

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM**

Bản án số: 10/2024/DS-PT

Ngày: 28-3-2024

*“Đòi quyền sử dụng đất
bị lấn chiếm”*

**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 KON TUM**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Mai.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Thành, Bà Dương Thị Vân.

Thư ký ghi biên bản: Bà Nguyễn Thị Thu Loan – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Tứ - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong ngày 01 tháng 3 và ngày 28 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum, xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 35/2023/TLPT – DS, ngày 22/11/2023 về việc “Đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm”. Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 35/2023/DSST ngày 10/10/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm ngày 21 tháng 12 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa ngày 01/02/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Đăng H, sinh năm 1954 và bà Trần Thị Hải L (Trần Thị L), sinh năm 1956. Cùng địa chỉ: Số nhà A T, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Bà Trần Thị Hải L ủy quyền cho ông Phạm Đăng H tham gia tố tụng (văn bản ủy quyền ngày 21/01/2022). Ông H có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Đinh Văn H1 - Luật sư Văn phòng L5, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh K. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đỗ Thanh C. Địa chỉ: Số H T, thành phố K, tỉnh Kon Tum (văn bản ủy quyền ngày 24/5/2022). Có mặt.

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị Q (bà Lê Thị Kim Q1). Địa chỉ: Số B T, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Bà Q1 ủy quyền cho ông M (văn bản ủy quyền ngày 23/8/2023). Có mặt.

2. Ông Nguyễn Xuân H2; Địa chỉ: Số B T, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Xuân H2: Ông Nguyễn Xuân H3. Địa chỉ: Số B T, thành phố K, tỉnh Kon Tum (văn bản ủy quyền ngày 17/01/2022).

Có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị L1. Địa chỉ: Số B T, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Có đơn vắng mặt.

4. Ông Đậu Đức L2 và bà Phan Thị T. Địa chỉ: Số B T, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố K, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Xuân H3. Địa chỉ: Số B T, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Có mặt.

3. Bà Võ Thị T1. Địa chỉ số I A, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Có mặt.

4. Chị Phạm Thùy L3, sinh năm 1983. Địa chỉ: Số A T, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt.

5. Anh Phạm Duy H4, sinh năm 1988. Địa chỉ: Xóm H, xã Q, huyện K, tỉnh Thái Bình.

Anh H4 ủy quyền cho ông Phạm Đăng H. Địa chỉ: Số nhà A T, thành phố K, tỉnh Kon Tum (văn bản ủy quyền ngày 08/8/2022). Ông H có mặt.

Do có kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Đăng H và bà Trần Thị Hải L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ý kiến trình bày của nguyên đơn ông Phạm Đăng H, của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Năm 1989, bà Võ Thị T1 được Ủy ban nhân dân T (nay là thành phố K), tỉnh Kon Tum giao đất để xây dựng nhà ở theo quyết định giao đất số 280/QĐUB ngày 31/5/1989, thửa đất N⁰ 25^A, tổng diện tích 272m².

Ngày 31/10/1991, bà T1 chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Trần Thị L. Sau khi mua đất, bà L vẫn ở khu tập thể Bệnh viện tỉnh Kon Tum.

Đầu năm 1995, vợ chồng ông Phạm Đăng H và bà Trần Thị L xây nhà tạm thì phát hiện các hộ ông (bà): Bùi Xuân T2, ông Nguyễn Xuân M1, ông Nguyễn Xuân H3, bà Nguyễn Thị L1 và ông Đậu Đức L2 (liền kề phía đông thửa đất của ông H), đã tự ý sử dụng kềm gai rào lấn sang đất của nhà ông H từ trước. Bà L2 và ông H có yêu cầu các hộ trên điều chỉnh lại ranh giới nhưng họ đều nói “chỉ rào tạm để chống trộm, khi nào bà L2, ông H xây nhà họ sẽ trả”.

Năm 2004, Ủy ban nhân dân thị xã K, tỉnh Kon Tum cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: giấy CNQSDĐ) cho ông H, bà L2. Thủ tục cấp giấy CNQSDĐ ông H không biết.

Năm 2018, khi kiểm tra lại kích thước, diện tích đất được giao theo Quyết định giao đất năm 1989 thì phát hiện có sự chênh lệch so với diện tích ghi trong Giấy CNQSDĐ (quyết định giao đất là 272m²; giấy CNQSDĐ là 222,6m²). Ông H, bà L2 khiếu nại UBND thành phố K về việc giao đất thiếu diện tích đất cho gia

đình ông bà; yêu cầu điều chỉnh lại, cấp lại giấy CNQSDĐ cho gia đình ông theo diện tích trong Quyết định giao đất. Tại Quyết định số 1036/QĐ-UBND ngày 28/8/2019 của **U**: *Không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Phạm Đăng H.* Tại Quyết định số 395/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh **K** về việc giải quyết khiếu nại (lần hai), kết quả: “*Công nhận một phần nội dung khiếu nại của ông Phạm Đăng H đối với nội dung giấy CNQSDĐ cấp cho gia đình ông Phạm Đăng H thiếu diện tích, kích thước so với giấy tờ sang nhượng và Quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân thị xã K năm 1989*”, đồng thời giao cho **U** có phương án quản lý sử dụng đối với 229m² của các hộ liền kề với thửa đất ông **H** đang khiếu nại, đang sử dụng nhưng chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, chưa được cấp giấy CNQSDĐ.

Sau khi nhận được Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, ông **H** yêu cầu UBND thành phố **K** cấp giấy CNQSDĐ theo diện tích trong Quyết định giao đất là 272m², nhưng không được giải quyết. Ngày 12/8/2020, Ủy ban nhân dân thành phố **K** ban hành Quyết định số 2083/QĐ-UBND, thu hồi Giấy CNQSDĐ đối với Giấy CNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AA 394826, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 53, diện tích 222,6m², đứng tên ông Phạm Đăng H và bà Trần Thị L. Với lý do: Giấy CNQSDĐ đã cấp không đúng theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013. Ngày 02/10/2020, Ủy ban nhân dân thành phố **K** gửi Công văn số 4386/UBND-TD, hướng dẫn gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định tại Điều 202, 203 Luật đất đai. Ngày 14/12/2020, ông **H**, bà **L** gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân phường **Q** giải quyết tranh chấp đất đai với các hộ trên, nhưng không thành.

