TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 04/2019 /DS-PT
Ngày 17 -01- 2020
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 LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Huyền.

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Tuyết.

Ông Nguyễn Duy Thuấn.

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Dương Công Bình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:* Ông Ngụ Văn Minh- Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 229/2019/DSPT ngày 09 tháng 12 năm 2019, về " *Tranh chấp quyền sử dụng đất".*

Do bản án dân sự sơ thẩm 28/2019/DS-ST ngày 20/9/2019, của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 268/2019/QĐ-PT ngày 24 tháng 12 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Vợ chồng ông Đinh Tiến T, bà Nguyễn Thị T1.

Cùng trú tại: Số 77 đường Q, tổ dân phố T, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đinh Tiến T theo văn bản ủy quyền ngày 19/10/2018 là bà Nguyễn Thị T1, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Đình B, Văn phòng Luật sư Đ, Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Số 865a đường H, phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Hồ T2, bà Phạm Thị Thanh T3.

Cùng địa chỉ: Số 79 đường Q, tổ dân phố T, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, đều có mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn Ngọc C; địa chỉ: Số 20 đường Q, tổ dân phố 7, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.2. Vợ chồng ông Hoàng Thanh C, vắng mặt, bà Phạm Thị T4, có mặt; địa chỉ: Tổ dân phố M, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Phạm Thị V; địa chỉ: Số 40 đường H, tổ dân phố T, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

4.2. Bà Lê Thị H, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 70 đường Q, tổ dân phố B, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

4.3. Ông Lê Công T5, sinh năm 1952; địa chỉ: Số 75 đường Q, tổ dân phố T, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

4.4 Ông Nguyễn Thanh B2; địa chỉ: Số 88 đường N, tổ dân phố T, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

4.5. Ông Phạm Công T6; địa chỉ: Số 100 đường N, tổ dân phố T, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

4.6. Ông Trần Văn H1, sinh năm 1952; địa chỉ: Số 75/9 đường N, tổ dân phố 10, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

4.7. Bà Đinh Thị N; địa chỉ: Số 38 đường H, tổ dân phố T, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

4.8. Ông Đinh Văn R; địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn K, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

4.9. Ông Phí Văn K, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn K, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

4.10. Bà Nguyễn Thị M; địa chỉ: Số 68 Q, tổ dân phố B, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị T1 – Là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 31-7-2018, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Ngày 01/12/1990, vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc C 01 thửa đất diện tích 500m^2; địa chỉ thửa đất nay: Tổ dân phố T, phường A; thị xã B, Đắk Lắk; vị trí: Phía Đông giáp đất ông T5; phía Tây giáp đất ông Hồ T2; phía Nam giáp đất ông T6; phía Bắc giáp đường, giá chuyển nhượng 3 chỉ vàng, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt GCNQSDĐ). Quá trình chuyển nhượng đất có lập giấy sang nhượng đất viết tay cho nhau, ông C giao cho vợ chồng tôi 01 giấy xác nhận cấp đất ngày 28/7/1987 của Ban kế hoạch huyện K. Thủa đất này trước đây, ông C nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Hoàng Thanh C, bà Phạm Thị T4. Vợ chồng ông Hồ T2, bà Phạm Thị Thanh T3 là người có đất giáp phía Tây lô đất của vợ chồng tôi, quá trình sử dụng đất ông T2, bà T3 đã lấn chiếm của vợ chồng tôi khoảng 181m^2, vị trí:

Phía Bắc giáp đường, kích thước cạnh khoảng 6,5m; phía Nam giáp đất ông T6, kích thước cạnh khoảng 6,5m; phía Đông giáp đất của vợ chồng tôi, kích thước cạnh khoảng 27,9m; phía Tây giáp đất ông Hồ T2, kích thước cạnh khoảng 27,9m. Vợ chồng tôi nhiều lần yêu cầu ông T2, bà T3 trả lại phần đất lấn chiếm nhưng ông T2, bà T3 không đồng ý. Nay chúng tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T2, bà T3 phải trả lại diện tích đất lấn chiếm như trên.

