TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐĂK NÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 66/2018/DS-PT
Ngày: 20 – 12 - 2018
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐĂK NÔNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tài Sử.

Các thẩm phán: Ông K'Tiêng và bà Bùi Thị Ngọc

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Vũ Đoàn Thuỳ An – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thanh Hoà – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 tháng 11 năm 2018 và ngày 20 tháng 12 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 46/2018/TLPT-DS ngày 23 tháng 8 năm 2018 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DSST ngày 18 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 61/2018/QĐ-PT ngày 08 tháng 10 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số: 183 ngày 31/10/2018; Quyết định ngừng phiên tòa số: 62/2018/QĐST-DS ngày 20/11/2018 và Thông báo mở lại phiên tòa số: 189/TB-TA ngày 11/12/2018 của Toà án nhân dân tỉnh Đăk Nông giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Phạm Thị Đ – Có mặt.
Địa chỉ: Thôn 6, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.
Bị đơn: Anh Huỳnh Phúc Th – Có mặt.
Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn Đ, huyện S, tỉnh Đắk Nông.
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn:
Chị Phạm Quý Đông – Vắng mặt, đã được triệu tập hợp lệ 02 lần.
Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn Đ, huyện S, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện, quá trình làm việc cũng như tại phiên tòa nguyên đơn chị Phạm Thị Đ trình bày:

Ngày 01/4/2005, chị Phạm Thị Đ và anh Trần Công C được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện S, tỉnh Đắk Nông cấp thửa đất số E06, tờ bản đồ 00E, diện tích 180m^2, tọa lạc tại tổ 2, thị trấn Đ, huyện S, tỉnh Đắk Nông. Do điều kiện khó khăn nên gia đình chị Đ chưa sử dụng thửa đất trên và chuyển về quê sinh sống. Năm 2011, chị Đ và anh C ly hôn, chị Đ được Tòa án nhân dân tỉnh

Quảng Nam giao cho sử dụng thửa đất E06. Ngày 16/4/2013, chị Đ phát hiện anh Huỳnh Phúc Th xây bờ rào sang đất của chị đến 3m mặt đường dọc theo chiều dài 19m, tổng diện tích là 57m^2 nên chị Đ yêu cầu anh Th trả lại diện tích đã lấn chiếm. Năm 2013, tại phòng Tài nguyên và môi trường huyện S, anh Th đã đồng ý trả lại đất cho chị nhưng đến nay anh Th vẫn không chịu trả lại diện tích đất lấn chiếm. Do đó, chị Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Th phải trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm trên.

Bị đơn anh Huỳnh Phúc Th trình bày:

Năm 2011, vợ chồng anh Th nhận chuyển nhượng của ông Phạm Bá T thửa đất E07, tờ bản đồ 00E, diện tích 200m^2 với giá 100.000.000 đồng, đến năm 2012 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Khi anh Th nhận đất thì có cán bộ địa chính thị trấn Đ giao đất và chỉ ranh giới. Anh Th sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Đến năm 2013 anh Th làm nhà và bờ rào trên phần đất mà mình được cấp thì phát sinh tranh chấp với chị Đ. Vào ngày 07/8/2013 tại phòng Tài nguyên và môi trường huyện S anh Th và chị Đ có thỏa thuận anh Th sẽ trả lại cho chị Đ 3m và chị Đ phải trả cho anh Th 5.000.000 đồng tiền tháo dỡ bờ rào. Tuy nhiên, chị Đ không giao tiền nên anh Th không thực hiện thỏa thuận này nữa. Anh Th cho rằng việc anh đồng ý để cho chị Đ sử dụng 3m đất này không phải do anh lấn chiếm mà do anh không muốn xảy ra tranh chấp vì thực tế anh vẫn chưa sử dụng đủ 10 m đất chiều rộng theo GCNQSDĐ được cấp. Sau khi đã thỏa thuận như trên nhưng chị Đ không thực hiện thỏa thuận giờ anh Th không đồng ý trả lại diện tích đất trên cho chị Đ.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn chị Phạm Quý Đ trình bày: Chị đồng ý với ý kiến của anh Huỳnh Phúc Th và không bổ sung gì thêm.

