

Bản án số: 35/2022/DS-PT  
Ngày 14 -6-2022  
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 NÔNG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Văn Hữu

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Tài Sử và ông Lê Quốc Hương.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trương Thị Thúy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:** Ông Dương Phúc Trường – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 17/2022/TLPT-DS ngày 12 tháng 4 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2022/DS-ST, ngày 10 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 22/2022/QĐ-PT ngày 16 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Vũ Văn Đ, sinh năm 1970, địa chỉ: Thôn 8, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

Bị đơn: Ông Trịnh Xuân K, sinh năm 1955, địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Đ: Ông Đồng Văn G, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đ – vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã N: Ông Đoàn Văn T, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã N – vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Đoàn Thị H, sinh năm 1979, địa chỉ: Thôn 8, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị H: Ông Vũ Văn Đ, địa chỉ: Thôn 8, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

- Bà Nguyễn Thị G2, sinh năm 1954, địa chỉ: Thôn 8, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị G2: Ông Trịnh Xuân K, sinh năm 1955, địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

*Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Vũ Văn Đ.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Nguyên đơn ông Vũ Văn Đ và là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị H trình bày:***

Vào khoảng năm 1997- 1998 gia đình ông Đ khai hoang được diện tích đất hơn 1000 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn 8, xã N, huyện Đ thời điểm đó không xác định được tứ cận thửa đất. Hiện nay thửa đất có tứ cận: Phía Đ giáp đất ông Dương Thanh T1; Phía Tây giáp đất ông V (bà Bùi Thị T3); Phía Bắc giáp đường QL 14; Phía Nam giáp đất trồng cao su. Đến năm 1998 thì gia đình ông dựng 01 căn nhà gỗ, mái lợp ngói, đến tháng 7/1998 thì UBND xã Đ (nay là xã N) yêu cầu ông dỡ nhà và lập biên bản đồng thời xử phạt vi phạm hành chính số tiền 200.000 đồng về hành vi xây dựng nhà trái phép trên diện tích đất trên. Từ năm 1998, ông không sử dụng thửa đất này nữa. Sau đó, ông thấy ông K canh tác sử dụng thửa đất này thì ông có hỏi ông K lý do tại sao ông K lại canh tác trên đất này và được ông K trả lời là ông K mượn của UBND xã. Đến năm 2018 thì ông Đ thấy ông K vẫn đang canh tác sử dụng lô đất này nên ông mới làm đơn khởi kiện ông K. Ông Đ không có ý kiến gì đối với diện tích đất trên nếu Nhà nước thu hồi sử dụng vào mục đích công cộng. Do gia đình ông K chiếm hữu, sử dụng thửa đất do gia đình ông khai hoang nên ông yêu cầu gia đình ông K phải trả lại diện tích 1.044m<sup>2</sup>, có tứ cận như sau: Phía Đ giáp đất công thôn 08 dài 12,9m; Phía Tây giáp đất Lâm trường dài 12,9m; Phía Nam giáp đất ông T1 dài 81,0m; Phía Bắc giáp đất ông V dài 81,0m; tọa lạc tại thôn 8, xã N, huyện Đắk Song và nhỏ toàn bộ trụ tiêu đang trồng trên đất.

***Bị đơn ông Trịnh Xuân K và là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G2 trình bày:***

Năm 1999 gia đình ông khai hoang diện tích đất có chiều ngang khoảng 12,9 mét, chiều dài khoảng 81m nay xác định lại có tứ cận như sau: Phía Đ giáp đất ông Dương Thanh T1, phía Tây giáp đất ông V (Bà T3), phía Nam giáp đất đồi cao su; Phía Bắc giáp đất công (do UBND xã N quản lý), tọa lạc tại thôn 8, xã Nam B1, huyện Đắk Song. Tại thời điểm khai hoang, trên đất có cây lồ ô, cây rừng, ngoài ra không có tài sản gì khác. Việc khai hoang gồm có vợ chồng ông, con trai Trịnh Xuân L khai hoang và thuê ông Trịnh Xuân B1 làm. Đến năm 2001 gia đình ông trồng cà phê và làm công trình trên đất từ năm 2003 gồm nhà tắm nhà vệ

sinh, nhà kho. Đến năm 2017 gia đình trồng cây tiêu. Gia đình ông K sử dụng đất từ đó đến nay không tranh chấp với ai.

