

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 56/2019/DS-PT

Ngày 19-9-2019

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**

- TH2nh phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quốc Hương

Các thẩm phán: Ông Đỗ Đồng Chung và ông Phạm Văn Cảnh

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Trương Ngọc Thanh là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Ông – Kiểm sát viên.

Trong ngày 08-8 và các ngày 12, 19-9-2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 67/2018/TLPT-DS ngày 22-10-2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2018/DSST ngày 11-9-2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 40/2019/QĐ-PT ngày 20-5-2019; quyết định hoãn phiên tòa số: 91/2019/QĐ-PT ngày 05-6-2019; quyết định hoãn phiên tòa số: 102/2019/QĐ-PT ngày 03-7-2019; quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 02/2019/QĐ-PT ngày 08-8-2019; thông báo về việc tiếp tục giải quyết vụ án dân sự phúc thẩm số: 96/TB-TA ngày 04-9-2019 và quyết định hoãn phiên tòa số: 78/2019/QĐ-PT ngày 12-9-2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị Th– Vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn Z, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Phan Xuân L(văn bản uỷ quyền ngày 26-3-2015) – Có mặt;

Địa chỉ: Thôn Z, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- Bị đơn: Ông Ủng Quốc M (Ủng Quốc M) – Có mặt;

Địa chỉ: Thôn 6, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Ủng Quốc M: Ông Trần Văn Dũng – Luật sư của Văn phòng luật sư Dũng Hưng thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bình Phước – Có mặt;

Địa chỉ: Khu dân cư Thuận Phú, ấp Thuận Hải, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Phan Xuân L– Có mặt;

Địa chỉ: Thôn Z, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Bà Ủng Si N– Vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn X, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện hợp pháp của bà Ủng Si N: Anh L Anh K– Có mặt;

Địa chỉ: Thôn Y, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Ông Ủng Cóc T– Có mặt;

Địa chỉ: Thôn Z, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Anh L Anh K– Có mặt;

Địa chỉ: Thôn Y, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Bà Trần Thị Thu B– Vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn Z, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Ủng Quốc M và bà Trần Thị Thu B:

Ông Ủng Cóc T– Có mặt;

Địa chỉ: Thôn Z, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- Những người làm chứng:

Bà Trần Thị Ng và ông Trần Văn Ch; ông K’J; ông Vũ Văn Đ và bà Trần Thị L1; ông K’B; chị Đoàn Thị Thanh T1;

Cùng địa chỉ: Thôn Y, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Ông Trần Cao C, anh Trần Trung K1 và ông Trịnh Ngọc V;

Cùng địa chỉ: Thôn Z, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Ông K’Đ; ông Thái Doãn H; ông K’B (tên gọi khác: Bắp H) và bà H’L (tên gọi khác: mẹ D);

Cùng địa chỉ: Thôn 6, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Bà H’Ộch; địa chỉ: Thôn 3, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Ông Nguyễn Khắc Gi; địa chỉ: Bon Ka La Dạ (Thôn Z cũ), xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Ông Bạch Cung S và bà Nguyễn Thị H1; địa chỉ: Số nH2 05, thôn 2, xã M, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Ông Trần Văn H2; địa chỉ: Ấp 7, xã M, huyện B, tỉnh Bình Phước.

(Tất cả những người làm chứng đều vắng mặt).

- Do có kháng cáo của: Bị đơn ông Ủng Quốc M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Xuân L trình bày: Năm 1995, vợ chồng bà Th (bà Th, ông L) nhận chuyển nhượng đất của ông K'J (K'De) và ông K'Đ tại Thôn X, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; đất nhận chuyển nhượng của ông K'J có tứ cận: phía Đông giáp suối; phía Bắc giáp đất ông V; phía Nam giáp đất ông K'Đ và phía Tây giáp QL 28 (dài 15m), với giá chuyển nhượng 300.000 đồng. Ranh giáp với đất ông V có cây rừng để lại làm ranh cố định hiện nay vẫn còn, các bên sử dụng ổn định, không có tranh chấp cho đến khi chuyển nhượng cho người khác (ông S, ông H2).

Diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông K'Đ có tứ cận: phía Tây giáp QL 28 (dài 25m); phía Đông giáp suối; phía Bắc giáp đất nhận chuyển nhượng của ông K'J và phía Nam giáp đất ông K'V (tên gọi khác K'B, Bập B), sau này chuyển nhượng cho ông Ứng Quốc M, giá chuyển nhượng 800.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng, các bên có đo chiều ngang diện tích đất chuyển nhượng theo mặt đường QL 28 và dùng xà gạc (dao phát) để đo; vợ chồng bà Th không nhớ đo bao nhiêu cây xà gạc. Sau này, vợ chồng bà Th dùng thước đo lại nên mới xác định chiều ngang theo mặt đường của từng diện tích đất nhận chuyển nhượng là 15m và 25m; tại thời điểm nhận chuyển nhượng cả hai diện tích đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), phần đất giáp suối vẫn còn cây rừng tái sinh, các bên có viết giấy tay với nhau, không công chứng chứng thực. Cũng trong năm 1995, vợ chồng bà Th phát dọn trồng cà phê trên toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng, có trồng xen điều trong diện tích trồng cà phê; vị trí đất trồng cà phê cách đường QL 28 khoảng 25m (trừ lại hành lang giao thông) gồm 11 hàng cà phê tính từ giáp đất ông V đến giáp đất ông K'V.

Năm 1997, bà Th được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk (cũ) cấp GCNQSDĐ số K 551533, ngày 24-9-1997, thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 10, diện tích 4.425m², có tứ cận: phía Tây giáp QL 28 (dài 36m); phía Đông giáp đất chưa được cấp GCNQSDĐ; phía Bắc giáp đất ông V; phía Nam giáp đất ông M. Năm 1999, khi ông M nói bị thiếu đất vợ chồng bà Th đã để lại 03 hàng cà phê đối với phần đất chưa được cấp GCNQSDĐ, tiếp tục chăm sóc đối với 8 hàng cà phê còn lại và 11 hàng cà phê trong diện tích đất được cấp GCNQSDĐ. Ngày 11-7-2005, vợ chồng bà Th chuyển nhượng cho hộ ông Trần Văn H2 và hộ ông Bạch Cung S mỗi hộ 10m chiều ngang theo QL 28, chiều dài 128m; tổng diện tích chuyển nhượng 2.560m², các bên đã thực hiện xong thủ tục chuyển nhượng, diện tích đất còn lại theo GCNQSDĐ là 1.865m².

Năm 2006, diện tích đất của vợ chồng bà Th dự định bị thu hồi để làm trụ sở Chi cục thống kê và đã được các cơ quan chuyên môn kiểm kê tài sản trên đất. Nhưng đến năm 2009, vẫn chưa bị thu hồi nên vợ chồng bà Th tiếp tục sử dụng,

do chăm sóc cà phê không hiệu quả nên vợ chồng bà Th xin chuyển đổi sang đất thổ cư nhưng không được chấp nhận vì đất đang thuộc quy hoạch. Năm 2012, có đoàn đo đạc thực hiện đo đạc lại diện tích đất trên địa bàn, vợ chồng bà Th không có mặt nên ông M đã chỉ ranh sang đất của vợ chồng bà Th; vợ chồng bà đã làm đơn gửi UBND xã Q giải quyết. Trong thời gian chờ giải quyết, ông M đã làm con đường giáp đất ông Đ, đến tháng 7-2013 ông M đã phá bỏ 25 cây cà phê và 3 cây điều trên diện tích đất tranh chấp, công an xã Q đã lập biên bản sự việc. Lúc đầu diện tích đất ông M lấn chiếm là toàn bộ diện tích đất có chiều ngang mặt đường 16m, chiều dài đến suối nhưng sau khi đo đạc ông M đã trừ lại 50cm giáp đất ông Đ không tranh chấp nên diện tích đất lấn chiếm có chiều ngang mặt đường 15,5m, chiều dài đến suối.

Quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng bà Th đã rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất lấn chiếm chưa được cấp GCNQSDĐ phía giáp suối và Tòa án đã đình giải quyết đối với phần tranh chấp này. Diện tích đất tranh chấp hiện nay nằm trong diện tích đất vợ chồng bà Th được cấp GCNQSDĐ, theo sơ đồ đo đạc 1.713m², có tứ cận: phía Tây giáp QL 28 dài 15,5m; phía Đông giáp đất chưa được cấp GCNQSDĐ dài 14m (hiện nay ông M đang sử dụng); phía Bắc giáp đất còn lại của vợ chồng bà Th; phía Nam giáp đất ông M đang sử dụng.

