

Bản án số: **265/2024/DS-PT**
Ngày 26 - 8 - 2024
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: Ông Nguyễn Văn Bằng.

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Kim Khánh, bà Lưu Thị Thu Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh - 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 26 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 151/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 6 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2024/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 200/2024/QĐ-PT ngày 11/7/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 226/QĐ-PT ngày 02/8/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1976. Địa chỉ: Thôn B, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (*Có mặt*).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phùng Văn H – Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Đ. Địa chỉ: C L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (*Có mặt*).

2. Bị đơn: Ông Lường Văn E, sinh năm 1958 và bà Chu Thị V, sinh năm 1958. Địa chỉ: Thôn B, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (*Có mặt*).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Nguyễn Thị X – Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Đ. Địa chỉ: C L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (*Có mặt*).

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện E

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Ngọc D, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E. Địa chỉ: Số I đường T, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (*Vắng mặt*).

3.2. Bà Lý Thị C, sinh năm 1976. Địa chỉ: Thôn B, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (*Có mặt*).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Lương Văn E và bà Chu Thị V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn trình bày:*

Ông Hoàng Văn T là chủ sử dụng diện tích đất 1.299m², thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 55, tại thôn B, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất này có nguồn gốc là đất của Nông trường 714, sau khi Nông trường giải thể, một phần diện tích đất trở thành đường cấp phối liên xã, phần đất còn lại không ai quản lý, sử dụng nên gia đình ông T đã khai hoang để canh tác từ năm 2002, không có ai tranh chấp. Đến ngày 19/12/2012 thì hộ ông Hoàng Văn T, bà Lý Thị C được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số BD 788034 đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 55, diện tích 1.299m².

Sau khi khai hoang ông T có múc một cái ao diện tích khoảng 400m², phần diện tích đất còn lại do ngập úng quanh năm, không canh tác được nên gia đình ông T cũng để không. Đến khoảng tháng 4/2020, gia đình ông Lương Văn E (là hàng xóm của gia đình ông T) đã tự ý đổ đất lên phần đất ngập úng của gia đình ông T, sau đó dựng hàng rào và trồng cỏ lên phần diện tích đất đã lấn chiếm. Không đồng ý với việc gia đình ông E lấn chiếm đất, ông T đã làm đơn gửi UBND xã C giải quyết nhưng không thành. Do đó ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Lương Văn E, bà Chu Thị V phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 666,4m². Trong quá trình giải quyết vụ án ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc ông E, bà V phải trả lại diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế là 637,7m² có tứ cận: phía Đông giáp đất ông E; phía Tây giáp hành lang giao thông; phía Bắc giáp đường vào nhà ông E; phía Nam giáp đất ông T.

** Quá trình tham gia tố tụng bị đơn trình bày:*

Diện tích đất đang tranh chấp giữa gia đình bà V, ông E với ông T nguồn gốc là đất của Nông trường 714, sau khi Nông trường giải thể, một phần diện tích đất của Nông trường trở thành đường cấp phối liên xã, phần đất còn lại không ai quản lý, sử dụng nên khoảng năm 2003 - 2004, gia đình bà V, ông E và gia đình ông T đã cùng nhau khai hoang được diện tích đất khoảng 1.300m² để canh tác. Trong đó gia đình bà V, ông E khai hoang được diện tích đất khoảng 700m². Phần diện tích đất còn lại là của gia đình ông T. Hai gia đình đã xác định ranh giới là bờ mương, tuy nhiên hiện nay ranh giới này không còn. Sau khi khai phá đất, gia đình ông T đã múc ao trên phần diện tích đất của mình.

Phần diện tích đất còn lại của gia đình ông E do khi đó hoàn cảnh khó khăn nên ông E, bà V để trống. Đến năm 2020, ông E, bà V đã thuê máy móc về san lấp mặt bằng, nâng cao cải tạo đất với giá trị đất tăng thêm là 30.000.000 đồng. Đến ngày 25/01/2024, ông E, bà V đổ thêm 5 xe đất trên phần đất tranh chấp có giá trị là 1.300.000 đồng, tổng giá trị đất san lấp mặt bằng là 31.300.000 đồng. Về cây trồng trên đất, trong quá trình sử dụng ông E đã trồng 05 cây keo, 08 cây chuối, 01 cây tre. Theo kết quả định giá ngày 12/01/2023 thì tổng giá trị cây do ông E trồng trên đất là: 409.500 đồng.