Ngoài ra, vào ngày 15/8/1999 gia đình ông có làm đơn và được cho mượn diện tích đất chiều ngang dài 12,9m; chiều dài 30m (tính từ tìm đường Quốc lộ 14) và có xác nhận của UBND xã Đ lúc đó. Tứ cận tại thời điểm đó xác định như sau: Phía Đ đường Quốc lộ 14 dài 12,9m; Phía Tây giáp đỉnh đồi cao su 12,9m (hiện nay là tiếp giáp với đất tôi đang sử dụng); Phía Nam giáp đất ông T1 dài 30m; Phía Bắc giáp đất bà T3m (vợ ông V) dài 30m. Nay xác định tứ cận lại như sau: Phía Đ giáp đất ông Dương Thanh T1, phía Tây giáp đất ông V (Bà T3), phía Nam giáp đất đồi cao su; Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 14, tọa lạc tại thôn 8, xã N, huyện Đắk Song. Trên đất không có tài sản gì, cũng chỉ là cây rừng do gia đình phát đi và sử dụng. Từ năm 1999 sau khi mượn đất thì ông làm nhà gỗ diện tích khoảng 50m<sup>2</sup>, mái lợp ngói.

Đến cuối năm 2010 gia đình ông chuyển nhà xuống thôn 10, xã Nam B1, huyện Đ và không sử dụng nữa. Khoảng năm 2013 gia đình ông dỡ nhà đi và trả lại đất cho UBND xã N quản lý cho đến nay. Riêng đối với việc ông Vũ Văn Đ khởi kiện gia đình ông K buộc phải trả lại diện tích khoảng 1.044m<sup>2</sup>, tứ cận như sau: Phía Đ giáp đất công thôn 08 dài 12,9m; Phía Tây giáp đất Lâm trường dài 12,9m; Phía Nam giáp đất ông T1 dài 81,0m; Phía Bắc giáp đất ông V dài 81,0m; tọa lạc tại thôn 8, xã N, huyện Đắk Song và nhỏ toàn bộ trụ tiêu đang trồng trên đất. Gia đình ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Bởi vì việc ông Đ cho rằng thửa đất gia đình ông là đất của UBND xã N là không đúng. Đối với phần đất gia đình ông mượn làm nhà là phía trước mặt đường Quốc lộ 14 như kết quả đo đạc thẩm định của Tòa án gia đình ông đã không sử dụng và trả lại cho UBND xã N quản lý từ năm 2013, còn diện tích phía sau khoảng 1.044m<sup>2</sup> ông Đ khởi kiện là do gia đình ông khai hoang từ năm 1999 và sử dụng ổn định đến nay, không liên quan gì đến đất của UBND xã N và cũng không phải đất của gia đình ông Đ. Do đó, ông K không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ về việc buộc trả lại thửa đất trên.

***Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Đ ông Đồng Văn G trình bày:***

Thửa đất các hộ đang tranh chấp có diện tích là 1063,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 80, tọa lạc tại thôn 08, xã N, huyện Đ. Đối chiếu với bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Đ được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại quyết định số 235/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 thì thể hiện là đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm. Nguồn gốc thửa đất tranh chấp thuộc tiểu khu 1114, được thu hồi của Lâm trường Thuận An (Công ty TNHH MTV Thuận Tân) giao cho UBND huyện Đ quản lý theo Quyết định số 197/QĐ-UBND ngày 15/10/2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Diện tích đất trên trước đây đã xảy ra tranh chấp giữa ông Đào Xuân C và UBND xã N, huyện Đ cụ thể như sau:

Ngày 05/5/2014 ông Đào Xuân C làm đơn khiếu nại. Ngày 06/6/2014 UBND xã N ban hành quyết định số 92/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông

Đào Xuân C với nội dung “Không chấp nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Đào Xuân C; UBND xã N quản lý chặt chẽ quỹ đất trên và đưa vào quy hoạch xây dựng các công trình phúc lợi”.

Ngày 12/6/2014 ông Đào Xuân C làm đơn khiếu nại quyết định số 92 của UBND xã N, gửi đến UBND huyện Đ. Ngày 13/7/2015 UBND huyện Đ ban hành quyết định số 561/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Đào Xuân C với nội dung: “Không chấp nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Đào Xuân C; Giao UBND xã N quản lý chặt chẽ quỹ đất trên và đưa vào quy hoạch xây dựng các công trình phúc lợi của xã”.