Tháng 02-2017, anh L Anh K dựng 01 căn nhà tạm bằng tôn trên đất thuộc hành lang giao thông đường bộ giáp QL 28 và trồng cây bông gòn trên đất tranh chấp. Vì vậy, vợ chồng bà Th yêu cầu ông M và những người có quyền, nghĩa vụ liên quan phải trả lại đất lấn chiếm.

- Đại diện theo uỷ quyền của ông Ûng Quốc M, bà Trần Thị Thu B và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ûng Cốc T trình bày: Nguồn gốc diện tích đất hiện nay ông M đang sử dụng là nhận chuyển nhượng của ông K'V năm 1995 (ông M nhận chuyển nhượng chung với ông T, bà Ûng Si N), có tứ cận: phía Tây giáp QL 28 dài 38,5m; phía Đông giáp suối; phía Bắc giáp đất bà Th và phía Nam giáp đất bà Ng. Tại thời điểm chuyển nhượng đất chưa có GCNQSDĐ; việc chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay, không thực hiện công chứng chứng thực, có ông K'L (trưởng thôn) ký làm chứng. Vị trí ranh giới với đất bà Th có cây muồng, cây mít (hiện nay vẫn còn gốc) và bụi tre ở cuối thửa đất.

Năm 1996, ông M thuê máy mức ủi đoạn đường đất giáp QL 28 để vận chuyển phân bón cây giống để trồng dừa; vị trí ủi đường giáp cây muồng và cây mít (hiện nay vẫn còn) và bên cạnh hàng cà phê khoảng 01 năm tuổi của vợ chồng bà Th. Năm 1997, ông M được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk (cũ) cấp GCNQSDĐ số K 481443, ngày 24-9-1997, thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 10, diện tích 4.220m², có tứ cận: phía Tây giáp QL 28, dài 38,3m; phía Đông giáp

suối; phía Bắc giáp đất bà Th và phía Nam giáp đất bà Ng. Diện tích đất được cấp GCNQSDĐ đúng vị trí đất ông M nhận chuyển nhượng.

Quá trình sử dụng đất, ông M có trồng dứa (thơm), sau đó chuyển sang trồng chuối, tre trên đất. Năm 2006, khi đoàn đo đạc đến đo để dự kiến thu hồi đất và đền bù, bà Th không có ý kiến về mốc ranh giới và đồng ý cắm mốc theo ranh hiện nay là gốc muồng và gốc mít. Năm 2017, anh K có trồng bơ, cây bông gòn trên đất tranh chấp và làm nhà tạm bằng sắt giáp QL 28 (thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ), các tài sản trên là tài sản riêng của anh K, không liên quan đến ai khác. Vì vậy, ông M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Th đối với diện tích đất tranh chấp. Bà Trần Thị Thu B không có yêu cầu gì liên quan đến diện tích đất, vì bà chung sống với ông M sau khi ông M nhận chuyển nhượng đất.

- Đại diện theo uỷ quyền của bà Ủng Si N và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh L Anh K trình bày: Bà Ủng Si N có nhận chuyển nhượng đất chung và diện tích đất nhận chuyển nhượng được cấp GCNQSDĐ như ông T đã trình bày. Ngày 13-10-2010, giữa bà M, ông T và ông Ủng Quốc M đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà M đối với diện tích đất giáp đất bà Ng, chiều ngang giáp QL 28 dài 14m, chiều dài 50m; hợp đồng đã được UBND xã Q xác nhận đóng dấu, bà M đã làm nhà cấp 4 ở trên đất, sử dụng ổn định. Phần đất bà Th tranh chấp không nằm trong diện tích đất bà M đang sử dụng, bà M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Th đối với diện tích đất đang tranh chấp. Tháng 02-2017, anh K đã trồng bơ, cây bông gòn trên đất tranh chấp và làm nhà tạm bằng sắt trên hành lang an toàn giao thông đường bộ, giáp QL 28. Anh K làm nhà và trồng cây bông gòn là của cá nhân anh K không liên quan đến chị Nguyễn Thị Tuyết L2 (vợ anh K). Anh K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Th đối với diện tích đất tranh chấp.