Khi mức đất, gia đình ông T có biết nhưng không có ý kiến phản đối. Sau khi gia đình bà V, ông E san lấp mặt bằng xong, ông T mới khởi kiện cho rằng gia đình ông E, bà V lấn chiếm đất.

Đối với GCNQSD đất số BD 788034 do UBND huyện E cấp ngày 19/12/2012 cho hộ ông Hoàng Văn T, bà Lý Thị C thì ông E, bà V có ý kiến như sau: Khi UBND huyện E có chủ trương cấp GCNQSD đất cho các hộ dân, ông E, bà V cũng đi làm thủ tục kê khai cấp GCNQSD đất với toàn bộ diện tích đất mà mình đang sử dụng (trong đó có cả phần diện tích đất đang tranh chấp), tuy nhiên do không biết chữ, không hiểu biết pháp luật nên sau khi nhận được GCNQSD đất cấp cho ông E bà V, ông E và bà V không kiểm tra nên không biết việc diện tích đất đang tranh chấp không nằm trong GCNQSD đất. Chỉ đến khi ông Hoàng Văn T khởi kiện ông E, bà V thì mới biết diện tích đất đang tranh chấp do gia đình mình quản lý, sử dụng đã được UBND huyện E cấp GCNQSD đất cho hộ ông Hoàng Văn T, bà Lý Thị C.

Nay ông T khởi kiện đề nghị ông E, bà V trả lại diện tích đất là 637,7m² (theo kết quả đo đạc thực tế) có tứ cận nói trên thì bị đơn không đồng ý vì đây là diện tích đất do gia đình ông bà khai phá và quản lý sử dụng ổn định từ năm 2003 - 2004 đến nay chứ không phải là đất lấn chiếm. Do đó, bị đơn đề nghị Tòa án giải quyết công nhận diện tích đất tranh chấp trên cho gia đình ông E, bà V và đề nghị Tòa án tuyên hủy GCNQSD đất số BD 788034 đã cấp cho hộ ông T, bà C. Ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết số tiền ông bà đã đổ đất và giá trị cây trồng trên đất.

** Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện E là ông Nguyễn Ngọc D trình bày:*

Vào ngày 28/11/2012, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc phòng Tài nguyên môi trường huyện E tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất lần đầu của 123 hộ gia đình tại xã C, trong đó có hộ ông Hoàng Văn T và bà Lý Thị C xin đăng ký cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 55, diện tích 1299m²; mục đích sử dụng đất: đất trồng cây hàng năm khác, địa chỉ thửa đất tại thôn B, xã C, huyện E, nguồn gốc sử dụng đất: khai hoang năm 1994.

Sau khi thẩm tra nguồn gốc sử dụng đất và các hồ sơ có liên quan có đủ điều kiện cấp GCNQSD đất nên phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E đề nghị UBND huyện E cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất cho 123 hộ gia đình, cá nhân trong đó có hộ ông Hoàng Văn T. Về trình tự thủ tục nhận hồ sơ, thẩm tra nguồn gốc đất và các hồ sơ liên quan đến việc cấp GCNQSD đất của UBND huyện E cho hộ ông Hoàng Văn T và bà Lý Thị C vào ngày 19/12/2012 là đảm bảo đúng quy trình tại Điều 15 Nghị quyết số 84/2007/NQ-CP ngày 25/5/2007. Việc ông Lương Văn E và bà Chu Thị V đề nghị hủy GCNQSD đất nêu trên là không có cơ sở và không đúng theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị C:* thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Lương Văn E và bà Chu Thị V phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 637,7m² có vị trí như trên.