Bị đơn ông Hồ T2 trình bày: Tháng 6/1983, khi đó tôi 18 tuổi và bà Nguyễn Thị T7 (Mẹ tôi) khai hoang một thửa đất nay thuộc số 79 đường Q, tổ dân phố T, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Năm 1986, mẹ mất, tôi tiếp tục sống tại thửa đất cho đến nay. Diện tích lúc khai hoang khoảng 900m^2, năm 1992, sau khi xóm làm đường diện tích còn lại khoảng 800m^2 (chiều ngang mặt đường khoảng 25m, chiều dài khoảng 32m). Năm 1987, vợ chồng ông C, bà T4 đến làm nhà sinh sống tại thửa đất giáp phía Đông nhà tôi, ranh giới giữa hai thửa đất là hàng rào cây Chè Tàu, quá trình sử dụng đất hai bên không có tranh chấp, thời gian sau ông C, bà T4 chuyển nhượng thửa đất cho ông Nguyễn Ngọc C và giữa hai bên cũng không có tranh chấp, ranh giới vẫn là hàng rào cây Chè Tàu. Đến năm 1990, ông C chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T, bà T1, ranh giới giữa hai nhà vẫn là hàng cây Chè Tàu. Năm 2007, vợ chồng tôi mời bà T1 ra chứng kiến việc vợ chồng tôi chặt phá hàng rào ranh giới cây Chè Tàu để xây hàng rào gạch cao 0,5m, kéo lưới B40 cao 1,2m, tại thời điểm xây hàng rào mới ông T, bà T1 không ý kiến gì. Nay ông T, bà T1 khởi kiện yêu cầu vợ chồng tôi phải trả 181m^2 , chúng tôi không đồng ý vì không lấn chiếm đất.

Bị đơn bà Phạm Thị Thanh T3 trình bày: Bà hoàn toàn đồng ý và thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Hồ T2. Ngoài ra, bà không có ý kiến gì bổ sung thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T4 trình bày: Năm 1987, vợ chồng tôi được cấp thửa đất thổ cư diện tích 500m^2, trước đây là khu vực nuôi ong, hiện nay thuộc số 77 đường Q, tổ dân phố T, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Việc cấp đất cho vợ chồng tôi được Ban kế hoạch huyện K xác nhận (có Giấy xác nhận) và giao Giấy xác nhận cho vợ chồng tôi tự xuống nhận đất chứ không ai tiến hành bàn giao đất tại thực địa, không đo vị trí tứ cận. Vợ chồng tôi xuống nhận đất thì nhìn thấy diện tích đất nhỏ hơn diện tích đất được cấp nên có làm đơn đến Ban kế hoạch nhưng không được giải quyết. Sau khi nhận đất vợ chồng tôi dựng một căn nhà ván nhưng thấy diện tích quá nhỏ và gia đình bà đang ở tập thể tại Đài truyền thanh huyện K nên gia đình bà không ở mà để trống. Giáp ranh phía Tây của thửa đất là thửa đất của mẹ con ông Hồ T2. Ranh giới giữa hai bên khi vợ chồng bà đến nhận đất là một hàng Cúc Quỳ mọc lưa thưa. Quá trình sử dụng, hai bên không có tranh chấp gì. Đến khoảng năm 1989-1990, do không có nhu cầu sử dụng nên vợ chồng tôi chuyển nhượng thửa đất cùng căn nhà trên đất cho ông Nguyễn Ngọc C.

