

Bản án số: 156/2022/DS-PT

Ngày: 05 - 9 - 2022

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

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: Bà Nguyễn Thị Nhung.

Các thẩm phán: Bà Lưu Thị Thu Hương, bà Nguyễn Thị Hạnh Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Cao Huê - Chức vụ: Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 05/9/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 93/2022/TLPT-DS ngày 19/5/2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do bản án sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc bị nguyên đơn ông Đoàn Văn Đ và bà Vũ Thị Th kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 133/2022/QĐPT-DS ngày 18 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Đoàn Văn Đ, sinh năm 1950 (Có mặt).

- Bà Vũ Thị Th, sinh năm 1954 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã Ea K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị Th: Ông Đoàn Văn T, sinh năm 1958 (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn A, xã Ea K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đoàn Quang H - Luật sư Văn phòng Luật sư T - Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

Địa chỉ: thôn Hợp T, xã Cư H, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ph sinh năm 1967 (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn A, xã Ea K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

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

- Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn Phước A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

+ Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Xuân D - Chức vụ: Chủ tịch (Vắng mặt).

+ Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Xuân L - Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện P, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn Phước A, huyện P, Đắk Lắk.

- Ông Nguyễn Như D, sinh năm 1956 (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Anh Nguyễn Minh Q, sinh năm 1999 (Vắng mặt).

- Chị Nguyễn Minh H sinh năm 1992 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã Ea K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

- Anh Đoàn Thanh B, sinh năm 1984 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Trần Quang Kh phường Lộc T, thành phố Nha Tr, tỉnh Khánh Hòa.

- Anh Đoàn Hồng Th, sinh năm 1977 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn A, xã Ea K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

- Chị Đoàn Thị Hồng Nh, sinh năm 1982 (Vắng mặt).

Địa chỉ: phường Trảng D, thành phố Biên H, tỉnh Đồng Nai.

- Chị Đoàn Thị Huyền Tr, sinh năm 1987 (Có mặt).

Địa chỉ: 3 Y M, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Chị Đoàn Thị Hồng Th1, sinh năm 1974 (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn A, xã Ea K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

4. Người làm chứng:

- Ông Đỗ Văn T (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn A, xã Ea K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Nguyễn Văn V (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn A, xã Ea K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Bùi Văn Th2 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn A, xã Ea K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Vũ Duy H (Có mặt).

Địa chỉ: đường Y N , thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Đoàn Văn Đ và bà Vũ Thị Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Năm 1996, ông Đoàn Văn Đ, bà Vũ Thị Th được Nông trường cà phê 7, nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên cà phê 7 (Sau đây viết tắt là Công ty 7) cấp lô đất có diện tích hơn 150 m² (6m x 25m) tại khu vực ngã tư trung tâm Công ty 7, có tứ cận phía đông giáp đất hộ bà L, ông T, phía tây giáp đất hộ ông T1, ông D, phía nam giáp đường nhựa, phía bắc giáp nương (nương này hình thành do Công ty 7 lấy đất làm đường). Để được sử dụng lô đất này, ông Đ, bà Th đã nộp 10.000.000 đồng vào quỹ phúc lợi của Công ty 7. Năm 2001 vợ chồng ông Đ cùng gia đình bà L đổ đất san lấp nương giáp phía bắc thửa đất để hộ bà L mở rộng diện tích kinh doanh xăng dầu và vợ chồng ông Đ xây móng chuẩn bị làm nhà ở. Diện tích móng nhà vợ chồng ông Đ đã xây kiên cố là 16m x 6m = 96 m², còn lại diện tích 54m² để không chưa xây dựng gì. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên gia đình ông Đ làm nhà trên một phần móng đã xây, diện tích nhà xây dựng là 72 m², còn lại 24 m² móng để trống, chưa xây dựng. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông Đ đã nhiều lần liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho diện tích 150m². Ngày 28/12/2012 UBND huyện P cấp GCNQSDĐ số BL 099494, thửa đất số 501, tờ bản đồ số 03, diện tích 78 m², tại xã Ea K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk cho hộ ông Đoàn Văn Đ. Việc nhà nước cấp cho gia đình ông Đ diện tích đất 78 m²/150m² là chưa đúng thực tế sử dụng của gia đình ông Đ được Nông trường cà phê 7 cấp từ năm 1996. Do có nhu cầu xây dựng thêm nhà ở, gia đình ông Đ dự kiến xây trên phần đất còn lại là 24 m² thì phát sinh tranh chấp với bà Nguyễn Thị Ph (theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH đo đạc tư vấn nông lâm nghiệp Đắk Lắk thể hiện phần diện tích đất tranh chấp là 21,1m²).

