

Bản án số: 01/2023/DS-PT

Ngày 04/01/2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Giáp Bá Dự.

Các Thẩm phán: Ông Lê Đình Nam

Bà Đinh Thị Như Phượng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Liên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Bà Trịnh Thị Mỹ Hiền- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04 tháng 01 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 24/2021/TLPT-DS ngày 07 tháng 5 năm 2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 157/2022/QĐ-PT ngày 06 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Đình T và bà Trần Thị T; cùng địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị Ngọc T; địa chỉ: Phường D, T phố Pleiku, tỉnh Gia Lai .Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Châu H và bà Phạm Thị L; cùng địa chỉ: Thôn I, xã B, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

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

- Bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: Thôn I, xã B, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai do ông Lê Tấn H – Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường làm người đại diện theo ủy quyền

4. *Người làm chứng:*

- Ông Nguyễn Trọng T; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường Đ, thị xã Buôn H, tỉnh Đắk Lắk.Vắng mặt

- Ông Nguyễn Xuân Đ; địa chỉ: Thôn Đ, xã B, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Có mặt
 - Ông Nguyễn Bá L; địa chỉ: Thôn Đ, xã B, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt
 - Ông Nguyễn Đ T; địa chỉ: Thôn Đ, xã B, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Có mặt
 - Ông Trịnh Hng Q; địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt
 - Ông Nguyễn Đức T; địa chỉ: Thôn Đ, xã B, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Có mặt
 - Ông Trần Nguyên M; địa chỉ: Thôn Đ, xã B, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt
 - Ông Nguyễn Đình M; địa chỉ: Thôn Đ, xã B, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt
 - Ông Nguyễn Châu Đ; địa chỉ: Thôn H, xã B, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Có mặt
 - Ông Nguyễn Châu T; địa chỉ: Thôn H, xã B, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt
 - Ông Dương Đình T; địa chỉ: Thôn H, xã B, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt
 - Ông H Đức D; địa chỉ: Thôn Đ, xã B, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt
 - Ông H Sỹ Q; địa chỉ: Thôn H, xã B, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt
 - Công ty cổ phần chè B, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt
5. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là ông Hoàng Đình T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Lê Thị Ngọc T trình bày:

Khoảng năm 1999, gia đình ông Hoàng Đình T (viết tắt là T) có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T ở xã B, huyện Chư Prông (ông Nguyễn Văn T là người có hộ khẩu và trú ở tỉnh Đắk Lắk qua mua đất để trồng cà phê, đất có diện tích chuyển nhượng là 1900 m². Khi biết ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng lô đất này thì ông T có đến UBND xã B hỏi xem đất có hợp pháp không để mua thì được cán bộ xã thông báo là đất không có tranh chấp và thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01. Vì vậy ông T đã nhận chuyển nhượng để canh tác. Thời điểm này ông Nguyễn Văn T chưa chuyển hộ khẩu sang Gia Lai, nên ông Nguyễn Văn T không làm thủ tục đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Do vậy hai bên chỉ làm thủ tục mua bán bằng giấy viết tay và ông Nguyễn Văn T bàn giao diện tích đất trên thực tế đang sử dụng cho ông T.

Đầu năm 2004, gia đình ông T làm thủ tục đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được xã B hướng dẫn. Sau khi kê khai và được đo đạc thực tế, có xác minh các hộ lân cận không có tranh chấp, trong đó có hộ ông Nguyễn Châu

H ký xác nhận giáp ranh, không có tranh chấp. Hoàn tất thủ tục xong, ông T và bà Trần Thị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 76xxxx, thửa đất số xx, tờ bản đồ số 01, diện tích đất là 1939 m².

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T vẫn sử dụng làm sân phơi cà phê một thời gian thì không thường xuyên trông nom lô đất trên. Sau một thời gian, vì cần tiền để xây dựng nhà ở và muốn bán lô đất trên nên ông T đã tiến hành kiểm tra đo đạc lại thì mới phát hiện diện tích đất bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên nhân là do ông H và bà L đã lấn chiếm một phần diện tích đất của gia đình ông T. Phần đất bị lấn chiếm có tứ cận : Phía Đông giáp đường đất có cạnh dài 20m, phía Tây giáp đường đất có cạnh dài 20m, phía Nam giáp liền đất ông T cạnh dài 56m, phía Bắc giáp đất ông H cạnh dài 56m.