Ngày 30/9/2021, ông **H** và bà **L** khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc các bị đơn nêu trên tháo dỡ tài sản trên đất lấn chiếm, trả lại cho ông **H**, bà **L** diện tích đất 8,32m² cho đủ với diện tích trong quyết định giao đất.

Trong đơn khởi kiện ông **H**, bà **L** yêu cầu các bị đơn trả lại 8,32m². Tại phiên tòa sơ thẩm, ông **H**, bà **L** căn cứ vào diện tích trong biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc các bị đơn tháo dỡ tài sản trên đất tranh chấp, trả lại cho ông **H**, bà **L** 9,65m² đất, trong đó: Ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị Kim Q1 (thửa số 17) là 1,56m². Ông Nguyễn Xuân H2 (thửa đất số 16) là 2.33m². Bà Nguyễn Thị L1 (thửa đất số 31) là 4.36m². Ông Đậu Đức L2 và bà Phan Thị T (thửa số 30) là 1,4m²

Nguyên đơn không khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với tổng diện tích đất dư chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, chưa được cấp giấy CNQSDĐ của các gia đình bị đơn nêu trên.

Ý kiến trình bày của các bị đơn:

1. Ông Nguyễn Xuân H3, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Xuân H2 trình bày:

Đầu năm 1978, Đoàn địa chất 506 chuyển từ Đà Nẵng lên Kon Tum đóng tại vị trí từ trước đến nay thuộc số A đường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Tại thời điểm này, xung quanh đơn vị đều là đất trống, nhiều kềm gai, bom mìn.

Do cuộc sống khó khăn nên cán bộ và công nhân địa chất bắt đầu dỡ kềm gai, bom mìn để khai hoang trồng khoai, mỳ, cải thiện cuộc sống. Diện tích đất khai hoang từ ngã tư **T** – đường không tên (nay là **đường T**) đến **đường L** kéo dài về phía Tây giáp đất của **Thị đội K** (nay là **Sư đoàn A**).

Từ năm 1980 đến năm 1988, trên diện tích đất khai hoang bắt đầu có các gia đình cán bộ địa chất làm nhà ở, mỗi gia đình tự khai hoang trồng khoai, mỳ ... và tự rào kềm gai để bảo vệ hoa màu, trâu bò vào phá.

Tại khu vực đất tranh chấp: Năm 1986 gia đình ông **Bùi Văn T3** (sau này chuyển nhượng cho bà **Nguyễn Thị L1**), gia đình ông **Đậu Đức L2** và gia đình ông **Bùi Xuân T2** làm nhà ở trên đất. Năm 1988 gia đình ông (**Nguyễn Xuân H3**) làm nhà nhỏ khoảng 28m².

Từ cuối năm 1987, từ **đường L** đến đường không tên (nay là **đường T**), phía tây của các gia đình (bị đơn) **đường T**, mỗi gia đình đều rào kềm gai nối liền nhau thẳng hàng, những khoảng đất trống chưa có nhà ở nhưng vẫn có người trồng hoa màu nên cũng rào kềm gai.

Năm 1989, **UBND thị xã K** giao đất cho cán bộ địa chất và một số người ở cơ quan khác trên diện tích đất từ ngã tư **T** – đường không tên (nay là **đường T**) đến **đường L**, ông (**Nguyễn Văn H5**) cũng là cán bộ trong Đoàn địa chất, cùng tham gia khai hoang và cũng được **UBND thị xã K** giao 272m², thửa đất số No73, mặt **đường T**, theo Quyết định giao đất số 230/QĐUB ngày 22/5/1989.

Khi giao đất: Do mặt **đường T** (đoạn các thửa đất đang bị tranh chấp), lúc này bùng kềm gai và giao thông hào vẫn còn và đường không tên (nay là **đường T**) bùng kềm gai nằm chìm dưới đất (từ mép đường vào phía trong thửa đất khoảng 4-5m) do **M2** tự rào chắn để bảo vệ kho xăng còn lại, nên cán bộ địa chính nói “*các con đường đều chưa có quy hoạch nên chưa có mốc lộ giới, không biết đường Trần Phú rộng bao nhiêu mét, các gia đình **đường T** đều đã có hàng rào phía sau nên sẽ lấy mốc từ hàng rào phía sau kéo về trước chạm vào bùng kềm gai là 34m. Riêng diện tích đất bùng kềm gai và giao thông hào để mở rộng **đường T**.*”

Sau khi được giao đất, các gia đình mặt **đường T** bắt đầu tháo gỡ bùng kềm gai, lấp giao thông hào, mở rộng diện tích ra **đường T**. Năm 1997 ông làm căn nhà (một tầng) trên đất được giao và xây tường rào bao quanh đất, ở đến nay.

Năm 2014 vợ chồng ông **H5** làm thủ tục tặng cho thửa đất trên cho con trai **Nguyễn Xuân H2**.