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án: Buộc bà Nguyễn Thị Ph trả lại phần diện tích 21,1 m² đất thuộc thửa đất số 423, tờ bản đồ số 03, tại xã Ea K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk; Hủy một phần GCNQSDĐ với phần diện tích 21,1m² đất trong tổng diện tích 88m² đất đối với thửa đất số 423, tờ bản đồ số 03, tại xã Ea K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk đã được UBND huyện P cấp cho bà Nguyễn Thị Ph; Công nhận phần diện tích 21,1 m² đất thuộc phần móng nhà của gia đình ông Đ được xây dựng từ năm 2001, trong tổng diện tích 88 m² đất đã được UBND huyện P cấp cho bà Nguyễn Thị Ph tại thửa đất số 423, tờ bản đồ số 03, tại xã Ea K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk là đất của ông Đoàn Văn Đ, bà Vũ Thị Th.

**** Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị Ph trình bày:***

Về nguồn gốc thửa đất số 423, tờ bản đồ số 03, diện tích 88 m², tại xã Ea K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk là của gia đình bà Ph được Nông trường cà phê 7 cấp năm 1995, có vị trí, phía đông giáp đất của ông T (Nay là đất của ông H), phía tây giáp

đường nhựa, phía nam giáp đất ông T1 và đất ông Đ, phía bắc giáp đất ông L (Nay là đất của bà Nguyễn Thị Ph). Sau khi được cấp đất, gia đình bà Ph sử dụng ổn định, không tranh chấp. Khi ông Đ làm móng xây nhà thì gia đình bà Ph không biết, vì diện tích đất này gia đình bà Ph cho thuê. Sau khi có người báo là ông Đ xây móng lấn sang diện tích đất nhà bà Ph, gia đình bà Ph có lên chỉ ranh giới thì ông Đ không xây trên phần móng lấn sang diện tích đất của nhà bà Ph nữa. Năm 2005 gia đình bà Ph được UBND huyện Krông Pắc cấp GCNQSDĐ số AD328142 ngày 27/12/2005, thửa đất số 423, tờ bản đồ số 03, diện tích 88 m² là đúng với diện tích đất gia đình bà Ph được Nông trường cà phê 719 cấp năm 1995.

Nay nguyên đơn khởi kiện, bà Ph không đồng ý vì diện tích đất này gia đình bà Ph được Nông trường cà phê 7 cấp từ năm 1995, bà sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Đến ngày 27/12/2005 gia đình bà Ph được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 423, tờ bản đồ số 03, diện tích 88m², tại xã Ea K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk, là đúng với diện tích đất mà Nông trường cà phê 7 đã cấp cho gia đình bà Ph.

**** Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Như D trình bày:***

Ông Dục là chồng của bà Nguyễn Thị Ph. Ông D đồng ý với lời trình bày của bà Phụng.

**** Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện P trình bày:***

Về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 423, tờ bản đồ số 03, diện tích 88 m² cho hộ ông Nguyễn Như D, bà Nguyễn Thị Ph căn cứ vào đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ của hộ ông D, bà Ph, được UBND xã Ea K xác nhận đất phù hợp với quy hoạch và không tranh chấp, khiếu nại. Căn cứ hồ sơ lưu trữ và hồ sơ do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thì UBND huyện P thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai đối với ông Nguyễn Như D là đúng với trình tự, thủ tục tại thời điểm thực hiện các thủ tục trên. Đối với yêu cầu hủy chứng nhận pháp lý đối với diện tích 24 m² trong 88 m² đã được cấp GCNQSDĐ của hộ ông D, bà Ph là không có căn cứ, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

**** Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Minh H, anh Nguyễn Minh Q trình bày:***

Chị H, anh Q là con của ông D, bà Ph. Chị H, anh Q nhất trí với nội dung bà Ph đã trình bày tại bản tự khai. Anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà Th.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đoàn Thị Hồng Th1 trình bày:*** Chị là con của ông Đoàn Văn Đ, bà Vũ Thị Th, chị đã lập gia đình riêng nên phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của cha mẹ. Vì vậy, chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đoàn Thanh B, anh Đoàn Hồng Th2, chị Đoàn Thị Hồng Nh, chị Đoàn Thị Huyền Tr** có đơn xin từ chối tham gia tố tụng.

*** Người làm chứng:**

- **Ông Đỗ Văn T trình bày:** Ông T giữ chức vụ Phó giám đốc Công ty 7 từ tháng 10/1986 đến tháng 4/2007. Ông T được công ty giao theo dõi việc cấp đất cho các hộ công nhân của Công ty, trong đó có cấp đất cho ông Đ, bà Th, còn cấp diện tích bao nhiêu thì ông không biết.

