

Bản án số: 51/2023/DSPT

Ngày 12 - 01 - 2023

V/v "Đòi đất lấn chiếm"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hạnh Vân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Đức và bà Nguyễn Thị Nhung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Công Bình - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên

Ngày 12 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 301/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2022. Do bản án dân sự sơ thẩm số 140/2022/DS-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 339/2022/QĐ-PT ngày 13/12/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Doãn X, sinh năm 1940 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 09 đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H - Sinh năm 1995 (có mặt).

Địa chỉ: 164 đường P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn:

- Bà Nguyễn Thị Tường N, sinh năm 1995 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn T1, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà Phùng Thị N1, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Địa chỉ: 171/1 đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền của các bị đơn: Ông Vũ Hữu C (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 388 đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Doãn L (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 09 đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3.2. Ông Đoàn Hoài T (vắng mặt).

3.3. Bà Phạm Thị T1 (có mặt)

Cùng địa chỉ: 259/62 đường H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt)

3.4. Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đình N1 - Chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: 37 đường P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Xuân P - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai TP.Buôn Ma Thuột (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 63 Tôn Đức Thắng, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3.5. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Văn H1 - Chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: 01 Lý Nam Đế, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Nhật N1- Chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố B(vắng mặt).

Địa chỉ: 27 Trường Chinh, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3.6. Ông Nguyễn Văn S (vắng mặt).

3.7. Bà Nguyễn Thị H2 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 51/8 Đỗ Nhuận, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3.8. Bà Nguyễn Thị G (vắng mặt).

Địa chỉ: 30/15 Nguyễn Xuân Nguyên, tổ dân phố 7, phường T thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Doãn X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Doãn X là bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ông Nguyễn Doãn X là chủ sở hữu của thửa đất số 97, tờ bản đồ số 20, diện tích 7836m², mục đích sử dụng đất nông nghiệp, tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Ông X đã được UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ ngày 21/3/2003. Do có nhu cầu mở đường đi để sinh hoạt đi lại, tách thửa đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhiều hộ dân sống trên thửa đất nên năm 2014 ông Nguyễn Doãn X và ông Nguyễn Doãn L (Chủ sử dụng thửa đất số 97A liền kề) đã cùng làm đơn xin mở một con đường với chiều dài khoảng 280m bắt đầu từ hướng đường Hà Huy Tập đi vào (tính từ tim đường Hà Huy Tập đi vào). Ngày 04/4/2015 UBND thành phố B đã ban hành Công văn số 364/UBND-ĐT về việc trả lời đơn xin mở đường của hộ Nguyễn Doãn L và Nguyễn Doãn X. Theo đó: “Đồng ý công nhận đường hẻm của hộ Nguyễn Doãn L và Nguyễn Doãn X đã mở đường với quy mô đường rộng tối thiểu 4,9m, dài khoảng 280m. Trong đó hộ ông Nguyễn Doãn X được mở đường rộng từ 3,5m đến 2,6m dài khoảng 169m và đoạn rộng 4,9m dài khoảng 111m nằm trong phạm vi thửa đất số 97, tờ bản đồ số 20 thuộc phường T. Trong thời gian nhà nước chưa mở đường theo quy hoạch rộng 15m đề nghị không được phép xây dựng công trình kiên cố trong phạm vi quy hoạch đường”. Sau khi nhận

được công văn của UBND thành phố B thì ông X đồng ý và mở đường đúng như công văn của UBND thành phố B.

Như vậy, con đường hẻm hiện nay là con đường do hộ Nguyễn Doãn X và Nguyễn Doãn L mở, hiện nay vẫn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 97 và 97A chủ sử dụng ông Nguyễn Doãn L, ông Nguyễn Doãn X và chưa có quy hoạch của Nhà nước. Tuy nhiên, khoảng tháng 8/2019, bà Phùng Thị N1 (Chủ sử dụng thửa đất số 375, tờ bản đồ số 47 GCNQSDĐ số CB 472729) và bà Nguyễn Thị Tường N (Là chủ sử dụng thửa đất số 376, tờ bản đồ 47 theo GCNQSDĐ số CB 472898) đã tự ý đổ bê tông lên diện tích đất của ông Nguyễn Doãn X để làm đường đi, diện tích bà N đổ bê tông lấn chiếm là khoảng 25m² và bà N1 đổ bê tông lấn chiếm là khoảng 25m², tổng cộng 50m² (nhưng theo đơn khởi kiện ông X ghi khoảng 75m²) nhưng sau đó gia đình ông X đã phá bỏ hết phần bê tông này, sau đó bà N1 tiếp tục đổ bê tông lên diện tích khoảng 25m² còn phần của bà N không đổ bê tông. Trên thực tế, năm 2014 khi xin mở đường thì ông X và ông L chỉ xin mở một con đường với chiều dài khoảng gần 280m tính từ tim đường Hà Huy Tập và con đường này không kéo dài đến thửa đất của bà N1 và bà N như hiện nay.