Nay ông **H**, bà **L2** khởi kiện yêu cầu anh **Nguyễn Xuân H2** trả lại 2.33m² đất, đại diện cho anh **H2**, ông có ý kiến như sau:

Thứ nhất, đối với thửa đất của ông **Phạm Đăng H** và bà **Trần Thị Hải L** (thửa số 15): Nguồn gốc thửa đất là của bà **Võ Thị T1** được giao để xây dựng nhà ở từ năm 1989. Năm 1991, bà **T1** chuyển nhượng cho bà **L**. Thực tế về thửa đất này như sau: Đoạn đường không tên (cũ) nay là **đường T** chỉ giao đất cho 04 người, gồm: Bà **Quách Thị H6**, ông **Nguyễn Công S**, ông **Nguyễn T4** và bà **Võ Thị T1**. Tiếp giáp mép đường không tên tại thời điểm giao đất cũng như **đường T** vẫn còn kềm

gai nằm trên mặt đất rộng khoảng 4 - 5m và giao thông hào do M2 nguy rào để bảo vệ kho xăng. Khi cán bộ đo đất, giao đất, thì đo từ đường Q (cũ) nay là đường U, đầu tiên đo giao cho bà H6, đến ông S, đến ông T4 đủ diện tích, riêng phần đất của bà T1 khi đo chạm đến hàng rào kẽm gai của các gia đình phía đông (bị đơn) thì chỉ còn lại 7,8m, bà T1 đồng ý nhận diện tích đất thực tế (mặc dù biết đất bị thiếu). Năm 1991, bà T1 chuyển nhượng cho bà L cũng với diện tích đất đã nhận. Năm 1995 vợ chồng ông H xây nhà tiếp giáp với hàng rào phía sau của các gia đình quay mặt đường T, không có ý kiến gì (căn nhà vẫn còn, bức tường phía đông nhà ông H vẫn còn). Năm 2004, bà L làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ, cũng làm thủ tục đổi với diện tích đất bà T1 chuyển nhượng (phía bắc 7,8m, phía nam 7,6m), có xác minh tứ cận, bà L, ông H không có ý kiến gì. Sau khi ông H, bà L được cấp giấy CNQSDĐ thì các gia đình xung quanh đoàn kết, không có mâu thuẫn gì. Đến năm 2018, ông H muốn tách thửa đất thành 02 thửa, nhưng mặt tiền (phía bắc) thửa đất nhà ông H chỉ rộng 7,8m, không đủ diện tích tách 02 thửa, nên ông H có gặp và xin các hộ gia đình bị đơn cho đủ 8m, tất cả đều đồng ý cho đất ông H. Tuy nhiên, sau đó ông H có thái độ không tốt, cho rằng “*Các gia đình (bị đơn) đều đang dư đất, không cần xin cũng phải cho*”, nên chúng tôi (bị đơn) không cho nữa. Ông H có nhờ đại diện chính quyền tổ tác động xin đất nhưng chúng tôi vẫn không đồng ý cho đất cho ông H, nên ông H khiếu nại, khởi kiện.

Thứ hai, đối với diện tích đất dư so với diện tích trong Quyết định giao đất của các gia đình bị đơn: Tất cả các gia đình mặt đường T đều dư đất so với Quyết định giao đất. Tuy nhiên, diện tích đất dư của mỗi gia đình là thành quả khai hoang của cán bộ Đoàn địa chất từ năm 1978, đồng thời diện tích đất dư là ở phía trước của thửa đất (thuộc diện tích đất kẽm gai và giao thông hào khi giao đất còn để lại và khi mở rộng đường T còn dư). Khoảng năm 1994, đường T hoàn thành, các gia đình bị đơn (mặt đường T) ở ổn định, lâu dài, nhiều gia đình (trong đó có gia đình ông M) đã làm thủ tục hợp thức hóa phần diện tích đất dư và được UBND tỉnh K chấp nhận vào năm 2003.

Từ các lý do trên, nay ông H, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Nguyễn Xuân H2 tháo dỡ tài sản trên đất tranh chấp, trả lại cho ông H, bà L 2.33m² đất là không có cơ sở, đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Phạm Đăng H và bà Trần Thị L (Trần Thị Hải L).

2. Ông Nguyễn Xuân M1 trình bày: Ông M1 cùng ý kiến với ông Nguyễn Xuân H3 đã trình bày trên.

Ngoài ra ông M1 trình bày thêm: Bà Lê Thị Kim Q1 (vợ ông M1) là cán bộ trong Đoàn địa chất, cùng tham gia khai hoang. Đến năm 1989 được UBND thị xã K giao 204m² (thửa đất số No74), mặt đường T (Quyết định giao đất số 218/QĐUB ngày 22 tháng 5 năm 1989). Ngày 23/5/2003, ông M1, bà Q1 được UBND tỉnh K cấp giấy CNQSH nhà ở và quyền sử dụng đất ở, thửa số 17, tờ bản đồ số 53, diện tích 243.9m² (trong đó bao gồm cả diện tích đất được giao và diện tích dư do làm đường T còn lại).

Đối với thửa đất của ông Phạm Đăng H và bà Trần Thị Hải L (thửa số 15): Ông M1 thống nhất cùng ý kiến như ông H3 trình bày trên, đồng thời bổ sung

thêm: Năm 1991, bà T1 có nhu cầu bán thửa đất, nên có hỏi gia đình ông M1, nhưng gia đình ông M1 chuẩn bị làm nhà trên thửa đất được giao nên không mua và giới thiệu cho bà L mua. Lúc này bà L không có tiền. Do bà Q1 với bà L là chị em kết nghĩa, bà Q1 muốn bà L mua đất để chị em ở gần nhau nên bà Q1 bàn với ông M1 ngừng làm nhà, cho bà L mượn 03 chỉ vàng để mua đất của bà T1. Ông M1, bà Q1 ngừng làm nhà, cho bà L mượn 03 chỉ vàng để mua đất của bà T1. Khi hai bên giao dịch chuyển nhượng đất thì ông M1 là người viết giấy chuyển nhượng, viết theo diện tích trong Quyết định giao đất. Khi ông M1 viết xong giấy chuyển nhượng thì bà T1 mới nhớ ra là đất bị thiếu (mặt đường phía bắc là 7,8m, phía nam là 7,6m). Ông M1 hỏi: “Ý em sao”, bà L trả lời: “Anh chị sao em vậy”, sau đó bà L đồng ý mua với diện tích thực tế, hai bên cũng không trực tiếp đo lại đất và ông cũng không sửa lại diện tích trong giấy chuyển nhượng. Mua đất xong bà L vẫn ở tại Khu tập thể của bệnh viện tỉnh Kon Tum. Năm 1995 ông H, bà L xây dựng căn nhà cấp 4, không có ý kiến gì (căn nhà vẫn đang tồn tại). Năm 2004 làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ cũng không có ý kiến gì. Từ năm 1995 đến năm 2018, gia đình ông H với gia đình ông vẫn là anh em kết nghĩa, đoàn kết, không có mâu thuẫn gì. Năm 2018, ông H muốn tách thửa đất của ông thành 02 (hai) thửa thì dẫn đến mâu thuẫn như ông H3 đã trình bày trên.