Người làm chứng ông Phạm Bá T trình bày: Vào năm 2011 ông T có chuyển nhượng cho anh Th thửa đất có diện tích 200 m^2, tọa lạc tại tổ 2, thị trấn Đ, huyện S, tỉnh Đắk Nông với giá 100.000.000 đồng. Thửa đất trên ông T được ủy ban nhân dân (UBND) huyện S cấp, tuy nhiên UBND huyện S chỉ giao GCNQSDĐ đất cho ông và chỉ vị trí đất trên tờ bản đồ. Ông T không biết vị trí thửa đất cụ thể và thời điểm đó khu vực thửa đất ông được cấp là bãi đất trống, chỉ biết được cấp thửa đất E07, diện tích 200 m^2. Khi chuyển nhượng đất cho anh Th thì ông T cũng chỉ giao GCNQSDĐ cho ông Th và chỉ trên tờ bản đồ chứ không giao thực địa.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DSST ngày 18/7/2018 của Toà án nhân dân huyện S đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự ; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 255, Điều 265, Điều 266 của Bộ luật dân sự 2005; Pháp lệnh về án phí và lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên bố: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị Đ.

Buộc anh Huỳnh Phúc Th và chị Phạm Quý Đ trả lại cho chị Phạm Thị Đ 40,71m^2 đất thuộc thửa đất số E06, tờ bản đồ số 00E tọa lạc tại tổ 2, thị trấn Đức An, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp đường đi cạnh dài 2,4m,

Phía Nam giáp thửa đất E23 cạnh dài 2,2m,

Phía Đông giáp phần đất của thửa E06 cạnh dài 17,7m,

Phía Tây giáp thửa đất E07 cạnh dài 17,7m,

Buộc anh Huỳnh Phúc Th và chị Phạm Quý Đ phải tháo dỡ các tài sản trên diện tích đất gồm: 13 mét hàng rào lưới B40; 2,4 mét hàng rào trụ gạch và khung sắt trên hàng rào.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 20/7/2018, nguyên đơn chị Phạm Thị Đ kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện S, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm xét xử lại buộc anh Huỳnh Phúc Th phải trả lại 3,1m chiều rộng so với mặt đường nhựa, chiều dài 18m để đảm bảo cho lợi ích hợp pháp của chị Đ.

Ngày 01/8/2018 bị đơn anh Huỳnh Phúc Th kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm xét xử lại bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị Đ vì thực tế gia đình anh Th sử dụng đúng diện tích được cấp GCNQSDĐ, ai lấn chiếm và quản lý đất đai làm sai lệch vị trí thì phải tự chịu trách nhiệm.

Tại phiên toà phúc thẩm nguyên đơn giữ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa ngày 20/11/2018, bị đơn anh Huỳnh Phúc Th đề nghị tạm ngừng phiên tòa để đo đạc xem xét thẩm định lại. Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông Thông báo yêu cầu anh Th nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định nhưng anh Th không nộp, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ kết quả đo đạc đã có trong hồ sơ để giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông tham gia phiên toà phát biểu ý kiến với các nội dung:

Trong quá trình giải quyết vụ án thẩm phán, thư ký tuân thủ đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hội đồng xét xử điều khiển phiên tòa theo thủ tục tranh tụng, đảm bảm quyền lợi hợp pháp của đương sự.

Về nội dung: Sau khi nêu nội dung phân tích tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và quá trình thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Xét yêu cầu kháng cáo của chị Phạm Thị Đ và anh Huỳnh Phúc Th, căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đối chiếu với các quy định của pháp luật, hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Đơn kháng cáo của chị Phạm Thị Đ và đơn kháng cáo của anh Huỳnh Phúc Th kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí theo khoản 2 Điều 276 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét nguồn gốc đất của chị Phạm Thị Đ:

Năm 2004 anh Trần Công C (chồng chị Đ) công tác tại cơ quan Quân sự huyện S đủ tiêu chuẩn được cấp đất ở. Ngày 30/12/2004, anh C bốc thăm được thửa đất E06 diện tích 180m^2. Ngày 01/4/2005, anh C và chị Định được UBND huyện S, tỉnh Đắk Nông cấp GCNQSDĐ số: AB 160948 thửa đất số E06, tờ bản đồ 00E, diện tích 180m^2 chiều ngang 10m, chiều sâu 18m, theo bản đồ phân lô thì các lô từ E04 đến lô E13 có tỷ lệ như nhau (BL48, 110,111). Chị Đ và anh C ly hôn, tại bản án số 04/2011/HNGĐ-PT ngày 21/01/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam giao cho chị Đ thửa đất nêu trên (BL 21). Tháng 6/2013 chị Đ cho rằng anh Th người sử dụng đất bên cạnh lấn chiếm đất của chị Đ 03m đất chiều ngang nên đã khiếu nại. Tại biên bản làm việc ngày 07/8/2013 của phòng tài nguyên môi trường huyện S, anh Th và chị Đ thống nhất giao cho chị Đ đủ chiều ngang 10m đất, chị Đ hỗ trợ cho anh Th số tiền 5.000.000 đồng xây dựng, tháo dỡ hàng rào(BL 10), tuy nhiên sau đó anh Th không thực hiện nên chị Đ khởi kiện.

[3]. Đối với đất của anh Huỳnh Phúc Th: Ông Phạm Bá T thuộc diện được cấp đất ở theo quy định. Qua bốc thăm ông T bốc được lô E07 và đã được cấp GCNQSDĐ lô E07. Năm 2011, anh Th nhận chuyển nhượng lô E07 của ông T. Khi anh Th nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông T thì có nhờ ông Hoàng Ngọc H là cán bộ địa chính thị trấn Đ, huyện S xác định vị trí lô E07. Theo ông Hoàng Ngọc H, cán bộ địa chính thì khi chuyển nhượng lô E07, lô E08, E09 đã sử dụng đất nên khi xác định thực địa thống nhất lấy từ lô E08 kéo sang lô E06 cho đủ 10m của lô E07(BL134a).

[4]. Quá trình giải quyết vụ án: Ngày 04/9/2015, tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đo tay thì lô E03 hiện nay ông Nguyễn H sử dụng đất có lấn sang lô E04 2,45m, lô E04 sử dụng 10m, lô E05 bà M sử dụng 10m lẽ ra phải xác định lô E05 lấn sang lô E06 nhưng lại xác định lô E07 anh Th lấn sang lô E06 của chị Đ(BL 46). Chị Định yêu cầu xem xét thẩm định lại.

Kết quả đo đạc có sự chứng kiến đầu đủ của các thành phần được thể hiện tại trích đo địa chính khu đất ngày 05/10/2016 của Trung tâm đo đạc và tư vấn sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đăk Nông xác định chiều ngang của các lô đất ở phía nam: Lô E14 sử dụng 13,6m; lô E13 sử dụng 10m; lô E12 sử dụng 9,7m; lô E11 sử dụng 9.9m; lô E10 sử dụng 9,6m; lô E09 sử dụng 9,9m; lô E08 sử dụng 10,1m; lô E07 của anh Huỳnh Phúc Th sử dụng 9,5m, lô E06 của chị Đ sử dụng 7m, lô E05 sử dụng 9,8m; lô E04 sử dụng 10,5m; lô E03 sử dụng 20,5m, đồng thời xác định lô 14 sử dụng lấn 2,9m. Do lô E14 sử dụng lấn 2,9m nên các lô khác định vị sử dụng đủ đất thì lấn về phía nam tương tự, đồng thời định vị 3m thiếu của lô E06 của chị Đ do lô E07 của anh Th lấn sang (BL 164).Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu số hóa lồng nghép, tuy nhiên Trung tâm đo đạc và tư vấn sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đăk Nông trả lời không thể số hóa lồng ghép.

Quả trình giải quyết sơ thẩm lần hai thì Tòa án tự yêu cầu tiến hành đo lồng ghép theo phương pháp thủ công ngày 23 tháng 01 năm 2018, không có sự chứng kiến của chị Đ, kết quả lồng ghép xác định lô E07 của anh Th, chị Đ lấn của lô E06 của chị Đ 40,71m^2 có cạnh Bắc dài 2,4m, Nam dài 2,2m, Đông, Tây dài 17,7m. Bản án sơ thẩm buộc anh Th, chị Đ trả cho chị Đ cạnh Bắc dài 2,4m, Nam dài 2,2m, Đông, Tây dài 17,7m, tổng diện tích 40,71m^2.