Như đã trình bày ở trên, con đường hẻm dài khoảng 280m vẫn thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Doãn X và ông Nguyễn Doãn L. Nhà nước chưa có bất kỳ Quyết định hay văn bản nào về việc quy hoạch làm đường. Do đó, việc bà Phùng Thị N1 và bà Nguyễn Thị Tường N tự ý đổ bê tông lên phần đất của ông Nguyễn Doãn X là hành vi lấn chiếm đất đai của ông Nguyễn Doãn X nên ông X khởi kiện yêu cầu bà N, bà N1 phải trả lại phần đất đã lấn chiếm.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của ông X trình bày: Thực tế hiện nay thửa đất 375 bà N1 đã chuyển nhượng và gia đình ông T hiện nay đang sử dụng, đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đường đổ bê tông theo kết quả đo đạc là 23,3m², còn thửa đất 376 bà N đã chuyển nhượng cho người khác và hiện nay bà G đang là người quản lý, sử dụng và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đường đất có diện tích 22.5m², tổng diện tích là 45,8 m². Ông X vẫn khởi kiện buộc bà N, bà N1 trả lại đất do lấn chiếm, bởi vì trước lúc khởi kiện thì bà N và bà N1 có hành vi đổ bê tông lấn chiếm lên thửa đất của ông X, còn những người nhận chuyển nhượng sau này không có hành vi lấn chiếm đất của ông X.

Vì vậy ông X khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc bà Phùng Thị N1 và bà Nguyễn Thị Tường N chấm dứt hành vi lấn chiếm đất đai, buộc bà N1 dỡ bỏ toàn bộ phần bê tông đã đổ trên diện tích đất đã lấn chiếm của ông X theo kết quả đo đạc là 23.3m² và buộc bà N trả lại diện tích lấn chiếm là 22.5m² là một phần diện tích thuộc thửa đất 97, tờ bản đồ 20, diện tích 7836m² đất nông nghiệp tại phường T, thành phố B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 21/3/2003; Kiến nghị Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk hủy bỏ nội dung thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 375 và 376 thể hiện có cạnh giáp con đường 05m của ông X.

Đối với ý kiến của ông T hỗ trợ cho ông X số tiền 20.000.000đồng theo giá đất nông nghiệp thì ông X không đồng ý.

2. Bị đơn bà Nguyễn Thị Tường N và ông Vũ Hữu C là đại diện theo ủy quyền của bà N, bà Phùng Thị N1 trình bày:

Bà Phùng Thị N1 và bà Nguyễn Thị Tường N đang là bị đơn của ông Nguyễn Doãn X khởi kiện về lấn chiếm đất đai. Tuy nhiên, chúng tôi không đồng ý mà chúng tôi xác định là lỗi đi chung cụ thể như sau: Ngày 24/02/2016 bà Phùng Thị N1 được Sở tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 375 tờ bản đồ số 47, diện tích 120,5m², thể hiện trên bản đồ và thửa đất đường hẻm hiện trạng 5m nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng. Ngày 24/02/2016 bà Nguyễn Thị Tường N được Sở tài nguyên và Môi trường cấp GCN QSDĐ thửa đất số 376 tờ bản đồ số 47 diện tích 115,1m², thể hiện trên bản đồ và thửa đất đường hẻm hiện trạng 5m nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng.