Vợ chồng tôi chỉ đưa giấy xác nhận của Ban kế hoạch (Bản gốc) cho ông C và bàn giao đất cho ông C quản lý, sử dụng bằng miệng chứ không lập giấy tờ chuyển nhượng, cũng không đo đạc vị trí tứ cận. Sau này, ông C chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T, bà T1, hiện vợ chồng ông T, bà T1 đang sử dụng thửa đất. Nay bà T1, ông T khởi kiện vợ chồng ông T2, bà T3 thì tôi không có ý kiến gì, đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Thanh C trình bày: Tôi đồng ý và thống nhất với lời trình bày của vợ bà Phạm Thị T4.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc C: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông C đều vắng mặt và từ chối tham gia tố tụng nhưng có giấy xác nhận (có trong hồ sơ) như sau: Khoảng cuối năm 1990 tôi chuyển nhượng cho ông Đinh Tiến T một lô đất, trên đất có một ngôi nhà gỗ và một giếng nước sát hàng cây Chè Tàu, diện tích có trong giấy tờ viết tay, có xác nhận của Ban địa chính huyện K, nay là thị xã B.

Người làm chứng ông Phạm Công T6 trình bày: Về nguồn gốc của lô đất hiện đang có tranh chấp giữa hai gia đình, cũng như diện tích của thửa đất mà hai gia đình vợ chồng ông T, bà T1 và ông T2, bà T3 hiện đang quản lý, sử dụng thì ông không biết gì. Mặc dù, hiện nay đất nhà ông tiếp giáp với đất của nhà ông T, bà T1 và nhà ông T2, bà T3 về phía Bắc nhưng về kích thước của phần đất trên là bao nhiêu thì ông không biết.

Người làm chứng ông Lê Công T5 trình bày: Ông không biết đất nhà bà T1 có diện tích bao nhiêu, kích thước tứ cận giáp ranh cụ thể như thế nào. Vì đó không phải là chuyên môn của ông. Năm 1986, ông mua 02 lô đất với tổng diện tích 800m^2, với giá 5.000 đồng/1 lô do nhà nước bán (đất được phân thành từng lô với diện tích 500m^2/1lô nhưng thực tế thì đất không đủ diện tích, mỗi lô thiếu khoảng trên dưới 100m^2, chỉ những ai có gia đình thì mới được cấp đất tiêu chuẩn 01 lô/01 gia đình. Năm đó, khi ông đến ở là đã có gia đình ông Hồ Tuần và mẹ của ông T2 ở đó rồi. Về nguồn gốc lô đất mà gia đình ông T2 ở thời điểm đó thì ông không biết. Năm 1986, ông Hoàng Thanh C đã nhận đất rồi, đến năm 1987 thì ông C làm nhà. Thời điểm nhà ông C ở đó, thì ranh giới giữa đất nhà ông C với nhà ông Hồ T2 được xác định bằng hàng rào cây Chè Tàu có xen lẫn cây Cúc quỳ (ông không nhớ rõ). Còn giáp ranh giữa đất nhà ông với nhà ông C, sau này chuyển nhượng lại cho ông C là hàng rào cây Cúc Quỳ. Khi ông C chuyển nhượng lại cho ông C và ông C chuyển nhượng lại cho ông T, bà T1 thì không mời tôi là hộ liền kề ra xác định giáp ranh. Việc tôi ký vào giấy xác nhận là do bà T1 nói với tôi để bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngoài ra không có mục đích nào khác nên tôi mới ký.

Người làm chứng bà Lê Thị H trình bày: Tôi và gia đình ông T, bà T1 và gia đình ông T2, bà T3 là hàng xóm láng giềng, không mâu thuẫn gì với nhau. Gia đình

tôi sống ở đây từ năm 1988, khi đó có nhà ông C, ông Hồ T2, ông Lê Công T5. Khi đến cư trú ở đây tôi thấy ranh giới xác định đất của ông C và nhà ông Hồ T2 là một hàng cây Chè (nay đã được ông T2 xây hàng rào lưới B40). Khi đó giữa hai gia đình không có tranh chấp gì, khoảng năm 2005 tranh chấp về đất giữa hai gia đình trên.

