

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM**

Bản án số: **27/2022/DS-PT**

Ngày : 29/12/2022

“*V/v tranh chấp 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 : Ông Huỳnh Nguyên.

Các Thẩm phán : Ông Ngô Văn Minh và ông Vũ Văn Thuận

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum: Ông Lê Văn Việt – Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 12 năm 2022, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2022/DS-ST ngày: 14/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 32/2022/QĐXX-PT ngày 11 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu T., sinh năm 1981; Có mặt

Địa chỉ: Số 76 Lê Quý Đ1, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

- Bị đơn: Ông Võ Văn S., sinh năm 1965; Có mặt

Địa chỉ: Thôn 9, xã ĐC, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Vũ Thị C, sinh năm 1975; Có mặt

Địa chỉ: Thôn 9, xã ĐC, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

2/ Bà Đỗ Thị D, sinh năm 1985; Có mặt

Địa chỉ: Số 76 Lê Quý Đ1, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

- *Những người làm chứng:*

+ Ông Hoàng Văn B, sinh năm 1963; Vắng mặt

Địa chỉ: Số 55 Huỳnh Thúc Kháng, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

+ Anh Lê Thiện P và chị Huỳnh Thị N; Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn 4, xã Hòa Bình, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

+ Bà Nguyễn Thị Tuyết M; Có mặt

Địa chỉ: Thôn 9, xã ĐC, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện ngày 07/01/2022, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T. trình bày:

Lô đất diện tích 562m², tờ bản đồ số 09, thửa đất số 36, tại địa chỉ: Thôn 9, xã ĐC, thành phố Kon Tum thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Hữu T., đã được UBND thị xã Kon Tum cấp GCNQSDĐ ngày 20/4/2007, số vào sổ cấp GCN: H00515, số phát hành AI520128 có tứ cận như sau:

- Đ1 giáp thửa 303 dài 57m;
- Tây giáp thửa 302, dài: 56.5 m;
- Nam giáp đường thôn 9, rộng: 10 m;
- Bắc giáp khe cạn rộng 10.

Nguồn gốc lô đất: năm 2002 ông Nguyễn Hữu T. mua chung đất với ông Hoàng Văn B, mua của vợ chồng bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Võ Tr (đã chết) tại thôn 9 xã ĐC, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Ông Võ Tr và bà Nguyễn Thị Tuyết M có viết giấy tay ký bán, trong giấy viết tay có ghi rõ tên của ba người, trong đó có một phần của ông là Nguyễn Hữu T.. Trong giấy viết tay này có ghi rõ chiều ngang là 60 m và chiều dài tới khe suối cạn. Ông B là người đại diện đứng ra ký giấy tờ với vợ chồng ông Tr bà M. Ngày 06/5/2003 hộ ông Nguyễn Hữu T. được UBND thị xã Kon Tum cấp GCNQSDĐ với diện tích 1.129 m², theo diện tích đã mua của vợ chồng ông Tr bà M. Năm 2006 ông Nguyễn Hữu T. đã chuyển nhượng ông Hồ Quốc Minh với diện tích 279m², chuyển nhượng cho ông Lê Thiện P và bà Huỳnh Thị N diện tích 282m², diện tích còn lại là 562m², ngày 20/4/2007 ông Nguyễn Hữu T. được UBND thị xã Kon Tum cấp GCNQSDĐ số AI520128, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 9. Từ đó tới nay, ông Nguyễn Hữu T. chưa sử dụng đến đất (để trồng) và không rào chắn lại. Đến tháng 9 năm 2021, ông Nguyễn Hữu T. phát hiện đất bị ông Võ Văn S. rào chiếm sử dụng phần cuối của lô đất với diện tích đo đạc thực tế là 128m².

Nay ông Nguyễn Hữu T. yêu cầu: buộc ông Võ Văn S. và bà Vũ Thị C dỡ bỏ hàng rào kẽm B40, 01 trụ bê tông và 03 cây chuối, 07 cây tràm, 03 cây bạch đàn trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 128m².