Đối với diện tích đất dư so với diện tích đất được giao, ông đã làm thủ tục hợp thức hóa nguồn gốc đất dư và được UBND tỉnh K chấp nhận từ năm 2003.

Nay ông H, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc vợ chồng ông tháo dỡ tài sản trên đất tranh chấp, trả lại cho ông H, bà L 1,56m² là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

3. Bà Phan Thị T và ông Đậu Đức L2 trình bày:

Bà T, ông L2 cùng ý kiến với ông Nguyễn Xuân H3 và ông Nguyễn Xuân M1 đã trình bày trên.

Ngoài ra, bà T, ông L2 trình bày thêm: Ông L2 là cán bộ trong Đoàn địa chất, cùng tham gia tháo gỡ kềm gai, bom mìn để khai hoang, trồng hoa màu, cải thiện cuộc sống. Năm 1986, lúc này chưa được giao đất nhưng ông bà có làm căn nhà nhỏ trên đất. Đến năm 1989 được UBND thị xã K giao 428.4m² (thửa đất số No 71), mặt đường T (Quyết định giao đất số 102/UBND ngày 18/4/1989). Liên kế thửa đất ông Bùi Văn T3 (sau này ông T3 bán cho bà L1). Ngày 30/10/2003, ông L2, bà T được UBND tỉnh K cấp giấy CNQSH nhà ở và quyền sử dụng đất ở, thửa số 30, tờ bản đồ số 53, diện tích 299,2m², thời điểm này chưa làm thủ tục hợp thức hóa phần đất dư, nhưng tất cả các gia đình phía đông (mặt đường T) đều ở ổn định, lâu dài, nhiều gia đình (trong đó có gia đình ông M1) đã làm thủ tục hợp thức hóa phần diện tích đất dư và được UBND tỉnh K chấp nhận vào năm 2003.

Nay ông H, bà L2 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc vợ chồng ông tháo dỡ tài sản trên đất tranh chấp, trả lại cho ông H, bà L2 1,56m² đất là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

4. Ý kiến bà Nguyễn Thị L1: Bà L1 cùng ý kiến với ông Nguyễn Xuân H3, ông Nguyễn Xuân M1 đã trình bày trên.

Ngoài ra, bà **L1** trình bày thêm: Bà và ông **Bùi Văn T3** đều là cán bộ trong Đoàn địa chất cùng tham gia khai hoang và đều được giao đất (thửa đất bà được giao ở vị trí khác). Năm 1986, vợ chồng ông **T3** làm căn nhà cấp 4 trên đất khai hoang, rào kẽm gai để trâu bò không vào phá. Năm 1989 ông **T3** được **UBND thị xã K** giao 425 m² (thửa đất số No 72), mặt **đường T** (*Quyết định giao đất số 98/UBND ngày 18/4/1989*). Năm 1996, ông **T3** làm nhà mới, xây tường bao quanh thửa đất. Năm 2010, ông **T3** chuyển nhượng lại thửa đất trên cho bà. Hiện nay, thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 53, giấy CNQSDĐ số CL 946616, ngày 04/10/2017, đứng tên bà **Nguyễn Thị L1**. Riêng diện tích đất dư bà chưa làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ, nhưng tất cả các gia đình phía đông (mặt **đường T**) đều ở ổn định, lâu dài, nhiều gia đình (trong đó có gia đình ông **M1**) đã làm thủ tục hợp thức hóa phần diện tích đất dư và được **UBND tỉnh K** chấp nhận.

Nay ông **H**, bà **L2** khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà trả lại cho ông **H**, bà **L2** 4.36m² là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Ý kiến của **Ủy ban nhân dân thành phố K**, tỉnh Kon Tum: Tại Văn bản số 1433/UBND-NC ngày 14/4/2022 và văn bản số 3424/UBND – NC ngày 09/8/2022 của **Ủy ban nhân dân thành phố K** thể hiện: Mục V Quyết định số 395/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của Chủ tịch **UBND tỉnh K** về giải quyết khiếu nại (lần 2) của ông **Phạm Đăng H** có nội dung: “Vào năm 2004, khi lập các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà **Trần Thị L** đã ký xác nhận vào 06 loại giấy tờ, các giấy tờ này đều xác định diện tích thửa đất có diện tích 222,6m², trong đó có 3 loại giấy tờ ghi kích thước tiếp giáp mặt tiền là 7,8m; mặt sau có kích thước là 7,6m. Đối chiếu với hồ sơ giao đất năm 1989 thì chênh lệch diện tích là 49,4m² và chênh lệch kích thước chiều ngang thửa đất từ 0,2m đến 0,4m. Trong quá trình đo vẽ, xác định vị trí, kích thước thửa đất có chênh lệch, nhưng các cơ quan (**UBND phường Q**, **phòng T10**) không tiến hành kiểm tra, làm rõ nguyên nhân, dẫn đến tranh chấp đất đai, khiếu nại về sau. Tại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **L** ghi nguyên nhân chênh lệch diện tích 49,4m² so với thời điểm giao đất năm 1989 cho bà **Võ Thị T1** là do có điều chỉnh mốc giới đường là không chính xác vì nếu thay đổi mốc lộ giới thì chỉ thay đổi chiều dài thửa đất chứ không thay đổi chiều ngang thửa đất. Từ căn cứ nêu trên, căn cứ điểm d, khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013, **UBND thành phố K** đã ban hành Quyết định số 2083/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc thu hồi là đúng với quy định. Đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu thu thập được để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật”.

