| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH GIA LAI** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số 64/2023/DS-PT
Ngày 08/9/2023
*"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất".*

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lưu Anh Tuấn.

*Các Thẩm phán:* 1. Ông Phan Tiến Dũng;

2. Ông Lê Đình Nam;

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai:*** Bà Hoàng Hải Ly - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 9 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 66/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 8 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 134/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ông Trần Đăng D, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn AT 2, xã Song An, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

*2. Bị đơn:* Ông Phạm Văn Th, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn AT 2, xã Song An, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

*3. Người kháng cáo:* Bị đơn là ông Phạm Văn Th.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn ông Trần Đăng D trình bày:*

Ông có một lô đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 813006 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 09/10/2020 mang tên Trần Đăng D, thửa đất số 780, tờ bản đồ số 30, diện tích 287,9m$^2$ tại thôn AT 2, xã Song An, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai. Ông Phạm Văn Th ở bên cạnh giáp đất ông đã làm hàng rào trên phần đất của ông. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2022 thì phần đất tranh chấp ông Th đang sử dụng nằm trên thửa đất của ông có diện tích là 11,8m$^2$.Vì vậy, ông D yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Văn Th phải trả lại phần diện tích đất của ông là 11,8m$^2$ thuộc thửa đất

số 780, tờ bản đồ số 30 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 813006 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 09/10/2020 mang tên Trần Đăng D tại thôn AT 2, xã Song An, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai.

*Bị đơn ông Phạm Văn Th trình bày:*

Năm 2004, ông Th có sang nhượng một lô đất (ngang 5m, dài 58,2m) cho ông Trương Minh Tr ở thôn AT 2, xã Song An, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai, nhưng chưa làm thủ tục cắt đất. Đến năm 2020, ông Tr sang nhượng lại lô đất trên cho ông Trần Đăng D. Phần đất còn lại ông sử dụng từ đó cho đến nay và cũng được cấp Giấy CNQSDĐ số CU 882931 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 08/9/2020 mang tên Phạm Văn Th tại thôn AT 2, xã Song An, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai. Đối với phần đất đang tranh chấp theo kết quả xem xét, thẩm định là của ông, nên ông không đồng ý trả lại diện tích 11,8m$^2$ cho ông D.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai đã quyết định:*

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 160, 166, 175, 221 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự; các Điều 95, 98, 99, 100, 101, 166, 170, 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đăng D.

Buộc ông Phạm Văn Th phải trả lại phần diện tích đất 11,8m$^2$ Thộc thửa đất 780, tờ bản đồ số 30 tại Thôn AT 2, xã Song An, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai. Vị trí, kích thước: Phía Tây giáp đường bê tông rộng 6m, có kích thước 1,3m; phía Nam giáp thửa đất 780 (của ông D) có kích thước 18,86m; phía Bắc giáp thửa đất 779 (của ông Th) có kích thước 18,66m (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo). Ông Th có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào, thu hoạch, di dời các tài sản trên đất (nếu có) để trả lại đất cho ông D.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.000.000đồng. Ông Trần Đăng D tự nguyện chịu số tiền 2.000.000đồng và đã nộp số tiền tạm ứng là 4.000.000đồng, nên ông Phạm Văn Th phải thanh toán lại cho ông D số tiền 2.000.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại các Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự.

Về án phí: Ông Phạm Văn Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng. Ông Trần Đăng D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho ông Dsố tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai số 0011841 ngày 10/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn thông báo quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/7/2023, bị đơn là ông Phạm Văn Th kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các bên đương sự không thỏa Thận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự cũng được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Phạm Văn Th kháng cáo trong thời hạn luật định nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Thửa đất số 780, tờ bản đồ số 30, diện tích 287,9m tại thôn AT 2, xã Song An, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 813006 ngày 09/10/2020 cho ông Trần Đăng D có nguồn gốc là do nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Th theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4367/HĐ-GD ngày 16/9/2020 tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh Gia Lai. Thửa đất nhận chuyển nhượng có vị trí, kích thước: Phía Đông giáp thửa đất 208 có kích thước 5m; Phía Tây giáp đường bê tông có kích thước 5m; Phía Nam giáp thửa đất 771 có kích thước 58,20m; Phía Bắc giáp thửa đất 779 (phần đất còn lại của ông Th) có kích thước 57,35m.

[2.2] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2022 thì hiện trạng thửa đất số 780, tờ bản đồ số 30 do ông Trần Đăng D đang sử dụng có diện tích là 276,1m$^2$, ít hơn so với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 11,8m$^2$. Vị trí, kích thước cụ thể như sau: Phía Đông giáp thửa đất 208 có kích thước 5m; Phía Tây giáp đường bê tông rộng 6m, có kích thước 3,7m; Phía Nam giáp thửa đất 771 có kích thước 58,20m; Phía Bắc giáp thửa đất 779 có kích thước 18,86m + 38,69m.

