

Bản án số: 138/2021/DSPT

Ngày 23 – 9 – 2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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: Ông Nguyễn Văn Bằng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Sâm và 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 tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên

Ngày 23 tháng 9 năm 2021, 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: 98/2021/TLPT- DS ngày 10 tháng 6 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2021/DS - ST ngày 27/4/2021 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: 111/2021/QĐ - PT ngày ngày 15 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Đình K, sinh năm: 1960 và bà Đình Thị T, sinh năm: 1968; địa chỉ: Thôn X, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; cùng có mặt

*** Bị đơn:** Bà Ngô Thị Bích L, sinh năm: 1968; địa chỉ: Thôn X, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt

- Người kháng cáo: Bà Ngô Thị Bích L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Đình K, bà Đình Thị T trình bày: Gia đình ông được hợp tác xã S cấp đất từ năm 1988, đến khi nhà nước có chủ trương cấp bìa đỏ cho những hộ dân trong khu vực thì gia đình ông đã kê khai và được cấp bìa đỏ với diện tích 1.350m² vào ngày 14 tháng 12

năm 1996 (Giấy CNQDS đất số K 1181xx, số thửa 102, tờ bản đồ số 27). Ngày 25 tháng 10 năm 2019 cấp đổi: GCNQSD đất số CS 0290xx; số thửa 27, tờ bản đồ số 83, diện tích 1.383,8m². Phần đất của hộ ông K có phía tây giáp phần đất bà L. Năm 2001 ông xây dựng tường rào dài khoảng 15m từ đường vào và chừa khoảng 40cm đất phần giáp với đất bà L, mục đích là để ngăn đất và nước, rác tràn xuống sân bà L. Năm 2020 ông có ý định xây thẳng tường rào từ đường đến cuối vườn nên đã đập bức tường rào cũ để xây dựng lại và khi xây ông xây đúng phần đất đã được nhà nước cấp nhưng bà L cho rằng ông đã lấn chiếm đất của mình nên đã ngăn cản việc xây dựng của gia đình ông. Nay, ông đề nghị Tòa án xác định phần diện tích đất đang tranh chấp có diện tích 9,84 m² (hình tam giác có các cạnh 49,2m x 49,2m x 0,4m) là của gia đình ông.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn bà Ngô Thị Bích L trình bày: Nguồn gốc đất của bà cũng do Hợp tác xã S cấp. Ngày 14/12/1996 được nhà nước cấp GCNQSD đất số K 11814xx, số thửa 103, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.250m². Bà Ngô Thị Bích L được thừa kế ngày 07/01/2015. Phần phía đông giáp phần đất hộ gia đình ông K. Về bức tường gạch ngăn cánh giữa hai nhà là do gia đình bà xây vào năm 1999 để xác định mốc giới giữa hai nhà chứ không phải do gia đình ông K xây. Năm 2020 gia đình ông K đã đập phá tường rào mà không bàn bạc với bà và xây lấn sang phần đất của bà 40cm đất nên bà đã ngăn cản để xác định lại ranh giới. Bà xác định ranh giới đất giữa hai nhà là bức tường rào xây năm 1999 (có hình ảnh kèm theo). Nay vợ chồng ông K, bà T khởi kiện cho rằng bà lấn chiếm 40cm đất là không đúng. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K.

Kết quả xác minh tại UBND xã E thì được Ủy ban xã E cho biết Ủy ban không tham gia vào việc giao đất trên thực địa, cũng như không xác định ranh giới giữa hai thửa đất mà hộ gia đình ông K và hộ gia đình bà L đang quản lý sử dụng.

Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/01/2021 và thẩm định lại 20/4/2021 xác định phần đất tranh chấp có hình tam giác, diện tích là 9,84 m². Cụ thể:

- Phía đông giáp đất ông K đang sử dụng dài 49,2m;
- Phía tây giáp đất bà L đang sử dụng dài 49,2m;
- Phía nam giáp thửa đất 203;
- Phía bắc giáp đường liên thôn dài 0,4m;

Tại biên bản định giá ngày 26/01/2021 thì diện tích đất tranh chấp 9,84m² có giá 602.000đ. Hàng rào lưới B40 do bà L dựng có trụ bê tông, khoảng cách 4m/trụ, chiều cao 1,6m, tổng chiều dài 49,1m. Giá trị còn lại: 7.000.000đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DS - ST ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36, Điều 147, Điều 203 BLTTDS năm 2015; Các Điều 9, 11, 14, 163, 164, 166, 175, 176 Bộ luật dân sự 2015; Các Điều 166, 202, 203 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 21/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn:

Xác định đường ranh giới đất giữa thửa số thửa 27 của ông Nguyễn Đình K bà Đinh Thị T và thửa đất số 39 của bà Ngô Thị Bích L là 01 đường thẳng nối từ điểm C đến điểm G dài 49,1m (nằm giữa phần đất tranh chấp có vị trí B – D – G hiện đang do bà L trực tiếp quản lý sử dụng).

Buộc bà Ngô Thị Bích L phải có nghĩa vụ dịch chuyển hàng rào trụ bê tông, lưới B40 để trả cho ông Nguyễn Đình K bà Đinh Thị T phần đất hình tam giác diện tích 4,92m². Cụ thể:

- Phía đông giáp đất hộ ông K đang sử dụng dài 49,2m;
- Phía tây giáp đất bà L đang sử dụng dài 49,1m;
- Phía nam giáp thửa đất 203;
- Phía bắc giáp đường liên thôn dài 0,2m

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình K và bà Đinh Thị T về việc yêu cầu Tòa án buộc bà Ngô Thị Bích L phải trả lại diện tích 4,92m². Cụ thể:

Phía đông giáp phần đất đã giao cho hộ ông K sử dụng dài 49,1m;

- Phía tây giáp phần đất bà L đang sử dụng dài 49,2m;
- Phía nam giáp thửa đất 203;
- Phía bắc giáp đường liên thôn dài 0,2m

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

Ngày 11/5/2021, bị đơn bà Ngô Thị Bích L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết lại vụ án để bảo đảm quyền lợi cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị

đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân 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: Qua phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và qua tranh luận tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk thấy rằng đơn kháng cáo của bà Ngô Thị Bích L là không có cơ sở. Do đó, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Ngô Thị Bích L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 44/2021/DS – ST ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

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]. Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp: Diện tích đất hiện nay do hộ ông Nguyễn Đình K và bà Ngô Thị Bích L quản lý, sử dụng được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp tập trung ngày 14/12/1996, theo đó, hộ ông Nguyễn Đình K được cấp GCNQSD đất số K 1181xx đối với diện tích 1.350m² thửa số 102, tờ bản đồ số 27; hộ bà Ngô Thị Bích L được cấp GCNQSD đất số K 0198xx đối với diện tích 1.250m² thửa đất số 103, tờ bản đồ số 27. Năm 2019, hộ ông Nguyễn Đình K cấp đổi GCNQSD đất số CS 0290xx, số thửa 27, tờ bản đồ số 83, diện 1.383,8m² (tăng 33,8m²), hộ bà Ngô Thị Bích L chưa cấp GCNQSD đất, tuy nhiên theo Phiếu xác nhận kết quả đo hiện trạng thửa đất thì diện tích đất hiện nay của bà Ngô Thị Bích L là 1312,7m² (tăng 62,7m²).

[2]. Xét đơn khởi kiện của ông Nguyễn Đình K, bà Đình Thị T và đơn kháng cáo của bà Ngô Thị Bích L, HĐXX nhận định như sau:

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột thể hiện: Chiều dài cạnh giáp đường liên thôn của thửa đất ông K theo Giấy chứng nhận được cấp là 28,3m, hiện tại ông K đang quản lý sử dụng 27,9m, thiếu 0,4m. Trong khi đó chiều dài mặt đường liên thôn của thửa đất mà bà L theo Giấy chứng nhận là 26,79m, chiều dài thực tế bà L đang quản lý sử dụng là 27,4m (bao gồm 0,4m đang tranh chấp) dư 0,61m so với Giấy chứng nhận được cấp.