2. Bà **Võ Thị T1**: Bà là vợ của ông **Nguyễn Doãn O**, ông **O** là công nhân trong Đoàn địa chất 506 – **Chi nhánh K**. Năm 1986, ông **O** chết. Trước năm 1986 ông **O** có tham gia khai hoang, dỡ thép gai, bom mìn cùng với đồng nghiệp tại khu vực đất đang tranh chấp. Năm 1989, **UBND thị xã K** (*nay là thành phố K*) giao cho bà 01 lô đất, diện tích ghi trong Quyết định giao đất là 272m², theo Quyết định giao

đất số 280/UBND ngày 12/5/1989.

Tại thời điểm giao đất, bà là người nhận đất sau cùng. Đoạn đường không tên (cũ) nay là đường T chỉ giao đất cho 04 người, gồm: Bà Quách Thị H6, ông Nguyễn Công S, ông Nguyễn T4 và bà. Tiếp giáp mép đường không tên tại thời điểm giao đất cũng như đường T vẫn còn kềm gai nằm trên mặt đất rộng khoảng 4 -5m và giao thông hào do M2 ngụy rào để bảo vệ kho xăng. Khi cán bộ đo đất, giao đất, thì đo từ đường Q (cũ) nay là đường U, đầu tiên đo giao cho bà H6, đến ông S, đến ông T4 đủ diện tích, riêng phần đất của bà khi đo chạm đến hàng rào kềm gai của các gia đình phía đông (bị đơn) thì chỉ còn lại 7,8m, cán bộ không đo giao đất phía sau (phía nam) nhưng các ông bà H6, S, T4 và bà cũng có đo lại thì đất phía nam của bà chỉ còn lại 7,6m, bà có dẫn đo không muốn nhận (do phía trước và phía sau đều bị thiếu). Tuy nhiên, sau đó thì bà cũng đồng ý nhận diện tích đất thực tế. Năm 1991, do quá khó khăn nên thông qua ông M1, bà Q1, bà chuyển nhượng thửa đất trên cho bà L. Do ông M1, bà Q1 đã chỉ đất cho bà L biết trước rồi nên ngày giao tiền (03 chỉ vàng), ông M1 là người viết giấy chuyển nhượng (viết theo diện tích trong Quyết định giao đất là 272m²). Khi ông M1 viết xong thì bà mới nhớ ra là đất bị thiếu, bà có nói cho bà L và ông M1, lúc này ông M1 hỏi bà L: “Ý em sao”, bà L trả lời: “Anh chị sao em vậy”, bà và bà L cũng không trực tiếp đo lại đất và ông M1 cũng không sửa lại diện tích trong giấy chuyển nhượng, sau đó bà L đồng ý mua với diện tích thực tế. Bà Q1 (vợ ông M1) là người đưa 03 (ba) chỉ vàng cho bà (trả thay cho bà L). Bà đã nhận đủ tiền và đã giao đất, không còn liên quan và không có yêu cầu gì.

3. Ông Nguyễn Xuân H3 giữ nguyên ý kiến đã trình bày trên.

4. Chị Phạm Thùy L3 và anh Phạm Duy H4 (con của ông H, bà L) đều công nhận thửa đất đang tranh chấp là tài sản của ông H, bà L, anh chị không có ý kiến và không yêu cầu gì.

Ý kiến những người làm chứng:

1. Bà Quách Thị H6, ông Nguyễn T4, ông Nguyễn Công S là những người cùng thời điểm được giao đất với bà Võ Thị T1:

Từ năm 1978, cán bộ công nhân Đoàn địa chất 506 tiến hành tháo gỡ kềm gai, bom mìn để trồng hoa màu, cải thiện cuộc sống, trong đó có diện tích đất hiện nay nguyên đơn và các bị đơn đang tranh chấp. Năm 1989, UBND thị xã K tiến hành giao đất cho công nhân địa chất. Bà H6, ông T4, ông S và bà T1 là những người được giao đất mặt đường không tên (cũ) nay là đường T. Trong quyết định giao đất chỉ ghi tổng diện tích, không ghi cụ thể diện tích tứ cận. Khi đo đất, giao đất thì mép đường T vẫn còn kềm gai và giao thông hào nên cán bộ địa chính đo phía trong so với mép đường khoảng 4,5m và tính mốc từ đường Q (cũ) nay là đường URê đến hàng rào của các gia đình phía đông để giao đất, đầu tiên đo giao đất cho bà H6, ông T4, ông S (đều 8m ngang). Riêng bà Võ Thị T1 (vợ ông Nguyễn Doãn O) đo tới hàng rào kềm gai phía sau của các gia đình đường T chỉ còn lại 7,8m (phía bắc). Cán bộ không đo diện tích phía sau (phía nam) nhưng các ông bà tự đo nên cũng phát hiện phía nam thửa đất của bà T1 chỉ còn lại 7,6m. Bà T1 cũng đồng ý nhận diện tích thực tế.

Hàng rào kẽm gai của các hộ gia đình phía đông: Đã hình thành từ năm 1980 đến khoảng năm 1987 là thẳng hàng, vì từ năm 1986 tại khu vực đang tranh chấp, nhà ông T2, ông T3, ông L đã xây dựng nhà, ông T2 trồng hoa màu trên đất của ông H3, ông M1 cũng trồng hoa màu, tất cả đều rào hàng rào kẽm gai để tránh trâu bò vào phá.