Tại bản án sơ thẩm số: 45/2018/DS-ST ngày 11-9-2018 của Toà án nhân dân huyện Đ đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Th. Buộc ông Ủng Quốc M phải trả cho bà Lê Thị Th diện tích đất 1.101m² thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại: Thôn Y, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông có tứ cận: phía Tây giáp Quốc lộ 28 (giáp hành lang giao thông) dài 9,5m; phía Đông giáp đất ông M đang sử dụng dài 9,9m (hình cạnh huyền); phía Bắc giáp đất còn lại của vợ chồng bà Th dài 117,7m và phía Nam giáp đất ông M đang sử dụng dài 115,15m **(có sơ đồ kèm theo)**.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Th đối với diện tích

đất tranh chấp 612m², có tứ cận: phía Tây giáp Quốc lộ 28 (giáp H2nh lang giao thông); phía Đông giáp đất ông M đang sử dụng; phía Bắc giáp đất ông M đang sử dụng và phía Nam giáp đất ông M đang sử dụng.

Bà Lê Thị Th và ông Ứng Quốc M có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với thực tế.

3. Buộc anh L Anh K phải phá bỏ 13 cây bông gòn trên diện tích đất 1.101m² ông M phải trả lại cho bà Th.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 17-9-2018, bị đơn ông Ứng Quốc M kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2018/DS-ST ngày 11-9-2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Th.

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

Tại phiên tòa phúc thẩm, ngày 08-8-2018 ông Ứng Cóc T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Ứng Quốc M đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để tiến hành giám định đối với biên bản làm việc ngày 26-7-2013 kèm theo sơ đồ hiện trường (bản gốc) với 02 bản lưu trong hồ sơ (BL 10 và 11) có đúng là đã được sao y từ bản gốc đang lưu tại Ủy ban nhân dân xã Q.

Ngày 03-9-2019, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông nhận được kết luận giám định số: 149/GĐTL-PC09 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Nông kết luận:

1. Biên bản làm việc, ghi ngày 26 tháng 7 năm 2013, (là bản sao) chứng thực số: 7101 ngày 23 tháng 10 năm 2013 (ký hiệu A1) **là được sao ra** từ Biên bản làm việc, ghi ngày 26 tháng 7 năm 2013 (là bản gốc) (ký hiệu M1).

2. Sơ đồ hiện trường, (là bản sao) chứng thực số: 7100 ngày 23 tháng 10 năm 2013 (ký hiệu A2) **là được sao ra** từ Sơ đồ hiện trường (là bản gốc) (ký hiệu M2) nhưng bị thiếu dòng chữ “Sơ đồ hiện trường”.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn sau khi phân tích các luận cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của nguyên đơn theo đúng quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông sau khi phân tích các tình tiết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ

luật tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bác đơn khởi kiện của bà Lê Thị Th.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Ứng Quốc M; căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đối chiếu với các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Đơn kháng cáo của ông Ứng Quốc M kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí theo khoản 2 Điều 276 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Tại phiên tòa bị đơn ông Ứng Quốc M vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện. Bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm trong quá trình giải quyết vụ án có nhiều sai phạm, không khách quan đã xét xử bằng bản án số 45/2018/DS-ST ngày 11-9-2018 theo hướng chấp nhận một phần đơn khởi kiện, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn 1.101m² đất, có tứ cận như trong bản án sơ thẩm đã tuyên: phía Tây giáp Quốc lộ 28 (giáp hành lang giao thông) dài 9,5m; phía Đông giáp đất ông M đang sử dụng dài 9,9m (hình cạnh huyền); phía Bắc giáp đất còn lại của vợ chồng bà Th dài 117,7m và phía Nam giáp đất ông M đang sử dụng dài 115,15m là không đúng pháp luật, không khách quan. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận đơn kháng cáo, bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1]. Đơn khởi kiện của bà Lê Thị Th thể hiện, năm 1995 bà nhận chuyển nhượng của ông K'J 15m đất, chuyển nhượng của ông K'D 25m mặt đường QL 28 tại khu vực Thôn Y, xã Q, huyện Đ. Khi mua hai bên viết giấy tay, vì đất chưa có GCNQSDĐ, đến năm 1997 được cấp GCNQSDĐ tại tờ bản đồ số 10, thửa số 60, với diện tích 4.425m². Bà cho rằng ông M lấn chiếm 1.860m², với chiều ngang QL 28 phía trước là 16m, phía sau là 15m, chiều dài 120m (BL 01, 01^b). Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Đ và quá trình giải quyết vụ án, thì xác định khi mua hai bên chỉ đo ước lượng bằng xà gạc (BL 12), trong biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Q năm 2013 (BL 57) ông L vẫn cho rằng ông M lấn chiếm đất như nội dung đã nêu trong đơn. Phía ông M cho rằng năm 1995 ông mua đất của ông K'B đã có sẵn cây mít làm ranh giới, hiện nay cây mít vẫn còn (BL 58). Ngày 22-8-2016, ông L đại diện theo ủy quyền của bà Th đã rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông M trả 1.713m² (ngang QL 28 phía trước là 15,5m, phía sau là 14m, chiều dài 120m – BL 486). Tại biên bản đối chất ngày 29-5-2015, phía nguyên đơn thừa nhận khi mua đất của ông K'D sát ranh với đất ông K'B (người bán đất cho ông M) đã có cây mít làm ranh trồng tứ trước (BL 173-174). Tại biên bản đối chất ngày 07-11-2013 (BL 92-93), ông K'D khẳng