Người làm chứng bà Phạm Thị V trình bày: Tôi và gia đình ông T, bà T1 và gia đình ông Hồ T2, bà T3 là hàng xóm láng giềng, không mâu thuẫn với ai. Tôi sinh sống ở khu vực này từ năm 1983 khi đó chỉ có gia đình tôi cư trú đầu tiên ở khu vực này. Sau đó đến nhà bà T7 (là mẹ của ông Hồ T2) đến ở, tiếp theo là nhà bà H đến ở. Khí đó chỉ có mấy gia đình trên đến sinh sống, cư trú ở khu vực này. Sau này thì ông C, bà T4 mới đến ở, được một thời gian thì bán lại cho ông C, sau đó ông C bán lại cho ông T, bà T1. Cụ thể về ranh giới giữa đất nhà ông T, bà T1 với gia đình ông T2, bà T3 như thế nào thì bà không biết.

Người làm chứng ông Trần Văn Hà trình bày: Ông không có mối quan hệ họ hàng, thân thích gì với gia đình ông T, bà T1 và gia đình ông T2, bà T3. Thời gian từ năm 1986 đến năm 1987 tôi làm quyền trưởng Ban kế hoạch thuộc UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk, giai đoạn này có chủ trương cấp đất cho cán bộ, viên chức trên địa bàn huyện của UBND huyện K. Lúc đó, tôi với tư cách là quyền trưởng Ban kế hoạch thực hiện chủ trương của UBND huyện K đã cấp đất cho hơn 100 hộ gia đình trong đó có gia đình ông C, bà T4. Trình tự, thủ tục cấp đất đã được UBND huyện K phê duyệt và thông qua. Các hộ dân thời điểm đó được cấp đất cùng với diện tích 500m^2 và được cấp cùng một thời điểm được bàn giao trên thực địa cùng một thời gian. Thời điểm, đó tôi không nhớ rõ ràng, cụ thể ranh giới của thửa đất nhà ông T2 và gia đình ông C, bà T4. Nay đối với tranh chấp giữa gia đình bà T1 với gia đình ông T2 thì ông không biết gì.

Người làm chứng ông Nguyễn Thanh B2 trình bày: Ngày 02/10/2018, tại rẫy của tôi thuộc địa bàn thôn 7, xã Ea Ngai, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, bà T1 đưa mấy giấy xác nhận về diện tích đất do ông Phạm Công T6 và ông Lê Công T5 là những người có đất giáp ranh với lô đất của ông T, bà T1 nhờ tôi là tổ phó cũ ký xác nhận giúp. Tôi thấy lô đất và những người có đường ranh tiếp giáp là đúng nên xác nhận còn về diện tích, kích thước cạnh (số đo cụ thể) không biết cụ thể nên tôi không thể xác nhận vì cái này thuộc vào cơ quan địa chính. Trong số giấy xác nhận có 02 tờ bà T1 nhờ tôi ký để cho ông T5 ký sau nên ông cũng xác nhận luôn.

Người làm chứng ông Đinh Văn R trình bày: Tôi có quen biết với bà T7 mẹ ông T2, tôi không quen biết vợ chồng bà T1 và cũng không mâu thuẫn gì với cả hai gia đình. Ngày 20/11/2018 bà T1 đi với cháu tôi tên N có nhờ tôi viết một giấy làm chứng với mục đích để làm bìa đỏ, nội dung của giấy làm chứng do bà T1 soạn sẵn bằng mực đỏ và tôi chỉ viết theo, vì tin tưởng nên tôi đã viết theo toàn bộ nội dung tờ giấy bà T1 viết sẵn. Nay tôi xác nhận lại trong những nội dung tôi viết trong giấy làm chứng ngày 20/11/2018 chỉ có nội dung về mối quan hệ giữa tôi với bà T7 mẹ

ông T2 là đúng, còn những nội dung khác thì tôi xác nhận không đúng sự thật. Còn về nguồn gốc thửa đất mà bà T7 sau này là ông T2 sử dụng tôi không biết.