Bị đơn ông Võ Văn S. và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị C trình bày:

Năm 1988 Ông Võ Tr và bà Nguyễn Thị Tuyết M (là cha mẹ đẻ của ông Võ Văn S.) đã khai hoang đất rừng để canh tác trồng lúa, trồng mì, hoa quả, vị trí đất hiện nay thuộc thôn 9, xã Đăk Cấm. Đến năm 1994 ông Võ Văn S. lập gia đình, nên cha mẹ cho vợ chồng ông 01 lô đất tại thôn 9, xã ĐC, thành phố Kon Tum để xây dựng nhà ở, nhưng vợ chồng ông bà không làm nhà ở mà chỉ sử dụng đất để trồng mì. Đến năm 2010 vợ chồng ông có dùng trụ bê tông, rào dây kẽm b40 để làm ranh giới thửa đất được cho, năm 2014 trồng một số cây tràm, cây bạch đàn, lô đất có vị trí, tứ cận hiện tại như sau:

Phía Đlg giáp đường Hoàng Thành;

Phía Tây giáp hộ gia đình dân cư;

Phía Nam giáp đất ông Hoàng, ông B;

Phía Bắc giáp đất ông Xong.

Ông S. bà C biết vào khoảng năm 2002 cha mẹ (ông Tr bà M) sang nhượng cho ông Hoàng Văn B với diện tích 3.000m² (3 sào), có chiều rộng mặt đường thôn là 60 m, chiều dài 50m, mua bán viết giấy tay. Ông Hoàng Văn B đã sang nhượng lại cho ông Nguyễn Hữu Tuấn 20m chiều ngang theo mặt đường và chiều dài 50m. Ông bà tìm hiểu được biết GCNQSDĐ mang tên vợ ông B là bà Nguyễn Thị Minh Đào, do UBND thị xã Kon Tum cấp ngày 20/4/2007 chiều ngang mặt tiền 10m, chiều dài 57m, diện tích 567,5 m², như vậy là ông B đã lấn chiếm đất của ông bà là 10 m x 7 m. Ông Tuấn mua lại của ông B cũng giống nhau về chiều dài nên đất ông Tuấn lấn chiếm đất của ông bà ước tính trên 70 m². Ông Nguyễn Hữu Tuấn yêu cầu ông bà hoàn trả 160m², nay thay đổi là 128m² và buộc tháo hàng rào kẽm B40, trụ bê tông, 03 cây chuối, 03 cây bạch đàn, 07 cây tràm để trả lại đất cho ông T. là không đúng, không có căn cứ pháp luật.

Gia đình ông bà khó khăn nên chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan chức năng nhưng ông bà sử dụng liên tục cho đến nay. Ông Hoàng Văn B là người mua đất của gia đình ông bà, đề nghị ông B cung cấp giấy mua bán để xem xét.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị Tuyết M trình bày: Năm 1998, gia đình bà khai hoang đất, trồng mì, diện tích khai hoang không nhớ diện tích bao nhiêu. Năm 2002, bà và ông Võ Tr (chồng của bà) đã bán cho ông Hoàng Văn B diện tích 3 sào (3.000m²), chiều ngang mặt đường thôn 9 là 60m, chiều dài 50m. Ngoài ra vợ chồng bà còn bán cho ông Nguyễn Hữu Hoàng, bà không nhớ là bán

với diện tích là bao nhiêu, bán cho ông B Tr, sau đó mới bán cho ông Hoàng. Trong tổng diện tích vợ chồng ông bà đã khai hoang bà không sang nhượng ở phần đuôi, mà bà chỉ sang nhượng phần Tr lô đất, còn giữ lại phần đuôi của lô đất, diện tích còn lại bao nhiêu bà cũng không biết. Phần diện tích còn lại ở đuôi lô đất là bà đã cho con trai bà là ông Võ Văn S.. Con bà vẫn sử dụng liên tục diện tích đất này từ khi bà tặng cho đến nay, bà cam đoan chỉ bán cho ông B 60m chiều ngang, 50m chiều dài; đề nghị ông B cung cấp giấy tờ mua bán để Tòa xem xét.

