TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh Phúc**

Bản án số: 152/2020/DS-PT
Ngày 07/9/2020
"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 Nguyễn Huờn.
- Các thẩm phán: Ông Trần Duy Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhung.
- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Trang là Thư ký Tòa án.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Ngụ Văn Minh - Kiểm sát viên.

Mở phiên tòa ngày 07/9/2020, tại trụ sở TAND tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 133/2020/TLPT-DS ngày 08/7/2020 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"; Do bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2020/DS-ST ngày 25/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:183/2020/QĐXXPT-DS ngày 21/8/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C - Có mặt

Địa chỉ: Tổ dân phố B, phường H, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Ông Nguyễn Thọ H và bà Nguyễn Thị T - Có mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố B, phường H, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Vương N

Địa chỉ: Tổ dân phố B, phường H, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn C- Có mặt (theo văn bản uỷ quyền ngày 23/7/2019)

2. Ông Nguyễn Thọ H1 - Có mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố B, phường H, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 09/5/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 21/4/2020 và quá trình tham gia giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn C trình bày: Ngày 26/10/2007, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn L thửa đất số B2, tờ bản đồ Độc Lập, diện tích 80m^2, tại Tổ dân phố B, phường H, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk (nay là thửa đất số 64, tờ bản đồ số 37); Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 509477, do UBND thành phố T cấp ngày 21/01/2005 cho hộ ông Phạm Văn L; Khi nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên, giữa ông và

ông L không tiến hành chuyển giao đất trên thực địa, mà chỉ chuyển giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhau; hướng Bắc của thửa đất số 64, một phần giáp đường liên khối, một phần liền kề với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 37, của vợ chồng ông Nguyễn Thọ H1, bà Nguyễn Thị T; Năm 2007, ông xây nhà ở trên thửa đất số 64 và phát hiện gia đình bà T lấn chiếm sang thửa đất của ông 1,44m^2 (chiều ngang 1,8m; chiều dài 0,8m); Năm 2015, vợ chồng bà T tặng cho con trai là Nguyễn Thọ H thửa đất số 62. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Thọ H1 trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm 1,44m^2.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, bị đơn là bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thọ H1 trình bày: Thửa đất số 62, tờ bản đồ số 37, diện tích 201,2m^2, tại Tổ dân phố B, phường H, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk, có nguồn gốc do vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của ông Phạm Thanh B vào năm 1994; Vợ chồng ông, bà được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/12/2012. Thửa đất có tứ cận: hướng Đông giáp đường liên khối; hướng Tây giáp đường nội bộ; hướng Nam, một phần liền kề với thửa đất số 63, một phần liền kề với thửa đất số 64 của gia đình ông Nguyễn Văn C; hướng Bắc giáp thửa đất số 50; Ranh giới giữa thửa đất số 62 của vợ chồng ông, bà và thửa đất số 64 của gia đình ông C là hàng cây Râm Bụt; Năm 2007, gia đình ông C xây nhà ở trên thửa đất số 64 và hàng cây Râm Bụt vẫn còn cho đến nay; Việc ông C khởi kiện cho rằng vợ chồng ông, bà lấn chiếm 1,44m^2 đất là không có căn cứ; Vợ chồng ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Thọ H trình bày: Ông là con ruột của ông Nguyễn Thọ H1 và bà Nguyễn Thị T; Ngày 27/8/2015, ông được bố, mẹ tặng cho thửa đất số 62, tờ bản đồ số 37, tại Tổ dân phố B, phường H, thành phố T; Hiện tại, ông cư trú cùng với bố, mẹ tại thửa đất nêu trên; Ông đồng ý với lời trình bày của bố và mẹ của ông.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Vương N trình bày: Bà là vợ ông Nguyễn Văn C, bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2020/DS-ST ngày 25/5/2020 của TAND thành phố Buôn Ma Thuột đã áp dụng: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 220, Điều 266, Điều 271, Điều 273 BLTTDS; Điều 221 BLDS; Điều 100, Điều 166, Điều 168, Điều 179, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc buộc bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thọ H phải trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm 1,44m^2.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí và tuyên quyền kháng cáo.

