

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 59/2022/DS-PT

Ngày: 23 - 3 - 2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Triết.

Các thẩm phán: Ông Hoàng Kim Khánh và ông Nguyễn Duy Thuần.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bế Văn Toàn – 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 23 tháng 3 năm 2022, Tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 33/2022/TLPT-DS, ngày 17/02/2022, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do có kháng cáo của nguyên đơn ông Đào Văn H đối với bản án dân sự sơ thẩm số 37/2021/DSST ngày 15 tháng 11 năm 2021 của TAND huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 84/2022/QĐ-PT ngày 18/02/2022 của TAND tỉnh Đắk Lắk, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đào Văn H, sinh năm 1973 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1979, địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, cùng có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình B – Văn Phòng Luật sư Đình B – Thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk, có mặt;

- *Bị đơn:* 01. Ông Voòng A C, bà Đình Thị V.

Địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt;

02. Ông Trần Đăng C1;

Địa chỉ: Thôn B, xã HT, Tp. BMT, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt;

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Văn Ng, bà Nguyễn Thị T; Địa chỉ: Thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Bắc Giang, vắng mặt.

2. Bà Đình Thị Th (đã chết); Địa chỉ: Số 451, thôn 4, xã HT, Tp. BMT, tỉnh Đắk Lắk.

- Người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Đinh Thị Th:

1. Anh Trần Đăng G, sinh năm 1994 và Trần Thị H1, sinh năm 2004.

Địa chỉ: Số 451 Quốc lộ 14, xã HT, Tp. BMT, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Th1, sinh năm 1954. Địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người kháng cáo: nguyên đơn ông Đào Văn H .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Đào Văn H, bà Nguyễn Thị L trình bày: Gia đình tôi có 02 lô đất, đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/8/2012, cụ thể như sau:

Lô thứ nhất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BF 719111, thửa đất số 19, tờ bản đồ số 43, diện tích 6880m², địa chỉ Thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Lô thứ hai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BF 719114, thửa đất số 26, tờ bản đồ số 43, diện tích 5150m², địa chỉ Thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Hai lô đất trên đều giáp với đất của ông Trần Đăng C1h và ông Nguyễn Văn Ng; hiện nay ông Ng đã chuyển nhượng cho ông Voòng A C và bà Đinh Thị V, đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, bà V đang quản lý sử dụng. Tất cả các hộ liền kề đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đợt đo tổng thể trên toàn địa bàn xã E, huyện K; thì diện tích đất của gia đình tôi bị thiếu hụt nhiều so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp lô thứ nhất bị thiếu hụt so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng là 738m², trong đó, ông C đã lấn chiếm là 200m², ông C đã lấn chiếm là 538m². Nguồn gốc đất của ông C là mua lại của ông Ng đã sang tên đổi chủ, trong lúc đất còn có sự tranh chấp, lấn chiếm của gia đình tôi. Còn tại lô thứ 2 thì ông Ng đã lấn chiếm diện tích đất của gia đình tôi với tổng diện tích là 112m²; trong đó, chiều ngang 01 m, chiều dài 112m.

Chúng tôi đã được UBND xã hòa giải nhưng không thành. Vì vậy, vợ chồng tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Voòng A C, bà Đinh Thị V phải trả lại diện tích đất đúng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lô thứ nhất là 538m² và ông Trần Đăng C1h phải trả cho chúng tôi là 200m² dư ra để theo như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BF719111, thửa đất số 19. Buộc ông Voòng A C, bà Đinh Thị V phải trả lại diện tích đất là 112m² theo đúng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BF 719114, thửa số 26, vì ông C, bà V mua đất của ông Ng lúc đang tranh chấp nên ông C, bà V phải chịu trách nhiệm trả lại đất theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn ông Trần Đăng C1 trình bày: Gia đình tôi chuyển nhượng của ông Võ Văn L 01 lô rẫy cà phê vào vào năm 2012, trên đất trồng 990 cây cà phê, tại 02 thửa đất số 18a tờ bản đồ số 43 có diện tích là 4300,0m² và thửa đất số 3a, tờ bản đồ số 43, đất đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho

ông Võ Văn L vào ngày 05/12/2003, sau khi chuyển nhượng thì ông L làm thủ tục sang tên cho vợ chồng tôi và chúng tôi được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 591247 và số BE 591246 vào ngày 18/5/2012, đứng tên Trần Đăng C1h và Đinh Thị Th. Khi nhận chuyển nhượng từ ông L, chúng tôi sử dụng lô rẫy theo hiện trạng bờ ranh giới đã có từ thời điểm nhận chuyển nhượng và vẫn còn nguyên vẹn cho đến thời điểm hiện nay. Vị trí thửa đất cụ thể như sau:

Phía đông giáp suối;

Phía tây giáp đất ông Đào Văn H ;

Phía nam giáp đất ông Đào Văn H ;

Phía bắc giáp đất ông C.

