CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

Bản án số:199/2023/DS - PT
Ngày 07 – 06 – 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 ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Văn Công Dần

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Tuyết và bà Nguyễn Thị Thu Trang.

- 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: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên

Ngày 07 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 86/2023/TLPT- DS ngày 26 tháng 4 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2023/DSST ngày 07/3/2023 của Toà án nhân dân huyện Buôn Đôn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 117/2023/QĐ- PT ngày 08 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số: 115/2023/QĐ- PT ngày 26 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn***: Bà Đinh Thị Thế V – Sinh năm 1979; trú tại: Thôn EH, xã EN, huyện B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Chỗ ở hiện nay: Thôn X, xã CK, huyện B, tỉnh Đắk Lắk

**** Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị Thu D; trú tại: Thôn 10, xã Ea , huyện B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

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

1. Bà Trịnh Thị M – Sinh năm 1972; trú tại: Thôn B H, xã Ea M, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2. Chi cục Thi hành án dân sự huyện B; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Đinh Thị Thế V

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/9/2022, bản tự khai và tại phiên nguyên đơn bà Đinh Thị Thế V trình bày:

Ngày 20/6/2008 bà Đinh Thị Thế V nhận chuyển nhượng của bà Trịnh Thị M diện tích đất ngang 5m x dài 15m = 75m^2 tại thôn Y, xã CK, huyện B, tỉnh Đắk Lắk, đất có tứ cận: phía Đông và phía Bắc giáp thửa đất số 204, tờ bản đồ số 20 của bà Trịnh Thị M; phía Tây giáp đường liên thôn; phía Nam giáp đường đi xã Ea M. Tại thời điểm chuyển nhượng, diện tích đất trên chưa được cấp GCNQSD đất. Đến khoảng năm 2010 bà V có liên hệ đo đạc để cấp GCNQSD đất nhưng tại thời điểm đó diện tích đất bà V nhận chuyển nhượng bị thu hồi một phần để thực hiện dự án mở rộng đường giao thông đi sang xã ER, huyện CM nên phần đất còn lại không đủ diện tích để cấp GCNQSD đất.

Năm 2019 bà Nguyễn Thị Thu D mua được thửa đất số 204, tờ bản đồ số 20 của bà Trịnh Thị M thông qua hợp đồng bán đấu giá tài sản.Tuy nhiên trong biên bản về việc giao nhận tài sản Thi hành án ngày 18/4/2019 lại không căn cứ vào Trích lục bản đồ địa chính số 1439 ngày 16/10/2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thực hiện việc đo đạc, mà lại ghi cạnh phía nam giáp đường là không đúng.

Sau khi bà D nhận tài sản đã san ủi, xây móng gạch lấn sang đất của bà V cạnh phía trước (hướng tây 4,2m); phía sau (cạnh phía đông giáp bà H) 2,8m; dài 15m; tổng diện tích khoảng 40m^2.

Vì vậy, bà khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà D tháo dỡ móng gạch trả lại diện tích đất nêu trên.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu D trình bày:

Ngày 02/4/2019 bà mua tài sản của bà Trịnh Thị M thông qua hợp đồng bán đấu giá tài sản, tại Công ty cổ phần Dịch vụ bán đấu giá T N. Tài sản là thửa đất số 204, tờ bản đồ số 20, diện tích 326m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 936320 do UBND huyện B cấp cho bà Trịnh Thị M ngày 22/12/2015 và tài sản trên đất; tại thôn Y, xã CK, huyện B, tỉnh Đắk Lắk; đến ngày 12/6/2019 được chỉnh lý sau bìa sang tên bà là Nguyễn Thị Thu D.

Sau khi mua tài sản bán đấu giá, thì ngày 18/4/2019 đại diện Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, ông Nguyễn Văn A – Chấp hành Viên, cùng các Cơ quan ban ngành và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã tiến hành bàn giao tài sản trên thực địa, các bên đều thống nhất ký tên. Một thời gian sau bà Đinh Thị Thế V đến cắm cọc bảo là đất của bà V. Bà đã đề nghị địa chính xã CK can

thiệp giải quyết, đến đo đất cắm cọc trên thực địa các bên đã đồng ý ký vào biên bản theo thỏa thuận. Bà đã thuê xe san ủi mặt bằng, xây móng gạch tạm bao quanh thửa đất, có các cạnh như sau: Cạnh phía bắc 12,5m; cạnh phía nam 16m; cạnh phía đông 19m, cạnh phía tây 18,60m + 1,80m; theo trích lục bản đồ địa chính số 1439 ngày 16/10/2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thực hiện việc đo đạc. Hiện trạng thửa đất số 204 diện tích thực tế không đủ 326m^2 như trong GCNQSD đất cấp cho bà M năm 2015.

Nay bà Đinh Thị Thế V khởi kiện cho rằng bà lấn chiếm đất của bà V là không có cơ sở nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. *Bà Trịnh Thị M trình bày:* Năm 2001 bà mua lô đất của bà Đinh Thị C diện tích hơn 1000m^2, chưa có GCNQSD đất, hai bên chỉ làm giấy viết tay, sau đó bà làm nhà ở. Đến năm 2008 bà viết giấy sang nhượng cho bà Đinh Thị Thế V cạnh phía tây 05m x cạnh phía nam 15m = 75m^2, cũng chưa có GCNQSD đất; sau đó bà tiếp tục cắt bán cho bà Nguyễn Thị H 18m đất mặt đường và ông K 06m đất mặt đường. Khoảng năm 2011 nhà nước đo đạc để cấp GCNQSD đất thì bà đã trừ diện tích đất đã bán cho bà V.

