

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 70/2022/DS-PT
Ngày 14-12-2022
V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất và yêu cầu bồi
thường thiệt hại về tài sản

**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 Võ Văn Vinh và ông Lê Quốc Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Trang, là Thư ký viên của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Tám – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 60/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*”,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2022/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R’lấp, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 62/2022/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 55/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn L; địa chỉ: Thôn 03, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt.*

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn M; địa chỉ: Thôn 03, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (theo văn bản ủy quyền ngày 18-9-2019) – *Có mặt.*

- Bị đơn: Ông Võ Văn H và bà Thái Thị T; cùng địa chỉ: Thôn 03, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Bà T có mặt, ông H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị N; địa chỉ: Thôn 03, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt.*

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn M; địa chỉ: Thôn 03, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (theo văn bản ủy quyền ngày 18-9-2019) – *Có mặt.*

2. Bà Nguyễn Thị A; địa chỉ: Thôn 03, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

- **Người làm chứng:** Bà Phan Thị B; địa chỉ: Thôn 03, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt.*

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Trần Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02-12-2019 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Văn L và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Năm 1989, ông cùng vợ chồng ông Nguyễn Hữu V, bà Nguyễn Thị A nhận chuyển nhượng chung quyền sử dụng đất của ông NT (*không rõ địa chỉ*). Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông khai hoang thêm khoảng 01ha. Khoảng năm 1995-1996, ông V, bà A chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất của ông V, bà A cho ông Võ Văn H, bà Thái Thị T. Ngày 15-6-1996, ông được Ủy ban nhân dân (*viết tắt là UBND*) huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là GCNQSDĐ*) số X và Y đối với 02 thửa đất tổng diện tích 14.405,2m². Ngày 16-8-2019, ông phát hiện ông H, bà T làm nhà trên thửa đất số 230, tờ bản đồ số 17 của ông đã được cấp GCNQSDĐ nên yêu cầu ông Huệ, bà Tuyền dừng lại nhưng ông H, bà T vẫn làm. Phần đất tranh chấp có diện tích 62,3m², nguồn gốc do gia đình ông khai hoang thêm sau khi nhận chuyển nhượng (*khoảng năm 1992-1993*). Sau khi khai hoang ông sử dụng để trồng cây ngắn ngày, cây trồng hiện tại trên đất không phải do gia đình ông trồng. Đường bê tông sát phần đất tranh chấp làm khoảng năm 2017, gia đình ông có đóng tiền làm đường. Nay ông khởi kiện yêu cầu ông H, bà T phải tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại cho gia đình ông 62,3m² đất lấn chiếm và bồi thường cho ông số tiền 10.000.000 đồng để cải tạo lại đất.

Quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn trình bày:

- Bà Thái Thị T: Phần đất gia đình bà đang sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà A. Ngày 15-6-1996, ông Huệ được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất gồm: Thửa số 229, tờ bản đồ số 17, diện tích 3.290m²; thửa số 228, tờ bản đồ số 17, diện tích 3.020m²; thửa số 224-225-226-227, tờ bản đồ số 17, diện tích lần lượt là 450m², 160m², 310m², 850m². Sau đó gia đình bà khai hoang thêm một phần diện tích đất (*hiện đang tranh chấp*) và sử dụng để trồng tiêu, chưa được cấp GCNQSDĐ, bà có trồng cây làm hàng rào (*không nhớ rõ năm trồng*), hiện còn lại cây cà ri và mật gấu để xác định ranh giới. Bà không biết việc đo đạc năm 2011-2012 và không ký giáp ranh. Tháng 7-2019 gia đình bà dỡ nhà cũ, làm lại nhà mới trên nền nhà cũ, hàng rào vẫn nằm trong ranh giới, gia đình bà không lấn chiếm đất của ông L nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A trình bày: Năm 1989, chồng bà là ông V (*đã chết*) cùng ông L nhận chuyển nhượng chung của ông NT một thửa đất tọa lạc tại thôn 03, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, gia đình bà chưa được cấp GCNQSDĐ. Khoảng năm 1991-1992, ông V chuyển nhượng lại phần đất của ông V cho ông H, bà T. Bà không biết diện tích chuyển nhượng là bao nhiêu, cũng không nhớ rõ phần đất tranh chấp có nằm trong diện tích ông V đã chuyển nhượng cho ông H, bà T hay không vì tại thời điểm chuyển nhượng, phần đất tranh chấp là rừng chồi, chưa có ai sử dụng.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng bà Phan Thị B trình bày:

Gia đình bà sử dụng đất gần với đất của ông H, bà T, cách con đường bê tông và có đất giáp ranh với đất của ông L. Ông H, bà T làm lại nhà mới trên nền nhà cũ, không lấn ra phía đường bê tông; phía sát đường bê tông trước đây bà có thấy ông H, bà T trồng tiêu, nay vị trí trồng tiêu đã làm hàng rào. Bà không thấy gia đình ông L sử dụng phần đất sát mép đường bê tông. Ông L không nhận chuyển nhượng, không khai hoang, không sử dụng phần đất tranh chấp.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2022/DS-ST ngày 24-8-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông đã quyết định: Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 96, 97, khoản 5 Điều 98, Điều 99, Điều 100, Điều 203 của Luật đất đai; khoản 4 Điều 7 Thông tư số: 24/2014/TT-BTNMT ngày 19-5-2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; Điều 2 Luật người cao tuổi; Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L đối với ông H và bà T.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07-9-2022, nguyên đơn ông Trần Văn L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

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

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông:

- Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. *Về thủ tục tố tụng:* Đơn kháng cáo của ông Trần Văn L nộp trong thời hạn luật định, ông L là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

[2]. *Xét nội dung giải quyết vụ án và yêu cầu kháng cáo:*

[2.1]. Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là do nguyên đơn khai hoang và nằm trong thửa đất số 230, tờ bản đồ số 17, diện tích 800m² đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số X ngày 15-6-1996. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, lòng ghép thể hiện diện tích đất phía bị đơn đang quản lý, sử dụng hiện nguyên đơn tranh chấp có hình chóp nón diện tích 62,3m² không thuộc vị trí, diện tích của thửa đất số 230, tờ bản đồ số 17 nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ năm 1996. Đối với diện tích đất cho rằng khai hoang, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn gốc và quá trình sử dụng của mình.

[2.2]. Tài liệu, chứng cứ thể hiện năm 2010 Nhà nước tiến hành đo đạc lại diện tích các hộ dân đang quản lý, sử dụng theo tờ bản đồ địa chính mới và đã

phê duyệt, theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số hiệu mảnh bản đồ 326392-1 thì thửa đất của nguyên đơn có biến động về hình thể và diện tích nhưng chưa làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ nên GCNQSDĐ số X cấp ngày 15-6-1996 vẫn đang có giá trị pháp lý. Theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 7 Thông tư số: 24/2014/TT-BTNMT ngày 19-5-2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính thì đường ranh giới và diện tích sử dụng đất được xác định theo GCNQSDĐ số X cấp ngày 15-6-1996. Đối chiếu tờ bản đồ số 17 đo đạc năm 1995 thì phần diện tích đất nguyên đơn tranh chấp với bị đơn (*hình chóp nón diện tích 62,3m²*) không nằm trong vị trí thửa đất số 230, tờ bản đồ số 17 đo đạc năm 1995. Mặt khác, theo tờ bản đồ địa chính số 17 năm 1995, phần diện tích đất nằm ngoài vị trí, diện tích thửa đất số 230 là thuộc diện tích thửa đất liền kề. Như vậy, việc nguyên đơn chỉ căn cứ vào hình dạng, diện tích thửa đất theo tờ bản đồ địa chính đo mới năm 2010 khi chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp đổi lại GCNQSDĐ theo tờ bản đồ địa chính mới để khởi kiện yêu cầu bị đơn trả diện tích đất (*hình chóp nón diện tích 62,3m²*) nằm ngoài vị trí thửa đất số 230, tờ bản đồ số 17 năm 1995 đã được cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn năm 1996 là không có căn cứ. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.3]. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

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 nguyên đơn ông Trần Văn Liễu, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2022/DS-ST ngày 24-8-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông.

Căn cứ Điều 147, Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm b khoản 4 Điều 7 Thông tư số: 24/2014/TT-BTNMT ngày 19-5-2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; 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 ông Trần Văn L về việc:
 - Buộc ông Võ Văn H, bà Thái Thị T phải trả lại 62,3m² đất và tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất tọa lạc tại thôn 03, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông có tứ cận:

Phía Tây Bắc và Tây Nam giáp đường bê tông; phía Đông Bắc giáp đất ông Võ Văn H, bà Thái Thị T; phía Đông Nam giáp đất rẫy của ông Trần Văn L.

- Buộc ông Võ Văn H, bà Thái Thị T phải bồi thường số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng) để cải tạo lại đất.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Trần Văn L phải chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.480.000đ (hai triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng). Ông Trần Văn L đã nộp đủ số tiền này tại Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông.

3. Về án phí: Ông Trần Văn L được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

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 R'lấp;
- VKSND huyện Đắk R'lấp;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS, THCTP, HSVA.

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

(Đã ký tên, đóng dấu)

Nguyễn Anh Ứng