Ngày 08/6/2020, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo cho rằng: Năm 2007, ông xây dựng nhà ở trên thửa đất số 64 và phát hiện gia đình bà T lấn chiếm sang thửa đất của gia đình ông 1,44m^2 nhưng lúc này chưa có nhu cầu sử dụng diện tích bị lấn chiếm, nên ông chưa yêu cầu gia đình bà T trả lại; Cạnh hướng Nam

của thửa đất số 62, trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi 27,81m nhưng đo đạc thực địa là 29,24m; Toà án cấp sơ thẩm chưa xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ và tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông là không đúng, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk cho rằng: Kể từ thời điểm thụ lý vụ án đến khi mở phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục giải quyết vụ án. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn C, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét thấy: Thửa đất số B2, tờ bản đồ Độc Lập (nay là thửa đất số 64, tờ bản đố số 37) tại Tổ dân phố B, phường H, thành phố T, có nguồn gốc do vợ chồng ông C nhận chuyển nhượng của Phạm Văn L vào năm 2007; Hướng Bắc của thửa đất số 64 liền kề với thửa đất số 62 của gia đình Nguyễn Thị T; Ranh giới giữa thửa đất số 64 của gia đình ông C và thửa đất số 62 của gia đình bà T là hàng cây Râm Bụt; Năm 2007, gia đình ông C xây nhà ở trên thửa đất số 64, cư trú cho đến nay và hàng cây Râm Bụt vẫn còn tồn tại; Việc ông C khởi kiện cho rằng gia đình bà T lấn chiếm 1,44m^2 đất là không có căn cứ. Toà án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C là có căn cứ, đúng với quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo; các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

[1] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn còn trong hạn, nên hợp lệ.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn C, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Thửa đất số B2, tờ bản đồ Độc Lập (nay là thửa đất số 64, tờ bản đồ số 37), diện tích 80m^2, tại Tổ dân phố B, phường H, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk, có nguồn gốc do vợ chồng ông C nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn L vào ngày 26/10/2007; Kết quả thẩm định tại chỗ, hướng Bắc của thửa đất số 64 cạnh dài 3,56m và giáp đường liên khối có cạnh dài 1,91m; liền kề với thửa đất số 62 của gia đình bà T có cạnh dài 1,65m.

Ông Nguyễn Văn C thừa nhận, khi nhận chuyển giao thửa đất số 64 từ ông Phạm Văn L, thì ranh giới giữa thửa đất số 64 và thửa đất số 62, là hàng cây Râm Bụt do gia đình bà T trồng trên đường ranh giới; Năm 2007, gia đình ông C xây nhà ở trên đất và cư trú tại đây cho đến nay; Từ năm 2007 đến năm 2018, các bên không có tranh chấp; Hiện nay, hàng cây Râm Bụt vẫn còn tồn tại; Ông C kháng cáo cho rằng cạnh hướng Nam của thửa đất số 62, trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ghi cạnh dài 27,81m nhưng kết quả thẩm định tại chỗ cạnh dài 29,24m; Từ đó cho rằng gia đình bà T lấn chiếm đất, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ, thì thửa đất số 62 có diện tích

195,7m^2; Thửa đất số 64 có diện tích 78m^2; Diện tích của hai thửa đất, đều nhỏ hơn diện tích được ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Điều đó chứng tỏ việc đo đạc tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với hai thửa đất nêu trên là chưa chính xác.

[3] Như vậy, hàng cây Râm Bụt là ranh giới giữa thửa đất số 62 và thửa đất số 64, được các bên thoả thuận trong quá trình sử dụng đất và được nhà nước công nhận khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 62 và thửa đất số 64, được quy định tại khoản 1 Điều 265 BLDS năm 2005; khoản 11 Điều 4 Luật đất đai năm 2003; Quá trình sử dụng thửa đất số 62, gia đình bà T không lấn chiếm qua đường ranh giới là hàng cây Râm Bụt. Toà án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Văn C về việc buộc Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thọ H phải trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm 1,44m^2 là có căn cứ, đúng với quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông C không được Toà án chấp nhận, ông C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn C; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 1 Điều 265 BLDS năm 2005; khoản 11 Điều 4 Luật đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số:326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc buộc bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thọ H phải trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm 1,44m^2 thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 37, tại Tổ dân phố B, phường H, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk.

Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số: 0008118 ngày 11/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có 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:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS tp. T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Huờn