

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 183/2022/DS-PT

Ngày 16/9/2022

“V/v: Tranh chấp quyền sử  
dụng đất”

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

**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 Nguyễn Huồn  
Các thẩm phán: Ông Trần Duy Tuấn và ông Trần Duy Phương  
- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Quang Hùng là Thư ký Tòa án  
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên

Mở phiên tòa ngày 16/9/2022, tại trụ sở TAND tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 89/2022/TLPT-DS ngày 19/5/2022 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”; Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DS-ST ngày 21/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện M’Đrăk, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 121/2022/QĐXXPT-DS ngày 18/7/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 146/2022/QĐ-PT ngày 17/8/2022, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Y - Có mặt

Địa chỉ: Tổ dân phố 12, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Đức D  
- Công ty luật trách nhiệm hữu hạn Đại Nguyên, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk- Có mặt

**Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị H - Có mặt

Địa chỉ: Tổ dân phố 12, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

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

1. Bà Trần Thị Diễm H1, ông Trần Đình M1, ông Trần Văn Đ.

Địa chỉ: Tổ dân phố 12, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà H1, ông M1, ông Đ: Bà Nguyễn Thị H (theo văn bản uỷ quyền ngày 19/01/2022)

2. Ông Trần Ngọc A, bà Lê Thị Th, ông Trần Ngọc H2, ông Trần Ngọc Tr

Địa chỉ: Tổ dân phố 12, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo uỷ quyền của ông A, bà Th, ông H2, ông Tr: Bà Nguyễn Thị Y (theo văn bản uỷ quyền ngày 30/11/2021; ngày 08/12/2021; ngày 17/01/2022).

3. Ông Trần Đình Th1 - Có mặt; bà Trần Thị Lan A2 - vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố 12, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 27/12/2021 và quá trình tham gia giải quyết vụ án, nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị Y trình bày: Quyền sử dụng đất thửa đất số 169, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.870m<sup>2</sup> tại tổ dân phố 12, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, của vợ chồng bà (ông Trần Đình Th, đã chết ngày 26/10/2011), có nguồn gốc do UBND huyện M cấp đất cho ông Nguyễn Quyết C, theo Quyết định số: 34/57/QĐ-UB ngày 16/4/1987; Năm 1993, ông C chuyển nhượng cho vợ chồng bà thửa đất nêu trên; Tại thời điểm chuyển nhượng, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hướng Nam của thửa đất số 169, liền kề với thửa đất số 174 của gia đình Bà Nguyễn Thị H; khi chuyển giao đất cho vợ chồng bà, ông C nói rằng có cho gia đình bà H mượn một phần diện tích của thửa đất số 169, khi nào vợ chồng bà có nhu cầu sử dụng, ông C sẽ yêu cầu gia đình trả lại diện tích đất đã mượn; lúc đó gia đình bà chưa có nhu cầu sử dụng đất, nên tiếp tục để gia đình bà H tiếp tục sử dụng diện tích đất đã mượn; Ngày 29/6/2004, gia đình bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 169 với diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1.470m<sup>2</sup>; Đối với diện tích đất gia đình bà H mượn, bà đã nhiều lần yêu cầu bà H trả lại đất nhưng gia đình bà H chỉ trả cho bà một phần đất làm đường đi vào nhà, diện tích đất còn lại bà H không trả. Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc gia đình bà H phải trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm 453,3m<sup>2</sup>.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, bị đơn là Bà Nguyễn Thị H trình bày: Thửa đất số 174, tờ bản đồ số 27, diện tích 718m<sup>2</sup> tại tổ dân phố 12, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, của gia đình bà có nguồn gốc do gia đình bà khai hoang và sử dụng ổn định đến năm 2017 và không có tranh chấp, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/6/2004; hướng Bắc của thửa đất số 174 liền kề với thửa đất số 169 của gia đình bà Y; Trước đây con đường đi vào nhà bà Y nhỏ đủ đi xe đạp, nên gia đình bà cho gia đình bà Y một phần diện tích đất để làm đường đi vào nhà; Trước khi gia đình bà Y nhận chuyển nhượng thửa đất số 169 của ông C, gia đình bà không mượn đất của ông C; Cuối năm 2017, bà Y cho rằng gia đình bà mượn đất của ông C và tranh chấp; Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Y.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Ngọc A và chị Trần Thị Lan A1 trình bày: Anh, chị là con bà Y, ông Th; anh, chị đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Y.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người làm chứng là ông Nguyễn Quyết C trình bày: Thửa đất số 169, tờ bản đồ số 27, có nguồn gốc do ông khai hoang, sau đó được UBND huyện M ban hành Quyết định số: 34/57/QĐ-UB ngày 16/4/1987 giao đất cho ông với diện tích 1.870m<sup>2</sup>; Năm 1993, ông chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất nêu trên cho vợ chồng bà Y; Việc chuyển nhượng đất không lập giấy tờ, chỉ nói miệng với nhau; Việc chuyển giao đất không đo đạc diện tích trên thực địa; Trước khi chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho vợ chồng bà Y, ông không cho gia đình bà H mượn một phần diện tích của thửa đất.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DS-ST ngày 21/3/2022 của TAND huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk đã áp dụng: Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 70, khoản 2 Điều 71, Điều 87, Điều 147, Điều 220, Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 BLTTDS; Điều 254, Điều 688 BLDS năm 2015; Điều 6, khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 98, Điều 166, Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

**Tuyên xử:** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Y về việc buộc Bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm 453,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 174, tờ bản đồ số 27, tại tổ dân phố 12, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk; Có tứ cận: hướng Đông giáp đường đi có cạnh dài 13,83m; hướng Tây giáp đất bà H, có cạnh dài 13,95m; hướng Nam giáp đất bà H, có cạnh dài 34,7m; hướng Bắc giáp thửa đất số 169 của bà Y, có cạnh dài lần lượt 9,4m; 3,35m; 15,86m; 4,23m.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí và tuyên quyền kháng cáo.

