

Số: 64/2019/DSPT

Ngày 23 - 4 - 2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tùng

Các Thẩm phán: 1. Bà Nguyễn Thị Hằng.

2. Bà Trần Thị Phụng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Hoàn - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 185/2018/TLPT-DS ngày 26/12/2018, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 30/10/2018, của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 56/2019/QĐ-PT ngày 26/02/2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Thu D; trú tại: Buôn K, xã CN, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk (ông T có mặt, bà D vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Đình B – Văn phòng Luật sư Đình B, Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: HV, phường AL, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Phạm Thanh S, bà Phạm Thị T1; trú tại: Buôn K, xã CN, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Phạm Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phạm Văn T trình bày:***

Vợ chồng ông T, bà D có hai thửa đất liền kề nhau đã được UBND huyện KB, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cụ thể:

- Giấy CNQSDĐ số BA 466506, cấp ngày 20/5/2010, thửa đất số 179, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.290m² (trong đó có 400m² ở và 890m² đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại xã CN, huyện KB, thửa đất có tứ cạnh như sau: Phía Đông giáp đường đất có cạnh dài 15,86m; phía Tây giáp đường Quốc lộ 14 có cạnh dài 17,10m; phía Nam giáp đường liên thôn dài 76,72m; phía Bắc giáp đất anh S có cạnh dài 75,27m.

- Giấy chứng nhận QSDĐ số BE 849136, cấp ngày 30/12/2011, thửa đất số 238, tờ bản đồ 10, diện tích 280m² (trong đó có 75m² đất ở và 205m² đất trồng cây lâu năm, cấp cho ông Nguyễn Hải H1 đã đính chính giấy CNQSDĐ mang tên vợ chồng ông T theo hồ sơ số 005343), tọa lạc tại xã CN, huyện KB. Lô đất có vị trí tứ, số đo các cạnh là: Phía Đông giáp đường đi có cạnh dài 8,04m; phía Tây giáp đất ông S (thửa số 239) cạnh dài 08m; phía Bắc giáp đất ông S cạnh dài 32,10m; phía Nam giáp đất ông T (thửa 179) cạnh dài 32,65m.

Về ranh giới thửa đất số 179 khi mua thì ranh giới giáp với thửa số 238 đến nay vẫn cố định nhưng giữa thửa số 179 giáp với gia đình ông S (thửa số 239) đã bị gia đình ông S lấn qua với diện tích 12m² (chiều rộng 0,49m kéo dài về phía Tây hướng QL 14 giáp với tường nhà ông T tại thửa đất số 179), theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/9/2017.

Về ranh giới giữa thửa đất số 238 mua của ông Nguyễn Hải H1 vào năm 2017, giáp với thửa số 239 và thửa số 211 của ông S đã bị gia đình ông S lấn qua diện tích thửa số 238 của anh T diện tích 15m² (chiều rộng 0,49m lấn sang thửa 179 kéo dài hết đất về phía Đông giáp đường đất, giáp thửa 179 chiều dài 32,65m), theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/9/2017.

Ông T xác định quá trình sử dụng đất hộ ông S, bà T1 đã lấn chiếm sang đất gia đình ông T nên ông T, bà D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông S, bà T1 phải trả đất đã lấn chiếm cụ thể:

1. Yêu cầu ông S, bà T1 phải trả lại cho vợ chồng ông T, bà D tổng diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 19,15m² (trong đó phần đất lấn tại thửa số 179 là 11,65m², phần lấn chiếm tại thửa số 238 là 7,5m²), theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/9/2017.

2. Yêu cầu ông S, bà T1 phá dỡ bờ tường xây gạch, móng đá hộc, tường cao 3m, dài 40,62m, phần đất lấn tại thửa số 179 là 11,65m² và hàng rào lưới B40 dài 32,65m phần lấn chiếm tại thửa số 238, giáp thửa số 179 là 7,5m².

