

TÒA ÁN NHÂN DÂN

TỈNH ĐẮK NÔNG

Bản án số: 89/2024/DS-PT

Ngày: 25/09/2024

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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 Nguyễn Anh Ứng;

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Hữu và ông Lương Đức Dương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Vinh – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

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

Tại các ngày 20 tháng 8 năm 2024 và ngày 25 tháng 09 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2024/TLPT-DS, ngày 06 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 26/03/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 28/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 06 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 60/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 07 năm 2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 07/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 8 năm 2024. Giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông [Nguyễn Thanh C](#) và bà [Nguyễn Thị S](#); cùng địa chỉ: [Thôn Đ, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông](#) – có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông [Phan Long C1](#), sinh năm 1981, địa chỉ: [Thôn B, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông](#) – có mặt.

- Bị đơn: Ông [Nguyễn Văn T](#) và bà [Nguyễn Bích N](#); cùng địa chỉ: [Thôn Đ, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông](#) – vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

1. Bà [Nguyễn Thị Kim L](#), sinh năm 1963, địa chỉ: [Thôn E, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông](#) – vắng mặt.

2. Ông Lê Xuân T1, sinh năm: 1977, địa chỉ: 5 Đường số B, phường H, quận G, thành phố Hồ Chí Minh – có mặt.

Do có kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Bích N là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nội dung đơn khởi và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1998 ông Nguyễn Thanh C cùng với ông Đặng Thành E (là dượng của ông hiện đã chết) và ông Nguyễn Văn T khai hoang 01 thửa đất có diện tích khoảng 4ha tại thôn G, xã Q, huyện Đ (nay là thôn Đ, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông). Sau khi khai hoang các bên cùng thỏa thuận chia đất sử dụng, theo đó ông C được chia khoảng 1,1 ha, ông T được chia khoảng 3ha, việc phân chia đất không đo đạc diện tích cụ thể mà chỉ tính theo hố cà phê, việc phân chia không lập văn bản gì. Năm 2009 gia đình ông kê khai và đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện T cấp giấy CNQSD đất số BA 202626, diện tích 7.107 m², tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 13.

Quá trình sử dụng đất gia đình ông đã sử dụng, canh tác trồng cây Cà phê, Tiêu, Điều trên đất, đối với phần diện tích đang có tranh chấp do nằm trên đồi dốc nên chưa trồng cây gì. Đến tháng 4 năm 2020, gia đình ông phát dọn để trồng cây trên diện tích đất này thì gia đình ông T ngăn cản không cho làm, ông T cho rằng diện tích đất này là của gia đình ông và đã dùng dây kẽm gai rào lại (theo kết quả đo đạc thực tế diện tích đất bị lấn chiếm là 284,8m²) không cho ông sử dụng.

Do vậy, nay vợ chồng ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T, bà N phải trả lại phần diện tích đất đang lấn chiếm của gia đình ông, bà có diện tích là 284,8m².

Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Bích N trình bày:

Thừa nhận có việc khai hoang chung diện tích đất và đã phân chia đất như nguyên đơn trình bày. Đến năm 2007 khi Nhà nước có chủ trương cấp giấy CNQSD đất cho cả khu vực thì gia đình ông và gia đình ông C đã trực tiếp chỉ ranh giới để đo đạc diện tích đất của gia đình ông và gia đình ông C, đến năm 2009 cả hai gia đình đều được UBND huyện T cấp giấy CNQSD đất và sử dụng ổn định từ trước cho đến nay. Ông không rõ phần đất tranh chấp nằm trong giấy CNQSD đất của ai nhưng ông cho rằng phần diện tích đất đang tranh chấp trước đây gia đình ông có trồng mì, vì vị trí đất này có địa hình đồi dốc nên hiện nay là trống không cây trồng gì. Gia đình ông T cho rằng không lấn chiếm đất của gia đình ông C, diện tích đất trên của gia đình đã canh tác từ trước, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà S.

Tại bản án số 04/2024/DS-ST ngày 26-03-2024 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, các Điều 91; 92; 95; 147; 157; 158 và Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều Điều 203 của Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh [Nguyễn Thanh C](#), chị [Nguyễn Thị S](#) đối với bị đơn anh [Nguyễn Văn T](#), chị [Nguyễn Bích N](#).

Buộc anh [Nguyễn Văn T](#), chị [Nguyễn Bích N](#) phải trả lại cho anh [Nguyễn Thanh C](#), chị [Nguyễn Thị S](#) diện tích đất **284,8m²** (đất trồng cây lâu năm) nằm trong thửa đất số 07, tờ bản đồ số 13, diện tích 7107m² do UBND huyện T cấp giấy CNQSD đất số BA 202626 ngày 14/12/2009, tọa lạc tại [thôn Đ, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông](#). Có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất của anh [T](#), chị [N](#) dài 4m;
 - Phía Nam giáp đường nhựa liên huyện dài 10,16m và giáp đất của anh [C](#), chị [S](#) đang sử dụng dài 93,48m.
 - Phía Bắc giáp đất anh [T](#), chị [N](#) đang sử dụng dài 101,77m;
 - Phía Tây là góc nhọn (góc nhọn hình tam giác);
- (Có sơ đồ vị trí, diện tích đất tranh chấp kèm theo bản án).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ thi hành án, án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/04/2024, bị đơn ông [Nguyễn Văn T](#) và bà [Nguyễn Bích N](#) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến: 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 tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông [Nguyễn Văn T](#) và bà [Nguyễn Bích N](#), giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 26/03/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông [Nguyễn Văn T](#) và bà [Nguyễn Bích N](#) nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên việc cấp sơ thẩm chỉ thông báo nộp án phí phúc thẩm với số tiền 300.000 đồng đối với hai người kháng cáo là không đúng theo quy định của pháp luật, nên cần nêu ra để rút kinh nghiệm.