[2.3] Về nguồn gốc, hiện trạng thửa đất của bị đơn ông Phạm Văn Th: Năm 2000, hộ ông Phạm Văn Th được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 207, diện tích 2.250m$^2$. Năm 2004, ông Th và vợ là bà Nguyễn Thị Th thuận tình ly hôn và thỏa thuận phân chia tài sản theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 09/QĐCNSTTCCĐS ngày 12/8/2004 của TAND thị xã An Khê. Theo đó, ông Th được quyền sử dụng đối với một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 207 với diện tích là 984,87m$^2$ (ngang 17,65m; dài 55,80m). Tại sơ đồ vị trí thửa đất của ông Th, bà Th trong hồ sơ giao nhận đất thi hành án thể hiện ông Th được quyền sử dụng đất có diện tích 984,87m$^2$ (chiều ngang giáp

mặt đường bê tông là 17,65m). Trên cơ sở đó, ngày 08/9/2020 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 882931 cho ông Phạm Văn Th thửa đất số 770, tờ bản đồ số 30, diện tích 984,9m$^2$, trong đó chiều ngang mặt đường bê tông là 17,65m. Ngày 16/9/2020, ông Th chuyển nhượng một phần đất cho ông D; thửa đất chuyển nhượng có chiều ngang mặt đường là 5m, chiều dài hết đất.

[2.4] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2022 thì hiện trạng hiện trạng thửa đất số 779, tờ bản đồ số 30 do ông Phạm Văn Th đang sử dụng có kích thước cụ thể như sau: Phía Đông giáp thửa đất 208, có kích thước 15m; Phía Tây giáp đường bê tông rộng 6m, có kích thước 13,95m (1,3m + 12,65m); Phía Nam giáp thửa đất 780 có kích thước 18,86m + 38,69m; Phía Bắc giáp đường đất có kích thước 5,2m + 14,8m + 11,7m + 23,7m.

[2.5] Như vậy, phần đất còn lại của ông Th sau khi đã chuyển nhượng cho ông D có cạnh phía Tây giáp đường bê tông là 17,65 - 5 = 12,65m nhưng hiện nay ông Th sử dụng phần đất có cạnh phía Tây giáp đường bê tông là 13,95m; trong khi ông D nhận chuyển nhượng phần đất có cạnh phía Tây giáp đường bê tông là 5m nhưng hiện nay thửa đất của ông D cạnh phía Tây chỉ còn 3,7m (thiếu 1,3m). Trên cơ sở xem xét, thẩm định tại chỗ đã xác được phần đất của nguyên đơn thiếu là 11,8m$^2$; phần đất này là do bị đơn ông Th đang quản lý, sử dụng và nằm trong hàng rào bên phần đất của ông Th có vị trí, kích thước cụ thể như sau: Phía Tây giáp đường bê tông rộng 6m, có kích thước 1,3m; Phía Nam giáp thửa đất 780 có kích thước 18,86m; Phía Bắc giáp thửa đất 779 có kích thước 18,66m.

[3] Từ những phân tích và đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy kháng cáo của bị đơn về việc bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Do Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm bị kháng cáo, nên người kháng cáo là ông Phạm Văn Th phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

***Vì các lẽ trên,***

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức Th, miễn, giảm, Th, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn Th; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai; cụ thể như sau:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 160, 166, 175, 221 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự; các Điều 95, 98, 99, 100, 101, 166, 170, 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đăng D.

Buộc ông Phạm Văn Th phải trả lại phần diện tích đất 11,8m$^2$ Thộc thửa đất 780, tờ bản đồ số 30 tại Thôn AT 2, xã Song An, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai. Vị trí, kích thước: Phía Tây giáp đường bê tông rộng 6m, có kích thước 1,3m; phía Nam giáp thửa đất 780 (của ông Diệu) có kích thước 18,86m; phía Bắc giáp thửa đất 779 (của ông Th) có kích thước 18,66m (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo). Ông Th có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào, thu hoạch, di dời các tài sản trên đất (nếu có) để trả lại đất cho ông Diệu.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.000.000đồng. Ông Trần Đăng D tự nguyện chịu số tiền 2.000.000đồng và đã nộp số tiền tạm ứng là 4.000.000đồng, nên ông Phạm Văn Th phải thanh toán lại cho ông D số tiền 2.000.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại các Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng. Ông Trần Đăng D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho ông Dsố tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai số 0011841 ngày 10/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn Th phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng đã nộp trước đây theo biên lai Th tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006771, ngày 18/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai.

3. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa Thận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn thư.

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

**Lưu Anh Tuấn**