Thửa đất tọa lạc tại Thôn A, xã E, huyện K.

Ông Võ Văn L hiện đang sinh sống ở đâu thì tôi không biết. Sự việc tranh chấp giữa các bên đã được hòa giải nhiều lần tại UBND xã Ea S nhưng không có kết quả. Ông H, bà L khởi kiện yêu cầu tôi trả 200m² đất vì cho rằng tôi lấn chiếm là không đúng nên tôi không đồng ý. Vì căn cứ bờ ranh và khi ông H, bà L mua đất có nhận đất trên thực địa đã mời tôi đến để ký giáp ranh với nội dung là giữa chúng tôi không có tranh chấp và thừa nhận bờ ranh sẵn có; đồng thời đóng cọc để xác định vị trí vào năm 2012. Trong quá trình giải quyết đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ khi đo trên đất tranh chấp đã đo đạc cụ thể theo yêu cầu chỉ bờ ranh giới đất của ông H nhưng ông H chỉ sang đất gia đình tôi vượt qua ranh giới cũ vốn có từ lâu giữa hai thửa đất. Giữa hai bờ ranh của thửa đất số 3a và thửa đất số 26 đã được xác lập từ trước khi tôi nhận chuyển nhượng đất từ ông L ; trên ranh giới ở phía Nam có trồng cây keo hàng cây râm bụt đã lâu từ trước khi tôi nhận chuyển nhượng, tôi không biết là chủ đất cũ trồng từ khi nào. Tôi xác định sử dụng đúng hiện trạng từ khi nhận chuyển nhượng không lấn chiếm sang thửa đất của ông H; hơn nữa cây cà phê trên đất hiện nay cũng đã 20 năm tuổi do được trồng từ lâu và do chủ đất cũ trồng xác định bờ ranh là có lịch sử lâu đời; tôi dùng đúng phần đất đã nhận chuyển nhượng không di chuyển bờ ranh nên không lấn đất nhà ông H. Nên ông H kiện tôi lấn đất là không có căn cứ. Ngoài ra, theo tôi thì trong quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình thì cơ quan đo đạc, thẩm định và kiểm tra thực địa đã có sai sót nên việc cấp Giấy chứng nhận không đúng với diện tích đất thực tế các hộ đang sử dụng.

- Bị đơn ông Voòng A C, bà Đinh Thị V trình bày: Vợ chồng tôi đang sử dụng 02 thửa đất hiện ông H có tranh chấp là:

Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 43, diện tích 5420m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 506575 cấp ngày 09/01/2014 mang tên ông Nguyễn Văn Ng, bà Nguyễn Thị T, chúng tôi nhận chuyển nhượng 02 thửa đất trên từ ông Ng bà T vào năm 2016 và đã được xác nhận vào ngày 29/12/2016 sang tên cho vợ chồng tôi là Voòng A C và Đinh Thị V. Sau khi nhận chuyển nhượng thì chúng tôi nhận rẫy và

canh tác. Theo hiện trạng sử dụng đất thì chúng tôi xác định phía bắc giáp thửa đất của ông H có quá trình sử dụng lâu dài từ trước khi nhận chuyển nhượng từ ông Ng bà T; giữa thửa đất số 19 và thửa đất số 21 không hàng rào hay cột mốc xác định ranh giới mà gia đình chỉ sử dụng đúng với hiện trạng đất ông Ng giao cho thế nào thì tiếp tục sử dụng như vậy. Việc ông H khởi kiện cho rằng gia đình tôi quá trình sử dụng đất đã lấn chiếm sang diện tích đất của gia đình ông H tại thửa đất số 19 với diện tích 538m² là không đúng sự thật vì bờ ranh và hiện trạng sử dụng đúng như lúc ông Ng, bà T vẫn sử dụng ổn định.

Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 43, diện tích 4730m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 506576 do UBND huyện K cấp ngày 09/01/2014; vị trí thửa đất này có phía bắc giáp thửa đất số 26 của ông H. Giữa hai thửa đất có 01 con đường đi vào nhà ông Ng, bà T; sau khi trừ diện tích đường thì vị trí lòng đường rộng 50cm theo đó mỗi bên được sử dụng 25cm; căn cứ vào thỏa thuận này và kết quả đo của địa chính thì ông Ng đã dựng hàng rào bằng cọc bê tông cao khoảng 02m ngay vị trí ranh giới của phần đất còn dư. Ông H, bà L cho rằng diện tích đất con đường đi là thuộc thửa đất số 26 của ông H bà L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho rằng gia đình tôi sử dụng lấn chiếm là không đúng. Vì vậy, ông H, bà L căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho rằng vợ chồng tôi lấn chiếm đất là không đúng, chúng tôi không đồng ý.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn Ng trình bày: Bà Nguyễn Thị T là vợ tôi đang đi làm công ty nên không đến làm việc được, lời trình bày của tôi cũng như là lời trình bày của bà T. Tôi xin cam đoan lời trình bày của tôi là đúng sự thật, khách quan. Về thời gian tôi không nhớ chính xác nhưng khoảng hơn 02 năm trước vợ chồng tôi có chuyển nhượng cho ông C, bà V hai thửa đất có diện tích 5420m² và 4730m², địa chỉ Thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc hai thửa đất trên là tôi mua của anh A nhon, về diện tích ranh giới hai thửa đất vẫn như khi tôi chuyển giao cho vợ chồng ông C, bà V không có gì thay đổi. Đất của tôi bán cho vợ chồng ông C, bà V có ranh giới là hai hàng cà xung quanh, còn ranh giới đất giữa gia đình ông C và gia đình ông H, bà L có hàng dâm bụt chạy xung quanh; sau đó gia đình ông H phá dần hàng dâm bụt đi. Về diện tích đất gia đình ông H, bà L bị thiếu hụt so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do việc đo đạc của địa chính, không liên quan gì đến việc chuyển nhượng đất của tôi với vợ chồng ông C, bà V. Vợ chồng tôi không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì chỉ yêu cầu giải quyết theo quy định. Tòa án triệu tập vợ chồng tôi đến tham dự với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thì chúng tôi xác định do bận công việc nên không thể có mặt được. Chúng tôi đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

- Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Đinh Thị Th, anh Trần Đăng G, chị Trần Thị H1 trình bày: Chúng tôi là con của ông Trần Đăng C1h và bà Đinh

Thị Th. Mẹ tôi đã mất năm 2006. Chúng tôi được Tòa án thông báo với tư cách là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của bà Đinh Thị Th. Tuy nhiên chúng tôi nhận thấy 02 thửa đất tại thôn Ea M, xã E, huyện K, tổng diện tích gần 1ha; đứng tên bố mẹ tôi là tài sản của bố mẹ tôi. Trước giờ chúng tôi không can thiệp trên đất nên việc ông H, bà L yêu cầu khởi kiện đối với bố tôi để đòi lại đất thì chúng tôi không có ý kiến, yêu cầu gì mà theo ý kiến của bố tôi. Vì vậy chúng tôi từ chối tham gia tố tụng và xin vắng mặt trong tất các buổi làm việc giải quyết vụ án trên. Chúng tôi không có ý kiến, yêu cầu gì.

- Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Đinh Thị Th, bà Nguyễn Thị Th1 (mẹ của Bà Th) trình bày: Tôi là mẹ đẻ của chị Đinh Thị Th; cháu Th đã mất năm 2006. Ông H, bà L khởi kiện yêu cầu ông Trần Đăng C1h là chồng của Đinh Thị Th yêu cầu trả lại đất và có liên quan đến 02 thửa đất tại thôn Ea M, xã E, huyện K, tổng diện tích gần 1ha; đứng tên của Ch và Th. Tôi không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án; tôi từ chối tham gia tố tụng và xin vắng mặt trong tất các buổi làm việc giải quyết vụ án trên.

- Người làm chứng, ông Phạm Đình S trình bày: Ngày 03/01/2002, tôi có chuyển nhượng cho ông H, bà L 01 lô đất rẫy Thôn A, xã E, huyện K có diện tích 1,1ha với số tiền 14.000.000 đồng, có tứ cận như sau:

Phía đông giáp hồ,

Phía tây giáp đất ông K;

Phía bắc giáp đất ông L ;

Phía nam giáp đất ông Ng.