Khi bà N1 và bà N nhận chuyển nhượng hai thửa đất này là nằm trong hẻm 259 Hà Huy Tập, phường T, Tp. Buôn Ma Thuột. Khi nhận chuyển nhượng đất thì con hẻm này chạy hết đến phần đất nhà bà N1 và bà N và đã được thể hiện trên bản đồ địa chính phường và Thành phố Buôn Ma Thuột. Quá trình giải quyết tại UBND phường ông X thừa nhận đã hiến đất làm đường hẻm 259 Hà Huy Tập, phường T, Tp. Buôn Ma Thuột. Sau khi nhận chuyển nhượng xong thì đến phần đất của bà N1 và bà N chưa làm đường bê tông thì bà N1, bà N bỏ tiền ra đổ bê tông con đường này thì ông X ngăn cản không cho làm và kiện ra Tòa án yêu cầu chúng tôi trả lại con đường đi này. Bản thân bà N1 và bà N không lấn chiếm đất của ông X, khi nhận chuyển nhượng thể hiện trên sơ đồ đã có đường hiện trạng là 5m, và trên thực tế có con đường này, bà N1 và bà N hoàn toàn không lấn đất của ông X do vậy đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn của ông X. Còn phần bê tông trước đây bà N đổ để đi nhưng sau đó ông X phá bỏ, hiện nay đất trống thì bà N không có yêu cầu gì vì bà N đã chuyển nhượng đất cho người khác.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1. Ông Nguyễn Doãn L trình bày: Tôi là chủ sử dụng thửa đất số 97A, tờ bản đồ số 20 theo GCN QSDĐ số W869506 do UBND thành phố uôn Ma Thuột cấp ngày 21/3/2003 mang tên hộ ông Nguyễn Doãn L. Do có nhu cầu mở đường đi, năm 2014 tôi và bố tôi là ông Nguyễn Doãn X là chủ sử dụng thửa đất số 97, tờ bản đồ số 20 đã làm đơn xin mở đường với nội dung mở một con đường đi với tổng chiều dài là 280m. Con đường bắt đầu từ hướng Hà Huy Tập đi vào, UBND thành phố B đã ban hành Công văn số 364/UBND-ĐT ngày 04/3/2015 về việc giải quyết đơn xin mở đường của hộ Nguyễn Doãn L và Nguyễn Doãn X. Theo đó UBND Tp. B đã “đồng ý công nhận đường hẻm của hộ Nguyễn Doãn L và Nguyễn Doãn X đã mở với quy mô đường rộng tối thiểu 4,9m dài khoảng 280m, trong đó: Hộ ông Nguyễn Doãn L được mở đường chiều rộng từ 1,4m đến 2,3m dài khoảng 169m, nằm trong phạm vi thửa đất số 97A, tờ bản đồ số 20 thuộc phường T; Hộ ông Nguyễn Doãn X được mở đường rộng từ 3,5m đến 2,6m chiều dài khoảng 169m và rộng 4,9m dài khoảng 111m nằm trong phạm vi thửa đất số 97, tờ bản đồ số 20 thuộc phường T..... Trong thời gian nhà nước chưa mở đường theo quy

hoạch rộng 15m đề nghị không được phép xây dựng công trình kiên cố trong phạm vi quy hoạch đường”. Như vậy, gia đình tôi và ông Nguyễn Doãn X đã cùng nhau mở con đường với chiều dài 280m nằm trong vị trí hai thửa đất số 97 và số 97A. Con đường này chúng tôi xin mở để phục vụ cho việc sản xuất, đi lại qua hai thửa đất được thuận tiện chứ không phải đường do Nhà nước mở. Trường hợp Nhà nước có quy hoạch mở đường thì phải thu hồi đất, bồi thường thu hồi đất cho chúng tôi theo quy định pháp luật. Khoảng gần cuối năm 2019, tôi có biết việc bà Phùng Thị N1 và bà Nguyễn Thị Tường N (là chủ sử dụng thửa đất liền kề phía sau thửa đất của ông Nguyễn Doãn X) đã đổ bê tông lên phần đất của ông Nguyễn Doãn X để làm đường đi. Giữa bà Phùng Thị N1 và bà Nguyễn Thị Tường N có xảy ra tranh chấp do bà N và bà N1 đổ bê tông lên phần đất của ông X và các bên đã nhờ UBND phường hòa giải tranh chấp đất đai nhưng không thành. Trên thực tế, từ thời điểm năm 2014 đến nay, ngoài việc cho phép tôi và ông Nguyễn Doãn X mở đường thì UBND Tp. B chưa có bất kỳ Quyết định hay thông báo nào về việc thu hồi, giải tỏa đất để làm đường, con đường dài khoảng 280m nói trên vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tôi và ông Nguyễn Doãn X. Tuy nhiên, cả bà Nguyễn Thị Tường N và bà Phùng Thị N1 vẫn khẳng định phần diện tích đất đổ bê tông là đường đi của nhà nước nên vẫn tiếp tục thực hiện hành vi lấn chiếm đất của ông Nguyễn Doãn X. Do đó, ông Nguyễn Doãn X đã khởi kiện ra Tòa án để yêu cầu bà N và bà N1 trả lại toàn bộ phần diện tích đất đã lấn chiếm thửa đất số 97, tờ bản đồ số 20. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Doãn X thì tôi đề nghị Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Doãn X.

3.2. Ông Đoàn Hoài T trình bày: Hiện nay tôi đang là chủ quản lý, sử dụng thửa đất số 375, tờ bản đồ số 47, thuộc phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo GCNQSDĐ số CV 616065, số vào sổ CS-19923 cấp ngày 20/8/2020 nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Vũ Trung K theo đúng thủ tục của Nhà nước. Trong thời gian từ thời điểm thực hiện việc đặt cọc, đến khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tôi không hề biết vấn đề tranh chấp quanh thửa đất của tôi. Hiện tại tôi đang sử dụng con đường 5m thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông X đã hiến đường và đây cũng là con đường duy nhất tôi sử dụng, khi tôi nhận chuyển nhượng thửa đất và tiến hành xây nhà, sử dụng con đường này đi vào thửa đất nhưng ông X cũng không có ý kiến gì cả. Sau đó tôi mới biết ông X khởi kiện bà N1 (chủ đất cũ) và Tòa án mời tôi lên làm việc thì các bên hòa giải với nhau. Nếu ông X có thiện chí thì tôi sẽ hỗ trợ cho ông X số tiền phù hợp với giá đất nông nghiệp là 20.000.000đồng nhưng qua trao đổi với ông X yêu cầu số tiền 200.000.000đồng nên hòa giải không được, vì vậy tôi đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