Đối với đường T, tại thời điểm giao đất năm 1989 thì giáp đường T là bùng kẽm gai 4 (bốn) lớp, rộng khoảng 4 đến 5 mét và giao thông hào chưa san lấp. Các gia đình ông Bùi Xuân T2, ông Bùi Văn T3 (ông T3 bán đất cho bà L1), ông Đậu Đức L2, ông Nguyễn Xuân H3 đã xây nhà trước đó. Ngoài ra còn nhiều gia đình khác ở mặt đường T từ đường L đến đường T cũng đã làm nhà ở và đã làm hàng rào kẽm gai nối liền từ đường L đến đường T để phòng tránh trâu, bò vào phá hoa màu. Sau khi đường T mở rộng, các gia đình mặt đường Trần Phú dần ổn định cuộc sống và sử dụng đất cho đến nay. Ngoài ra không yêu cầu gì và không chứng kiến gì khác.

2. Bà Huỳnh Thị N, ông Lê Hồng P, bà Trương Thị L4, ông Võ Văn T5 và bà Phan Thị T6, là những người cùng ở mặt đường T, trình bày:

Bà Huỳnh Thị N: Bà sinh sống tại đường T từ năm 1972 đến nay. Hàng ngày bà đi lại, làm rẫy trong xã Đ nên chứng kiến đường T và đường không tên (cũ) nay là đường T đã có giao thông hào, bùng kẽm gai rộng khoảng 4m đến 5m từ thời Mỹ ngụy rào để bảo vệ kho xăng (kho xăng gần đường L) được rào từ đường L đến cổng xanh (nay là đường T) kéo dài đến nghĩa trang L6 (đường L). Từ năm 1989 đến 1990 thì được tháo dỡ, các nhà dân xây dựng nhà ở. Đối với hàng rào kẽm gai phía sau của các gia đình đường T bà không để ý vì người dân trồng bắp, trồng mì che lấp nên bà không rõ.

Ông Lê Hồng P: Ông sinh sống tại đường T từ năm 1964 đến nay. Hàng ngày ông đi học và đi làm nên ông chứng kiến đường T và đường không tên (cũ) nay là đường T đúng như nội dung bà N trình bày trên. Đối với hàng rào kẽm gai phía sau của các gia đình đường T ông không để ý nên ông không rõ.

Bà Trương Thị L4: Bà sinh sống tại đường T từ năm 1962 đến nay. Hàng ngày bà đi học tại T (phía sau Viện kiểm sát tỉnh Kon Tum hiện nay) nên bà chứng kiến đường T và đường không tên (cũ) nay là đường T đúng như nội dung bà N trình bày trên. Đối với hàng rào kẽm gai phía sau của các gia đình đường T bà không rõ.

Ông Võ Văn T5: Gia đình ông sinh sống tại đường T, thị xã K (nay là thành phố K) từ trước năm 1954. Ông có đất rẫy từ đường T kéo dài đến đường không tên (cũ) nay là đường T. Năm 1960, M2 ngụy mượn đất rẫy của nhà ông để làm kho xăng. Năm 1972 gia đình ông chuyển về sinh sống tại đường T (nay là số nhà C T) cho đến nay. Do đất rẫy M2 ngụy mượn để làm kho xăng đã đặt kẽm gai, bom mìn dày đặc nên gia đình ông không làm rẫy nữa, đến năm 1978, cán bộ Đoàn địa chất đoàn 506 tiến hành tháo dỡ kẽm gai, bom mìn để khai hoang, trồng hoa màu. Năm 1982 gia đình ông hiến một phần đất rẫy cho Nhà N1 (khoảng 50m ngang mặt đường T), sau đó Ngân hàng xây dựng nhà cho gia đình cán bộ ngân hàng ở tập thể. Quá trình sinh sống ông chứng kiến đường T và đường không

tên (cũ) nay là đường T đúng như nội dung bà N trình bày trên. Đến năm 1989, 1990, 1991, giao thông hào và bùng kềm gai các gia đình cán bộ địa chất tự lập và gỡ bỏ.

Bà Phan Thị T6: Bà sinh sống tại đường T từ khoảng năm 1935 đến nay. Công việc của bà hàng ngày là bán hàng tạp hóa tại đường T để sinh sống, bà chứng kiến đường T và không tên (cũ) nay là đường T đúng như nội dung bà N trình bày trên.

3. Ông Nguyễn Đức H7; ông Lại Thế N2; ông Trần Văn B, ông Ngô Xuân M3; ông Long Vĩnh T7 và ông Trần Đàm T8, là những người đều công tác trong Đoàn địa chất 506, cùng ý kiến: Tại thời điểm giao đất vào năm 1989, giáp mép đường T và đường không tên (cũ) nay là đường T đều có một giao thông hào và kềm gai có từ thời Mỹ ngụy rào để bảo vệ kho xăng, riêng đường T còn có lô cốt. Đối với hàng rào phía sau của các hộ gia đình mặt đường T, đặc biệt là các hộ gia đình (bị đơn) đều đã xây dựng nhà từ năm 1986 đến năm 1988 nên đã có hàng rào kềm gai để bảo vệ hoa màu.

Khi giao đất, cán bộ đo đất lấy mốc từ phần kềm gai phía trước hay hàng rào phía sau thì các ông không nhớ, nhưng thực tế cán bộ đo đất có để lại diện tích đất kềm gai và giao thông hào để mở rộng đường T, vì lúc này đường T và đường không tên chưa có quy hoạch.