Người làm chứng ông Hoàng Văn B trình bày:

Năm 2002, ông cùng với ông Nguyễn Hữu T. và bà Võ Thị Sáu cùng chung nhau mua 60m đất mặt đường thôn 9 đến mép suối theo giấy sang nhượng đất viết tay của ông Võ Tr và bà Nguyễn Thị Tuyết M, mỗi người 20m ngang, đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Sau khi mua đất, hàng năm ông trồng mỳ trên đất của ông và của ông Nguyễn Hữu T., đến năm 2007 do điều kiện công tác nên không có thời gian để trồng và thăm nom đất.

Người làm chứng anh Lê Thiện P và chị Huỳnh Thị N trình bày: Anh chị có nhận chuyển nhượng diện tích đất của ông Nguyễn Hữu T. vào khoảng giữa năm 2006, diện tích: 282m², chiều ngang giáp mặt đường rộng: 05m, chiều dài 57m. Đến ngày 20/4/2007, được cấp GCNQSDĐ số AI 520124, diện tích 282m².

Ủy B nhân dân xã ĐC cung cấp:

Nguồn gốc và việc đăng ký, kê khai sử dụng đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 09 tại thôn 9 xã ĐC, thành phố Kon Tum, Ủy B chỉ có Hồ sơ đo đạc nghiệm thu đưa vào sử dụng năm 2009 mang tên ông Nguyễn Hữu T., ngoài ra không có tài liệu, chứng cứ nào khác thể hiện vợ chồng ông Võ Tr và bà Nguyễn Thị Tuyết M khai hoang, ông bà không kê khai, không làm thủ tục về quản lý, sử dụng đất đai.

Về cung cấp các tài liệu, chứng cứ mà có liên quan đến thửa đất số 36, tờ bản đồ số 09 nêu trên, Ủy B cung cấp bản photo đo đạc nghiệm thu đưa vào sử dụng vào năm 2009.

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Kon Tum cung cấp:

GCNQSDĐ số phát hành X 198653, tờ bản đồ số 09, thửa số 36, địa chỉ thửa đất tại thôn 9, xã ĐC, thành phố Kon Tum do UBND thị xã Kon Tum cấp ngày 06/5/2003 cho ông Nguyễn Hữu T., tại sơ đồ trích lục thửa đất được đo đạc tỷ lệ 1/1000. Theo tỷ lệ 1/1000 thì phía cạnh Đlg thửa đất có kích thước khoảng 57m và cạnh phía Tây thửa đất có kích thước khoảng 65.5m.

GCNQSDĐ số phát hành AI 520128, tờ bản đồ số 09, thửa số 36, địa chỉ thửa đất tại thôn 9, xã ĐC, thành phố Kon Tum do UBND thị xã Kon Tum cấp ngày 20/4/2007 cho ông Nguyễn Hữu T., tại sơ đồ trích lục thửa đất thể hiện

cạnh Đlg thửa đất có kích thước 57m và cạnh Tây thửa đất có kích thước 66.5m.

Như vậy, chiều dài cạnh phía Đlg và cạnh phía Tây của thửa đất nêu trên theo 02 GCNQSDĐ số phát hành X 198653 và GCNQSDĐ số phát hành AI 520128 là tương đương giống nhau.

Quá trình cấp GCNQSDĐ số phát hành X 198653, tờ bản đồ số 09, thửa đất số 36, địa chỉ thửa đất tại thôn 9, xã ĐC, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum, cấp ngày 06/5/2003 không thể hiện cạnh phía Bắc thửa đất giáp khe cạn là do căn cứ bản đồ địa Ch được đo đạc năm 2001 không thể hiện. Tuy nhiên đến năm 2007 khi chuyển đổi mục đích sử dụng đất cấp lại GCNQSDĐ tại số phát hành AI 520128 có thể hiện khe cạn là do cán bộ thụ lý hồ sơ đi kiểm tra thực trạng thực tế có khe cạn và thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giáp khe cạn là đúng quy định.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/4/2022 do cấp sơ thẩm tiến hành thể hiện:

* Về đất:

- Tổng thể diện tích đất ông Nguyễn Hữu T. đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2007, diện tích 562m², có tứ cận:

Đlg giáp thửa 303 dài 57m;

Tây giáp thửa 302, dài: 56.5 m;

Nam giáp đường thôn 9, rộng: 10 m;

Bắc giáp khe cạn rộng 10.