định bán đất cho gia đình ông L đến đền giáp đất ông K'B, có cây mít rừng to làm ranh giới.

[2.2]. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định, đo đạc diện tích đất tranh chấp (BL 71, 331, 743 và 844) nhưng kết quả đo đạc diện tích đất tranh chấp có nhiều mâu thuẫn về số liệu, gây khó khăn cho việc xác định, đánh giá chứng cứ có hay không việc tranh chấp chồng lấn; cấp sơ thẩm không thể tiến hành lồng ghép được kết quả đo đạc thực tế với tờ bản đồ giải thửa để xem xét đánh giá có việc lấn chiếm đất hay không, ai là người lấn chiếm, diện tích lấn chiếm là bao nhiêu. Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm cũng không thu thập được chứng cứ quan trọng là giấy mua bán viết tay của các đương sự trong khi các đương sự, người làm chứng cho rằng trước đây mua bán chỉ đo đạc ước lượng bằng xà gạc hoặc không đo cụ thể.

[2.3]. Sau khi các bên được cấp GCNQSDĐ, phía nguyên đơn cho rằng thiếu đất thực tế so với GCNQSDĐ là 1.860m², còn thực tế bị đơn cho rằng bị đơn cũng còn thiếu diện tích đất 758m² so với GCNQSDĐ được cấp. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định cho rằng, diện tích đất bà Th bị thiếu 9,5m theo chiều ngang đường QL 28 là phù hợp với chiều ngang diện tích đất trồng 04 hàng cà phê bị nhỏ bỏ năm 2013 (theo biên bản làm việc ngày 26-7-2013 do Công an xã Q lập) mà chỉ có ông L là người chứng kiến, ký tên là không khách quan, chưa đủ căn cứ; hơn nữa chứng cứ này đang bị phía bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng ngụy tạo chứng cứ, không khách quan. Mặc dù đã có kết quả giám định nhưng không phù hợp với các chứng cứ khác theo quy định pháp luật.

[3]. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử tại bản án sơ thẩm số: 45/2018/DSST ngày 11-9-2018 tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Ứng Quốc M phải trả diện tích đất 1.101m² (có tứ cận như trong bản án đã tuyên) là không có căn cứ. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Ứng Quốc M, sửa bản án sơ thẩm số: 45/2018/DS-ST ngày 11-9-2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo hướng bác đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Th.

[4]. Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông là có căn cứ cần chấp nhận.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Ứng Quốc M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông M 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Ứng Quốc M, sửa bản án sơ thẩm số: 45/2018/DSST ngày 11-9-2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 73, Điều 79 Luật đất đai năm 1993; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 24 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27-02-2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Th đối với bị đơn ông Ứng Quốc M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị Th phải chịu 2.500.000đ (*hai triệu năm trăm nghìn đồng*) chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, được khấu trừ vào số tiền 2.500.000đ (*hai triệu năm trăm nghìn đồng*) đã nộp.

Ông Ứng Quốc M phải chịu 6.900.000đ (*sáu triệu chín trăm nghìn đồng*) chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại giai đoạn phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 6.900.000đ (*sáu triệu chín trăm nghìn đồng*) đã nộp.

Ông Ứng Quốc M phải chịu 4.000.000đ (*bốn triệu đồng*) tiền chi phí giám định, được khấu trừ vào số tiền 4.000.000đ (*bốn triệu đồng*) đã nộp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị Th phải chịu 200.000đ (*hai trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 930.000đ (*chín trăm ba mươi nghìn đồng*) ông Phan Xuân L đã nộp theo biên lai số 003528 ngày 25-3-2013 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, trả lại cho ông L 730.000đ (*bảy trăm ba mươi nghìn đồng*).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Ứng Quốc M 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0002235 ngày 04-10-2018 tại Chi cục Thi hành án huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

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;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Lê Quốc Hương