4. Ông Nguyễn Đức H7 (Tổ trưởng tổ dân phố), ông Lại Thế N2 (tổ Phó tổ dân phố), ông Trần Xuân B1 (Tổ trưởng mặt trận) và ông Ngô Xuân M3 (Bí thư chi bộ), là những người ông H nhờ đến nhà ông H3 và các gia đình bị đơn để vận động cho gia đình ông H 20cm đất, cùng ý kiến:

Tháng 10 năm 2018, theo quan điểm của ông H thì các gia đình đường T không lấn chiếm đất của ông, ông chấp nhận đất của ông là 7m8 (phía bắc và 7,6m phía nam). Tuy nhiên, ông H cho rằng các gia đình đường T còn dư đất. Ông H muốn tách thửa đất của ông thành hai thửa để cho hai con, mỗi con 4m, nên ông có nhờ các ông đến các gia đình ông M1, bà L1, ông H3, ông L2 và ông T2 để vận động cho ông H 20cm đất, cho đủ 8m. Nhưng việc vận động không thành, vì giữa nguyên đơn và bị đơn đã xảy ra mâu thuẫn trước đó.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2023/DS-ST ngày 10/10/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 156; Điều 157; Điều 227, 228; Điều 271; Điều 273; Điều 278 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm đ Điều 12 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp

“Đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm”, đơn đề ngày 30/9/2021.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15-10-2023, nguyên đơn ông **Phạm Đăng H**, bà **Trần Thị Hải L** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lý do: bản án sơ thẩm không khách quan, thiên diện, quyết định không đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện và đơn kháng cáo; các bị đơn không đồng ý nội dung khởi kiện và đơn kháng cáo, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông **Đinh Văn H1**: Đề nghị HĐXX căn cứ vào các chứng cứ là Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 của Chủ tịch **UBND tỉnh K**, đơn chuyển nhượng đất giữa bà **Võ Thị T1** và bà **Trần Thị Hải L** năm 1991, ngoài ra các lời khai của các đương sự là thiên diện, không đúng với thực tế. Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/7/2023 chúng tôi thấy xác định diện tích đất tranh chấp nên ký, không đồng ý với kết quả đo vẽ. Đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện.

Ông **Đỗ Thanh C** và ông **Phạm Đăng H** thống nhất ý kiến người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Các đương sự khác không ai có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa, cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, qua phân tích đánh giá các chứng cứ, xác định nguồn gốc đất tranh chấp cũng như tranh luận công khai tại phiên tòa phúc thẩm. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định đúng thẩm quyền, quan hệ pháp luật “Đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm” theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn làm đơn kháng cáo trong thời hạn quy định.

[2] Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Ngày 31/5/1989, bà **Võ Thị T1** được Ủy ban nhân dân thị xã **K**, tỉnh Kon Tum giao đất để xây dựng nhà ở, theo quyết định giao đất xây dựng nhà ở **số B**, ngày 31/5/1989, tổng diện tích 272 m² tại **khối phố D, phường Q** (nay là **số A T, phường Q, Tp K**), kèm theo Quyết định là Sơ đồ đất năm 1989 chỉ ghi chung diện tích là 272m², không thể hiện chiều dài các cạnh tứ cận và cũng không thể hiện đã trừ tim đường (**BL 221, 231**).

Ngày 31/10/1991, bà **Võ Thị T1** chuyển nhượng thửa đất trên cho nguyên đơn bà **Trần Thị Hải L** với giá 03 (ba) chỉ vàng. Hai bên viết giấy tay, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường **Q** vào ngày 01/11/1991 (**BL 220**).

Về quá trình sử dụng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn: Ngày 25/10/2004, bà **Trần Thị Hải L** và ông **Phạm Đăng H** được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là **thành phố K**) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt giấy CNQSDĐ) số AA 394826, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 53, diện tích 222,6m² (**BL 216**). Hồ sơ cấp đất cho ông **H**, bà **L** đều ghi và ký xác nhận tứ cận: Phía Bắc giáp **đường T** 7,8m; phía Nam giáp đất ông **T9** 7,6m; phía Đông giáp đất ông **T2** (nay là ông **M1**, ông **H2**, bà **L1**, ông **L**) 30 m; phía Tây giáp đất ông **T4** 28,5m. Tổng cộng 222,6 m² mà không phải phía Bắc, phía Nam đều là 8m như ông đã trình bày và từ thời điểm cấp năm 2004 đến 2018 tất cả các hộ đều không có ý kiến tranh chấp gì.

Về lời khai của các đương sự: Ông **M1**, bà **Q1** có diện tích đất dư so với diện tích đất được giao theo quyết định giao đất số 218/QĐ ngày 22/5/1989 là 39,9 m², ông **M1** và bà **Q1** đã làm thủ tục hợp thức hóa nguồn gốc đất dư và được UBND tỉnh **K** cấp QSD đất từ ngày 23/5/2003, đồng thời bà **L** cũng đã ký vào biên bản xác minh giáp ranh tứ cận tại hồ sơ hợp thức đất của ông **M1**, bà **Q1** năm 2003.

Lời khai của ông **H3**, bà **L1**, ông **L**, bà **T** đều khẳng định: Khi cán bộ đo đất, giao đất, thì đo từ **đường Q** (cũ) nay là **đường U**, đầu tiên đo giao cho bà **Quách Thị H6**, ông **Nguyễn Công S**, ông **Nguyễn T4** đủ diện tích, riêng phần đất của bà **T1** khi đo chạm đến hàng rào kẽm gai của các gia đình phía đông (bị đơn) thì chỉ còn lại 7,8m, bà **T1** đồng ý nhận diện tích đất thực tế (mặc dù biết đất bị thiếu). Năm 1991, bà **T1** chuyển nhượng cho bà **L** cũng với diện tích đất đã nhận.