Ngày 10/10/2016 ông Đào Xuân C khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 561/QĐ-UBND ngày 13/7/2015 của UBND huyện Đ. Ngày 09/3/2017 Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử tuyên bác đơn khởi kiện của ông Đào Xuân C.

Từ những nhận định nêu trên, UBND huyện Đ có quan điểm vẫn giữ nguyên Quyết định số 561/QĐ-UBND ngày 13/7/2015 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết đơn khiếu nại và đối với diện tích đất này UBND huyện Đ đưa vào đấu giá hoặc cho thuê theo quy định của Pháp luật.

***Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã N, huyện Đ ông Đoàn Văn Tài trình bày:***

Liên quan đến thửa đất các đương sự đang tranh chấp, tọa lạc tại thôn 8, xã N, huyện Đ trước đây là của Lâm trường Thuận An giao lại cho UBND huyện Đ quản lý theo quyết định của UBND tỉnh Đ Lăk. Sau đó, UBND huyện Đ đã giao lại cho UBND xã N quản lý theo địa giới hành chính tại địa phương. Trong quá trình giải quyết vụ án này UBND xã N có ý kiến giống như văn bản của UBND huyện Đ đã gửi cho Tòa án và không có ý kiến bổ sung gì thêm.

***Người làm chứng ông Dương Thanh T1 trình bày:***

Năm 1998 ông T1 có thấy ông Vũ Văn Đ làm nhà ngói 02 gian trên thửa đất hiện nay các đương sự đang tranh chấp. Sau đó, ông T1 thấy ông Đào Xuân C tranh chấp thửa đất này với ông Đ và đã đập phá hai mái căn nhà này. Một thời gian sau, UBND xã Đ (nay là xã N) có vào lập biên bản và yêu cầu ông Đ tháo dỡ căn nhà. Đến năm 1999 ông T1 có thấy ông Trịnh Xuân K đến đó. Sau đó, ông K khai hoang phía sau lô đất này và dựng nhà trên phần đất gần vị trí trước đó ông Đ làm nhà. Đối với phần diện tích ông K khai hoang phía sau từ năm 1999 ông K trồng cây ngắn ngày, sau đó trồng cây cà phê chè. Đến năm 2016 ông K phá cà phê đi và chuyển sang trồng cây Tiêu. Từ năm 1999 đến giai đoạn sau này ông T1 không thấy ông Đ ngăn cản việc ông K dựng nhà hay canh tác trên lô đất này. Ông T1 cho rằng việc ông Đ khởi kiện ông K là không đúng.

***Người làm chứng ông Trịnh Xuân B và ông Trịnh Xuân L cùng trình bày:***

Năm 1999 sau khi được UBND xã cho mượn đất thì ông B1 và ông L được ông Trịnh Xuân K nhờ dùng cưa, dao và cuốc để khai phá phía sau lô đất ông K mượn. Sau khi phát dọn xong, thì gia đình ông K đã canh tác ổn định từ đó đến nay.

Từ năm 1999 đến năm 2017 ông K trồng cây ngắn ngày và chuyển sang trồng cà phê chè; đến tháng 6 năm 2017 thì ông K chuyển sang trồng cây Tiêu. Ông B1, ông L cho rằng việc ông Đ khởi kiện ông K là vô lý vì ông K sử dụng, canh tác thửa đất từ lâu nhưng ông Đ không có ý kiến gì.

**Người làm chứng ông Trần Văn Hải, ông Trần Văn Sản và ông Bùi Văn Sở trình bày:**

Ông Trần Văn Hải, ông Trần Văn Sản và ông Bùi Văn Sở có được ông Đ nhờ phát đổi công phần diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Đ và ông K hiện nay. Khi phát đổi công không nhớ là bao nhiêu ngày, khi phát như vậy thì bị cán bộ Kiểm lâm, Đoàn biên phòng đuổi và các ông phải trốn. Tại thời điểm đó, trên phần đất phát gồm có các cây Dẻ, lồ ô, cây le và cỏ rừng. Khi phát rẫy cho ông Đ thì không biết là bao nhiêu diện tích chỉ biết phát theo dải. Sau đó ông Đ tĩa lúa, còn sau này ông Đ canh tác sử dụng lô đất này như thế nào thì các ông không biết.