Người làm chứng bà Đinh Thị N trình bày: Tôi và gia đình ông T, bà T1 và gia đình ông T2, bà T3 có mối quan hệ hàng xóm láng giềng, không mâu thuẫn gì đối với hai gia đình trên. Một ngày khoảng cuối năm 2018 tôi không nhớ rõ tôi có dẫn bà T1 vào nhà chú tôi là ông R ở thị trấn K, còn cụ thể mục đích bà T1 vào gặp ông R làm gì thì tôi không biết, khi vào nhà hai bên nói chuyện riêng còn tôi ra vườn, nên hai người nói chuyện gì tôi không biết được. Về nguồn gốc lô đất của bà T7 mẹ ông T2 và ranh giới giữa hai gia đình tôi không biết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2019/DSST ngày 20/9/2019, của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ đã quyết định:

-Căn cứ Điều 144; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 164; Điều 165; Điều 217; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 229 của BLTTDS;Điều 166; Điều 202; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

-Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 27 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Tiến T, bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu ông Hồ T2, bà Phạm Thị Thanh T3 phải trả lại cho ông T, bà T1 diện tích đất lấn chiếm khoảng 181m², có đặc điểm: Phía Bắc giáp đường Q, cạnh 6,5 m; phía Nam giáp đất ông T6, cạnh 6,5m; phía Đông giáp đất nhà bà T1, cạnh khoảng 29,5 m; phía Tây giáp đất ông Hồ T2, cạnh khoảng 27,9 m, tọa lạc tại tổ dân phố T, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, xử lý chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 20/9/2019, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thay đổi nội dung đơn kháng cáo từ yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn sang yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm, bị đơn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào giấy chuyển nhượng đất viết tay, xác nhận của Ban kế hoạch huyện K chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trường hợp không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét hủy bản án dân sự sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 20/9/2019 của Tòa án nhân dân Thị xã Buôn Hồ do thiếu sót trong việc thu thập chứng cứ về nguồn gốc đất; giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Quá trình tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng với qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 28/2019/DSST ngày 20/9/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Nguyễn Ngọc C, ông Hoàng Thanh C; người làm chứng gồm: Bà Phạm Thị V, bà Lê Thị H, ông Lê Công T5, ông Nguyễn Thanh B2, ông Phạm Công T6, ông Trần Văn H1, bà Đinh Thị N; ông Đinh Văn R; ông Phí Văn K đều vắng mặt, căn cứ khoản 3 Điều 296 của BLTTDS, HĐXX quyết định tiến hành xét xử vắng mặt những người trên.

Ngoài ra, tại cấp phúc thẩm bà T1 yêu cầu triệu tập thêm người làm chứng gồm: Ông Phí Văn K và bà Nguyễn Thị M tham gia tố tụng. Xét thấy, cần thiết cho việc xem xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Tòa án đã tống đạt văn bản tố tụng tham gia phiên tòa hợp lệ nhưng ông K có đơn xin vắng mặt.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn, HĐXX thấy rằng:

[2.1] Nguồn gốc đất: Tháng 6/1983, bà Nguyễn Thị T7 là mẹ của ông Hồ T2, khai hoang thửa đất khoảng 900m2 nay thuộc số 79 đường Quang Trung, tổ dân phố T, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, đến năm 1986, bà T7 mất, ông T2 tiếp tục sử dụng sinh sống cho đến nay. Năm 1987, vợ chồng ông C, bà T4 được cấp thửa đất diện tích 500m^2, trước đây là khu vực nuôi ong – hiện thuộc số 77 đường Quang Trung, tổ dân phố T, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Việc cấp đất cho vợ chồng ông C, bà T4 được Ban kế hoạch huyện K xác nhận (có Giấy xác nhận), sau khi được cấp đất vợ chồng ông C, bà T4 làm nhà trên đất. Đến khoảng năm 1989-1990, vợ chồng ông C, bà T4 chuyển nhượng nhà đất cho ông Nguyễn Ngọc C, ông C sử dụng đến ngày 01/12/1990, chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T, bà T1. Quá trình sử dụng nhà đất từ thời vợ chồng ông C, bà T4 đến ông C và sau này là vợ chồng ông T, bà T1 các bên đều xác định hàng cây Chè Tàu là ranh giới cố định giữa hai nhà có từ trước thời điểm vợ chồng ông C, bà T4 được cấp đất. Năm 2007, vợ chồng