3.3. Đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường ông Hoàng Xuân P trình bày:

Về việc hình thành đường hẻm rộng 5m: Căn cứ Công văn số 364/UBND-ĐT ngày 04/3/2015 của UBND thành phố B, về việc giải quyết xin mở đường của

hộ ông Nguyễn Doãn L và hộ ông Nguyễn Doãn X theo nội dung Công văn thể hiện:

1. Đồng ý công nhận đường hẻm của hộ ông Nguyễn Doãn L và hộ ông Nguyễn Doãn X đã mở đường với quy mô đường rộng tối thiểu là 4.9m, dài khoảng 280m, trong đó:

Hộ ông Nguyễn Doãn L được mở đường chiều rộng từ 1,4m đến 2,3m dài khoảng 169m, nằm trong phạm vi thửa đất số 97A, tờ bản đồ số 20 thuộc phường T; Hộ ông Nguyễn Doãn X được mở đường rộng từ 3,5m đến 2,6m chiều dài khoảng 169m và rộng 4,9m dài khoảng 111m nằm trong phạm vi thửa đất số 97, tờ bản đồ số 20 thuộc phường T (có sơ đồ kèm theo).

Các hộ sử dụng chung đường hẻm có trách nhiệm xây dựng đường hẻm đảm bảo cảnh quan môi trường, đảm bảo việc thu thoát nước mưa để không là ảnh hưởng đến các hộ lân cận xung quanh và thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành. Trong thời gian nhà nước chưa mở đường theo quy hoạch rộng 15m đề nghị không được phép xây dựng công trình kiên cố trong phạm vi quy hoạch đường.

2. Giao phòng Tài Nguyên và Môi trường phối hợp với UBND phường T trích lục lại bản đồ thửa đất trên, trong đó xác định vị trí kích thước cụ thể của tuyến đường để quản lý.

Căn cứ vào nội dung Công văn trên và lược đồ vị trí đường hẻm thì thể hiện chiều dài đường hẻm điểm đầu là từ đường Hà Huy Tập, đoạn cuối có kích thước 22m chạy gần hết thửa đất số 48, tờ bản đồ số 47, thửa đất tọa lạc phường T của hộ ông Nguyễn Văn S (Cách 2.16m là hết đất của ông Nguyễn Văn S). Do đó, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất của thành phố B (Nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B) đã cập nhật chỉnh lý trên bản đồ địa chính để quản lý và cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho các hộ liên quan đến đường hẻm trên theo quy định.

Quá trình hình thành đường hẻm rộng 5m đối với thửa đất số 375,376, tờ bản đồ số 47, thửa đất tọa lạc tại phường T, thành phố B:

Ngày 28/7/2008, hộ ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị H2 được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AM 509654 thửa đất số 48, tờ bản đồ số 47, diện tích 1162.7m², trong đó: 300m² đất ở, còn lại là đất nông nghiệp, thể hiện tứ cận: Tây Nam giáp thửa 97, tờ bản đồ số 20(Không giáp đường rộng 5m); Đông Bắc giáp thửa 44, tờ bản đồ số 47; Tây Bắc giáp thửa 45, tờ bản đồ số 47; Tây Nam giáp đường hẻm rộng 6m(có phôi hồ sơ kèm theo). Ngày 09/12/2015, hộ ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị H2 lập hồ sơ trích đo thửa đất trên và nộp tại Văn phòng đăng ký QSDĐ thành phố B (Nay chính là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B). Ngày 22/12/2015, Văn phòng đăng ký QSDĐ thành phố B trích đo thửa đất trên thành thửa đất số 375, tờ bản đồ số 47, diện tích 120.5m², trong đó: 75m² đất ở, còn lại là đất nông nghiệp và thửa đất số 376, tờ bản đồ số 47, diện tích 115,1m², trong đó: 40m² đất ở, còn lại là đất nông nghiệp

cho hộ ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị H2 theo quy định, thì cạnh Tây Nam thể hiện giáp đường hẻm trên cơ sở Công văn số 364/UBND-ĐT ngày 04/3/2015 của UBND thành phố B. Căn cứ sơ đồ mở đường thì thửa 376 có một phần kích thước chiều rộng thửa đất không giáp đường hẻm cụ thể 2.16m mà là giáp thửa đất số 97, tờ bản đồ số 20. Như vậy, tại trích lục thửa đất số 376 chiều rộng thửa đất giáp toàn bộ đường hẻm là có sai sót.

