

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 183/2021/DS-PT

Ngày 30-9-2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Văn Công Dân.

Các Thẩm phán: 1. Bà Nguyễn Thị Hằng.

2. Ông Nguyễn Ngọc Sâm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 162/2021/TLPT-DS ngày 17/8/2021, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2021/DS-ST ngày 07/7/2021, của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 136/2021/QĐ-PT ngày 18/8/2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê P - Sinh năm 1958, bà Mai Thị B - Sinh năm 1954; Đều trú tại: Thôn L, xã P1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đều có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn S - Sinh năm 1940, bà Trần Thị H1 - Sinh năm 1940; Đều trú tại: Thôn L, xã P1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên C; địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

- Bà Trần Thị H2 - Sinh năm 1946; trú tại: Thôn L, xã P1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn L1 (Nguyễn C1) - Sinh năm 1977; trú tại: Thôn L, xã P1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lê P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Về nguồn gốc của thửa đất: Năm 1984, vợ chồng ông Lê P (Ông P) được Ủy ban nhân dân xã P1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp theo diện làm ăn vùng kinh tế mới cho hai thửa đất. Thửa thứ nhất có diện tích 4.540m², thuộc thửa đất số 144, tờ bản đồ số 15 và thửa đất thứ hai có diện tích 2.800m², thuộc thửa đất số 148, cũng tờ bản đồ số 15. Địa chỉ của hai thửa đất: Thôn L, xã P1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 02 tháng 12 năm 1993, vợ chồng ông P được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nói trên.

Về giáp ranh giữa thửa đất của nhà ông Lê P với thửa đất của nhà ông Nguyễn S và các thửa đất xung quanh có biến động như sau:

1. Giáp ranh giữa thửa đất của nhà bà Trần Thị H1 (Bà H1) với thửa đất của nhà ông P đã có từ lâu, được phân định bằng hàng cây. Hiện nay, hàng cây vẫn còn. Ngoài ra, bà H1 chôn thêm các trụ bê tông xen kẽ, kéo kẽm gai, làm thêm con đường đi lại bằng bê tông, bên phần đất của nhà bà H1, sát với giáp ranh hai thửa đất. Hai gia đình không xảy ra tranh chấp về giáp ranh.

2. Giáp ranh giữa thửa đất của nhà ông S với thửa đất của nhà ông P cũng đã xác định từ rất lâu (Từ khi khai hoang – Năm 1984). Khi xác định ranh giới có cán bộ địa chính giao nhận, cắm mốc. Ông S dùng hàng cây làm ranh giới và sử dụng từ năm 1984 đến nay. Đối với phần diện tích đất của hai bên gia đình, thì các bên tiến hành trồng cà phê và cây ăn trái.

Năm 2014, ông S tiến hành phá hàng cây giáp ranh để làm hàng rào bằng cột bê tông. Hiện nay, hàng cây giáp ranh được thay thế bằng cột bê tông, hàng rào kẽm gai, còn cây cà phê và một số cây ăn trái khác của hai gia đình vẫn tồn tại. Ngoài ra hai bên gia đình có trồng bổ sung một số cây mới.

3. Giáp ranh giữa thửa đất của nhà ông S với thửa đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên C (Công ty cao su) cũng đã xác định từ năm 1985. Các bên sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Hiện nay, giáp ranh không có gì thay đổi. Tuy nhiên bên phần đất của Công ty cao su, công ty đã làm đường bê tông kiên cố, còn phần giáp ranh giữa hai thửa đất, thì gia đình ông S làm cột bê tông, hàng rào kẽm gai.

4. Giáp ranh còn lại của các thửa đất là tiếp giáp với con đường, không có tranh chấp.

Về việc tranh chấp đất đai:

Năm 1994, ông S trồng cây làm hàng rào. Ông S cày đến đâu thì trồng cây đến đó, nên đã phát sinh tranh chấp. Ông P đã khiếu nại đến thôn (xóm), nhưng giải quyết không triệt để. Năm 2014, gia đình ông S phá hàng cây đã trồng để rào trụ bê tông. Gia đình ông P với gia đình ông S tiếp tục phát sinh tranh chấp. Ông P khiếu nại nhưng kết quả giải quyết không thành. Ông P tiếp tục khiếu nại, nhưng do cán bộ tư pháp làm thất lạc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó đến năm 2019, ông P mới khởi kiện yêu cầu ông S và bà H1 trả phần diện tích đất là 500m². Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành đo đạc thì phần diện tích đất của ông P có tranh chấp với ông S là 1.500m², cho nên ông P rút đơn khởi kiện.

