TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Số: 79/2019/DS - PT
Ngày 15 - 5 - 2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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. Ông Y Phi Kbuôr

2. Ông Hoàng Kim Khánh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 15 tháng 5 năm 2019, 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: 50/2019/TLPT- DS ngày 30 tháng 01 năm 2019 về Tranh chấp quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2018/DS - ST ngày 17/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện CưM'gar bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 82/2019/QĐ-PT ngày 18/3/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lê T, bà Lê Thị B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn V; địa chỉ: Thôn I, xã Ek, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (văn bản ủy quyền ngày 30/10/2017 và 01/11/2017). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê T: Ông Ngô Đình K - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

- *Bị đơn*: Bà Phan Thị H; trú tại: Thôn K, xã Ek, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà NLQ 1; trú tại: Thôn K, xã Ek, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. Ông Lê Thanh A;

3. Ông NLQ 3;

4. Ông NLQ 4.

5. Ông Trần Văn Đ, bà Võ Thị S.

Đều trú tại: Thôn K, xã Ek, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Cùng vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Lê T, bà Lê Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Văn V trình bày:*

Vào năm 1986 gia đình ông T, bà H (bố mẹ tôi) có khai hoang được 01 thửa đất rẫy tại thôn K, xã Ek, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; sau khi khai hoang gia đình tôi canh tác sử dụng ổn định. Đến ngày 01/6/2010 thì được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 9325xx, đứng tên bố mẹ tôi là ông Lê T và bà Lê Thị B, có diện tích 2.385m^2, thửa số 274, tờ bản đồ số 7. Phần đất này có giáp ranh với phần đất của gia đình bà Phan Thị H, theo tôi được biết thì đất của gia đình bà H cũng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp CGNQSD đất.

Việc phân định ranh giới giữa hai hộ được xác định như sau: Phần đất của gia đình tôi đến hết hàng cà phê và bồn cây cà phê của gia đình tôi; còn phần đất của gia đình bà H đến hết hàng cao su của gia đình bà H, quá trình sử dụng thì cả hai bên đều tôn trọng ranh giới này. Tuy nhiên đến khoảng tháng 4/2016, do số cà phê đã già cỗi nên gia đình tôi nhổ bỏ để trồng tiêu thì bà H đã dựng hàng rào tạm lấn lên phần đất của gia đình tôi. Đến tháng 5/2017 thì gia đình bà H đã xây dựng hàng rào cố định lên phần đất của gia đình tôi. Sau khi vụ việc xảy ra chúng tôi đã nhiều lần làm đơn khiếu nại ra chính quyền địa phương giải quyết nhưng không có kết quả.

Nay tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình bà Phan Thị H phải trả lại diện tích đất lấn chiếm cho gia đình tôi là 20,7m^2; trong đó chiều rộng phía Bắc là 0,61m; chiều rộng phía Nam là 0,87m, chiều dài một cạnh là 23m và một cạnh là 23,24m.

** Bị đơn bà Phan Thị H trình bày:*

Vào năm 1986 gia đình tôi có khai hoang được 01 thửa đất rẫy có diện tích là 7.980m^2, tọa lạc tại Thôn K, xã Ek, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; quá trình sử dụng đến ngày 25/12/2002 thì được cấp giấy chứng nhận QSD đất đứng tên hộ ông Lê Thanh A là chồng tôi. Đến năm 2016 gia đình tôi có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Võ Thị S 01 phần diện tích đất khoảng 600m^2 (12m ngang x 50m dài) sau này gia đình tôi thống nhất để cho mình tôi đứng tên trong bìa đỏ và được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất số CB 689303, ngày 23/3/2016 đứng tên tôi là Phan Thị H, có diện tích là 7.380m2, thửa số 323, tờ bản đồ số 7.

Quá trình sử dụng giữa hai gia đình không có vấn đề gì, ranh giới giữa hai gia đình là 01 hàng cây dứa (thơm). Tuy nhiên sau này ai nhổ bỏ tôi không biết, không để ý. Đến tháng 7/2017 thì gia đình tôi có tiến hành xây dựng hàng rào kiên cố để tiện cho việc quản lý, sản xuất. Việc xây dựng hàng rào là hoàn toàn trên diện tích đất của gia đình tôi. Tuy nhiên gia đình ông T lại cho rằng tôi xây lấn sang phần đất của gia đình ông bà Thung, Bảy là không đúng, vì vậy tôi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

- Bà NLQ 1, ông NLQ 4 và ông NLQ 3 trình bày:

Chúng tôi là con ruột của bà Phan Thị H và ông Lê Thanh A. Vào năm 1986 gia đình tôi có khai hoang được 01 thửa đất rẫy tọa lạc tại thôn K, xã Ek, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; đến năm 2002 thì được cấp GCNQSD đất, đến 2016 thì gia đình tôi có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Võ Thị S một phần diện tích khoảng 600m2, sau đó gia đình tôi thống nhất để một mình mẹ tôi đứng tên trong GCNQSD đất cho tiện việc giao dịch vay mượn sau này.