Ông Hải, ông Sản và ông Sở có biết UBND xã Đ (nay là N) yêu cầu ông Đ dỡ nhà và sau đó ông Đ có dỡ. Sau đó có thấy ông K là người trực tiếp canh tác sử dụng thửa đất (cả phần đất công và phần đất phía sau tranh chấp) không nhớ từ năm nào. Tuy nhiên, từ đó đến nay ông K là người sử dụng canh tác lô đất đang tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2022/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, đã căn cứ theo khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 91; khoản 2 Điều 143; khoản 1 Điều 147 ; khoản 1 Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Áp dụng Điều 6 của Luật đất đai năm 1993; Điều 15, khoản 5 Điều 105 Luật đất đai năm 2003; khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013; mục 3 Điều 1 của Nghị định số 79/2001/NĐ-CP ngày 01/11/2001 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 17/1999/NĐ-Cp ngày 29/3/1999; khoản 2 Điều 21 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn Đ đối với yêu cầu buộc ông Trịnh Xuân K trả lại diện tích đất tranh chấp là 1.044m<sup>2</sup> đất (thực

tế đo đạc có diện tích 1063,7m<sup>2</sup>), thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 80 và nhỏ toàn bộ trụ tiêu đang trồng trên đất. Vị trí các cạnh thửa đất như sau:

Phía Đ giáp đất ông Dương Thanh T1 dài 76,38m;

Phía Tây giáp đất ông V (Bà T3) dài 82,32m (coăng cauc ñieãm ño ñaïc 77,16m + 5,16m);

Phía Nam giáp đất đồi cao su rộng 13,40m;

Phía Bắc giáp thửa đất UBND xã quản lý rộng 12,28m,

Diện tích đất tranh chấp: Tọa lạc tại thôn 8, xã N, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

(Kèm theo biên bản trích lục thẩm định, đo đạc ngày 08/9/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đ).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16-3-2022 nguyên đơn ông Vũ Văn Đ kháng cáo bản án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo quy định của pháp luật, công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2022/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí theo đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo nội dung yêu cầu khởi kiện và đã được làm rõ tại phiên tòa, nguyên đơn xác định vị trí, diện tích đất bị đơn đang sử dụng là do nguyên đơn khai hoang nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại đất lấn chiếm. Do vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là phù hợp.

[2.2] Xét nguồn gốc đất tranh chấp: Các đương sự đều cho rằng nguồn gốc đất đang tranh chấp là do khai hoang (ông Đ khai hoang vào khoảng năm 1997- 1998 và ông K khai hoang vào năm 1999). Tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Trịnh Xuân K trả lại diện tích đất tranh chấp là 1.044m<sup>2</sup> có tứ cận: Phía Đ giáp đất công thôn 08 dài 12,9m; Phía Tây giáp đất Lâm trường dài 12,9m; Phía Nam giáp đất ông T1 dài 81,0m; Phía Bắc giáp đất ông V dài 81,0m. Tuy nhiên tại mảnh trích đo địa chính số 99-2021 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cung cấp thửa đất tranh chấp có diện tích là 1063,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 80, tọa lạc tại thôn 08, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông có tứ cận: Phía Đ giáp đất ông Dương Thanh T1 dài 76,38m, phía Tây giáp đất ông V (Bà T3) dài 77,16m + 5,16m, phía Nam giáp đất đồi cao su rộng 13,40m; Phía Bắc giáp thửa đất UBND xã quản lý rộng 12,28m. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đồng ý với biên bản làm việc của Ủy ban nhân dân xã; kết quả thẩm định của Tòa án và không có ý kiến gì thêm nên cần xác định lại tứ cận và diện tích theo kết quả mà Tòa án đã thu thập.