Về ranh giới đất giữa hộ ông Nguyễn Đình K và bà Ngô Thị Bích L thấy rằng: Ông K cho rằng vào khoảng năm 2001, ông K đã xây dựng hàng rào cao khoảng 1m, dài 15m từ đường vào và chừa khoảng 40cm đất phần giáp với đất bà L để ngăn đất,

nước và rác tràn xuống sân nhà bà L nhưng không được bà L thừa nhận. Ông K cũng không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Thực tế, phần diện tích đất 9.84m² đang tranh chấp do phía bị đơn bà Ngô Thị Bích L quản lý, sử dụng từ thời điểm ông K xây dựng hàng rào đến thời điểm tranh chấp là 19 năm nhưng vợ chồng ông Nguyễn Đình K, bà Đình Thị T không có ý kiến phản đối hay tranh chấp gì. Đến tháng 9/2020, khi ông K có hành vi đập phá hàng rào, bà L đã báo chính quyền địa phương để lập biên bản, khi đó các bên mới xảy ra tranh chấp. Vì vậy, cần tôn trọng tính lịch sử của hiện trạng ranh giới do các bên quản lý, sử dụng từ trước đến nay để xác định hàng rào cao khoảng 01m, dài 15m từ đường vào là ranh giới đất giữa gia đình ông K, bà T với gia đình bà L.

Mặt khác, tại đơn xin cấp đổi sổ quyền sử dụng đất đề ngày 14/01/2018 của ông Nguyễn Đình K và tại Biên bản xác minh (nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất) do UBND xã E lập ngày 08/4/2019 đều xác định hiện trạng đất từ trước đến nay không thay đổi, ranh giới sử dụng ổn định, không tranh chấp với các hộ liền kề, diện tích đất của ông K tăng lên là do sai số giữa các lần đo đạc. Tại thời điểm này, hàng rào giữa phần đất của ông K, bà T với đất của bà L vẫn đang còn tồn tại và các bên không có tranh chấp gì về hàng rào này. Do đó, việc ông K khởi kiện cho rằng bà L lấn chiếm đất là không có cơ sở để chấp nhận mà cần giữ nguyên hiện trạng ranh giới giữa hai nhà từ năm 2001 đến nay.

[3]. Từ những phân tích, nhận định trên, HĐXX xét thấy có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của bà Ngô Thị Bích L, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông Nguyễn Đình K và bà Đình Thị T.

[4]. Về chi phí tố tụng và án phí:

[4.1]. Về chi phí tố tụng: Do không được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên ông Nguyễn Đình K, bà Đình Thị T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.500.000 đồng. Số tiền này ông Nguyễn Đình K đã nộp và đã chi phí xong.

[4.2]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Đình K, bà Đình Thị T mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2019/0012565 ngày 24/7/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Bị đơn bà Ngô Thị Bích L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[4.3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận kháng cáo nên bà Ngô Thị Bích L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 60AA/2021/0004137 ngày 31/5/2021.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Ngô Thị Bích L. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 44/2021/DS – ST ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình K, bà Đinh Thị T đối với yêu cầu xác định phần diện tích đất đang tranh chấp có diện tích 9,84 m² (hình tam giác có các cạnh 49,2m x 49,2m x 0,4m) (có tứ cận như biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2021).

[2]. Về chi phí tố tụng và án phí

[2.1]. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Đình K, bà Đinh Thị T phải chịu 2.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Số tiền này ông Nguyễn Đình K đã nộp và đã chi phí xong.

[2.2]. Về án phí:

- Ông Nguyễn Đình K, bà Đinh Thị T mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2019/0012565 ngày 24/7/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

- Bà Ngô Thị Bích L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 60AA/2021/0004137 ngày 31/5/2021.

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. BMT;
- Chi cục THADS tp. B;
- Đăng Công TTĐT TANDTC
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đã ký

Nguyễn Văn Bằng