Năm 1995 vợ chồng ông **H**, bà **L** xây nhà tiếp giáp với hàng rào phía sau của các gia đình không có ý kiến gì (căn nhà vẫn còn, bức tường phía đông nhà ông **H** vẫn còn). Năm 2004, bà **L** làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ, cũng làm thủ tục đối với diện tích đất bà **T1** chuyển nhượng (phía bắc 7,8m, phía nam 7,6m), tổng diện tích 222,6m² có xác minh tứ cận, bà **L**, ông **H** không có ý kiến gì và sử dụng đến 2018 thì cho rằng các bị đơn lấn chiếm đất là không đúng thực tế.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm bà **Võ Thị T1** đều trình bày: Sau khi cán bộ đo đất và lần lượt giao đất cho 3 hộ bà **H6**, đến ông **S**, đến ông **T4**, khi đo tiếp để giao đất cho bà **T1**, cán bộ đo chạm vào hàng rào kẽm gai của các gia đình bị đơn (hàng rào nhà ông **T2** và ông **M1**) thì phần đất của bà **T1** chỉ còn lại phía bắc là 7,8m, cán bộ không đo giao đất phía sau, nhưng các ông bà **H6**, **T4**, **S** và bà **T1** tự đo thì biết được diện tích phía sau (phía nam) của

thửa đất nhà bà T1 chỉ còn 7,6m; do đất bị thiếu nhiều nên bà T1 có dẫn đo nhưng sau đó bà T1 cũng đồng ý nhận đất, đồng ý với diện tích thực tế tại thời điểm giao đất. Ngày 31/10/1991, bà T1 chuyển nhượng thửa đất trên cho bà L; bà T1 có nói cho bà L biết là đất bị thiếu (phía bắc chỉ còn lại 7,8m, phía nam 7,6m), nhưng bà L vẫn đồng ý mua đất với diện tích thực tế phía bắc 7,8m, phía nam 7,6m.

Đồng thời, 3 hộ bà Quách Thị H6, ông Nguyễn Công S, ông Nguyễn T4 được giao đất cùng thời điểm với bà Võ Thị T1 cũng trực tiếp chứng kiến cán bộ đo đất, giao đất cho các ông bà vào thời điểm năm 1989 và họ đều công nhận nội dung trình bày của bà T1 là đúng và công nhận thửa đất của bà T1 tại thời điểm giao đất phía bắc 7,8m, phía nam 7,6m.

Ông H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh có sự việc ông đã yêu cầu bị đơn trả đất và các bị đơn có hứa trả đất cho ông Hình n nội dung ông H trình bày tại cấp sơ thẩm. Ngoài ra, ông H và bà L đều thừa nhận toàn bộ các thủ tục cấp giấy CNQSDĐ đều do bà L tự làm, xét thấy tại các văn bản tại hồ sơ cấp đất đều thể hiện phía bắc 7,8m và phía nam là 7,6m, tổng diện tích 222,6 m² và từ năm 2011 đến nay ông H, bà L kê khai nộp thuế nhà đất, thuế sử dụng đất với diện tích 222,6 m².

Tuy nhiên, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ được lập ngày 10/7/2023 của TAND thành phố Kon Tum, biên bản trích đo địa chính ngày 15/6/2023 và biên bản làm việc ngày 21/3/2024 của TAND tỉnh Kon Tum hiện nay ông H, bà L đang thực tế sử dụng 260,5 m² sau khi trừ đi 37,7 m² diện tích thu hồi mở rộng đường T thì ông H, bà L vẫn đang sử dụng 222,8 m² dư 0,2 m² so với Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông bà trước khi thu hồi và chiều rộng (mặt tiền) giáp đường Trường Chinh là 7,83m dư 0,03m so với Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp.

Mặt khác, thấy rằng tại thời điểm giao đất vào năm 1989, đường không tên (cũ) nay là đường T và đường T chưa có quy hoạch mốc lộ giới, do đó trong sơ đồ kèm theo quyết định giao đất không thể hiện diện tích tứ cận cụ thể, không thể hiện diện tích trừ tim đường. Khi đo đất, giao đất, bà T1 biết rõ đất phía nam và phía bắc đều bị thiếu so với diện tích trong quyết định giao đất nhưng bà T1 đồng ý nhận đất, chấp nhận với diện tích đất thực tế còn lại. Năm 1991, khi bà T1 chuyển nhượng thửa đất cho bà L thì cũng với hiện trạng, diện tích tại thời điểm bà T1 đã nhận đất, bà L biết rõ diện tích đất bị thiếu nhưng vẫn đồng ý mua. Ranh giới (hàng rào phía tây) của các gia đình bị đơn đã hình thành và ổn định từ năm 1986 đến nay, bởi vì từ năm 1986 gia đình ông T2, gia đình ông T3 và gia đình ông L đã xây dựng nhà trên đất khai hoang; phần đất nhà ông H3, ông H3 cho ông T2 trồng rau, phần đất của ông M1 thì ông bà tự canh tác, tất cả các gia đình đều rào kẽm gai để bảo vệ hoa màu; bức tường phía đông căn nhà ông H xây dựng năm 1995 đến nay vẫn còn tồn tại.

Ông H3, bà L1, ông L và bà T đã được cấp giấy CNQSDĐ đối với diện tích đất được giao, riêng diện tích đất dư các ông bà chưa làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ, trừ gia đình ông M1 bà Q1 đã hợp thức được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất dư vào năm 2003. Tổng diện tích đất dư của các gia đình bị đơn, nguyên đơn không yêu cầu giải quyết; bị đơn không yêu cầu phản tố nên cấp sơ

thẩm không giải quyết là đúng pháp luật.

Vì vậy, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã căn cứ các Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật và kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn là người cao tuổi nên không phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông **Phạm Đăng H** và bà **Trần Thị Hải L** (**Trần Thị L**).

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2023/DS-ST ngày 10/10/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 156; Điều 157; Điều 227, 228; Điều 271; Điều 273; Điều 278 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Căn cứ điểm đ Điều 12 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp “*Đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm*”, đơn đề ngày 30/9/2021.

2. Về chi phí tố tụng: Ông **Phạm Đăng H** và bà **Trần Thị Hải L** phải chịu 9.800.000 đồng (Chín triệu tám trăm nghìn) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông **Phạm Đăng H** và bà **Trần Thị Hải L** đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông **Phạm Đăng H** và bà **Trần Thị Hải L** được miễn án phí theo quy định pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Kon Tum;
- TAND tp.KonTum;
- Chi cục T.H.A.D.S tp.KonTum;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Như Mai

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Minh Thành Dương Thị V

Nguyễn Thị Như M4