[2]. Về nội dung giải quyết và yêu cầu kháng cáo:

[2.1]. Tài liệu, chứng cứ và các lời khai của đương sự đã được thu thập trong hồ sơ vụ án thể hiện: Nguồn gốc đất của nguyên đơn và bị đơn đều khai hoang từ năm 1998, sau khi khai hoang các bên đã phân chia đất sử dụng và đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2009. Theo đó nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 202626, diện tích 7.107 m², thửa đất số 7, tờ bản đồ số 13, bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 937780, diện tích 2.8140 m², thửa đất số 06, tờ bản đồ số 13. Vị trí thửa đất số 06 của bị đơn nằm giáp ranh phía sau liền kề với thửa đất số 07 của nguyên đơn, cả hai thửa đều có một phần giáp với đường nhựa liên xã. Nguyên đơn cho rằng trong quá trình sử dụng đất bị đơn đã lấn chiếm của nguyên đơn còn bị đơn cho rằng phần diện tích đất đang tranh chấp bị đơn sử dụng từ trước đến nay nên việc [UBND huyện T](#) cấp phần diện tích đất này cho nguyên đơn là có sự nhầm lẫn.

[2.2]. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và lồng ghép số 62-2023 ngày 03/04/2023 của Chi nhánh [Văn phòng đăng ký đất đai huyện T](#) xác định diện tích đất tranh chấp 284,8² nằm trong phần diện tích đất 7.107m², thửa số 07, tờ bản đồ số 13 của nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2009. Như vậy, có căn cứ xác định vị trí, diện tích đất các bên đang tranh chấp là nằm trong thửa số 07, tờ bản đồ số 13 đã được [Ủy ban nhân dân huyện T](#) cấp giấy CNQSD đất số BA 202626 cho nguyên đơn năm 2009. Bị đơn cho rằng đã sử dụng diện tích đất này từ năm 1998 nhưng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh cho lời khai của mình, mặc khác theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ghi nhận tại vị trí, diện tích đang tranh chấp là đất trống, không có cây trồng gì tình tiết này phù hợp với lời khai nhận của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án. Do vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại diện tích đất 284,8m² có vị trí, tứ cận như mảnh trích đo kèm theo thuộc một phần của thửa số 07, tờ bản đồ số 13, diện tích 7.107m² là có căn cứ, đúng theo quy định tại khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

[3]. Từ nhận định, phân tích nêu trên, xét thấy bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 04/2023/DS-ST của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức theo quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

[4]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng là 13.500.000 đồng (*Gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc lần 1 là 4.700.000 đồng; Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc lần hai là 8.500.000 đồng, chi phí khai thác hồ sơ đất đai là 300.000 đồng*) được khấu trừ vào số tiền 8.500.000 đồng bị đơn đã nộp tạm ứng. Đối với 5.000.000 đồng còn lại, do nguyên đơn đã nộp 5.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí từ trước nên bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

[5]. Về án phí

[5.1]. Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho nguyên đơn 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí.

[5.2]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông [Nguyễn Văn T](#) và bà [Nguyễn Bích N](#), giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 26/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông.

Căn cứ Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Áp dụng khoản 5 Điều 166, Điều 170 và Điều 203 của Luật đất đai 2013; 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, lệ phí Tòa án,
Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông [Nguyễn Thanh C](#), bà [Nguyễn Thị S](#) đối với ông [Nguyễn Văn T](#), bà [Nguyễn Bích N](#).

Buộc ông [Nguyễn Văn T](#), bà [Nguyễn Bích N](#) phải trả lại cho ông [Nguyễn Thanh C](#), bà [Nguyễn Thị S](#) diện tích đất **284,8m²** là một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 13, diện tích 7107m² do [UBND huyện T](#) cấp giấy CNQSD đất số BA 202626 cho ông [Nguyễn Thanh C](#), bà [Nguyễn Thị S](#) ngày 14/12/2009, tọa lạc tại [thôn Đ, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông](#). Có vị trí, tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất của anh [T](#), chị [N](#) dài 04m;
- Phía Nam giáp đường nhựa liên huyện dài 10,16m và giáp đất của anh [C](#), chị [S](#) đang sử dụng dài 93,48m.
- Phía Bắc giáp đất anh [T](#), chị [N](#) đang sử dụng dài 101,77m;

- Phía Tây là góc nhọn (góc nhọn hình tam giác);
(Có sơ đồ vị trí, diện tích đất tranh chấp kèm theo bản án).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Bích N phải chịu 13.500.000 đồng (Mười ba triệu năm trăm nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng, được khấu trừ vào số tiền 8.500.000 đồng (Tám triệu năm trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng. Do ông Nguyễn Thanh C, bà Nguyễn Thị S đã nộp tạm ứng số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) nên buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Bích N hoàn trả cho ông C, bà S 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng)

3. Về Án phí

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Bích N phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm,

Hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh C, bà Nguyễn Thị S số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0002328 ngày 13/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Bích N phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007841 ngày 28 tháng 05 năm 2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông

“*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự*”.

4. 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 Đắk Glong;
- Chi cục THADS huyện Đắk Glong;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa dân sự.

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

(Đã ký tên, đóng dấu)

Nguyễn Anh Ứng