ông T2, bà T3 chặt bỏ hàng cây Chè Tàu xây tường rào bằng gạch, kéo lưới B40 là ranh giới cố định giữa hai thửa đất. Như vậy, nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của vợ chồng ông T, bà T1 và vợ chồng ông T2, bà T3 từ trước cho tới nay có ranh giới phân định rõ ràng, ổn định, phù hợp với lời khai của các chủ đất cũ gồm: Vợ chồng ông C, bà T4 và ông C, phù hợp với lời khai của những người làm chứng là các hộ sinh sống có đất tiếp giáp, xung quanh.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn HĐXX thấy rằng: Ngày 01/12/1990, vợ chồng ông T, bà T1 nhận chuyển nhượng thửa đất của ông C và sử dụng cho đến nay, việc chuyển nhượng được hai bên lập bằng viết giấy tay. Ranh giới hướng Tây thửa đất mà ông T, bà T1 nhận chuyển nhượng là hàng cây Chè Tàu giáp nhà đất ông T2 đã sử dụng từ năm 1983. Trong khi, vợ chồng ông C, bà T4 xác nhận năm 1987, vợ chồng ông C, bà T4 được cấp một thửa đất diện tích 500m^2, việc cấp đất chỉ được Ban kế hoạch huyện K xác nhận và vợ chồng ông C, bà T4 tự xuống nhận đất chứ không được người có thẩm quyền tiến hành bàn giao đất tại thực địa, không đo vẽ diện tích, tứ cận, đồng thời tại thời điểm xuống nhận đất phía Tây thửa đất giáp nhà bà T7 (Mẹ của ông T2) đã có hàng ràng cây Cúc Quỳ phân định ranh giới, vợ chồng ông P, bà T4 phát hiện diện tích đất thực tế nhỏ hơn diện tích đất được cấp trong giấy xác nhận đã có khiếu nại, mặc dù Ban kế hoạch huyện K không giải quyết nhưng vợ chồng ông P, bà T4 không có ý kiến mà vẫn tiếp tục sử dụng không tranh chấp với ai. Đến khoảng năm 1989-1990, vợ chồng ông P, bà T4 chuyển nhượng nhà đất cho ông C cũng chỉ đưa giấy xác nhận của Ban kế hoạch (Bản gốc) cho ông C và các bên bàn giao nhà đất theo hiện trạng mà vợ chồng ông C, bà T4 đang sử dụng chứ không đo đạc diện tích, vị trí tứ cận. Đến ngày 01/12/1990, ông C lại chuyển nhượng nhà đất đúng hiện trạng đang sử dụng cho vợ chồng ông T, bà T1 và cũng chỉ giao giấy xác nhận cấp đất của Ban kế hoạch huyện K mà không tiến hành đo đạc diện tích, tứ cạnh. Như vậy, ngay tại thời điểm vợ chồng ông C, bà T4 được cấp 500m² đất theo giấy xác nhận của Ban kế hoạch huyện K thì diện tích thực tế ông C, bà T4 được giao và diện tích thực tế sử dụng đã không phù hợp, dẫn đến diện tích đất mà ông T, bà T1 nhận chuyển và sử dụng thực tế không phù hợp với diện tích theo giấy chuyển nhượng viết tay cho nhau và giấy xác nhận của Ban kế hoạch K . Ngoài ra, ông T, bà T1 cho rằng năm 2007, ông T2 chặt bỏ hàng cây Chè Tàu là ranh giới giữa hai nhà để xây hàng rào gạch, lưới B40 đã lấn chiếm 181m² đất của ông T, bà T1 là không có cơ sở. Bởi lẽ, vợ chồng ông T, bà T1 sinh sống tại thửa đất từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay, khi ông T2 phá bỏ hàng rào cây Chè Tàu xây hàng rào gạch, kéo lưới B40 vợ chồng ông T, bà T1 không phản đối gì. Do đó, có căn cứ xác định ông T2 xây hàng rào mới đúng vị trí hàng rào cũ. Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, bà T1 cho rằng ông bà có khiếu nại hành vi lấn chiếm đất của ông T2 đến cơ quan có thẩm quyền nhưng không được giải quyết. Đáng lẽ, cấp sơ thẩm phải giải thích bằng văn bản yêu cầu ông T, bà T1

cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh việc ông T, bà T1 khiếu nại đến cấp có thẩm quyền về hành vi lấn chiếm đất của ông T2, yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cung tài liệu chứng cứ giải quyết khiếu nại (nếu có) để làm căn cứ vững chắc khi bác đơn khởi kiện, đây là thiếu sót. Tuy nhiên, cấp phúc thẩm đã khắc phúc. Tại biên bản làm việc ngày 16/12/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk (Bút lục 230), bà T1 xác nhận năm 2007 khi ông T2 phá dở hàng rào cây Chè Tàu xây hàng rào gạch, kéo lưới B40 gia đình bà bị ông T2 đe dọa nên không dám báo chính quyền địa phương, không khiếu nại về hành vi lấn chiếm đất của ông T2 đến cơ quan có thẩm quyền. Xét thấy, do nguyên đơn thừa nhận không trình báo chính quyền địa phương về hành vi lấn chiếm đất của ông T2 khi phá dở hàng rào cây Chè Tàu xây hàng rào gạch kéo lưới B40 nên không có hồ sơ giải quyết khiếu nại, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ, chứng minh do lời khai của mình, không được bị đơn thừa nhận có hành vi đe dọa nguyên đơn, không thừa nhận có hành vi lấn chiếm đất.

Ngoài ra, nguyên đơn cho rằng: Năm 2000, nguyên đơn đã khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền về việc đòi vợ chồng ông T2, bà T3 phải trả cho nguyên đơn phần diện tích còn thiếu cho đủ diện tích 500m² theo giấy xác nhận của Ban kế hoạch huyện K nhưng không được giải quyết. HĐXX thấy rằng: Giấy xác nhận cấp đất của Ban kế hoạch huyện K cấp cho vợ chồng ông C, bà T4 diện tích 500m² đất từ năm 1987 nhưng thực tế khi xuống nhận đất ông C, bà T4 phát hiện không đủ diện tích như được giấy xác nhận nhưng vẫn sử dụng, sau đó chuyển cho ông C, đến ngày 01/12/1990 ông C lại chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà T1. Như vậy, tại thời điểm năm 1987, giấy xác nhận cấp đất của Ban kế hoạch huyện K không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp đối với vợ chồng ông T, bà T1 (ông T, bà T1 chưa nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất). Ông T, bà T1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông C diện tích 500m², đáng lẽ khi giao nhận đất phát hiện diện tích không đủ 500m², ông T, bà T1 có quyền khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để bảo đảm quyền và lợi ích pháp của mình, tuy nhiên ông T, bà T1 không khởi kiện, xem như đồng ý với diện tích thực tế được giao. Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm đã giải thích bằng văn bản về quyền khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng nhưng các bên không yêu cầu nên Bản án sơ thẩm không xem xét là có căn cứ. Hơn nữa, năm 2007, ông T2, bà T3 mới phá dở hàng rào cây Chè Tàu xây hàng rào gạch kéo lưới B40 nên tại thời điểm năm 2000, kể cả trường hợp nguyên đơn khiếu nại (nếu có) thì quá trình sử dụng đất giữa các bên có ranh giới phân định rõ ràng. Do đó, không cần thiết phải xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ việc năm 2000 ông T, bà T1 có khiếu nại hành vi lấn chiếm đất hay không.