** Người làm chứng ông Hà Văn D1, ông Đinh Văn T1, ông Hoàng Văn B, và bà Hoàng Thị B1 trình bày:* Các ông bà đều là hàng xóm của hai gia đình nguyên đơn và bị đơn. Đối với thửa đất đang có tranh chấp giữa ông T và ông E có nguồn gốc trước đây là của Nông trường 714, đến năm 2002 khi Nhà nước làm đường liên thôn thì có dư một phần đất nên gia đình ông T và ông E cùng sử dụng, ông T sử dụng phần đất có ao, ông E sử dụng phần đất không có ao, các bên không có tranh chấp gì. Tuy nhiên diện tích cũng như ranh giới đất của từng nhà thế nào thì những người làm chứng đều không biết cụ thể, sau đó gia đình ông E tiến hành mức hồ thì xảy ra tranh chấp.

** Người làm chứng ông Đặng Trung T2, ông Hoàng Văn C1 trình bày:* Ông C1 làm thôn trưởng thôn 23, xã C từ tháng 7/2000 đến năm 2011, còn ông T2 làm thôn trưởng từ năm 2015 đến năm 2021. Năm 2002, sau khi làm đường cấp phối liên xã thì còn dư một ít đất, do đó một số hộ dân trong đó có ông T và ông E cùng nhau khai hoang phần diện tích dư trên và các bên tự phân chia với nhau. Sau khi khai hoang thì ông T có đào một cái ao, phần diện tích đất hiện nay đang tranh chấp thì không có ai canh tác, sử dụng mà để cỏ mọc, bỏ hoang. Cho đến khi ông E mức đất để san lấp mặt bằng và trồng cỏ, rào lại thì các bên mới xảy ra tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ Điều 166, Điều 175 của Bộ luật Dân sự; Điều 12, Điều 100 và Điều 203 Luật Đất đai.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn T.

Buộc ông Lương Văn E và bà Chu Thị V phải trả lại cho ông Hoàng Văn T diện tích đất 637,7m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 55, địa chỉ thửa đất tại thôn B, xã C huyện E, tỉnh Đắk Lắk theo GCNQSD đất số BD 788034 do UBND huyện E cấp ngày 19/12/2012 cho hộ ông Hoàng Văn T và bà Lý Thị C; thửa đất có vị trí tứ cận: phía Đông giáp đất ông E dài 24,11m; phía Tây giáp hành lang giao thông dài 23m; phía Bắc giáp đường vào nhà ông E dài 28,72m; phía Nam giáp đất ông T dài 28,05m.

Buộc ông Lương Văn E, bà Chu Thị V phải di dời hoặc chặt bỏ các loại cây trồng trên đất gồm: 05 cây keo, 08 cây chuối, 01 cây tre để trả lại đất cho ông Hoàng Văn T.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lương Văn E và bà Chu Thị V về việc công nhận diện tích đất tranh chấp 637,7m² và yêu cầu tuyên huỷ GCNQSD đất số BD 788034 do UBND huyện E cấp ngày 19/12/2012 cho hộ ông Hoàng Văn T, bà Lý Thị C.

3. Tách số tiền 31.300.000 đồng là số tiền vợ chồng ông Lương Văn E, bà Chu Thị V đã san lấp mặt bằng, nâng cao, cải tạo đất để giải quyết bằng một vụ kiện dân sự khác khi đương sự có yêu cầu.