Hiện nay, thửa đất số 375, tờ bản đồ số 47 diện tích 120.5m², trong đó: 75m² đất ở, còn lại là đất nông nghiệp, thửa đất tọa lạc tại phường T hộ ông Nguyễn Văn S chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đăng T1 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 000011, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/01/2016 của Phòng công chứng số 01 và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 472729, cấp ngày 24/01/2016, thể hiện đường hẻm phía tây nam rộng 5m (có phôi hồ sơ kèm theo). Qua quá trình sử dụng thì thửa đất trên đã chuyển nhượng qua nhiều chủ sử dụng đất và người cuối cùng nhận chuyển nhượng thửa đất trên là ông Đoàn Hoài T và bà Phạm Thị T1 do nhận chuyển nhượng của ông Vũ Trung K theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 00008277, quyền số 04/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/8/2020 của Văn phòng Công chứng Tây Nguyên, đồng thời được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận QSD đất số CV 616065, cấp ngày 20/8/2020 cho ông Đoàn Hoài T và bà Phạm Thị T1 (Có phôi hồ sơ kèm theo). Ngày 28/8/2020, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đã ký xác nhận thửa đất trên của ông Đoàn Hoài T và bà Phạm Thị T1 thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam chi nhánh Đắk Lắk. Mặc khác, hiện nay bà Phùng Thị N1 không quản lý sử dụng thửa đất trên. Bà Phùng Thị N1 đã tặng cho ông Vũ Trung K và ông K đã chuyển nhượng cho ông Đoàn Hoài T.

Thửa đất số 376, tờ bản đồ số 47, diện tích 115,1m², trong đó: 40m² đất ở, còn lại đất nông nghiệp, thửa đất tọa lạc phường T hộ ông Nguyễn Văn S chuyển nhượng cho ông Đoàn Bá T2 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 000010 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/01/2016 của Phòng Công chứng số 1 và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận QSD đất số CB 472898, cấp ngày 24/02/2016, thể hiện đường hẻm phía tây nam rộng 5m (Có phôi hồ sơ kèm theo). Ngày 16/4/2019, ông Nguyễn Văn S chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Tường N theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 1137 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng công chứng số 1 và ngày 25/4/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ký chính lý biến động cho bà Nguyễn Thị Tường N theo quy định (Có phôi hồ sơ kèm theo). Ngày 19/5/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đã ký xác nhận thửa đất trên của bà Nguyễn Thị Tường N thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh tỉnh Đắk Lắk.

3.4. Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị H2 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 17/5/2022:

Đối với thửa đất số 375,376, tờ bản đồ số 47, thửa đất tọa lạc tại phường T, thành phố B là một phần đất thuộc thửa đất 48, tờ bản đồ 47 được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM509654 ngày 28/7/2008. Quá trình sử dụng thì chúng tôi tách thửa đất thành thửa 375 và 376 và được Sở tài nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó chúng tôi chuyển nhượng hai thửa đất cho người khác (không biết họ tên, địa chỉ), lúc chúng tôi làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã có con đường hẻm 259 do ông X hiến và được UBND thành phố B chấp nhận để mở tới hai thửa đất của chúng tôi và chạy đến hết đất nhà ông X nên hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chúng tôi có giáp đường đi là hợp pháp. Nay ông X khởi kiện yêu cầu bà N1, bà N trả lại phần đất trước thửa 375,376 trên thì chúng tôi không đồng ý.

3.5. Ông Huỳnh Nhật N1 là đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố B trình bày tại bản tự khai ngày 10/6/2021 (BL 66):

- Về việc hình thành đường hẻm rộng 5m: Căn cứ Công văn số 364/UBND-ĐT ngày 04/3/2015 của UBND thành phố B, về việc giải quyết xin mở đường của hộ ông Nguyễn Doãn L và hộ ông Nguyễn Doãn X theo nội dung Công văn thể hiện: Đồng ý công nhận đường hẻm của hộ ông Nguyễn Doãn L và hộ ông Nguyễn Doãn X đã mở đường với quy mô đường rộng tối thiểu là 4.9m, dài khoảng 280m, trong đó: Hộ ông Nguyễn Doãn L được mở đường chiều rộng từ 1,4m đến 2,3m dài khoảng 169m, nằm trong phạm vi thửa đất số 97A, tờ bản đồ số 20 thuộc phường T; Hộ ông Nguyễn Doãn X được mở đường rộng từ 3,5m đến 2,6m chiều dài khoảng 169m và rộng 4,9m dài khoảng 111m nằm trong phạm vi thửa đất số 97, tờ bản đồ số 20 thuộc phường T. Các hộ sử dụng chung đường hẻm có trách nhiệm xây dựng đường hẻm đảm bảo cảnh quan môi trường, đảm bảo việc thu thoát nước mưa để không là ảnh hưởng đến các hộ lân cận xung quanh và thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành. Trong thời gian nhà nước chưa mở đường theo quy hoạch rộng 15m đề nghị không được phép xây dựng công trình kiên cố trong phạm vi quy hoạch đường.

