TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 72/2021/DS-PT
Ngày: 10-8-2021
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Mạnh Hùng

Các Thẩm phán: Ông Bùi Hữu Nhân

Ông Huỳnh Châu Thạch

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Khánh Thành là thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Ông Đỗ Thị Thúy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 8 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 43/2021/TLPT-DS ngày 13 tháng 4 năm 2021 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 19/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:115/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 49/2021/QĐ-TA ngày 19 tháng 5 năm 2021 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa phúc thẩm số 518/TB-TA ngày 28/7/2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Quốc S, sinh năm 1978; Trú tại: Thôn T, xã N, huyện Đ, tỉnh L

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn V, sinh năm 1951; Trú tại: Thôn H, xã N, huyện Đ, tỉnh L

Đại diện hợp pháp của ông Vinh: Ông Lê Văn L, sinh năm 1974; Trú tại: Thôn T, xã N, huyện Đ, tỉnh L là Đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số

công chứng 249, quyển số: 35TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/02/2021 tại Văn phòng công chứng số 3 tỉnh Lâm Đồng)

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

+ Bà Phan Thị Kim T, sinh năm 1979; Trú tại: Thôn T, xã N, huyện Đ, tỉnh L

+ Bà Trương Thị H, sinh năm 1948; Trú tại: Thôn H, xã N, huyện Đ, tỉnh L

Đại diện hợp pháp của bà Hường: Ông Lê Văn L, sinh năm 1974; Trú tại: Thôn T, xã N, huyện Đ, tỉnh L là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số công chứng 519, quyển số: 35TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/02/2021 tại Văn phòng công chứng số 3 tỉnh Lâm Đồng)

(Ông S, bà T , ông L có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Quốc S trình bày:

Ngày 28/5/2019 ông có nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Tuấn và bà Trần Thị Hiền diện tích 198m2, tại thửa đất số 985, tờ bản đồ số 30 xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng cập nhập sang tên ngày 07/6/2019. Sau khi nhận chuyển nhượng thì phát hiện gia đình ông Lê Văn V sử dụng giáp ranh lấn chiếm. Nay ông khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn V trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả đo vẽ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng cung cấp ngày 04/8/2020 thì ông xác định phần diện tích đất đang tranh chấp là 74,4m2 trong đó diện tích 53,3m2 thuộc thửa 115, một phần diện tích 21,1m2 thuộc thửa 129) tờ bản đồ số 79 (2013) xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng

Bị đơn ông Lê Văn V trình bày: Ông là chủ sử dụng diện tích đất liền kề với ông Trần Quốc S, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 814400 ngày 01/3/1996. Ông đã sử dụng ổn định từ trước năm 1975 đến nay, không có ai tranh chấp. Ông không biết ông Trần Quốc S nhận chuyển nhượng đất của ai; thực tế ông không lấn ranh đất của ông Sử; nay ông Sử khởi kiện ông đề nghị ông Sử phải cung cấp hình ảnh hay bằng chứng ông có cày cuốc, lấn chiếm đất của ông Sử. Vì vậy, việc ông Trần Quốc S yêu cầu ông trả lại diện tích 74,4m2; trong đó diện tích 53,3m2 thuộc

thửa 115, một phần diện tích 21,1m2 thuộc thửa 129) tờ bản đồ số 79 (2013) xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng thì ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Hường trình bày: Theo yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc S yêu cầu ông Vinh và bà trả lại phần diện tích đất 74,4m2 trong đó diện tích 53,3m2 thuộc thửa 115, một phần diện tích 21,1m2 thuộc thửa 129) tờ bản đồ số 79 (2013) xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng thì bà không đồng ý. Bà đồng ý với ý kiến của ông Lê Văn V đã trình bày, không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Kim Thu trình bày: Theo yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc S yêu cầu ông Vinh và bà Trương Thị Hường trả lại phần diện tích đất 74,4m2 trong đó diện tích 53,3m2 thuộc thửa 115, một phần diện tích 21,1m2 thuộc thửa 129) tờ bản đồ số 79 (2013) xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng thì bà là vợ của ông Sử, bà đồng ý với các ý kiến, yêu cầu khởi kiện của ông Sử, bà không bổ sung gì thêm.

Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DSST ngày 19/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc S về kiện tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Lê Văn V, bà Trần Thị Hường có nghĩa vụ trả lại phần diện tích đất 53.3m2 thuộc một phần tại thửa 985, tờ bản đồ số 30 (nay là thửa 115 tờ bản đồ 79(299) xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng cho ông Trần Quốc S.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/01/2021 bị đơn ông Lê Văn V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Hường kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Vinh và bà Hường vẫn giữ nguyên kháng cáo. Nguyên đơn ông Trần Quốc S không đồng ý và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và qua tranh tụng công khai tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DSST ngày 06/2021/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng theo hướng tuyên bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất 21.1 thuộc thửa 129; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Hường giữ nguyên phần còn lại của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ các ý kiến của đương sự, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lê Văn V và bà Trương Thị Hường trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Xuất phát từ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Quốc S yêu cầu bị đơn ông Lê Văn V trả lại diện tích là 74,4m2 (trong đó diện tích 53,3m2 thuộc thửa 115, một phần diện tích 21,1m2 thuộc thửa 129) tờ bản đồ số 79 (2013) xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng; do bị đơn ông Vinh không thừa nhận lấn chiếm nên phát sinh tranh chấp vì vậy xác định đây là vụ án *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất"*. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là đúng theo quy định.

[3] Về nội dung vụ án và kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Nguồn gốc thửa đất 985, tờ bản đồ số 30, diện tích đất 198m2 (nay là thửa 115, tờ bản đồ 79 (299) xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BĐ 513380 ngày 25/3/2011 cho ông Lê Văn Tuấn, bà Trần Thị Hiền (ông Tuấn là em ruột ông Vinh) đã cập nhật thay đổi thông tin chuyển nhượng cho ông Trần Quốc S ngày 07/6/2019 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/5/2019. Đối với diện tích đất 1.120m2 tại thửa 89, tờ bản đồ số 30, xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 811400 ngày

1/3/1996 và thông báo số 56/TB-UBND ngày 24/1/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng chấp thuận điều chỉnh diện tích đất tại thửa 89 tăng 320m2, như vậy diện tích đất tại thửa 89, tờ bản đồ số 30 (nay là thửa 129 tờ bản đồ 79 (299) có diện tích là 1.440m2 tại xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Nguyên đơn cho rằng, trong quá trình chuyển nhượng và đến nhận phần diện tích đất chuyển nhượng để sử dụng có sự chỉ ranh của chủ cũ là ông Lê Văn Tuấn thì bị đơn không đồng ý giao phần phía sau thửa đất số 985 (nay là thửa 115) có kích thước rộng 3.5m tính từ phần diện tích đất ông Lê Văn V lấn chiếm kéo dài 21.5m tổng diện tích lấn chiếm là 74.4m2 (đã trừ lộ giới) nên khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại. Còn bị đơn cho rằng, diện tích đất gia đình ông đang sử dụng từ trước cho đến nay đã sử dụng ổn định đúng ranh hiện trạng, đã làm bờ ranh nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3.2] Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và họa đồ đo đạc hiện trạng ngày 04/8/2020 thể hiện: Theo sự chỉ ranh của nguyên đơn diện tích tại vị trí A/501,1m^2, trong đó có 300,2m2 đất thuộc lộ giới là thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn tương ứng với một phần thửa 115, một phần thửa 129; theo sự chỉ ranh của bị đơn thì diện tích tại vị trí B/1.609,2 m^2 thuộc quyền sử dụng của bị đơn tương ứng với một phần thửa 115, một phần thửa 129.

Theo kết quả đo đạc nêu trên thì diện tích đất theo sự chỉ ranh của nguyên đơn sau khi trừ đi diện tích đất thuộc lộ giới còn lại là 200,9m^2, dư 2,9m^2 so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 513380 ngày 25/3/2011 cấp cho ông Lê Văn Tuấn, bà Trần Thị Hiền; Diện tích đất theo sự chỉ ranh của bị đơn là 1.609,2m^2 dư 169,2m^2 so với diện tích theo giấy chứng nhận số G 811400 ngày 1/3/1996 cho ông Lê Văn V và thông báo số 56/TB-UBND ngày 24/01/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng.