Ngày 01/4/2022, nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị Y có đơn kháng cáo cho, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk cho rằng: Kể từ thời điểm thụ lý vụ án đến khi mở phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục giải quyết vụ án. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị Y, VKSND tỉnh Đắk Lắk xét thấy: Thửa đất số 169, có nguồn gốc được UBND huyện M cấp đất cho ông Nguyễn Quyết C, theo Quyết định số:34/57/QĐ-UB ngày 16/4/1987; Năm 1993, ông C chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho vợ chồng bà Y; Gia đình bà Y sử dụng đất ổn định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2014.

Thửa đất số 174 của gia đình bà H, có nguồn gốc do ông Trần Đình Cúc khai hoang; Năm 1990, ông Cúc tặng cho bà H; gia đình bà H khai hoang thêm diện tích đất liền kề, sử dụng ổn định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004; Tại thời điểm vợ chồng bà Y nhận chuyển nhượng thửa đất số 169 từ ông C, gia đình bà H đã sử dụng ổn định thửa đất số 174 và không có tranh chấp; Hiện trạng sử dụng đất của các bên ổn định, nên không có căn cứ cho rằng gia đình bà H đã lấn chiếm sang thửa đất số 169 của gia đình bà Y 453,3m<sup>2</sup> đất. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Y là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Y, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút đơn khởi kiện nhưng bị đơn không đồng ý; các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

[1] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn còn trong hạn, nên hợp lệ.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị Y, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Thửa đất số 169, tờ bản đồ số 27, tại tổ dân phố 12, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, của gia đình Bà Nguyễn Thị Y, có nguồn gốc được UBND huyện M giao đất cho ông Nguyễn Quyết C, theo Quyết định số: 34/57/QĐ-UB ngày 16/4/1987; Năm 1993, ông C chuyển nhượng cho vợ chồng bà Y và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/6/2004 với diện tích 1.470m<sup>2</sup>. Bà Y cho rằng theo Quyết định số: 34/57/QĐ-UB của UBND huyện M, thì diện tích đất được giao cho ông C là 1.870m<sup>2</sup>; bà Y cho rằng diện tích đất còn thiếu, so với diện tích đất được ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là do gia đình bà H đã lấn chiếm; Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, Quyết định số: 34/57/QĐ-UB của UBND huyện M ghi cấp đất cho ông C có chiều rộng 24m, chiều dài 36m, thì không thể có diện tích 1.870m<sup>2</sup>, vì  $24m \times 36m = 864m^2$ ; Hơn nữa ông C và Y đều thừa nhận, khi các bên chuyển giao thửa đất số 169 cho nhau, không đo đạc diện tích đất trên thực địa, vì lúc đó diện tích đất này là sinh lầy; ông C cũng khai rằng, trước thời điểm chuyển nhượng thửa đất số 169 cho vợ chồng bà Y, ông C không cho gia đình bà H mượn một phần diện tích đất của thửa đất số 169 như lời trình bày của bà Y; hướng Bắc của thửa đất số 174 của gia đình bà H liền kề với thửa đất số 169 của gia đình bà Y; hai thửa đất nêu trên đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/6/2004; Trước và sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai gia đình không có tranh chấp về ranh giới giữa hai thửa đất.

[3] Như vậy, ranh giới giữa thửa đất số 169 và thửa đất số 174, được các bên thoả thuận trong quá trình sử dụng đất và được nhà nước công nhận khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 169 và thửa đất số 174, được quy định tại khoản 1 Điều 270 BLDS năm 1995; khoản 11 Điều 4 Luật đất đai năm 2003; Quá trình sử dụng thửa đất số 174, gia đình bà H không lấn chiếm qua đường ranh giới, nên không có căn cứ để cho rằng gia đình bà H đã lấn chiếm sang thửa đất số 169 của gia đình bà Y. Toà án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Y về việc buộc Bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm 453,3m<sup>2</sup> là có căn cứ, đúng với quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Y, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

**Về án phí phúc thẩm:** Bà Y thuộc diện hộ cận nghèo, Hội đồng xét xử xét thấy, cần miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Y.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị Y; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 1 Điều 270 BLDS năm 1995; khoản 11 Điều 4 Luật đất đai năm 2003; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số:326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

**Tuyên xử:** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Y về việc buộc Bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm 453,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 174, tờ bản đồ số 27, tại tổ dân phố 12, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk; Có tứ cận: hướng Đông giáp đường đi có cạnh dài 13,83m; hướng Tây giáp đất bà H, có cạnh dài 13,95m; hướng Nam giáp đất bà H, có cạnh dài 34,7m; hướng Bắc giáp thửa đất số 169 của bà Y, có cạnh dài lần lượt 9,4m; 3,35m; 15m,86; 4,23m.

**Về án phí phúc thẩm:** Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho Bà Nguyễn Thị Y.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- TANDCC;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện M'Đrăk'Đrăk;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Huân**