Vợ chồng ông H, bà L đã giao đầy đủ số tiền chuyển nhượng cho tôi và can thiệp sử dụng từ năm 2002 cho đến nay thì xảy ra tranh chấp. Trước đó thì không có tranh chấp gì. Về ranh giới tranh chấp giữa ông H, bà L tranh chấp với ông C: Khi sử dụng thì lô đất rẫy của tôi có giáp ranh với ông L (ông L chuyển nhượng lại cho ông C) thì tôi và ông L đã xác định ranh giới rõ ràng, ranh giới hai thửa đất thể hiện phía đầu rẫy giáp đường có bụi tre, ở phần giữa có bụi chuối và hàng rào cây dâm bụt. Về tranh chấp với lô đất giữa ông H, bà L với đất rẫy của ông Ng (sau đó ông Ng chuyển nhượng cho ông C, bà V) theo như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thì phần diện tích đất ở phần đất đuôi rẫy là đúng như đo vẽ, nhưng năm 1999 thì đề rẫy của tôi được thẳng và đẹp hơn thì tôi có trao đổi với ông Ng để bán lại cho tôi phần diện tích đất cho thẳng bờ rẫy với giá 200.000 đồng; tôi đã đưa tiền cho ông Ng. Sau đó hai bên sử dụng như thế nào thì tôi không biết. Tôi khẳng định đất khi tôi sử dụng bờ ranh là một đường thẳng, không gấp khúc ở phần đuôi nhiều như hiện nay. Khi thỏa thuận hai bên có viết giấy tay nhưng đã bị thất lạc; lúc đó có ông Nguyễn Tấn L địa chỉ phường A, thị xã B. Bờ ranh có thể hiện bờ đất. Khi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tôi không có chứng kiến. Về tranh chấp lối đi của hai thửa đất ở dưới hồ thì nguyên thủy trước đây không có đường đi xuống

hồ, để cho thuận tiện, tôi và ông Ng có thỏa thuận mỗi bên bỏ ra 1,5m tổng cộng là 3m để làm đường thuận lợi cho việc canh tác; và thỏa thuận nếu sử dụng chung thì vẫn sử dụng chung còn nếu không sử dụng thì chia đôi mỗi bên ½ đường.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 37/2021/DSST ngày 15 tháng 11 năm 2021 của TAND huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk. đã quyết định:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 158, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 100, 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Khoản 4 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Văn H , bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu bị đơn ông Voòng A C, bà Đinh Thị V phải trả lại 538m² diện tích đất và bị đơn ông Trần Đăng C1h phải trả lại 200m² diện tích đất cho ông H, bà L tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 43, diện tích 6880m², tọa lạc tại Thôn A, xã E, huyện K, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BF719111 do UBND huyện K cấp ngày 10/8/2012 đứng tên ông H, bà L; Và yêu cầu ông C, bà V phải trả lại diện tích đất 112m² đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 43, diện tích 5150m², được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BF 719114, ngày 10/8/2012 đứng tên ông H, bà L.

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

Ngày 22/11/2021, nguyên đơn ông Đào Văn H viết đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng: Bà Th chết 2016, tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh hàng thừa kế thứ nhất của Bà Th và đưa vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ kết quả xác minh tại Văn phòng đăng ký đất đai để cho rằng nguyên đơn sai và bác đơn của nguyên đơn mà không căn cứ vào chứng cứ nào khác là chưa đủ căn cứ; Theo kết quả thẩm định tại chỗ của cấp sơ thẩm thì diện tích đất của các hộ đều lớn hơn so với giấy chứng nhận, còn diện tích đất của nguyên đơn nhỏ hơn so với diện tích trong giấy chứng nhận. Từ các căn cứ trên, đề nghị hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ về tòa sơ thẩm giải quyết lại.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Qua phân tích, đánh giá lời khai của các đương sự, tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng: Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ nên đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự tuyên không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Đào Văn H , giữ nguyên án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, Đắk Lắk.

Các quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành 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 luận 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 tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Đào Văn H trong hạn luật định, ông Đào Văn H có nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là đúng quy định BLTTDS nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai, các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ, HĐXX xét xử vắng mặt họ là phù hợp với khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét đơn kháng cáo của ông Đào Văn H yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm số 37/2021/DSST ngày 15 tháng 11 năm 2021 của TAND huyện Krông Búk, yêu cầu bị đơn ông Voòng A C, bà Đinh Thị V phải trả lại 538m² diện tích đất và bị đơn ông Trần Đăng C1h phải trả lại 200m² diện tích đất cho ông H, bà L tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 43, diện tích 6880m², tọa lạc tại Thôn A, xã E, huyện K và yêu cầu ông C, bà V phải trả lại diện tích đất 112m² đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 43, diện tích 5150m², được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BF 719114, ngày 10/8/2012 đứng tên ông H, bà L, HĐXX nhận định như sau:

Nguồn gốc đất của ông C, bà V do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Ng, bà Nguyễn Thị T tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 43, diện tích 5.420m², được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 506575, ngày 09/01/2014 đứng tên ông Ng, bà T, đã được xác nhận sang tên cho ông C, bà V vào ngày 29/12/2016 và thửa đất số 25, tờ bản đồ số 43, diện tích 4730m², được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 506576, ngày 09/01/2014 đứng tên ông Ng, bà T, đã được xác nhận sang tên cho ông C, bà V vào ngày 29/12/2016;

Nguồn gốc đất của ông C, Bà Th do nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn Lai, bà Hoàng A Mừng tại thửa đất số 3a, tờ bản đồ số 43, diện tích 4700m², được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 591246, ngày 18/5/2012 đứng tên ông Trần Đăng C1, bà Đặng Thị Th và thửa đất số 18a, tờ bản đồ số 43, diện tích 4300m², được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 591247, ngày 18/5/2012 đứng tên ông Trần Đăng C1, bà Đặng Thị Th;

Nguồn gốc 02 thửa đất số 19 và thửa đất số 26 của ông H, bà L do nhận chuyển nhượng của ông Phạm Đình S. Ông H và bà L không có chứng cứ chứng minh về hành vi lấn chiếm đất của các chủ sử dụng đất liền kề và các đương sự cùng thừa nhận cùng lô đất nhận chuyển nhượng không có thay đổi về ranh giới từ khi nhận sang nhượng đến nay.

Quá kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm, thể hiện hiện trạng ranh giới giữa các thửa đất không có sự thay đổi qua các lần chuyển nhượng đất từ chủ sử dụng đất cũ sang chủ đất hiện nay. Giữa thửa đất số 26 và thửa đất số 25 hiện trạng ranh giới là con đường đi, còn giữa thửa đất số 19 và thửa đất số 3a là cà phê được trồng từ năm 1998 và hàng dâm bụt. Đồng thời căn cứ theo kết quả xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K thể hiện diện tích thực tế các hộ ông H, ông C, ông C đang sử dụng có sự chênh lệch so với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai số đo đạc và phương pháp thành lập bản đồ địa chính, bản đồ giải thửa. Căn cứ Theo bản đồ địa chính mới được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk nghiệm thu năm 2016 thì diện tích thực tế các hộ gia đình trên sử dụng đã trùng khớp với số liệu của bản đồ địa chính 2016. Do đó, việc ông H, bà L căn cứ vào diện tích được đo đạc sai và được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm căn cứ khởi kiện là không đúng thực trạng.

Xét đề nghị của Luật sư đề nghị hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ vì không chứng minh được vi phạm tố tụng của cấp sơ thẩm.

Từ những nhận định trên, HĐXX xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông H, bà L và đơn kháng cáo của ông H là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Về các chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn ông Đào Văn H, bà Nguyễn Thị L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; đơn kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Đào Văn H phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Đào Văn H. Giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm số 37/2021/DSST ngày 15 tháng 11 năm 2021 của TAND huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk:

[2] Căn cứ Điều 100, 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 4 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Văn H, bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu bị đơn ông Võòng A C, bà Đinh Thị V

phải trả lại 538m² diện tích đất và bị đơn ông Trần Đăng C1h phải trả lại 200m² diện tích đất cho ông H, bà L tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 43, diện tích 6.880 m², tọa lạc tại Thôn A, xã E, huyện K, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BF719111 do UBND huyện K cấp ngày 10/8/2012 đứng tên ông H, bà L; Và yêu cầu ông C, bà V phải trả lại diện tích đất 112 m² đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 43, diện tích 5150m², được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BF 719114, ngày 10/8/2012 đứng tên ông H, bà L.

[3] Về các chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Đào Văn H phải chịu chi phí tố tụng là 4.000.000 đồng, trong đó chi phí thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng và chi phí định giá tài sản là 2.000.000 đồng. Do ông H, bà L đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 7.000.000 đồng nên hoàn trả cho ông H, bà L số tiền 3.000.000 đồng.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí Dân sự sơ thẩm: Ông Đào Văn H, bà Nguyễn Thị L phải chịu 1.828.500đ (*Một triệu tám trăm hai mươi tám nghìn năm trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2016/0001326 ngày 04/10/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K; ông H, bà L còn phải nộp số tiền 1.528.500 đồng (*Một triệu năm trăm hai mươi tám nghìn năm trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Đào Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 60AA/2021/0007583, ngày 29/11/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Nguyễn Đình Triết