Quá trình xảy ra tranh chấp, UBND xã B đã tiến hành xuống đo đạc hiện trạng và đối chiếu với diện tích đất của gia đình ông Nguyễn Châu H được UBND huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận số Q 15xxxx, thửa đất số 44, tờ bản đồ số 01, diện tích 964 m², cấp ngày 15/12/1999 xác định diện tích đất của gia đình ông H sử dụng đủ đồng thời lấn chiếm sang thửa đất số 43 của gia đình ông T, diện tích đất lấn chiếm là 641m². Việc tranh chấp đất được hòa giải tại UBND xã B ba lần nhưng không T. Sau khi Tòa án thụ lý giải quyết đã tiến hành thẩm định xác định thửa đất của gia đình ông T, tức thửa đất số 43 có vị trí tứ cận là: Phía Đông giáp đường đất dài 50 m, phía Tây giáp đường đất dài 50m, phía Nam giáp đường bê tông dài 68 m, phía Bắc giáp thửa đất số 44 (Đất của ông H) dài 56 m.

Việc ông H cho rằng ông làm căn nhà tạm từ năm 2003 là không đúng. Vì năm 2004 ông T làm H sơ để cấp giấy chứng nhận thì tại sao khi kiểm tra đo đạc để cấp giấy chứng nhận không thể hiện trên trích lục có tài sản là căn nhà trên đất. Việc xác minh cũng thể hiện thời điểm cấp giấy chứng nhận cho ông T không có tranh chấp với các hộ liền kề, Ủy ban nhân dân huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Mặt khác, nếu ông H cho rằng diện tích đất (phần đất đang tranh chấp dài 20 m ngang) này là do ông H khai phá, lấp hố bom, mìn thì tại sao khi ông kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ông T 6 năm (năm 1999), ông H không tiến hành làm thủ tục kê khai phần đất này để được cấp giấy chứng nhận cùng với diện tích đất của thửa đất số 44. Thời điểm năm 1999 ông H chỉ làm thủ tục kê khai và được cấp giấy chứng nhận diện tích đất là 964 m² đối với thửa đất số 44, như vậy là bất hợp lý.

Cho nên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 76xxxx do UBND huyện Chư Prông cấp ngày 27/6/2005 cho ông Hoàng Đình T và bà Trần Thị T đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01 tại xã B, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai là hợp pháp, đúng quy định pháp luật về đất đai. Diện tích đất tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T và không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai giải quyết buộc ông Nguyễn Châu H và bà Hoàng Thị L phải trả lại quyền sử dụng 1.160 m² đất, tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01, ở thôn Đ, xã B, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Tứ cận thửa đất: Phía Đông giáp

đường đất dài 20m, phía Tây giáp đường đất dài 20m, Phía Nam giáp thửa đất số 44 (đất ông T, bà T) dài 60m, phía Bắc giáp thửa đất số 43 (đất ông H, bà L) dài 56m. Ông H, bà L phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên diện tích đất đã lấn chiếm để trả lại nguyên hiện trạng cho gia đình ông T. Trường hợp bị đơn có thiện chí hòa giải, đề nghị chia đôi diện tích đất tranh chấp, mỗi bên 10 mét chiều ngang và thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là ông Nguyễn Châu H, bà Phạm Thị L và người đại diện theo ủy quyền của bà L chị Nguyễn Thị B thống nhất trình bày:

Năm 1986 ông H và bà L được Nông trường Chè B cấp đất ở làng Sân Bay cũ, nay thuộc thôn Đ, xã B, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Đến năm 1999 thì được Ủy ban nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 15xxxx, thửa đất số 44, tờ bản đồ số 01, diện tích 964m². Thửa đất có vị trí tứ cận: Phía Tây giáp lô đất của ông Hoàng Đình T, thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01; Phía Nam giáp đường liên thôn; Phía Bắc giáp đường liên thôn; Phía Đông giáp lô đất ông Nguyễn Văn H (lô đất này cũng được cấp cùng thời điểm với lô đất của tôi). Lô đất của ông H và bà L có chiều ngang 30m, chiều dài 50m theo đúng như sơ đồ phân lô của cấp đất của Công ty chè B. Sau khi được cấp quyền sử dụng đất thì ông bà sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai. Ông H và bà L có khai hoang thêm được 20m chiều ngang, về phía Đông rồi mới đến lô đất của ông Nguyễn Văn H, chiều dài 50m. Phần đất này là đất hằm hố do chiến tranh để lại.