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

Ngày 06/5/2024, bị đơn ông Lương Văn E, bà Chu Thị V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Nhất trí với ý kiến của ông T, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất tranh chấp và lời khai của những người làm chứng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận diện tích đất tranh chấp 637,7m² cho bị đơn, tuyên huỷ GCNQSD đất số BD 788034 do UBND huyện E cấp ngày 19/12/2012 cho hộ ông Hoàng Văn T, bà Lý Thị C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự - Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lương Văn E, bà Chu Thị V. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Xét về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Căn cứ vào lời khai của các đương sự, người làm chứng và các tài liệu chứng cứ đã được thu thập thì nguồn gốc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 55, diện tích 1.299m² tọa lạc tại thôn B, xã C, huyện E trước đây là đất của Nông trường 714, sau khi Nông trường giải thể thì vào năm 2002, một phần đất của Nông trường được sử dụng làm đường cấp phối liên xã, phần đất còn lại được một số hộ dân trong đó có hộ ông Hoàng Văn T và ông Lường Văn E khai hoang để canh tác. Quá trình sử dụng đất, một phần của thửa đất số 02 có diện tích 546,3m² do hộ ông T canh tác sử dụng từ thời điểm khai hoang năm 2002 cho đến nay; phần diện tích đất còn lại là 637,7m² thì bị bỏ không, đến năm 2020 hộ ông E tiến hành đổ đất san lấp mặt bằng thì các bên xảy ra tranh chấp.

Theo ông T, toàn bộ thửa đất trên do ông T khai hoang từ năm 2002 nhưng do phần đất tranh chấp bị trũng thấp nên ông không sử dụng mà bỏ không, giữa hai phần đất này không có ranh giới gì. Năm 2012, khi UBND huyện E tiến hành cấp GCNQSD đất cho tất cả các hộ dân thì ông T đã thực hiện kê khai thửa đất số 02, tờ bản đồ số 55, diện tích 1.299m² cũng như các thửa đất khác của hộ ông T để được cấp GCNQSD đất.

Còn ông E, bà V cho rằng, khoảng năm 2003 - 2004, gia đình bà V, ông E và gia đình ông T đã cùng nhau khai hoang thửa đất trên để canh tác, trong đó gia đình bà V, ông E khai hoang được diện tích đất khoảng 700m², phần diện tích đất còn lại là của gia đình ông T, giữa hai thửa đất có ranh giới là bờ mương nhưng hiện nay không còn. Sau khi khai phá đất, gia đình ông T đã múc ao trên phần diện tích đất của mình còn gia đình ông E do hoàn cảnh khó khăn nên đất vẫn để trống. Năm 2012, ông E kê khai toàn bộ đất của gia đình đang sử dụng, bao gồm cả diện tích đất đang tranh chấp. Sau khi được cấp GCNQSD đất, ông bà cũng không biết đất tranh chấp đã được cấp cho mình hay chưa, chỉ đến khi xảy ra tranh chấp mới biết hộ ông T đã được cấp GCNQSD đất đối với phần đất này. Xét lời khai của bị đơn là không có cơ sở. Bởi lẽ:

Tại thời điểm năm 2010, cơ quan có thẩm quyền đã tiến hành kiểm tra, đo đạc thực địa, ông E xác định ông là người trực tiếp chỉ ranh giới sử dụng đất giữa hai gia đình. Đến năm 2012 khi kê khai cấp GCNQSD đất thì hộ ông Hoàng Văn T kê khai các thửa đất số 132, 142, 144, 145, 273 tờ bản đồ số 16, thửa đất số 2, 12, 19 tờ bản đồ số 55; còn hộ ông Lường Văn E kê khai các thửa đất số 163, 168, 169, 170, 177, 182, 202 tờ bản đồ số 16, thửa đất số 19, 39 tờ bản đồ số 53, thửa đất số 9, tờ bản đồ số 55. Sau đó tất cả các thửa đất kê khai đều được cấp GCNQSD đất, trong đó hộ ông T được cấp GCNQSD đất số BD 788034 đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 55, diện tích 1.299m². Từ đó đến năm 2020, giữa hộ ông T và hộ ông E không phát sinh tranh chấp, ông E, bà V không có ý kiến gì về việc cấp GCNQSD đất trên. Ông E cho rằng có thực hiện kê khai diện tích đất tranh chấp nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, không được phía UBND huyện E xác nhận.