*** Quá trình tham gia tố tụng ông Phạm Văn S trình bày:**

Vợ chồng tôi có hai thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ, cụ thể:

- Giấy CNQSDĐ số AM 119892, thửa đất số 211, tờ bản đồ số 10, diện tích 630m², tọa lạc tại xã CN, huyện KB, do UBND huyện KB cấp ngày 18/3/2008 đứng tên Phạm Thanh S, Phạm Thị T1, lô đất có tứ cạnh: Phía Đông giáp đường đất cạnh dài 9,20m; phía Tây giáp Quốc lộ 14 cạnh dài 10m; phía Nam giáp thửa 239 (đất của ông S, bà T1) cạnh dài 42,62m và thửa 238 (đất của ông T, bà D) cạnh dài 32,65m; phía Bắc giáp đất bà Trần Thị N1, cạnh dài 73,74m. Nguồn gốc lô đất này là vợ chồng ông S mua của ông P1 Mlô, địa chỉ buôn K, xã CN, huyện KB diện tích 300m² (chiều rộng 4m, chiều dài 75m), và năm 2005 ông T, bà D bán cho ông S, bà T1 diện tích 300m² đất (chiều rộng 6m, chiều dài 50m) giáp với lô đất mua của ông P1 Mlô. Diện tích đất ông S, bà T1 mua của ông Phi Líp và ông T, bà D có chiều rộng trước và sau của lô đất là 10m. Diện tích đất sử dụng thực tế của thửa đất số 211 là khoảng 720m², tuy nhiên tại giấy CNQSDĐ chỉ thể hiện diện tích sử dụng 630m² (diện tích dư ra do trừ mốc lộ giới ít hơn dự kiến). Ông T, bà D cho rằng thửa đất số 211 của ông S, bà T1 có có lấn sang thửa đất số 238 của ông T, bà D diện tích khoảng 15m² (theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/9/2017) là không có căn cứ. Vì thửa đất số 211 của ông S có nguồn gốc khi nhận chuyển nhượng thì chiều dài mặt đường quốc lộ và phần giáp đường đi liên thôn là 10m, nhưng diện tích sử dụng thực tế chỉ có phía giáp quốc lộ 14 chiều dài là 10m, còn phía giáp đường đi liên thôn chiều dài chỉ có 9,20m. Ông S xác định thửa đất số 239 và thửa đất số 211 vợ chồng ông sử dụng theo hiện trạng khi nhận chuyển nhượng, bờ ranh đã cố định nên không lấn sang thửa số 238 của ông T nên ông T, bà D khởi kiện cho rằng vợ chồng ông lấn chiếm khoảng 7,5m² tại thửa số 238 là không có căn cứ.

- Giấy CNQSDĐ số CG 232638, thửa đất số 239, tờ bản đồ số 10, diện tích 340m², tọa lạc tại xã CN, huyện KB do UBND huyện KB cấp ngày 13/3/2017, đứng tên Phạm Thanh S, Phạm Thị T1, vị trí: Phía Đông giáp thửa 238 (đất của ông T, bà D) cạnh rộng 8m; phía Tây giáp Quốc lộ 14 cạnh rộng 8m; phía Nam giáp thửa 179 (đất của ông T, bà D) cạnh dài 42,62m; phía Nam giáp thửa 211 cạnh dài 42,49m. Nguồn gốc lô đất này ông S, bà T1 nhận chuyển nhượng của ông Đinh Ngọc H1, bà Nguyễn Thị T1 vào ngày 24/01/2017. Khi nhận chuyển nhượng thì ranh giới giữa thửa đất số 179 và thửa số 239 đã cố định và có từ trước đó do các chủ đất cũ xác lập, trên đất có 01 lò sấy hiện nay không còn, có 01 nhà xây cấp 4 nhưng ông S đã dỡ nhà này nhưng vẫn để lại móng nhà dài khoảng 01m theo hiện trạng từ trước khi nhận chuyển nhượng đến bây giờ, còn phía giáp thửa số 211 của ông S vẫn còn móng nhà cũ mà ông đã dỡ (do chủ đất cũ làm nhà đủ diện tích và có chiều rộng mặt đường là 08m). Ông S xác định đất nhận chuyển nhượng bao

nhiều thì sử dụng bấy nhiêu, đúng hiện trạng từ chủ đất cũ, ông S, bà T1 không lấn chiếm sử dụng đất gia đình ông T nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà D cho rằng thửa đất số 239 lấn sang thửa số 179 diện tích khoảng 11,65m² (theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/9/2017) là không có căn cứ, ông S, bà T1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện này của ông T, bà D.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2018/DS-ST ngày 30/10/2018, của Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Khoản 1 Điều 147 BLTTDS; Khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Thu D.

Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Thu D phải chịu số tiền 4.400.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông T đã nộp đủ số tiền 4.400.000 đồng tại Tòa án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/11/2018, nguyên đơn ông Phạm Văn T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 30/10/2018, của Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không ai giao nộp thêm chứng cứ mới.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:***

Về tố tụng: Các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 của bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 - Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn T - Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 30/10/2018, của Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn T đề nghị TAND tỉnh Đắk Lắk chấp nhận đơn khởi kiện của vợ chồng ông, buộc vợ chồng ông Phạm Thanh S và bà Phạm Thị T1 phải trả lại cho vợ chồng ông bà diện tích đất 19,15m² (trong đó: Thửa 179 là 11,65m²; thửa 238 là 7,5m²). Buộc vợ chồng ông S, bà T1 phải tháo dỡ toàn bộ tường rào xây gạch, móng đá cao khoảng 03m và hàng rào lưới B40.

Căn cứ vào “Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ” ngày 27/3/2019, xét thấy:

- Thửa đất số 179, tờ bản đồ số 10, GCNQSDĐ số: BA466506 cấp ngày 20/5/2010 mang tên Phạm Văn T và bà Phạm Thị D.

+ Đo theo thực tế hộ ông T bà D đang sử dụng, có vị trí và độ rộng, dài như sau: Cạnh phía Đông giáp đường hẻm rộng 16,7m; cạnh phía Tây giáp đường QL14 rộng 17m; cạnh phía Bắc giáp đất ông T, ông S dài 75m; cạnh phía Nam giáp đường hẻm.

+ Căn trên bìa đồ có vị trí và độ rộng, dài như sau: Cạnh phía Đông giáp đường hẻm rộng 15m; cạnh phía Tây giáp đường QL14 rộng 16m; cạnh phía Bắc giáp đất ông T, ông S dài 75m; cạnh phía Nam giáp đường hẻm.

Như vậy so với bản đồ giải thửa với thực tế hiện nay hộ ông T, bà D đang sử dụng dư thừa chiều rộng là 01m, dư thừa diện tích là 75m².

- Thửa đất số 238, tờ bản đồ số 10, GCNQSDĐ số: BE 849136 cấp ngày 30/12/2011 mang tên ông Nguyễn Hải H1. Nội dung thay đổi chuyển nhượng cho ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị D.

+ Đo theo thực tế hộ ông T bà D đang sử dụng, có vị trí và độ rộng, dài như sau: Cạnh phía Đông giáp đường hẻm rộng 08m; cạnh phía Tây giáp đất ông S rộng 08m; cạnh phía Bắc giáp đất ông S dài 32m; cạnh phía Nam giáp đất ông T dài 32m.

+ Căn trên bìa đồ có vị trí và độ rộng, dài như sau: Cạnh phía Đông giáp đường hẻm rộng 08m; cạnh phía Tây giáp đất ông S rộng 08m; cạnh phía Bắc giáp đất ông S dài 32m; cạnh phía Nam giáp đất ông T dài 32m.

Như vậy so với bản đồ giải thửa với thực tế hiện nay hộ ông T, bà D đang sử dụng diện tích bằng nhau, không thừa cũng không thiếu.

Do vậy, không có việc vợ chồng ông S, bà T1 lấn đất của ông T, bà D.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của ông T không có căn cứ để chấp nhận.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2018/DS-ST ngày 30/10/2018, của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk.

[2] Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Do không được chấp nhận đơn kháng cáo nên ông T phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm hết 4.400.000 đồng và cấp phúc thẩm hết 2.600.000 đồng.

[3] Về án phí:

- Về án phí sơ thẩm: Do không được chấp nhận đơn khởi kiện nên ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí phúc thẩm: Do không được chấp nhận đơn kháng cáo nên ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 BLTTDS;

Áp dụng Nghị quyết 326/UBTVQT14, 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, lệ phí Tòa án;

- Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phạm Văn T;

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 30/10/2018, của Toà án nhân dân huyện Krông Búk

[2]. *Tuyên xử:* Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Thu D.

[3]. Về án phí:

- Về án phí sơ thẩm: Ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị Thu D phải chịu 1.700.000 đồng án phí dân sự có giá ngạch được khấu trừ 500.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện KB theo biên lai số: AA/2016/0001219 ngày 23/5/2017. Ông T bà D còn phải nộp tiếp 1.200.000 đồng.

- Về án phí phúc thẩm: Ông Phạm Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm được khấu trừ 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số: AA/2017/0009956 ngày 08/11/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện KB.

[4]. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Thu D tại cấp sơ thẩm phải chịu số tiền 4.400.000 đồng và tại cấp phúc thẩm phải chịu 2.600.000 đồng, đã nộp và chi phí xong.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện KB;
- Các đương sự;
- Lưu vt, hồ sơ vụ án;

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

Đã ký

Lê Thị Tùng