[2.3]. Xét về quá trình sử dụng đất thấy rằng: Trong quá trình sử dụng đất thì vào ngày 12/9/1998 ông Vũ Văn Đ đã bị chính quyền địa phương xử phạt hành chính về hành vi vi phạm pháp luật đất đai và buộc phải tháo dỡ nhà, cũng từ thời điểm này thì ông Đ không sử dụng diện tích đất này nữa. Sau đó đến năm 2016 ông Đào Xuân C, địa chỉ: Thôn 8, xã N, huyện Đ có đơn khiếu nại đất đai và đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết tại Quyết định số 92/QĐ-UBND; quyết định số 561/QĐ-UBND. Không đồng ý với hai quyết định trên, ông C đã khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông. Tại bản án hành chính sơ thẩm số 02/2017/HC-ST ngày 09/3/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xác định nguồn gốc đất ông C khiếu nại thì ngày 27/9/1990 Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã giao cho Lâm Trường Thuận An và ngày 15/01/2003 Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk thu hồi đất của Lâm trường Thuận An giao cho Ủy ban nhân dân huyện Đắk Song quản lý và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C về việc hủy quyết định số 561/QĐ-UBND ngày 13/7/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đắk Song.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đ khai từ năm 1998 đến trước thời điểm khởi kiện, ông Đ thấy ông K trực tiếp sử dụng đất khi ông Đ hỏi thì ông K nói mượn của Ủy ban nhân dân xã nên ông không có ý kiến gì. Căn cứ để ông khởi kiện ông K là vì năm 2017 ông K không cho làm nhà văn hóa đến năm 2018 ông Đ biết sự việc nên ông khởi kiện yêu cầu ông K trả lại đất cho ông. Ngoài ra, hiện nay đối với diện tích đang tranh chấp thì UBND xã N đang quản lý theo địa giới hành chính địa phương và ông Đ không có chứng cứ chứng minh quyền sở hữu hợp pháp của mình.

Xét lời khai của ông K cho rằng ngày 15/8/1999 ông được UBND xã cho mượn 01 thửa đất có chiều ngang dài 12,9m; chiều dài 30m (tính từ tim đường Quốc lộ 14) và đến năm 2013 thì ông đã trả lại đất cho UBND xã N quản lý.

Đối với diện tích đất tranh chấp thì ông sử dụng và trồng cây trên đất từ năm 1999 đến nay; khi ông sử dụng đất thì có ông Đ và các hộ dân sống gần đó nhưng không ai có ý kiến gì.

Qua việc giải quyết, xét xử vụ án này Hội đồng xét xử nhận thấy nguyên nhân dẫn đến các bên đương sự lấn chiếm và dẫn đến tranh chấp kéo dài là do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý đất đai tại địa phương chưa thực hiện tốt trách nhiệm quản lý đất đai theo quy định của pháp luật. Do vậy, nhằm hạn chế đến mức thấp nhất tình trạng lấn, chiếm đất đai trái phép dẫn đến tranh chấp kéo dài, Hội đồng xét xử xét thấy cần thiết phải kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đắk Song và Ủy ban nhân dân xã N cần phải chú trọng và tăng cường hơn nữa công tác quản lý đất đai tại địa phương theo đúng các quy định của pháp luật đất đai.

Từ những nhận định trên thấy rằng, ông Đ không có các chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình nên việc ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông K trả lại diện tích đất 1.044m<sup>2</sup> là không có căn cứ để chấp nhận.

[3]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Từ phân tích và nhận định trên, xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Vũ Văn Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 10

tháng 3 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông theo hướng đã phân tích trên.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Đ không được chấp nhận, nên ông Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[6]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên ông Vũ Văn Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 143; khoản 1 Điều 147 ; khoản 1 Điều 157; Điều 158; Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Vũ Văn Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

*Tuyên xử:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn Đ đối với yêu cầu buộc ông Trịnh Xuân K trả lại diện tích đất tranh chấp là 1.044m<sup>2</sup> đất (thực tế đo đạc có diện tích 1063,7m<sup>2</sup>), thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 80 và nhỏ toàn bộ trụ tiêu đang trồng trên đất. Vị trí các cạnh thửa đất như sau:

Phía Đ giáp đất ông Dương Thanh T1 dài 76,38m;

Phía Tây giáp đất ông V (Bà T3) dài 82,32m;

Phía Nam giáp đất đồi cao su rộng 13,40m;

Phía Bắc giáp thửa đất UBND xã quản lý rộng 12,28m,

Diện tích đất tranh chấp: Tọa lạc tại thôn 8, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

*(Kèm theo biên bản trích lục thẩm định, đo đạc ngày 08/9/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đ).*

2. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ và Ủy ban nhân dân xã N tăng cường công tác quản lý đất đai tại địa phương theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Vũ Văn Đ phải chịu số tiền 4.345.000 đồng (Bốn triệu ba trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc, được khấu trừ vào số tiền 4.345.000 đồng (Bốn triệu ba trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) ông Vũ Văn Đ đã nộp cho Tòa án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Vũ Văn Đ phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm



ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004692 ngày 04 tháng 01 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vũ Văn Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 00001360 ngày 16/3/2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

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

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Tòa án nhân dân huyện Đắk Song;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, HS.

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

*Đã ký và đóng dấu*

**Lê Văn Hữu**