Xét lời khai của vợ chồng ông T2, bà T3 về nguồn gốc và lịch sử quá trình sử dụng đất là có căn cứ phù hợp với lời khai của các chủ sử dụng đất cũ là vợ chồng ông C, bà T4, ông C, phù hợp với lời khai của những người làm chứng là những hộ

sinh sống trong khu vực có đất tranh chấp, phù hợp biên bản hòa giải tại chính quyền địa phương (Bl 16) nên cần chấp nhận.

[2.3]. Từ những phân tích và nhận định tại [2.1], [2.2]. Xét thấy, vợ chồng ông T, bà T1 không có tài liệu, chứng cứ chứng minh vợ chồng ông T2, bà T3 có hành vi tự chuyển dịch mốc giới hoặc ranh giới thửa đất để mở rộng diện tích nên không lấn chiếm 181m² đất của ông T, bà T1 và không được ông T2, bà T3 thừa nhận nên Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, khách quan, phù hợp với Điều 12 Luật Đất Đai 2013, Điều 3 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019, của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Tại cấp phúc thẩm ông T, bà T1 không cung cấp thêm chứng cứ khác. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 28/2019/DSST ngày 20/9/2019, của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ về nội dung tranh chấp.

[2.4] Xét quan điểm đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk và quan điểm bảo vệ đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trường hợp không chấp nhận đơn khởi kiện thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết lại theo thủ tục chung là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên Bản án sơ thẩm căn cứ Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là phù hợp.

[5] Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên Bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu án phí DSST có giá gạch là có căn cứ, phù hợp với quy tại điểm khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Tuy nhiên, ông T trên 60 tuổi nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016, ông T được miễn án phí DSST. Án phí DSST là 30.000.000 đồng nên cần buộc bà T1 phải chịu 15.000.000 đồng án phí DSST, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông T, bà T1 đã nộp 2.500.000 đồng theo biên lai thu số 0005379 ngày 16/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Bà T1 còn phải chịu 12.500.000 đồng. Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo, sửa Bản án sơ thẩm về phần án phí như phân tích trên.

-Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án về phần án phí nên bà T1 không phải chịu án phí DSPT.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 2 Điều 308; 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn vợ chồng ông Đinh Tiến T, bà Nguyễn Thị T1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2019/DSST ngày 20/9/2019, của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ về án phí.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Tiến T, bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu vợ chồng ông Hồ T2, bà Phạm Thị Thanh T3 phải trả lại cho ông T, bà T1 diện tích đất lấn chiếm 181m². Vị trí tứ cạnh: Phía Bắc giáp đường Quang Trung, cạnh dài 6,5 m; phía Nam giáp đất ông T6, cạnh dài 6,5m; phía Đông giáp đất nhà ông T, bà T1, cạnh dài 29,5 m; phía Tây giáp đất ông Hồ T2, cạnh dài 27,9 m; tọa lạc tại tổ dân phố T, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Vợ chồng ông Đinh Tiến T và bà Nguyễn Thị T1 phải chịu tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản là 1.800.000 đồng; ông T, bà T1 đã nộp xong.

[3] Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đinh Tiến T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 15.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông T, bà T1 đã nộp 2.500.000 đồng theo biên lai thu số 0005379 ngày 16/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Bà T1 còn phải chịu 12.500.000 đồng (mười hai triệu năm trăm ngàn đồng).

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đinh Tiến T, bà Nguyễn Thị T1 không phải chịu án phí DSPT, hoàn trả cho ông T, bà T1 mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các biên lai số AA/2019/0004620, AA/2019/0004619 cùng ngày 24/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND thị xã Buôn Hồ;
- VKSND thị xã Buôn Hồ;
Chi cục THADS thị xã B;
- Đương sự;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Lê Thị Thanh Huyền