Quá trình sử dụng từ trước đến nay gia đình tôi vẫn sử dụng diện tích như vậy, không hề lấn chiếm đất của ai. Nay gia đình ông Lê T cho rằng gia đình tôi lấn đất của gia đình ông là không đúng, chúng tôi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của gia đình ông T.

- Ông Lê Thanh A:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ nhiều lần các văn bản tố tụng cho ông Lê Thanh A nhưng không lên Tòa án giải quyết. Vì vậy Tòa án không lấy được lời khai cũng như không tiến hành hòa giải được.

- Ông Trần Văn Đ và bà Võ Thị S trình bày:

Vào năm 2016 vợ chồng tôi có nhận chuyển nhượng của gia đình bà Phan Thị H 01 lô đất có diện tích khoảng 600m^2 (12m ngang x 50m chiều dài), diện tích đất này là một phần trong thửa đất đang tranh chấp giữa gia đình ông T và gia đình bà H. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình tôi đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp GCNQSD đất số CB 6893xx, ngày 23/3/2016, thửa số 324, tờ bản đồ số 7, đứng tên vợ chồng tôi.

Nay gia đình ông T khởi kiện bà H vì cho rằng bà H đã lấn đất của gia đình ông T chúng tôi không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Về ranh giới đất giữa gia đình ông T và gia đình bà H như thế nào chúng tôi cũng không nắm được.

** Người làm chứng ông Nguyễn Văn B trình bày:*

Giữa gia đình tôi và gia đình ông T, gia đình bà H là quan hệ hàng xóm láng giềng với nhau. Vào năm 1996 gia đình tôi có nhận chuyển nhượng của gia đình bà C 01 lô đất mà hiện tại chúng tôi đang ở, diện tích đất này có giáp ranh với đất của gia đình ông T và gia đình bà H.

Mặc dù sinh sống ở đây cũng lâu năm, nhưng tôi cũng không nắm rõ được ranh giới đất giữa hai gia đình ông T và gia đình bà H là như thế nào. Nay giữa hai gia đình có sự tranh chấp tôi không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án căn cứ vào pháp luật hiện hành để giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS - ST ngày 17/12/2018 của Toà án nhân dân huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147 ; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 174; Điều 175; Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng điều 166 Luật đất đai năm 2013.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/10/2016 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 nguyên đơn ông Lê T và bà Lê Thị B.

* ***Về án phí DSST và các chi phí tố tụng khác***:

- *Về án phí:* Ông Lê T và bà Lê Thị B phải chịu 670.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo

biên lai số 0001790, ngày 13/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Ông Lê T và bà Lê Thị B còn phải nộp 370.000 đồng án phí DSST.

- *Về chi phí tố tụng khác:*

Ông Lê T và bà Lê Thị B phải chịu 12.000.000đ tiền đo đạc bằng máy, được khấu trừ vào số tiền 12.000.000 đồng đã nộp theo hóa đơn số 0000057, ngày 15/12/2017 tại Công ty TNHH Đ.

Ông Lê T và bà Lê Thị B phải chịu 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, được khấu trừ vào số tiền 5.000.000 đồng theo phiếu thu ngày 05/01/2018 tại Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk

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

Ngày 03/01/2019, nguyên đơn ông Lê T, bà Lê Thị B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DSST ngày 17/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cư Mgar. Đề nghị TAND tỉnh Đắk Lắk xem xét đo đạc lại thửa đất và xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo

**** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Lê T là ông Ngô Đình K trình bày:*** Khi bà Phan Thị H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ và bà Võ Thị S diện tích đất 600m^2, sau đó bà H xây bờ rào không có sự chứng kiến của ông Lê T, bà Lê Thị B nên xảy ra tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét ranh giới giữa hai nhà để chấp nhận đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của nguyên đơn và xin bổ sung thêm đề nghị xem xét về phần án phí cho ông T, bà B.

Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk 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: Việc ông T, bà B kháng cáo cho rằng Công ty đo đạc lại đất của ông không khách quan, nhưng tại "Biên bản làm việc" ngày 21/02/2019 ông Lê Văn V - Người đại diện theo ủy quyền cho ông Lê T, bà Lê Thị B đồng ý với kết quả đo đạc của Công ty TNHH Đ. Về diện tích đất, gia đình ông T, bà B sử dụng thực tế nhiều hơn diện tích đất được cấp, diện tích đất gia đình bà H sử dụng thực tế ít hơn diện tích đất được cấp. Do đó, đề nghị HĐXX không chấp nhận đơn kháng cáo theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn. Về phần án phí,

do ông T và bà B thuộc diện người cao tuổi và gia đình có công với cách mạng nên miễm giảm toàn bộ án phí sơ thẩm và phúc thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS - ST ngày 17/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện CưM'gar về phần án phí.