Đến nay, tranh chấp vẫn chưa được giải quyết vì vậy ông P, bà B khởi kiện yêu cầu ông S, bà H1 trả phần diện tích đất là 1.500m². Nhưng căn cứ vào kết quả đo đạc của Công ty TNHH đo đạc tư vấn N thì diện tích đất tranh chấp là 295,9m². Vì vậy, ông và bà B thay đổi nội dung đơn khởi kiện. Ông và bà B yêu cầu Tòa án buộc ông S, bà H1 trả phần đất có diện tích 295,9m².

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn S trình bày:

Năm 1984, vợ chồng ông khai hoang và được cấp ba thửa đất theo diện đi làm ăn vùng kinh tế mới. Thửa thứ nhất có diện tích 2.170m², thuộc thửa số 145, tờ bản đồ số 15; thửa thứ hai có diện tích 1.965m², thuộc thửa số 146, tờ bản đồ số 15 và thửa thứ ba có diện tích 3.090m², thuộc thửa số 147, tờ bản đồ số 15. Địa chỉ của ba thửa đất thuộc thôn L, xã P1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và có giáp ranh với thửa đất của nhà ông P. Vợ chồng ông sử dụng ổn định từ năm 1984 cho đến ngày 02 tháng 12 năm 1993 thì được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình sử dụng, gia đình ông và gia đình ông P có trồng hàng cây bơ, cây mít để làm giáp ranh. Còn phần diện tích đất của hai bên gia đình, thì hai bên tự trồng cà phê và cây ăn trái. Khoảng năm 2014 - 2015, hàng cây mít, cây bơ chết nên gia đình ông làm lại hàng rào kẽm gai, trụ bê tông. Khi đó, ông P có ra chứng kiến, nhưng không có ý kiến gì. Sau đó, ông P còn dùng lưới đen rào lại theo hàng rào mà ông đã rào.

Mặc dù diện tích đất của hai bên gia đình đã sử dụng ổn định từ năm 1984 đến nay nhưng không hiểu lý do tại sao năm 2019 ông P lại khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông trả diện tích đất 500m². Đến nay, ông P, bà B lại khởi kiện yêu cầu trả phần diện tích đất là 1.500m². Tại phiên tòa tiếp tục thay đổi nội dung khởi kiện, lại yêu cầu vợ chồng ông trả 295,9m². Ông không đồng ý với dung khởi kiện của ông P, bà B vì ông P, bà B khởi kiện không có căn cứ. Các bên đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giáp ranh giữa các thửa đất đã được sử dụng ổn định từ năm 1984, không có gì thay đổi. Theo kết quả đo đạc của các cơ quan ban ngành thì diện tích đất ông đang sử dụng nhỏ hơn so với diện tích đất được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn L1 đồng ý nội dung ông S trình bày, ông không trình bày gì bổ sung.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Văn H2 trình bày:

Trước đây, ông là thôn trưởng thôn 2, xã P1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Nay tách ra thành các thôn: L, L1 Phước và L1 Thạnh). Năm 1984, ông có chứng kiến việc Ủy ban nhân dân xã P1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và Ban kinh tế mới của xã cấp đất cho hộ ông P, hộ ông S và một số hộ lân cận khác. Mỗi hộ được chia theo mép sinh có chiều rộng khoảng 20m. Quá trình làm thôn trưởng và sinh sống tại địa phương từ năm 1984 đến nay, ông thấy vị trí giáp ranh giữa thửa đất của các gia đình: Bà Trần Thị H1, ông Lê P, ông Nguyễn S và Công ty cao su không có gì thay đổi. Các bên đã sử dụng đúng phần diện tích đất của mình.

