TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KON TUM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 10/2023/DS-PT
Ngày: 13/6/2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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 Nguyễn Minh Thành;

Các Thẩm phán: Ông Vũ Văn Thuấn và Bà Nguyễn Thị Như Mai;

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Lương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa: Bà Lưu Thị Lý – Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh KonTum xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 3 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 17/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố KT bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 18/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 5 năm 2023, giữa:

- *Nguyên đơn:* Anh Nguyễn Quốc H, sinh năm 1984;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1962; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 252 (số mới 394) BT, thành phố KT, tỉnh Kon Tum.

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn L, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số 293 (số mới 386) DT, tổ 3, Phường DT, thành phố KT, tỉnh Kon Tum. (có mặt)

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

1) Bà Vũ Thị M, sinh năm 1981; Số 293 (số mới 386) DT, tổ 3, Phường DT, thành phố KT, tỉnh Kon Tum. (có mặt)

2) Ông Huỳnh Văn V, sinh năm 1976 và bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1971; Cùng địa chỉ: Số 28 Phan Văn B, tổ 10, Phường DT, thành phố KT, tỉnh Kon Tum. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn anh Nguyễn Quốc H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự, vụ án được tóm tắt như sau:

- Nguyên đơn trình bày:

Anh Nguyễn Quốc H có 02 thửa đất liền kề nhau, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Cvào năm 2007, cụ thể: Thửa thứ nhất diện tích 585 m^2 số thửa 1168 (*phía Bắc lô đất này giáp với đất bị đơn ông L*); thửa thứ hai diện tích 400 m^2 số thửa 1167 (*phía Bắc thửa 1167 này giáp với thửa đất 1168*); hai thửa đất cùng tờ bản đồ số 56, địa chỉ Thôn 9, xã ĐC, thành phố KT, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS08128 và CS08127 cùng ngày 23/4/2020 người đứng tên sử dụng anh Nguyễn Quốc H.

Năm 2011 ông Trần Văn L đã thực hiện hành vi dùng xe san ủi đất, dựng hàng rào trụ xi măng, kẽm gai lấn chiếm của anh H diện tích đất 115,5m^2. Tranh chấp đất đã được UBND xã ĐC hòa giải không thành.

Anh H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn L phải dỡ bỏ hàng rào trụ xi măng kẽm gai, trả lại diện tích đất lấn chiếm 115,5m^2 tại thửa đất số 1168, tờ bản đồ 56 nêu trên; buộc ông Trần Văn L khôi phục lại hiện trạng của lô đất (trả lại khối lượng đất mà ông bà đã xúc đổ đi là 112,83m^3).

Sau khi có kết quả xem xét thẩm định ngày 09/7/2021, anh H rút một phần yêu cầu khởi kiện về diện tích đất tranh chấp, yêu cầu ông L trả lại diện tích đất 96m^2 có tứ cận như sau:

- Đông, giáp đất ông Trần Văn L (thửa 112), rộng: 5,9m;

- Tây, giáp đất ông Trần Văn L (thửa 112), rộng: 2,9m;

- Nam, giáp đất của anh Nguyễn Quốc H, dài: 21,7m;

- Bắc, giáp đất ông Trần Văn L (thửa 112), dài: 23,6m.

Buộc ông L khôi phục lại hiện trạng của thửa đất, trả lại khối lượng đất mà ông L đã xúc đổ đi là 112,83m^3.

- Ý kiến của bị đơn ông Trần Văn L: Thửa đất diện tích 4037 m^2 số thửa 122, tờ bản đồ số 56, địa chỉ thửa đất thôn 9, xã Đăk Cấm, thành phố Kon Tum, đã được UBND thành phố Kon Tum cấp GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CH03680 ngày 23/5/2016, người đứng tên sử dụng bà Vũ Thị M. Nguồn gốc đất nhận sang nhượng của vợ chồng ông Huỳnh Văn V và bà Nguyễn Thị P. Hiện ông sử dụng đúng vị trí tứ cận diện tích đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Việt; ông không lấn chiếm đất của anh H, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H.

- Ý kiến của bà Vũ Thị M (là vợ ông Trần Văn L): Bà Mỳ thống nhất với ý kiến, quan điểm trên của ông L, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H.