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 đơn kháng cáo đề ngày 02/01/2019, nguyên đơn ông Lê T, bà Lê Thị B đề nghị TAND tỉnh Đắk Lắk xem xét, đo đạc lại thửa đất. Tuy nhiên, tại Biên bản làm việc ngày 21/02/2019 tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Văn V đồng ý với kết quả đo đạc theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 25/12/2017 của Công ty TNHH Đ và không yêu cầu đo đạc lại diện tích đang tranh chấp nên HĐXX không đặt ra xem xét.

[2]. Việc ông T, bà B cho rằng, tại thời cấp GCNQSD đất cho gia đình ông, bà thì các cơ quan có thẩm quyền không xuống đo đạc diện tích đất thực tế. Ý kiến của ông bà đưa ra không có căn cứ, bởi vì khi đăng ký kê khai để được cấp GCNQSD đất, thấy diện tích đất trên bản đồ giải thửa ít hơn diện tích đất thực tế sử dụng, ông bà phải khiếu nại để được xem xét lại. Từ năm 2010, ông T, bà B đã được cấp GCNQSD đất nhưng hai người không có ý kiến gì, đến tháng 10/2017 ông T bà B lại khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất cho rằng bà H lấn đất của ông bà là không có căn cứ.

[3] Qua xem xét đo đạc thực tế thì thấy rằng:

- Vợ chồng ông T, bà B đang sử dụng diện tích đất thực tế tại thửa số 274, tờ bản đồ số 07 là 3.340,7m^2 và xem xét trên GCNQSD đất số BA 9325xx cấp ngày 01/6/2010, tại thửa số 274, tờ bản đồ số 07 thì diện tích được cấp 2.385 m^2. So với GCNQSD đất được cấp thì vợ chồng ông T, bà B sử dụng thực tế diện tích đất còn dư thừa là 955,7m^2.

- Hộ bà Phan Thị H đang sử dụng diện tích đất thực tế tại thửa số 194, tờ bản đồ số 07 là 6.990,7m^2 và xem xét trên GCNQSD đất số BA 6893xx cấp ngày 23/3/2016 tại thửa số 323, tờ bản đồ số 07 thì diện tích được cấp 7.380m^2. So với GCNQSD đất được cấp thì hộ bà H sử dụng đất còn thiếu là 389,3m^2.

Như vậy, không có việc hộ bà H lấn đất của vợ chồng ông T, bà B cho nên kháng cáo của ông T, bà B không có căn cứ để chấp nhận về nội dung này.

[4] Việc ông T, bà B cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm cấp bản án chậm so với quy định của pháp luật, xét việc Tòa án cấp sơ thẩm cấp bản án chậm cũng không ảnh hưởng đến việc kháng cáo của ông T, bà B. Song Tòa án cấp sơ cũng phải cần khắc phục và rút kinh nghiệm.

[5] Về chi phí tố tụng:

Về chi phí đo đạc hết 12.000.000 đồng và chi phí thẩm định và định giá tài sản hết 5.000.000 đồng, do không được chấp nhận đơn khởi kiện nên vợ chồng ông T, bà B phải chịu và đã được khấu trừ vào số tiền ông T và bà B đã nộp tạm ứng.

[6] Về án phí:

* Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm: Tuy không được chấp nhận đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, nhưng ông T và bà B là người cao tuổi và là hộ gia đình có công với cách mạng nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, ông T, bà B không phải chịu án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

Từ những phân tích nói trên, cần chấp nhận một phần kháng cáo, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DSST ngày 17/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk về phần án phí.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê T, bà Lê Thị B.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS – ST ngày 17/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện CưM’Gar về phần án phí.

- Áp dụng các Điều 174; Điều 175; Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/10/2016 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê T và bà Lê Thị B.

Về chi phí tố tụng: Ông T và bà B phải chịu 12.000.000 đồng về đo đạc và 5.000.000 đồng chi phí thẩm định và định giá tài sản.

[2]. Về án phí:

- Ông Lê T và bà Lê Thị B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm, do thuộc hộ gia đình có công với cách mạng và là người cao tuổi.

- Hoàn trả cho ông Lê T và bà Lê Thị B số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C theo biên lai số: AA/2016/ 0001790 ngày 13/10/2017 và số tiền 600.000 đồng đã nộp tạm ứng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C theo biên lai số: AA/2017/ 0006985 ngày 03/01/2019.

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 Cư Mgar;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu vt, hồ sơ vụ án;
- Đăng Cổng TTĐT.

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

Lê Thị Tùng