Giao phòng Tài Nguyên và Môi trường phối hợp với UBND phường T trích lục lại bản đồ thửa đất trên, trong đó xác định vị trí kích thước cụ thể của tuyến đường để quản lý. Căn cứ vào nội dung Công văn trên và lược đồ vị trí đường hẻm thì thể hiện chiều dài đường hẻm điểm đầu là từ đường Hà Huy Tập, đoạn cuối có kích thước 22m chạy gần hết thửa đất số 48, tờ bản đồ số 47, thửa đất tọa lạc phường T của hộ ông Nguyễn Văn S (Cách 2.16m là hết đất của ông Nguyễn Văn S). Do đó, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất của thành phố Buôn Ma Thuột (Nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B) đã cập nhật chỉnh lý trên bản đồ địa chính để quản lý và cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho các hộ liên quan đến đường hẻm trên theo quy định. Đối với hồ sơ xin mở đường của hộ Nguyễn Doãn L và ông Nguyễn Doãn X đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Buôn Ma Thuột liên hệ UBND thành phố B thông qua Phòng quản lý đô thị thành phố B để được cung cấp làm căn cứ xử lý vụ án theo quy định của pháp luật.

- Quá trình hình thành đường hẻm rộng 5m đối với thửa đất số 375,376, tờ bản đồ số 47, thửa đất tọa lạc tại phường T, thành phố B:

Ngày 28/7/2008, hộ ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị H2 được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AM 509654 thửa đất số 48, tờ bản đồ số 47, diện tích 1162.7m², trong đó: 300m² đất ở, còn lại là đất nông nghiệp, thể hiện tứ cận: Tây Nam giáp thửa 97, tờ bản đồ số 20 (Không giáp đường rộng 5m); Đông Bắc giáp thửa 44, tờ bản đồ số 47; Tây Bắc giáp thửa 45, tờ bản đồ số 47; Tây Nam giáp đường hẻm rộng 6m. Ngày 09/12/2015, hộ ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị H2 lập hồ sơ trích đo thửa đất trên và nộp tại Văn phòng đăng ký QSDĐ thành phố B. Ngày 22/12/2015, Văn phòng đăng ký QSDĐ thành phố B trích đo thửa đất trên thành thửa đất số 375, tờ bản đồ số 47, diện tích 120.5m², trong đó: 75m² đất ở, còn lại là đất nông nghiệp và thửa đất số 376, tờ bản đồ số 47, diện tích 115,1m², trong đó: 40m² đất ở, còn lại là đất nông nghiệp cho hộ ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị H2 theo quy định, thì cạnh Tây Nam thể hiện giáp đường hẻm trên cơ sở Công văn số 364/UBND-ĐT ngày 04/3/2015 của UBND thành phố B. Căn cứ sơ đồ mở đường thì thửa 376 có một phần kích thước chiều rộng thửa đất không giáp đường hẻm cụ thể 2.16m mà là giáp thửa đất số 97, tờ bản đồ số 20. Như vậy, tại trích lục thửa đất số 376 chiều rộng thửa đất giáp toàn bộ đường hẻm là có sai sót trong quá trình trích lục.

Hiện nay, thửa đất số 375, tờ bản đồ số 47 diện tích 120.5m² hộ ông Nguyễn Văn S chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đăng T1 và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 472729, cấp ngày 24/01/2016, thể hiện đường hẻm phía tây nam rộng 5m. Quá trình sử dụng thì thửa đất trên đã chuyển nhượng qua nhiều chủ sử dụng đất và người cuối cùng nhận chuyển nhượng thửa đất trên là ông Đoàn Hoài T và bà Phạm Thị T1 nhận chuyển nhượng của ông Vũ Trung K được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận QSD đất số CV 616065, cấp ngày 20/8/2020. Thửa đất số 376, tờ bản đồ số 47, diện tích 115,1m², trong đó: 40m² đất ở, còn lại đất nông nghiệp, thửa đất tọa lạc phường T hộ ông Nguyễn Văn S chuyển nhượng cho ông Đoàn Bá T2 và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận QSD đất số CB 472898, cấp ngày 24/02/2016, thể hiện đường hẻm phía Tây nam rộng 5m. Ngày 16/4/2019, ông Nguyễn Văn S chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Tường N và ngày 25/4/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ký chỉnh lý biên động cho bà Nguyễn Thị Tường N theo quy định. Đề nghị Tòa án thu thập hồ sơ, kiểm tra và xác minh thực tế để giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.6. Bà Nguyễn Thị G trình bày:

Ngày 24/01/2022 tôi nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị Bích L1 thửa đất 376, tờ bản đồ số 47, diện tích 115m² tại phường T, thành phố B, khi mua tôi hoàn toàn không biết thửa đất này có tranh chấp, việc tôi mua bán là hợp pháp được nhà nước công nhận có đường đi trong sổ đỏ. Hiện nay tôi cũng chưa xây dựng gì trên đất, đoạn đường trước thửa đất của tôi cũng là đường đất và do chưa

có nhu cầu sử dụng đất nên tôi đang thế chấp thừa chấp tại ngân hàng Bản Việt chi nhánh Đắk Lắk. Theo sơ đồ và ý kiến của Sở Tài nguyên cung cấp rằng thừa đất của tôi thể hiện 2.16m không giáp đường thì tôi có ý kiến là bìa đỏ của tôi có cạnh giáp đường 5m, còn việc sai sót của Sở tài nguyên thì đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy chứng nhận nhà nước cấp cho tôi là hợp pháp để giải quyết chứ tôi không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 140/2022/DS-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk quyết định:

- Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 220; Điều 228; Điều 238; Điều 241; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100; Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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:

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Doãn X, về việc yêu cầu bà Phùng Thị N1 trả lại diện tích đất lấn chiếm 23.3m² và bà Nguyễn Thị Tường N trả lại diện tích đất lấn chiếm 22.5m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W869507, thửa đất số 97, tờ bản đồ số 20, diện tích 7836m² mục đích sử dụng đất trồng cà phê tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk đã được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/3/2003 cho ông Nguyễn Doãn X.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 21/9/2022 nguyên đơn ông Nguyễn Doãn X kháng cáo và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Quá trình tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu: Về thủ tục tố tụng, trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung, theo Công văn số 364 và trích lục bản đồ kèm theo thể hiện con đường hẻm dài 280m, rộng 4,9m nằm trong phạm vi thửa đất số 97 và 97A, điểm bắt đầu được tính từ mép đường Hà Huy Tập. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và trích đo địa chính thì con đường này chạy qua thửa đất số 375 và 376. Trên thửa đất số 375 ông Đoàn Hoài T đã xây nhà, trước nhà có đoạn đường đổ bê tông với diện tích 23,37 m². Trên thửa đất số 376 không có vật kiến trúc, cây trồng (để trống), trước thửa đất này có con đường đất. Như vậy, bà Phùng Thị N1 và bà Nguyễn Thị Tường N không có hành vi lấn chiếm đất của ông X. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của ông X là phù hợp. Từ

những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông X, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn kháng cáo trong hạn luật định, được miễn tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Doãn X, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông Nguyễn Doãn X có 01 lô đất diện tích 7.836 m², thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 20, địa chỉ phường T, TP.B, tỉnh Đắk Lắk, đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 869507 ngày 21/3/2003.

Năm 2014 ông Nguyễn Doãn L và ông Nguyễn Doãn D (con của ông Nguyễn Doãn X, được ông X ủy quyền) có đơn kiến nghị xin mở đường, đến ngày 15/01/2015 ông L và ông D có đơn xác nhận đường hẻm xin mở dài khoảng 280m tính từ mép đường Hà Huy Tập (đơn được UBND phường T xác nhận đính kèm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sơ đồ, vị trí xin mở đường).

Ngày 04/3/2015 Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Công văn số 364/UBND-ĐT (sau đây viết tắt là Công văn số 364) về việc giải quyết đơn xin mở đường của hộ ông Nguyễn Doãn L và hộ ông Nguyễn Doãn X, nội dung: *Đồng ý công nhận đường hẻm của hộ ông Nguyễn Doãn L và hộ ông Nguyễn Doãn X đã mở đường với quy mô đường rộng tối thiểu là 4.9m, dài khoảng 280m, trong đó: Hộ ông Nguyễn Doãn L được mở đường chiều rộng từ 1,4m đến 2,3m dài khoảng 169m, nằm trong phạm vi thửa đất số 97A, tờ bản đồ số 20 thuộc phường T; Hộ ông Nguyễn Doãn X được mở đường rộng từ 3,5m đến 2,6m chiều dài khoảng 169m và rộng 4,9m dài khoảng 111m nằm trong phạm vi thửa đất số 97, tờ bản đồ số 20 thuộc phường T (có sơ đồ kèm theo). Các hộ sử dụng chung đường hẻm có trách nhiệm xây dựng đường hẻm đảm bảo cảnh quan môi trường, đảm bảo việc thu thoát nước mưa để không làm ảnh hưởng đến các hộ lân cận xung quanh và thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành. Trong thời gian nhà nước chưa mở đường theo quy hoạch rộng 15m đề nghị không được phép xây dựng công trình kiên cố trong phạm vi quy hoạch đường. Từ năm 2015 đến nay, ông X vẫn sử dụng con đường đi lại vào thửa đất bên trong của ông X (đi qua thửa đất 375 và 376) và ông X cũng không khiếu nại hay ý kiến gì về Công văn cho phép mở đường của Ủy ban nhân dân thành phố B. Như vậy, Công văn số 364 có hiệu lực pháp luật và xác định con đường hẻm 259 Hà Huy Tập có*

độ dài 280m và nằm trong phạm vi thửa đất 97 của ông X và 97A của ông L, điểm bắt đầu tính từ mép đường Hà Huy Tập.