Hơn nữa về trình tự thủ tục xét cấp và hồ sơ biến động tại thửa 89 (nay là thửa 129) tại thời điểm xét cấp và biến động tăng không thể hiện rõ họa đồ lô đất có chiều dài chiệu rộng cụ thể; trong khi đó hồ sơ xét cấp của thửa 985 (nay là thửa 115) thể hiện rõ diện tích xét cấp và chiều dài, chiều rộng các cạnh của thửa đất đã được các hộ có đất xung quanh ký giáp ranh trong đó có việc ký xác nhận của ông Lê Văn V. Bên cạnh đó, bị đơn cho rằng không lấn chiếm đất của nguyên đơn và sử dụng đúng ranh hiện trạng và có bờ ranh rõ ràng, tuy nhiên qua xem xét thẩm định tại chỗ cũng như theo nội dung đơn kháng cáo bị đơn trình bày thì phần đất các bên có tranh chấp là đất trống và không có bờ ranh. Như vậy, có căn cứ xác định thực tế ông Vinh đang sử dụng và lấn chiếm 53.3m2 thuộc một phần thửa 985, tờ bản đồ số 30 (nay là thửa 115 tờ bản đồ

79(299) xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng của ông Trần Quốc S là đúng.

[3.3] Từ những nội dung phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Lê Văn V, bà Trương Thị Hường có nghĩa vụ trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 53.3m2 thuộc một phần tại thửa 985 (nay là thửa 115) tờ bản đồ 79(299) xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đúng quy định pháp luật. Do đó, kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn V đối với bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DSST ngày 19/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với yêu cầu đòi 21,1m^2 đất của ông Sử là không có cơ sở chấp nhận và sau khi xét xử nguyên đơn không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị. Tuy nhiên cấp sơ thẩm chỉ tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà không tuyên bác một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích 21,1m^2 thuộc một phần thửa 129 là thiếu sót nên cần phải sửa lại cách tuyên án tại phần Quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ tại giai đoạn sơ thẩm là 3.360.000đ (ông Sử đã quyết toán xong), do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Vinh và bà Hường có nghĩa vụ thanh toán lại số tiền này cho ông Sử là phù hợp.

Tại giai đoạn phúc thẩm là 6.442.000đ (Sáu triệu bốn trăm bốn mươi hai ngàn đồng), do kháng cáo của ông Vinh bà Hường không được chấp nhận nên buộc ông Vinh, bà Hường phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là có căn cứ.

[5] Về Án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Lê Văn V, bà Trương Thị Hường phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Vinh và bà Hường phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Tuy nhiên, ông Vinh và bà Hường là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Uỷ ban thường vụ Quốc hội; thuộc trường hợp được miễn án phí và có đơn xin

miễn án phí. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Vinh và bà Hường.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Hường. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DSST ngày 19/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc S về kiện tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Lê Văn V, bà Trần Thị H có nghĩa vụ trả lại phần diện tích đất 53.3m2 thuộc một phần tại thửa 985, tờ bản đồ số 30 (nay là thửa 115 tờ bản đồ 79(299) xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng cho ông Trần Quốc S. (kèm theo họa đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 04/8/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng).

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc S đối với phần diện tích 21.1m^2 thuộc thửa 129, tờ bản đồ số 79(2013) tại xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn V, bà Trần Thị H có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Quốc S số tiền 3.360.000đ (Ba triệu ba trăm sáu mươi ngàn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ tại giai đoạn sơ thẩm.

Chi phí tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm ông Lê Văn V và bà Trương Thị H đã nộp và quyết toán xong.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lê Văn V, bà Trần Thị H.

Hoàn trả cho ông Lê Văn V và bà Trương Thị H số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lại thu số AA/2017/0001040 ngày 02/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng.

Hoàn trả cho ông Trần Quốc S số tiền 11.000.000đ (mười một triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số AA/2016/0013857 ngày 17/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thuận 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND huyện Đức Trọng;
- Chi cục THADS h. Đức Trọng;
- Phòng KTNV&THA;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Đỗ Mạnh Hùng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Hữu Nhân Huỳnh Châu Thạch Đỗ Mạnh Hùng