- **Ông Nguyễn Văn V trình bày:** Ông Vinh, ông Đ, ông D cùng làm công nhân trong Công ty 7 nhưng khác đơn vị. Việc Công ty cấp đất cho ông Đ bà Ph diện tích bao nhiêu thì ông không biết. Đầu năm 2001 ông Đ thuê ông V đồ đất để làm nhà, còn việc ông Đ xây nhà như thế nào thì ông không biết. Ông không nằm trong ban phụ trách cấp đất của Công ty 7 nên không biết việc Công ty cấp đất cho ông Đ, ông D như thế nào.

- **Ông Bùi Văn Th3 trình bày:** Ông Th3 nguyên là Trưởng phòng kinh tế - kế hoạch Công ty 7 và thành viên của Ban quản lý đất đai của Công ty. Vào năm 2001, hộ ông Nguyễn Như D là công nhân của Công ty lên báo với ông Th3 về việc ông Đoàn Văn Đ xây móng nhà lấn sang phần đất nhà ông D. Sau đó, ông Th3 cử ông Đặng Xuân N (đã chết) là cán bộ thuộc Phòng kinh tế - kế hoạch Công ty 7 xuống kiểm tra, giải quyết. Dựa vào trích lục hồ sơ và theo thỏa thuận của các bên, ông Đ đồng ý dịch chuyển móng nhà vào theo đúng hiện trạng đất ông Đ đang sử dụng hiện nay, tuy nhiên Công ty không lập biên bản. Sau đó, ông Đ đã tự nguyện di dời phần móng nhà đã xây vào đúng diện tích Công ty đã cấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 06/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

“Căn cứ Điều 12; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn Đ, bà Vũ Thị Th về việc buộc bà Nguyễn Thị Ph trả lại phần diện tích 21,1m² đất thuộc thửa đất số 423, tờ bản đồ số 03, tại xã Ea K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk; Hủy một phần GCNQSD đất với phần diện tích 21,1m² đất trong tổng diện tích 88m² đất đối với thửa đất số 423, tờ bản đồ số 03, tại xã Ea K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk đã được UBND huyện P cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ph; Công nhận phần diện tích 21,1m² đất thuộc phần móng nhà của gia đình ông Đ được xây dựng từ năm 2001, trong tổng diện tích 88m² đất đã được UBND huyện P cấp cho bà Nguyễn Thị Ph tại thửa đất số 423, tờ bản đồ số 03, tại xã Ea K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk, là đất của ông Đoàn Văn Đ, bà Vũ Thị Th”.

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

Ngày 18/4/2022, ông Đoàn Văn Đ, bà Vũ Thị Th kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm và đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm không thu thập các tài liệu, chứng cứ về việc giao đất, cấp đất cho ông D, chưa làm rõ mẫu thuân lời khai của các đương sự, người làm chứng mà chỉ căn cứ vào lời khai của bị đơn để giải quyết vụ án là chưa thỏa đáng. UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông D nhưng không đến thực địa kiểm tra nên không phát hiện ra móng đá của ông Đ xây dựng trên phần đất mà ông D kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận. Do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến: Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung, căn cứ vào các tài liệu thu thập có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự xét thấy toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Đoàn Văn Đ, bà Vũ Thị Th là không có căn cứ, nên đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Đoàn Văn Đ, bà Vũ Thị Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ông Đoàn Văn Đ đề nghị Tòa án triệu tập những người làm chứng để đối chất tại phiên tòa phúc thẩm, tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ lại toàn bộ diện tích đất của hai hộ gia đình, HĐXX thấy lời khai của những người làm chứng đã được làm rõ trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, lời khai của những người làm chứng không mâu thuẫn nhau, phù hợp với thực tế sử dụng đất của hai hộ gia đình. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp và đo vẽ kỹ thuật bằng máy đối với toàn bộ diện tích đất thực tế mà gia đình ông Đ, bà Ph đang quản lý, sử dụng. Trong quá trình Tòa án tiến hành tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo vẽ kỹ thuật bằng máy các bên đương sự đều tham gia đầy đủ, ký xác nhận tại các biên bản và được Tòa án cấp sơ thẩm thông báo về kết quả đo vẽ

kỹ thuật bằng máy do Công ty TNHH đo đạc - Tư vấn nông lâm nghiệp Đắc Lắc thực hiện, các bên đương sự không có ý kiến gì về kết quả này, nên không cần thiết phải triệu tập người làm chứng để đối chất tại phiên tòa, không cần phải tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các thửa đất của hai bên.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn, HĐXX nhận thấy:

Theo Bảng liệt kê thửa đất Công ty 7 bàn giao về địa phương quản lý năm 2004 giữa Công ty 7 và UBND xã Ea K, huyện P, tỉnh Đắc Lắc và Sổ mục kê đất lập năm 2005 của UBND xã Ea K, huyện P thể hiện: Tờ bản đồ từ số 01 đến 17, đất của ông Nguyễn Như D có diện tích 88 m² thuộc thửa đất số 423, tờ bản đồ số 03; Đất của ông Đoàn Văn Đ có diện tích 74 m² thuộc thửa đất số 501, tờ bản đồ số 03. Sau đó các hộ được lập danh sách để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có hộ của ông Đ và ông D. Hộ ông Đoàn Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 099494 ngày 28/12/2012 đối với thửa đất số 501, tờ bản đồ số 03, diện tích 78m² tại xã Ea K, huyện P; Hộ ông Nguyễn Như D và bà Nguyễn Thị Ph được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 328142 ngày 27/12/2005 đối với thửa đất số 423, tờ bản đồ số 03, diện tích 88 m² tại xã Ea K, huyện P.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc và Trích đo địa chính thửa đất ngày 22/3/2021 của Công ty TNHH đo đạc tư vấn nông lâm nghiệp Đắc Lắc thể hiện thửa đất số 501 của ông Đ có diện tích 88 m², tứ cận phía đông giáp thửa 421 dài 11,53m + 3,93m, phía tây giáp thửa đất 420 dài 10,37m + 3,25m, phía nam giáp đường đi dài 6,15m, phía bắc giáp phần đất tranh chấp dài 6m; thửa đất số 423 của bà Ph, ông D có diện tích 82,7 m², tứ cận phía đông giáp thửa 421 dài 1,66m + 3,52m, phía tây giáp vỉa hè dài 5m, phía nam giáp thửa 420 dài 8,10m + 2,22m và thửa đất của ông Đ dài 6m, phía bắc giáp thửa 422 dài 8,02m + 9,09m. Phần diện tích đất tranh chấp có diện tích 21,1 m², có tứ cận phía đông giáp thửa đất 421 dài 3,52m, phía tây giáp thửa đất 423 của bà Ph, ông D dài 3,52m, phía nam giáp thửa đất 501 của ông Đ dài 6m, phía bắc giáp thửa đất 423 của bà Ph, ông D dài 6m. Đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tờ bản đồ địa chính số 03 thì toàn diện tích đất tranh chấp 21,1 m² nằm trong thửa đất số 423 của bà Ph, ông D. Như vậy, diện tích các thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp phù hợp với diện tích đất thực tế hai hộ gia đình đang quản lý, sử dụng hiện nay.

Ông Đ, bà Th cho rằng ông bà xây dựng móng nhà vào năm 2001, hai bên không xảy ra tranh chấp gì, gia đình ông vẫn sử dụng từ đó đến nay. Tuy nhiên, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc thể hiện tài sản trên phần diện tích tranh chấp, ngoài móng nhà còn có 01 bức tường xây bằng gạch, tô xi măng cao 03m, dài 06m, 01 bồn cầu không còn giá trị sử dụng, 01 hầm rút xây gạch... các công trình này do gia đình bà Ph xây dựng tạm để sử dụng. Năm 2012 gia đình ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đ, bà Th cho rằng, sau khi được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất đối với 88 m², thì gia đình ông tiếp tục liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đề nghị cấp bổ sung đối với phần diện tích còn lại 24 m², tuy nhiên ông bà không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho sự việc này, cũng như việc gia đình ông Đ kiến nghị, khiếu nại về việc diện tích đất được cấp bị thiếu sau khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Những người làm chứng ông Đỗ Văn T, ông Nguyễn Văn V, ông Bùi Văn Th thể hiện: Ông V là người được ông Đ thuê đồ đất để làm móng nhà, ông không biết Công ty cấp đất cho ông Đ, ông D như thế nào; Ông T là người được Công ty phân công theo dõi việc cấp đất cho hộ ông Đ, còn cấp diện tích bao nhiêu thì ông không biết; ông Th là người tiếp nhận thông báo của ông D về việc ông Đ xây móng nhà lấn sang phần đất của nhà ông D vào năm 2001, sau đó ông Th cử ông N xuống kiểm tra, giải quyết và gia đình ông Đ đã tự nguyện di dời phần móng nhà đã xây vào đúng diện tích đất Công ty đã cấp, đúng với hiện trạng đất gia đình ông Đ đang sử dụng hiện nay. Như vậy, những người làm chứng đều xác định ông Đ được Công ty 719 cấp đất nhưng không biết chính xác diện tích đất ông Đ được cấp là bao nhiêu, đồng thời ông Đ, bà Th cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh diện tích đất được Công ty cấp năm 1996 là 150 m².

Như vậy, diện tích đất tranh chấp 21,1 m² nằm trong diện tích đất 88 m², thửa đất số 423 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông D, bà Ph. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn Đ và bà Vũ Thị Th là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 12, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.

Từ những phân tích, nhận định trên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Do ông Đ, bà Th là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đoàn Văn Đ, bà Vũ Thị Th. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 06/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Về án phí: Ông Đoàn Văn Đ, bà Vũ Thị Th được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Thị Nhung