Tại biên bản xác minh của Ủy ban nhân dân phường T, hồ sơ mở đường và Công văn 364 đều thể hiện thửa đất số 97 phần diện tích 863 m² và thửa đất số 97A phần diện tích 4.038 m² đều thuộc đất quy hoạch giao thông, đường giao thông quy hoạch đi qua hai thửa đất này là 15m, hiện trạng đường xin mở trong phạm vi đường quy hoạch. Do đó, diện tích con đường ông X xin mở thuộc đất quy hoạch giao thông chứ không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông X. Do ông X chưa làm thủ tục nên UBND thành phố B chưa ra quyết định thu hồi và ông X chưa đi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông X vẫn ghi nguồn gốc đất trồng cà phê.

Năm 2019 bà Phùng Thị N1 (chủ quản lý, sử dụng thửa đất số 375) đổ bê tông diện tích 23.3 m² thuộc trong phạm vi diện tích con đường ông X xin mở và thuộc đất quy hoạch giao thông. Còn bà Nguyễn Thị Tường N (chủ quản lý, sử dụng thửa 376) trước đây đổ bê tông một phần thuộc con đường do ông X xin mở và có một phần vẫn thuộc thửa đất 97, tờ bản đồ 20 của ông X nhưng trước lúc khởi kiện ông X đã phá bỏ hết phần bê tông do bà N đổ, bà N không quản lý, sử dụng phần đất này. Như vậy, bà N1, bà N không có hành vi lấn chiếm đất của ông X.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, lời khai của bà G là người mới nhận chuyển nhượng đất thì hiện nay phần trước (cạnh Tây Nam) thửa đất 376 là đất trống bà G không xây dựng, không quản lý, sử dụng phần đất này bà G nên bà G không có hành vi lấn chiếm đất của ông X.

Như vậy, việc ông X căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W869507, thửa đất số 97, tờ bản đồ số 20, diện tích 7836 m² mục đích sử dụng đất trồng cà phê tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk đã được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/3/2003 để khởi kiện cho rằng bà Phùng Thị N1 và bà Nguyễn Thị Tường N lấn chiếm đất là không có căn cứ.

[3] Đối với ý kiến của ông Nguyễn Doãn X về việc kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk hủy bỏ nội dung trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 376, tờ bản đồ số 47, diện tích 115,1 m² tại phường T, thành phố B hiện nay đứng tên bà Nguyễn Thị G và thửa đất số 375, tờ bản đồ số 47, diện tích 120.5 m² hiện nay đứng tên ông Đoàn Hoài T, bà Phạm Thị T1 thể hiện các thửa đất này giáp con đường 05m.

Tại Công văn số 364, sơ đồ mở đường và ý kiến của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk thể hiện con đường ông X xin mở có chiều rộng tối thiểu 4,9m. Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 802629 ngày 24/01/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho bà Phạm Thị L1 (được chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thị G) thể hiện phía tây nam của thửa đất số 376 giáp con đường rộng 05m. Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 472729 ngày 24/02/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Đăng T1

(được chỉnh lý sang tên ông Vũ Trung K) thể hiện phía tây nam của thửa đất số 375 giáp con đường rộng 05m. Như vậy, độ rộng con đường theo các văn bản đồng ý cho mở đường (4,9m) nhỏ hơn độ rộng con đường thể hiện tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa số 375 và 376. Đây là sai sót trong quá trình tách thửa, chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến hai thửa đất số 375 và 376. Do vậy, HĐXX kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại nội dung tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ cho đúng với công văn của UBND TP.B. Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý theo quy định của pháp luật.

[4] Từ những nhận định, phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Doãn X, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5]. Về án phí: Do không chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo ông Nguyễn Doãn X phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Vì ông X là người cao tuổi (82 tuổi) và có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử quyết định miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông X.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Doãn X.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 140/2022/DS-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Áp dụng Điều 100; Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Doãn X về việc buộc bà Phùng Thị N1 trả lại diện tích đất lấn chiếm 23.3m² và bà Nguyễn Thị Tường N trả lại diện tích đất lấn chiếm 22.5m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W869507, thửa đất số 97, tờ bản đồ số 20, diện tích 7836m² mục đích sử dụng đất trồng cà phê tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk đã được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/3/2003 cho ông Nguyễn Doãn X.

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng.

- Về án phí: Ông Nguyễn Doãn X được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

- Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Doãn X phải chịu 1.500.000 đồng tiền định giá tài sản, 1000.000 đồng tiền xem xét thẩm định tại chỗ và 3.424.000 đồng tiền đo đạc bằng máy (đã nộp và chi phí xong).

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. B;
- Đảng Công TTĐT TANDTC
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hạnh Vân