- Diện tích đất tranh chấp do ông Võ Văn S. và bà Vũ Thị C đang sử dụng là 128m², có tứ cận:

Phía Đlg giáp thửa 303 dài 13 m;

Phía Tây giáp thửa 302 dài 12,6m;

Phía Bắc giáp khe cạn rộng 10m;

Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Hữu T. thực tế đang sử dụng rộng 10m.

*Tài sản trên đất tranh chấp: Vợ chồng Võ Văn S., bà Vũ Thị C dựng hàng rào thép gai B40 dài 10m; và 03 cây chuối, 03 cây bạch đàn, 07 cây tràm, 01 trụ bê tông xi măng.

Kết quả định giá tài sản:

1) Trị giá đất tranh chấp:

- Giá Nhà nước: 128m² x 24.000 đồng/m² x 2 = 6.144.000 đồng.

- Giá thị trường: Trên cơ sở ý kiến của các đương sự về trị giá đất tranh chấp, Hội đồng định giá khảo sát về giá và tiến hành thảo luận, xét thấy diện tích đất tranh chấp nhỏ, nằm phía sau đuôi của lô đất, không có đường đi vào, không

chuyển nhượng được thực tế trên địa bàn, do đó Hội đồng định giá thống nhất trị giá đất tranh chấp là 50.000.000 đồng.

2) Trị giá tài sản trên đất tranh chấp:

- Hàng rào thép gai B40 cao dài 10m, trụ bê tông không còn giá trị sử dụng,

- 03 cây chuối x 45.000 đồng = 135.000 đồng.

- 07 cây tràm x 90.000 đồng = 630.000 đồng x 0,8 = 504.000 đồng (0,8 mức độ phát triển xấu).

- 03 cây bạch đàn x 90.000 đồng = 270.000 đồng x 0,8 = 216.000 đồng (0,8 mức độ phát triển xấu).

Bản án dân sự sơ thẩm số: **18/2022/DS-ST** ngày: **14/9/2022** của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 163, 164 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 98, khoản 1 Điều 170; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai.

Chấp nhận đơn khởi kiện về tranh chấp "*Quyền sử dụng đất bị lấn chiếm*" đề ngày 07/01/2022 của ông Nguyễn Hữu T..

Xử:

Buộc ông Võ Văn S. và bà Vũ Thị C phải di dời, tháo dỡ hàng rào thép gai B40 rộng 10m và 03 cây chuối, 03 cây bạch đàn, 07 cây tràm, 01 trụ bê tông xi măng trả lại diện tích đất 128m² cho ông Nguyễn Hữu T. và bà Đỗ Thị D có tứ cận như sau:

Phía Đ1g Giáp thửa 303 dài 13 m;

Phía Tây giáo giáp thửa 302 dài 12,6m;

Phía Bắc giáp khe cạn rộng 10m;

Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Hữu T. thực tế đang sử dụng rộng 10m.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/9/2022, ông Võ Văn S. và bà Vũ Thị C kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện. người kháng cáo giữ nguyên đơn kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký

phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với những người tham gia tố tụng các đương sự đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án:

Căn cứ Điều 293, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị HĐXX phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Võ Văn S. và bà Vũ Thị C, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Võ Văn S. và bà Vũ Thị C được lập đúng theo thủ tục và trong hạn luật định, nên được HĐXX xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền: cấp sơ thẩm đã xác định đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của ông Võ Văn S. và bà Vũ Thị C:

[3.1] Nguồn gốc diện tích đất đang có tranh chấp đều được các bên đương sự thừa nhận là do ông Võ Tr và bà Nguyễn Thị Tuyết M khai hoang vào khoảng năm 1988. Vợ chồng ông S. bà C trình bày: Diện tích đất này đã được ông Võ Tr và bà Nguyễn Thị Tuyết M tặng cho vợ chồng ông bà vào năm 1995, việc tặng cho không lập thành văn bản nhưng đều được các anh em trong gia đình thừa nhận. Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành lấy lời khai của bà Nguyễn Thị Tuyết M và những người con của bà M về nội D quyền và nghĩa vụ của họ đối với diện tích đang có tranh chấp. Bà M và những người con đều thống nhất trả lời: Diện tích đất đang có tranh chấp đã được cha mẹ (ông Võ Tr và bà Nguyễn Thị Tuyết M) tặng cho vợ chồng ông S. bà C, bà M và những người con khác của bà M không có quyền và nghĩa vụ gì với diện tích đất này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định tư cách tham gia tố tụng đúng theo quy định của pháp luật.