Về lô đất của ông Hoàng Đình T có nguồn gốc từ lô đất của ông Nguyễn Đình T. Lô đất này cũng được Nông trường Chè B cấp cùng với thời điểm với lô đất trên của ông bà. Sau đó ông Nguyễn Đình T bán cho ai thì ông bà không biết. Đến năm 2004, ông T mua lại đất của ông Nguyễn Trọng T với diện tích đất là 30 x 50 mét và đến năm 2005 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi làm giấy tờ ông H có ký xác nhận lô đất ông T giáp ranh với đất của ông H đến hàng rào, cách tường nhà ông H và bà L hiện nay khoảng 50cm. Căn nhà xây năm 2003, hiện vẫn còn nguyên hiện trạng, không thay đổi gì. Ranh giới vẫn ổn định cách tường nhà ông H và bà L là 50cm. Khi ông H ký đơn xác nhận không tranh chấp ghi đất ông T rộng 30 mét, dài 50 mét.

Vì vậy, ông Hoàng Đình T và bà Trần Thị T khởi kiện cho rằng ông H và bà L lấn chiếm đất là không có cơ sở. Bị đơn không đồng ý việc khởi kiện này, đề nghị tiến hành đo đạc lại theo đúng kích thước và diện tích đất theo đúng hiện trạng hai bên đang sử dụng. Bị đơn không nhất trí phương án hòa giải của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị B trình bày:

Về nội dung tranh chấp như đã trình bày ở trên không bổ sung thêm nội dung gì. Riêng đối với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị bị đơn tháo dỡ toàn bộ tài sản trên diện tích đất đã lấn chiếm để trả lại nguyên hiện trạng cho gia đình ông T, chị Nguyễn Thị B có ý kiến như sau: Căn nhà trên diện tích đất tranh chấp là do chị B xây dựng và sử dụng ổn định từ trước đến nay, diện tích đất tranh chấp cũng không phải của ông T và bà T do vậy chị B không đồng ý tháo dỡ.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Chư Prông do ông Lê Tấn H (tại giai đoạn sơ thẩm) trình bày:

Về nguồn gốc đất theo như nguyên đơn, bị đơn đã trình bày.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Đình T: Ông Hoàng Đình T và bà Trần Thị T được UBND huyện Chư Prông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 76xxxx, thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01, diện tích đất là 1939 m². Diện tích đất của ông Hoàng Đình T kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thể hiện trên bản đồ địa chính xã B đo đạc năm 1999 đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trên cơ sở đề nghị của UBND xã B, UBND huyện kiểm tra H sơ địa chính được lập, diện tích phù hợp với bản đồ địa chính. Trên cơ sở đó Ủy ban nhân dân huyện Chư Prông cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Đình T và bà Trần Thị T. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân huyện Chư Prông không trực tiếp xác minh hiện trạng sử dụng và nguồn gốc đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Đình T và bà Trần Thị T. Quá trình giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân huyện Chư Prông đã cung cấp toàn bộ H sơ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà T. Ủy ban nhân dân huyện Chư Prông đề nghị Tòa án căn cứ tài liệu, chứng cứ đã thu thập được để giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn ông Nguyễn Châu H và bà Hoàng Thị L phải trả lại quyền sử dụng một phần thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01, ở thôn Đ, xã B, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Tứ cận thửa đất: Phía Đông giáp đường đất dài 20m, phía Tây giáp đường đất dài 20m, Phía Nam giáp thửa đất số 44 (đất ông T, bà T) dài 60m, phía Bắc giáp thửa đất số 43 (đất ông H, bà L) dài 56m. Diện tích của thửa đất mà nguyên đơn yêu cầu đo được theo tứ cận như trên là 1.168m². Buộc ông H, bà L, bà Bé phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên diện tích đất đã lấn chiếm để trả lại nguyên hiện trạng cho gia đình ông T. Trường hợp bị đơn có thiện chí hòa giải, đề nghị chia đôi diện tích đất tranh chấp, mỗi bên 10 mét chiều ngang và thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2021, Tòa án nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 các điều 143, 144, 146, 147, 244 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Các điều 166, 203 Luật đất đai 2013

Căn cứ Điều 26 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 và lệ phí Tòa án;

Xử:

Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Nguyễn Châu H, bà Phạm Thị L về việc Yêu cầu công nhận quyền sử dụng 1.160 m² đất, tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01, ở thôn Đ, xã B, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Tứ cận thửa đất: Phía Đông

giáp đường đất dài 20m, phía Tây giáp đường đất dài 20m, phía Nam giáp thửa đất số 44 (đất ông T, bà T) dài 60m, phía Bắc giáp thửa đất số 43 (đất ông H, bà L) dài 56m.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Châu H và bà Hoàng Thị L phải trả lại quyền sử dụng đất thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường đất dài 20m, phía Tây giáp đường đất dài 20m, phía Nam giáp thửa đất số 44 (đất ông T, bà T đang sử dụng) dài 60m, phía Bắc giáp thửa đất số 43 (đất ông H, bà L đang sử dụng) dài 56m. Diện tích 1.168 m², tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01, ở thôn Đ, xã B, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Châu H và bà Hoàng Thị L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường đất dài 20m, phía Tây giáp đường đất dài 20m, phía Nam giáp thửa đất số 44 (đất ông T, bà T đang sử dụng) dài 60m, phía Bắc giáp thửa đất số 43 (đất ông H, bà L đang sử dụng) dài 56m. Diện tích 1.168 m² đất, tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01, ở thôn Đ, xã B, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm; thông báo quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05-4-2021, nguyên đơn là ông Hoàng Đình T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữa nguyên bản án sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng:* Tại đơn khởi kiện đề ngày 11/8/2019 và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Hoàng Đình T và bà Trần Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Nguyễn Châu H và bà Hoàng Thị L phải trả lại quyền sử dụng đất thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường đất dài 20m, phía Tây giáp đường đất dài 20m, phía Nam giáp thửa đất số 44 (đất ông T, bà T đang sử dụng) dài 60m, phía Bắc giáp thửa đất số 43 (đất ông H, bà L đang sử dụng) dài 56m. Diện tích 1.168 m², tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01, ở thôn Đ, xã B, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào quy định của Bộ

luật tố tụng dân sự, Luật Đất đai để xác định quan hệ tranh chấp và giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2] *Về kháng cáo của nguyên đơn:* Nguyên đơn ông Hoàng Đình T và bà Trần Thị T khai nhận rằng năm 1999, gia đình ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Tuấn một lô đất có diện tích là 1900m² bằng giấy viết tay, các bên có bàn giao diện tích đất trên thực tế, để gia đình ông canh tác phát triển kinh tế gia đình, đến năm 2004, gia đình ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Châu H là hộ giáp ranh có ký xác nhận đất không tranh chấp. Đến ngày 27/6/2005 thì UBND huyện Chư Prông đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC768572 đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01, diện tích 1939m² tại xã B, huyện Chư Prông tỉnh Gia Lai, Sau đó thì gia đình ông Nguyễn Châu H đã lấn chiếm với diện tích 1168m² có tứ cận: Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Châu H có chiều dài 56m, phía Nam giáp đất ông Hoàng Đình T chiều dài 65m, phía Đông giáp đường đất chiều dài 20m, phía Tây giáp đường đất chiều dài 20m, trên phần đất tranh chấp có một căn nhà cấp 4, diện tích 50,25m (theo biên bản xem xét thẩm định ngày 13/11/2019 bút lục 107-110). Ông cho rằng diện tích đất của ông phải có chiều rộng là 50m, nên ông yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Châu H phải trả lại diện tích đã lấn chiếm, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông là có căn cứ đúng quy định của pháp luật, bởi lẽ:

Trong các tài liệu chứng cứ có tại H sơ thể hiện: Ông Nguyễn Trọng T khai nhận thửa đất ông chuyển nhượng cho ông Hoàng Đình T có chiều dài là 50m, chiều ngang 30m, điều này phù hợp với biên bản xác nhận không tranh chấp các hộ lân cận, ông Nguyễn Châu H xác nhận lô 43 của ông Hoàng Đình T tiếp giáp với đất của ông có chiều dài là 50m 30m, và Đơn xin xác minh nguồn gốc đất đề ngày 23/7/2004 thửa đất của ông Hoàng Đình T tại thôn Đ có giới cận phía Đông giáp đất ông H, Tây giáp đường đi, Nam giáp đường đi, Bắc giáp đường đi, có kích thước dài 50m, chiều rộng 30m, tổng diện tích là 1500m² (BL173, 176) có trong H sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Chư Prông cung cấp .