Ông Nguyễn Văn T trình bày: Năm 1984, ông là kế toán của Ban kinh tế mới. Ông có tham gia phân chia đất cho các hộ trong vùng. Ông chia theo mép sinh, chiều ngang mỗi hộ được 20m. Trong đó có hộ ông P và hộ ông S. Về diện tích thì ông không nhớ cụ thể, nhưng vị trí, tứ cận của các thửa đất các bên gia đình đã sử dụng ổn định từ năm 1984 đến nay. Hiện trạng ranh giới thửa đất của các hộ: Bà Trần Thị H1, ông P, ông S và của Công ty cao su so với năm 1984 không có gì thay đổi.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2021/DS-ST ngày 07/7/2021, của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 147; 157; 227; 235; khoản 1 Điều 244; 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 73 của Luật đất đai năm 1993; Căn cứ Điều 105 và Điều 136 của Luật đất đai năm 2003; căn cứ Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai; căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê P, bà Mai Thị B về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn S, bà Trần Thị H1 trả lại diện tích đất 295,9m², tại thôn L, xã P1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/7/2021, nguyên đơn ông Lê P kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê P – Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2021/DS-ST ngày 07/7/2021, của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Lê P nộp trong thời hạn luật định và ông Lê P là người cao tuổi được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của ông P Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Nguyên đơn ông P, bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông S, bà H1 trả lại diện tích đất lấn chiếm 295,9m². Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án ông P đều khẳng định giáp ranh giữa thửa đất của nhà ông với thửa đất của nhà bà H2 đã có từ lâu, được phân định ranh giới, hiện có con đường đi và hàng cây, không có tranh chấp; Giáp ranh giữa thửa đất của nhà ông P với thửa đất của ông S cũng đã có từ lâu (Năm 1984). Lời khai này của các đương sự và nhân chứng đều thể hiện giáp ranh đất giữa hai nhà đang sử dụng đúng với giáp ranh trước đây, đã có cách đây hơn 30 năm gia đình bị đơn ông S, bà H1 không có hành vi lấn chiếm đất của nguyên đơn. Hiện nay, giáp ranh của hai thửa đất được thay bằng cột bê tông, hàng rào kẽm gai do ông S rào đúng vị trí giáp ranh trước đây. Tại thời điểm gia đình ông S dựng lại hàng rào, ông P có chứng kiến và thừa nhận khi gia đình ông S dựng hàng rào lưới B40, thì ông đồng ý để ông S kéo lưới làm hàng rào và không có ý kiến gì. Nguyên đơn căn cứ vào tỷ lệ chiều rộng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tự tính cho rằng thiếu diện tích là không có cơ sở. Bởi lẽ, hiện nay so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các bên được cấp thực tế đang sử dụng đều bị thiếu (Ông P : GCNQSDĐ, thửa 144: 4540 m², đo đạc: 3389 m²; Ông S: GCNQSDĐ, thửa 145, 146: 4135 m², đo đạc: 3560,9 m²). Vì vậy, bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2]. Ông P kháng cáo cho rằng, tại phiên tòa có 02 nhân chứng vắng mặt nhưng Tòa án vẫn xét xử vụ án. Hội đồng xét xử thấy: Quá trình giải quyết vụ án hai người làm chứng là ông T, ông H2 đã có lời khai tại Tòa án và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt hai người này là phù hợp.

[2.3]. Đối với kháng cáo của ông P cho rằng, khi đo vẽ Công ty TNHH đo đạc, tư vấn N đo vẽ không chính xác, sai hình thể của thửa đất, bị mất một phần tam giác của các thửa đất đang tranh chấp là không có cơ sở. Bởi lẽ, việc cắm mốc, đo đạc của Công ty TNHH đo đạc, tư vấn N căn cứ vào việc các đương sự xác định ranh giới các thửa đất và xác định phần đất đang tranh chấp. Mặt khác, sau khi Công ty TNHH đo đạc, tư vấn N đo đạc xong, ông P không có khiếu nại gì và cũng chính bản thân ông P lấy số đo của diện tích tranh chấp làm căn cứ thay đổi diện tích tranh chấp để khởi kiện.

Từ những phân tích, nhận định trên, xét thấy kháng cáo của ông Lê P là không có căn cứ, Hội đồng xét xử cần áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 – Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê P – Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê P là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 – Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê P – Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2021/DS-ST ngày 07/7/2021, của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê P, bà Mai Thị B về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn S, bà Trần Thị H1 trả lại diện tích đất 295,9m², tại thôn L, xã P1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê P là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5]. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Năng;
- CCTHADS huyện K;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký

Văn Công Dân