[3.2] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ, phúc thẩm, ông S. bà C đề nghị Tòa án thu thập giấy viết tay của ông Võ Tr để đối chiếu diện tích chuyển nhượng. Ngày 30/3/2022 TAND thành phố Kon Tum đã có Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 104/2022/QĐ-CTLCC đối với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Kon Tum, yêu cầu cung cấp: “*tài liệu căn cứ về*

nguồn gốc để cấp GCNQSDĐ số phát hành X 198653, số vào sổ cấp GCN: 00825, cấp ngày 06/5/2003 mang tên Nguyễn Hữu T. ”. Tại văn bản số 392/CV-CNVPĐĐ ngày 12/4/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Kon Tum trả lời nội D: “Ngày 06/5/2003 ông Nguyễn Hữu T. được UBND thị xã Kon Tum cấp GCNQSDĐ tại thửa số 36, tờ bản đồ số 9, tại Thôn 9, xã ĐC, thành phố Kon Tum, diện tích 1.129m². Tuy nhiên qua quá trình luân chuyển kho nhiều lần, hồ sơ cấp GNQSDĐ của ông Nguyễn Hữu T. nêu trên bị thất lạc.” (bút lục 69)

Ngày 26/10/2022, TAND tỉnh Kon Tum tiếp tục có Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 153/2022/QĐ-CCTLCC đối với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Kon Tum, yêu cầu cung cấp: “*Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 9, vị trí đất: Xã ĐC, thị xã Kon Tum, tỉnh Kon Tum, đã được cấp GCNQSDĐ số X 198653 ngày 06/5/2003 cho ông Nguyễn Hữu T.*”. Ngày 13/12/2022, TAND tỉnh Kon Tum nhận được văn bản số 1995/CNVPĐKĐĐ-TH ngày 07/12/2022 của Chi nhánh VPĐDKĐĐ thành phố Kon Tum với nội D: “*Ngày 06/5/2003 ông Nguyễn Hữu T. được UBND thị xã Kon Tum cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 9, vị trí đất: Xã ĐC, thị xã Kon Tum, tỉnh Kon Tum, diện tích 1.129m², theo Quyết định số 29/QĐ-UB ngày 06/5/2003 của UBND thị xã Kon Tum, tờ trình số 08/TT-DCNĐ ngày 12/02/2003 của Phòng địa Ch nhà đất*”. Kèm theo văn bản trên là bản sao hồ sơ cấp GCNQSDĐ lần đầu của các ông bà Nguyễn Hữu T., Võ Thị Sáu, Nguyễn Thị Minh Đào, hồ sơ này không có giấy chuyển nhượng viết tay giữa ông Võ Tr và ông Hoàng Văn B.

Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum đã tiến hành làm việc với ông Nguyễn Hữu T. và ông Hoàng Văn B về nội D: Cung cấp giấy viết tay chuyển nhượng QSDĐ của ông Võ Tr. Ông T. và ông B đều khẳng định đã nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ lần đầu.

Xét thấy, Tòa án đã tiến hành đầy đủ các biện pháp để thu thập tài liệu chứng cứ là: Giấy viết tay chuyển nhượng QSDĐ của ông Võ Tr. Tuy nhiên, Tòa án không thu thập được tài liệu này và sẽ căn cứ vào các tài liệu chứng cứ khác để giải quyết vụ án.

[3.3] Đối với diện tích đất 128m² đang có tranh chấp:

Về nguồn gốc đất này do ông Nguyễn Hữu T. nhận sang nhượng của vợ chồng ông Võ Tr và bà Nguyễn Thị Tuyết M năm 2002, đến ngày 06/5/2003 cho ông Nguyễn Hữu T. được UBND thị xã Kon Tum cấp GCNQSDĐ số X 198653 diện tích 1.129m², là đúng pháp luật.