Mặt khác, nguồn gốc của lô đất nêu trên là do Xí nghiệp chè B cấp cho cán bộ công nhân viên chức và nhân dân xí nghiệp (bl 81-99), trong đó có hộ ông Nguyễn Đình T giáp đất ông Nguyễn Châu H có diện tích 1500m², chiều ngang 30m x chiều dài là 50m, sau đó phần đất của ông Nguyễn Đình T bị ông Nguyễn Đình M lấy lại và chuyển nhượng cho ông T. Điều này đã được các nhân chứng là ông Nguyễn Đình T, ông Nguyễn Trọng T, ông Nguyễn Bá L, ông Nguyễn Xuân Đ xác nhận là sự thật (bl 71, 72, 73, 75)

Việc ông Nguyễn Châu H khai nhận diện tích đất ông đang sử dụng bao gồm cả 20m ngang ông Hoàng Đình T tranh chấp có nguồn gốc một phần là do Nông trường chè B cấp, khi cấp có ranh giới rõ ràng, và một phần do ông khai hoang. Vào năm 2003, bà Nguyễn Thị B có xây dựng một căn nhà cấp 4 tại ranh giới thửa đất, điều này đã được các nhân chứng là thợ xây nhà cho bà B xác

nhận. Do đó việc nguyên đơn cho rằng bà B đã xây dựng nhà sau năm 2005 là không có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không cung cấp được những tài liệu chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Đình T .

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Hoàng Đình T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết 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;

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Đình T, giữa nguyên 03/2021/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 các điều 143, 144, 146, 147, 244 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Các điều 166, 203 Luật đất đai 2013

Căn cứ Điều 26 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 và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1.1. Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Nguyễn Châu H, bà Phạm Thị L về việc Yêu cầu công nhận quyền sử dụng 1.160 m² đất, tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01, ở thôn Đ, xã B, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Tứ cận thửa đất: Phía Đông giáp đường đất dài 20m, phía Tây giáp đường đất dài 20m, phía Nam giáp thửa đất số 44 (đất ông T, bà T) dài 60m, phía Bắc giáp thửa đất số 43 (đất ông H, bà L) dài 56m.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Châu H và bà Hoàng Thị L phải trả lại quyền sử dụng đất thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường đất dài 20m, phía Tây giáp đường đất dài 20m, phía Nam giáp thửa đất số 44 (đất ông T, bà T đang sử dụng) dài 60m, phía Bắc giáp thửa đất số 43 (đất ông H, bà L đang sử dụng) dài 56m. Diện tích 1.168 m², tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01, ở thôn Đ, xã B, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Châu H và bà Hoàng Thị L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên thửa đất có tứ cận: Phía

Đông giáp đường đất dài 20m, phía Tây giáp đường đất dài 20m, phía Nam giáp thửa đất số 44 (đất ông T, bà T đang sử dụng) dài 60m, phía Bắc giáp thửa đất số 43 (đất ông H, bà L đang sử dụng) dài 56m. Diện tích 1.168 m² đất, tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01, ở thôn Đ, xã B, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai

1.3. Về án phí sơ thẩm:

Trả lại cho ông Nguyễn Châu H và bà Hoàng Thị L số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng lệ phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng phí lệ phí toà án số 0006491 ngày 17/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

Buộc ông Hoàng Đình T và bà Trần Thị T phải có nghĩa vụ chung chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.276.250 đồng (Ba triệu hai trăm bảy mươi sáu ngàn hai trăm năm mươi đồng) được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng phí lệ phí toà án số 0006396 ngày 23/4/2020 và số tiền 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng phí lệ phí toà án số 0002219 ngày 13/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Số tiền án phí dân sự sơ thẩm còn lại mà ông Hoàng Đình T và bà Trần Thị T phải có nghĩa vụ chung nộp là 476.250 đồng (Bốn trăm bảy mươi sáu ngàn hai trăm năm mươi đồng).

1.4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Hoàng Đình T và bà Trần Thị T phải chịu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Được khấu trừ vào số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) tạm ứng đã nộp. Ông Hoàng Đình T và bà Trần Thị T đã nộp đủ tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hoàng Đình T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng ông T đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000033 ngày 14 tháng 4 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Ông Hoàng Đình T đã nộp đủ.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện Chư Prông;
- Chi cục THADS Chư Prông;
- Các đương sự;
- Lưu H sơ vụ án, TDS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Giáp Bá Dự