Xét kháng cáo của anh Th: Ông T được giao đất hợp pháp. Thủ tục chuyển nhượng QSDĐ gữa ông T và anh Th đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên việc định vị trí để giao đất lô E07 trên thực tế và sơ đồ giữa ông T và anh Th chưa chính xác nên dẫn đến giao chồng lấn lên đất lô F06 của chị Đ là 03m. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Th không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới, đồng thời yêu cầu xem xét thẩm định lại nhưng không nộp tiền tạm ứng chi phí thẩm định. Do đó Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh Th. Anh Th có quyền khởi kiện hộ liền kề lấn sử dụng chồng lấn sang lô E07 để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Xét nội dung kháng cáo của chị Đ: Anh C và chị Đ được giao lô đất E06 và được bản án có hiệu lực giao cho chị ĐQSDĐ lô E06. Kết quả đo, định vị bằng máy của Trung tâm đo đạc tư vấn sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đăk Nông xác định hiện trạng lô E06 thiếu 03m đất chiều ngang do lô E07 của anh Th lấn sang. Chị Đ có quyền được pháp luật bảo hộ QSDĐ tại đúng vị trí được xác định, trừ trường hợp đương sự có thỏa thuận khác. Lẽ ra phải lấy kết quả đo bằng máy buộc anh Th trả cho chị Đ nhưng cấp sơ thẩm lấy kết quả lồng ghép đo thủ công để buộc anh Th trả cho chị Đ là không chính xác nên cấp phúc thẩm có căn cứ chấp nhận kháng cáo của chị Đ, sửa án sơ thẩm, buộc anh Th, chị Đphải giao cho chị Đ3m đất còn thiếu theo kết quả đo máy.

[5]. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của chị Đ được chấp nhận nên chị Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, anh Huỳnh Phúc Th và chị Phạm Quý Đ phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật bao gồm án phí về tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất là 200.000 đồng và án phí tháo dỡ các tài sản trên đất là 200.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo được chấp nhận nên chị Phạm Thị Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh Huỳnh Phúc Th phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

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

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự ; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 255, Điều 265, Điều 266 của Bộ luật dân sự 2005; Pháp lệnh về án phí và lệ phí Tòa án năm 2009.Nghị quyết số 326/2016/QH13 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị Đ.

Buộc anh Huỳnh Phúc Th và chị Phạm Thị Quý Đ phải trả cho chị Phạm Thị Đ 53,1m^2 đất thuộc thửa đất số E06, tờ bản đồ 00^E, tọa lạc tại tổ 2, thị trấn Đ, huyện S, tỉnh Đăk Nông; phần đất trả có tứ cận: Phía bắc giáp đường đi là 3m; phía nam giáp thửa đất số 23 là 3m; phía đông giáp phần đất thửa E06 của chị Phạm Thị Đ là 17,7m; phía tây giáp thửa E07 của anh Huỳnh Phúc Th là17,7m.

Anh Huỳnh Phúc Th và chị Phạm Thị Quý Đ phải tháo dỡ các tài sản trên diện tích đất 53,1m^2 bao gồm hàng rào lưới B40, 3m hàng rào trụ gạch và khung sắt trên hàng rào.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản*:* Buộc anh Huỳnh Phúc Th và chị Phạm Quý Đ phải trả cho chị Phạm Thị Đ số tiền 450.000đồng tiền chi phí định giá tài sản.

Buộc anh Huỳnh Phúc Th và chị Phạm Thị Quý Đ phải trả cho Tòa án nhân dân huyện Đăk Song số tiền 5.902.000đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: anh Huỳnh Phúc Th và chị Phạm Quý Đ phải phải nộp 400.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Gồm: 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn đồng*) tiền án phí đối với phần diện tích đất tranh chấp và 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn đồng*) tiền án phí đối với tài sản phải tháo dỡ trên đất tranh chấp.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo được chấp nhận nên chị Phạm Thi Đ không phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho chị Phạm Thị Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 004338 ngày 23/7/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đăk S.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh Huỳnh Phúc Th phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 004353 ngày 06/8/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đăk Song.

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

Nơi nhận:
- TAND CC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Đăk Nông;
- VKSND huyện S;
- TAND huyện S;
- C.C THADS huyệ S;
- Các đương sự;
- Lưu HS, THCTP.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
Đã ký và đóng dấu

Nguyễn Tài Sử