- Ông Huỳnh Văn V và bà Nguyễn Thị P (là người chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông L, bà M): Trong quá trình giải quyết vụ án đã được tống đạt hợp lệ nH ông bà không tham gia tố tụng, không thể hiện ý kiến của mình về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ý kiến của những người làm chứng:

1) Ý kiến của ông Hà Văn T là hộ liền kề (BL43): Ông T mua lô đất của bà Nguyễn Thị C năm 2007, mua cùng 05 người: ông Bạc, anh H, bà KH, bà H. Năm 2011 ông L đến cào đất và lấn chiếm phần đất phía Bắc khoảng 80 m^2 của ông. Hiện ông L đã rào lên phần đất lấn chiếm với 05 trụ xi măng, 02 cọc tre và trồng lên phần đất lấn chiếm một số hoa màu. Ngoài việc dùng máy ủi múc đất để lấn chiếm đất của ông và đất của anh H, thì vào năm 2013 ông L dùng máy ủi đất lấn chiếm đất của hộ bà K và bà H2. Sau khi phát hiện lấn chiếm, ông L đã trả lại đất cho bà K và bà H2. Năm 2017 ông T đã làm đơn khiếu nại tranh chấp đất với ông L lên UBND xã Đăk Cấm.

2) Ý kiến của bà Ngô Thị K là hộ liền kề *(BL 36):* Bà K có lô đất giáp với ông L. Nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng của bà C. Trước đây ông L có dùng máy ủi múc lấn chiếm đất của bà vào khoảng 6-7m, múc sâu xuống khoảng 1,5m. Khi ông L làm sổ đỏ không được bà K xác nhận hồ liền kề.

3) Ý kiến của bà Nguyễn Thị C, là người chuyển nhượng đất cho nguyên đơn ông H và chuyển nhượng đất cho những người làm chứng nêu trên:

Bà C chuyển nhượng đất cho ông B, anh H và một người tiếp theo là chuyển nhượng theo sào, sau đó chuyển nhượng theo lô cho những người tiếp theo.

Lô đất của bà C trước đây có hình dáng phình to ở giữa, hai đầu tóm nhỏ lại. Ranh giới đất phía Bắc giáp ruộng lúa trước đây (nay giáp đất ông L) được xác định bằng 3 cây me rừng, 3 cây me không thẳng hàng. Giữa bà C và người đồng bào có đất ruộng lúa (phía bắc) cùng xác định ranh giới bằng 3 cây me này.

Khi bà C chuyển nhượng đất cho các hộ, bà có chỉ ranh giới đất như trên nH không có các hộ liền kề chứng kiến xác nhận. Khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ không có các hộ liền kề ký xác nhận tứ cận, nH quá trình sử dụng đất, giữa bà với các hộ liền kể đã xác định ranh giới và không có tranh chấp.

Sau khi xem kỹ sơ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 09/7/2021, bà C thấy ranh giới đất phía Bắc giáp với ruộng lúa (nay giáp đất ông L) như sơ đồ hiện trạng không phù hợp với ranh giới cũ trước đây. Ranh giới cũ trước đây như hình một cánh cung, bây giờ lại có đoạn bẻ vuông góc.

Với nội dung vụ án như trên, tại bản án số dân sự sơ thẩm số 05/2023/DSST ngày 17/01/2023 của TAND thành phố Kon Tum đã 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 khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Quốc H đối với ông Trần Văn L.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự.

** Ngày 31/01/2023 nguyên đơn anh Nguyễn Quốc H kháng cáo toàn bộ bản án đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông L trả lại diện tích đất 96m^2 và buộc ông L khôi phục lại hiện trạng của lô đất, trả lại khối lượng đất mà ông L đã xúc đổ đi là 54,83 m^3.*

Tại phiên tòa, 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 toà 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:

Kết quả xem xét thực tế xác định: Vị trí tứ cận thửa đất tại thực địa của ông L phù hợp với vị trí tứ cận thửa đất ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Việt; vị trí tứ cận thửa đất tại thực địa của anh H không trùng so với vị trí tứ cận trong sơ đồ trích lục đất mà anh H được cấp. Chưa có đủ cơ sở xác định bị đơn ông L lấn chiếm diện tích đất 96m^2 của nguyên đơn. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản 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 quá hạn của nguyên đơn đã được Hội đồng xét kháng cáo quá hạn xem xét chấp nhận tại Quyết định số 01/2023/QĐ-PT ngày 17/3/2023 của TAND tỉnh Kon Tum. Các thủ tuc tố tụng được cấp sơ thẩm tiến hành đúng quy định.