Năm 2006 ông Nguyễn Hữu T. đã chuyển nhượng ông Hồ Quốc Minh diện tích 279m², chuyển nhượng cho ông Lê Thiện P và bà Huỳnh Thị N diện tích 282m². Ngày 20/4/2007 ông Nguyễn Hữu T. được UBND thị xã Kon Tum cấp GCNQSDĐ số AI520128, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 9, diện tích còn lại là 562m².

Kết quả Buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/4/2022 của TAND thành phố Kon Tum khẳng định: Diện tích đất có tranh chấp là 128m², do ông Võ Văn S. và bà Vũ Thị C lấn chiếm, nằm trong phần diện tích đất ông Nguyễn Hữu T. được cấp GCNQSDĐ số phát hành AI520128, sổ cấp GCN: H00515 do UBND thị xã Kon Tum cấp ngày 20/4/2007.

Diện tích 128m² đất tranh chấp có tứ cận như sau:

+Phía Đlg giáp thửa 303 dài 13 m;

+Phía Tây giáp thửa 302 dài 12,6m;

+Phía Bắc giáp khe cạn rộng 10m;

+Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Hữu T. thực tế đang sử dụng rộng 10m.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, phúc thẩm, vợ chồng ông Võ Văn S. và bà Vũ Thị C đều cho rằng ông Nguyễn Hữu T. lấn chiếm đất của vợ chồng ông bà diện tích (10mx7m)=70m² nhưng không cung cấp các tài liệu, chứng cứ để chứng minh diện tích đất đang có tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình.

Kết quả xác minh do Ủy B nhân dân xã ĐC, thành phố Kon Tum cung cấp ngày 14/7/2022 thể hiện: Vợ chồng ông Võ Tr và bà Nguyễn Thị Tuyết M không kê khai, không làm thủ tục về quản lý, sử dụng đất đai đối với thửa đất đang tranh chấp.

Qua những phân tích trên, không có cơ sở để chấp nhận đơn kháng cáo của ông Võ Văn S. và bà Vũ Thị C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Vì đơn kháng cáo của ông Võ Văn S. và bà Vũ Thị C không được chấp nhận nên ông bà phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015:

- Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Võ Văn S. và bà Vũ Thị C.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày: 14/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

Xử:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 163, 164 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 98, khoản 1 Điều 170; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai.

Chấp nhận đơn khởi kiện về tranh chấp “*Quyền sử dụng đất bị lấn chiếm*”
đề ngày 07/01/2022 của ông Nguyễn Hữu T..

Xử:

1. Buộc ông Võ Văn S. và bà Vũ Thị C phải di dời, tháo dỡ hàng rào thép gai B40 rộng 10m và 03 cây chuối, 03 cây bạch đàn, 07 cây tràm, 01 trụ bê tông xi măng trả lại diện tích đất 128m² cho ông Nguyễn Hữu T. và bà Đỗ Thị D có tứ cận như sau:

Phía Đ1g giáp thửa 303 dài 13 m;

Phía Tây giáp thửa 302 dài 12,6m;

Phía Bắc giáp khe cạn rộng 10m;

Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Hữu T. thực tế đang sử dụng rộng 10m.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

Áp dụng khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147, Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy B 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;

Buộc ông Võ Văn S. phải chịu **300.000đ (Ba trăm nghìn đồng)** án phí dân sự sơ thẩm và **300.000 (ba trăm ngàn)** đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng mà ông Võ Văn S. và bà Vũ Thị C đã nộp theo biên lai số 0001021 ngày 26/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum. Ông Võ Văn S. còn phải nộp thêm **300.000đ (Ba trăm nghìn đồng)** án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại ông Nguyễn Hữu T. số tiền **1.250.000 đồng (Một triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng)** tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000557 ngày 19/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Kon Tum.

Ông Võ Văn S. phải chịu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Ông Nguyễn Hữu T. đã tạm nộp 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tiền chi phí, nên ông Võ Văn S. phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hữu T. số tiền: 5.000.000 (Năm triệu đồng).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (29/12/2022).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kon Tum;
- TAND tp Kon Tum ;
- Chi cục THADS tp Kon Tum;
- NTGTT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Nguyên

CÁC THẨM PHÁN

CHỦ TOẠ

Vũ Văn Thuận

Ngô Văn Minh

Huỳnh Nguyên