Những người làm chứng ông Hà Văn D1, ông Đinh Văn T1, ông Hoàng Văn B và bà Hoàng Thị B1 xác định thửa đất số 02, tờ bản đồ số 55 do gia đình ông T và ông E cùng khai hoang và sử dụng, trong đó ông T sử dụng phần đất có ao, ông

E sử dụng phần đất không có ao. Tuy nhiên các lời khai này không phù hợp với lời khai của ông E, vì ông E thừa nhận phần đất không có ao bỏ không từ khi khai hoang, đến năm 2020 ông E đổ đất san lấp thì hai bên mới xảy ra tranh chấp. Do đó, lời khai của người làm chứng không có giá trị chứng minh.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích 637,7m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 55 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông T, bà C và buộc ông E, bà V trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là có căn cứ, kháng cáo của bị đơn không có cơ sở chấp nhận.

[2] Đối với yêu cầu của ông Lương Văn E, bà Chu Thị V về việc hủy GCNQSD đất số BD 788034 do UBND huyện E cấp ngày 19/12/2012 cho hộ ông Hoàng Văn T, bà Lý Thị C đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 55 thấy rằng: Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 55 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông T, bà C nên yêu cầu hủy GCNQSD đất trên là không có cơ sở xem xét. Bản án sơ thẩm nhận định không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc hủy GCNQSD đất và tuyên trong phần quyết định là đã giải quyết yêu cầu của đương sự và vượt quá thẩm quyền theo quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính. Trong trường hợp này, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ nên nhận định không xem xét yêu cầu hủy GCNQSD đất của bị đơn. Vì vậy, Hội đồng xét xử sửa nội dung này cho phù hợp mà không làm thay đổi bản chất của vụ án.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên bị đơn là người cao tuổi và là người dân tộc thiểu số sinh sống tại vùng kinh tế- xã hội đặc biệt khó khăn nên được miễn.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự:

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lương Văn E và bà Chu Thị V. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

- Căn cứ Điều 166, Điều 175 của Bộ luật Dân sự; Điều 12, Điều 100 và Điều 203 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 29 của 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn T.

Buộc ông Lương Văn E và bà Chu Thị V phải trả lại cho ông Hoàng Văn T diện tích đất 637,7m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 55, diện tích 1299m², tại thôn B, xã C huyện E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

BD 788034 do UBND huyện E cấp ngày 19/12/2012 cho hộ ông Hoàng Văn T và bà Lý Thị C.

Đất có vị trí tứ cận: phía Đông giáp đất ông E dài 24,11m; phía Tây giáp hành lang giao thông dài 23,02m; phía Bắc giáp đường vào nhà ông E dài 28,72m; phía Nam giáp đất ông T dài 28,05m.

Buộc ông Lương Văn E, bà Chu Thị V phải di dời hoặc chặt bỏ các loại cây trồng trên đất gồm: 05 cây keo, 08 cây chuối, 01 cây tre để trả lại đất cho ông Hoàng Văn T.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lương Văn E và bà Chu Thị V về việc công nhận diện tích đất tranh chấp 637,7m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 55, diện tích 1299m², tại thôn B, xã C huyện E, tỉnh Đắk Lắk cho hộ ông E, bà V.

3. Tách số tiền 31.300.000 đồng (*Ba mươi một triệu ba trăm ngàn đồng*) là số tiền ông Lương Văn E, bà Chu Thị V đã san lấp mặt bằng, nâng cao, cải tạo đất để giải quyết bằng một vụ kiện dân sự khác khi đương sự có yêu cầu.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc bị đơn ông Lương Văn E và bà Chu Thị V phải chịu 19.966.000 đồng (*Mười chín triệu chín trăm sáu mươi sáu ngàn đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc kỹ thuật. Nguyên đơn ông Hoàng Văn T được nhận lại toàn bộ số tiền trên sau khi thu được của ông E, bà V.

5. Về án phí: Ông Lương Văn E và bà Chu Thị V được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm.

Ông Hoàng Văn T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 625.000 đồng (*Sáu trăm hai mươi lăm ngàn đồng*) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện E theo biên lai số 0005532, ngày 15/10/2021.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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 tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Ea Kar;
- CCTHADS huyện E;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(*đã ký*)

Nguyễn Văn Bằng