[2] Xét kháng cáo, và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Quốc H, thấy:

Căn cứ GCN QSDĐ của nguyên đơn và bị đơn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/7/2021 dựa trên diện tích, tứ cận thể hiện trong GCN QSDĐ và diện tích thực tế, tứ cận các bên sử dụng, thấy rằng:

Vị trí tứ cận thửa đất tại thực địa của bị đơn phù hợp với vị trí tứ cận thửa đất ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông V, bà P.

Vị trí tứ cận thửa đất tại thực địa của nguyên đơn anh H hiện đang sử dụng không trùng (lệch) so với vị trí tứ cận trong GCN QSDĐ mà anh H được cấp; hình thể thửa đất mà anh H đang sử dụng cũng không phù hợp với hình thể thửa đất

thể hiện trong GCN QSDĐ. Theo sơ đồ đo đạc kèm theo biên bản xem xét thẩm định thể hiện vị trí đất nguyên đơn sử dụng lệch hẳn về hướng đông so với vị trí thửa đất thể hiện tại bản đồ địa chính.

Mặc dù, diện tích thực tế bị đơn sử dụng nhiều hơn so với GCN QSDĐ 197,5m^2 nhưng nguyên đơn không sử dụng đúng vị trí thể hiện tại GCN QSDĐ được cấp, do vậy không có căn cứ để xác định diện tích đất dôi ra của bị đơn có một phần là diện tích mà nguyên đơn có yêu cầu; mặt khác, khi đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện diện tích đất nguyên đơn đang sử dụng (đo theo chỉ dẫn của nguyên đơn) ít hơn so với diện tích thể hiện tại GCN QSDĐ là 31,6 m^2. Tuy nhiên theo sơ đồ xem xét tại chỗ thể hiện vị trí mà nguyên đơn chỉ dẫn lệch so với vị trí đất thể hiện theo GCN QSDĐ diện tích lệch bao gồm cả phần đường đi mà nguyên đơn chỉ dẫn đo nên không có cơ sở xác định diện tích 31,6 m^2 đất còn thiếu nằm trong phần diện tích đất của bị đơn đang sử dụng. Cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[3] Về án phí: Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, phí, lệ phí Toà án, quy định:

"2. Đối với tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất thì nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định như sau:

a) Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch."

Trong vụ án này đối với tranh chấp về quyền sử dụng đất, Tòa án chỉ xem xét ai là người có quyền sử dụng diện tích đất mà các bên đang tranh chấp, các bên không tranh chấp về giá trị. Do đó, cấp sơ thẩm đã tính án phí có giá ngạch đối với giá trị thửa đất có tranh chấp là trái quy định này do đó cần sửa án sơ thẩm về phần án phí này, buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000đ. Nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch đối với yêu cầu buộc ông L khôi phục lại hiện trạng, trả lại khối lượng đất là 112,83m^3 (giá trị là 11.283.000 đồng x 5% = 564.000 đồng).

Từ những phân tích trên, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Quốc H – Sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Đơn kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Quốc H. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 17/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum về án phí.

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 khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Quốc H đối với ông Trần Văn L.

- Về án phí dân sự sơ, phúc thẩm: Căn cứ Điều 24; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, phí, lệ phí Toà án.

Nguyên đơn Nguyễn Quốc H phải chịu 864.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 500.000 đồng đã tạm ứng theo Biên lai thu số: 0005044 ngày 18/5/2021 và 300.000 đồng đã tạm ứng theo Biên lai thu số 0001229 ngày 24/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Anh Nguyễn Quốc H còn phải nộp tiếp số tiền là 64.000 đồng (Sáu mươi tư nghìn).

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao;
- VKSND .t. KonTum;
- TAND tp Kon Tum;
- CC THADS tp Kon Tum;
- Các đương sự;
- Lưu.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Minh Thành