Cũng trong năm 2011 nhà nước mở rộng đường giao thông đến trung tâm xã ER, huyện CM, thì nhà nước có thu hồi một phần diện tích đất của bà và một phần diện tích đất mà bà đã bán cho bà V năm 2008, tổng diện tích đất bị thu 352,9m^2, hiện Trung tâm phát triển quỹ đất huyện CM đã chi trả tiền hỗ trợ, đền bù khi nhà nước thu hồi đất và tài sản trên đất.

Ngày 22/12/2015 UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 936320, tại thửa đất số 204, tờ bản đồ số 20, diện tích 326m^2 đứng tên Trịnh Thị M; địa chỉ đất thôn Y, xã CK, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Năm 2019 do nợ nần không có tiền trả nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện B đã thi hành án bán đấu giá tài sản của bà để thi hành án, bà Nguyễn Thị Thu D là người mua tài sản bán đấu giá. Việc bà D lấn đất của bà V như thế nào thì hai người giải quyết với nhau, đất của bà chiều hướng tây là 17m.

2. Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Mạnh C có ý kiến:

Căn cứ vào kết quả xác minh điều kiện thi hành án của Chấp hành viên tại chính quyền địa phương xã CK và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B cung cấp, thì không có thông tin về việc bà Trịnh Thị M bán đất cho bà V và quá trình tổ chức việc thi hành án bà M cũng không trình bày nội dung bà M đã bán một phần diện tích đất cho bà V như nội dung các đương sự cung cấp cho Tòa án. Kết quả xác minh cũng như trích lục bản đồ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số BX 936320, tại thửa đất số 204, tờ bản đồ số 20, diện tích 326m^2 đứng tên Trịnh Thị M. Trích lục bản đồ địa chính số 1439 ngày 16/10/2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thực hiện việc đo đạc cũng không thể hiện phía Nam của thửa đất số 204 tiếp giáp với thửa đất nào mà chỉ thể hiện tiếp giáp với đường đi, có cạnh dài (16m +1,8m).

Ngày 02/4/2019 bà Nguyễn Thị Thu D mua tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, thông qua hợp đồng bán đấu giá tài sản, tại Công ty cổ phần Dịch vụ bán đấu giá TN

Ngày 18/4/2019 đại diện Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, ông Nguyễn Văn A – Chấp hành Viên, cùng các Cơ quan ban ngành và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã tiến hành bàn giao tài sản trên thực địa cho người trúng đấu giá là bà Nguyễn Thị Thu D đúng, đủ diện tích và hiện trạng của thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà M.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DSST ngày 07/3/2023 của Toà án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 97, khoản 1 Điều 147, Điều 157, 158 và Điều 189 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 164, Điều 174 và Điều 175 Bộ luật dân sự;

Điều 22, Điều 166, Điều 167, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Khoản 1, khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị Thế V, về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Thu D trả lại diện tích đất lấn chiếm cạnh phía tây 4,2m; cạnh phía đông 2,8m; dài 15m; tổng diện tích khoảng 40m^2.

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

Ngày 16/3/2023, nguyên đơn bà Đinh Thị Thế V có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án, các đương sự đã chấp hành đúng 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 tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Đinh Thị Thế V là không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS - ST ngày 07/3/2023 của Toà án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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]. Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Đinh Thị Thế V HĐXX xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, tại các Biên bản hoà giải cũng như tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn bà Đinh Thị Thế V đều xác định, khi thực hiện dự án mở rộng đường giao thông đến trung tâm xã ER, huyện CM, UBND huyện B đã thu hồi một phần diện tích đất mà bà V nhận chuyển nhượng của bà Trịnh Thị M nên phần diện tích đất còn lại không đủ để cấp GCNQSD đất.

Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty TNHH Trắc địa và Xây dựng H T thực hiện việc đo đạc ngày 15/6/2011, khi thu hồi đất của bà Trịnh Thị M để mở rộng đường giao thông đến trung tâm xã ER, huyện CM, thì tổng diện tích đất bị thu hồi là 352,9m^2, trong đó có diện tích đất của bà V đã nhận chuyển nhượng của bà M và bà M đã nhận tiền hỗ trợ, đền bù.

Mặt khác, qua xem xét thẩm định tại chỗ, thì diện tích đất của bà D trên thực tế so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là phù hợp.

Do đó, việc diện tích đất của bà V thiếu so với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2008 giữa bà Trịnh Thị M với bà Đinh Thị Thế V là do Nhà nước thu hồi đất để mở rộng đường giao thông. Do đó, việc bà V khởi kiện cho rằng bà D lấn chiếm đất của bà là không có cơ sở, vì vậy đơn kháng cáo của bà Đinh Thị Thế V là không có căn cứ để chấp nhận.

[2]. Về án phí và chi phí tố tụng:

Do không được chấp nhận đơn kháng cáo nên nguyên đơn bà Đinh Thị Thế V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1].Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Đinh Thị Thế V.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS - ST ngày 07/3/2023 của Toà án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

[2].Tuyên xử:

Bác đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị Thế V, về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Thu D trả lại diện tích đất lấn chiếm cạnh phía tây 4,2m; cạnh phía đông 2,8m; dài 15m; tổng diện tích khoảng 40m^2.

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng:

[3.1]. Về án phí: Bà Đinh Thị Thế V phải chịu 2.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền bà V đã nộp tạm ứng theo các biên lai số 0019131 ngày 12/10/2022 và biên lai số 0019280 ngày 20/3/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Bà Đinh Thị Thế V được nhận lại số tiền 5.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

[3.2]. Về chi phí tố tụng: Bà Đinh Thị Thế V phải chịu 1.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, số tiền này bà V đã nộp và đã chi phí xong.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 huyện Buôn Đôn;
- Chi cục THADS B;
- Đăng Cổng TTĐT TANDTC
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Văn Công Dần