| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH BẮC KẠN** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: **04/2018/DS-PT**
Ngày: 04-5-2018
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Nguyễn Ngọc Hoa**

*Các Thẩm phán*: Ông **Hà Quang Huy**

Bà **Vi Thị Tuyết Mai**

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Lục Thị Ánh Nguyệt – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Kạn

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn tham gia phiên tòa:*** Bà Nông Thị Quế - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 và 04 tháng 5 năm 2018 tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Kạn, Toà án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2018/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2018 về Tranh chấp quyền sử dụng đất

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 04 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bắc Kạn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 11/2018/QĐ-PT ngày 02 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn*: Bà Ma Thị V; trú tại: thôn N, xã R, huyện C, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt

*2. Bị đơn*: Ông Hà Văn K; trú tại: thôn N, xã R, huyện C, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt

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

*3.1.* Ông Hà Văn L; trú tại: thôn N, xã R, huyện C, tỉnh Bắc Kạn. Vắng mặt

*Người đại diện hợp pháp của ông Hà Văn L:* Anh Hà Văn T; trú tại: thôn N, xã R, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (Theo Giấy uỷ quyền ngày 16/5/2017) .

3.2. Chị Lục Thị X (Vợ K)

3.3. Chị Hà Thị T.

3.4. Anh Hà Chí T

3.5. Anh Hà Tiến T

Đều trú tại: thôn N, xã R, huyện C, tỉnh Bắc Kạn

- *Người đại diện hợp pháp của chị Lục Thị X, chị Hà Thị T, anh Hà Chí T, anh Hà Tiến T là:* Anh Hà Văn K; trú tại: thôn N, xã R, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (Theo Giấy uỷ quyền ngày 24/5/2017)

4. Người kháng cáo: Bị đơn Hà Văn K.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 06/02/2017, các biên bản lấy lời khai, biên bản hoà giải và tại phiên toà sơ thẩm Nguyên đơn bà Ma Thị V trình bày:*

Bà có thửa đất số 164, tờ bản đồ số 30, diện tích 665,4m$^2$ tại thôn N, xã R, huyện C, tỉnh Bắc Kạn đã được Uỷ ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/02/2001.

Năm 2002 anh Hà Văn K cho máy ủi san đất đã lấn sang đất của bà, hai bên xảy ra tranh chấp đã yêu cầu Uỷ ban nhân dân xã R giải quyết nhưng không được. Đến năm 2011 anh K lại tiếp tục san ủi vào đất của bà, hai bên xảy ra tranh chấp và bà đã đề nghị Uỷ ban nhân dân xã R giải quyết nhưng cũng không giải quyết được. Đến năm 2015 anh K lại tiếp tục khoét vào đất của bà để mở đường rộng ra. Hiện tại, thửa đất của bà đã bị anh K lấn chiếm về hướng Đông Nam giáp nhà anh K có chiều dài 30m, chiều rộng lên cạnh hiên nhà là 3m, phần giáp đường khoảng 4m. Nay Bà yêu cầu Toà án buộc anh K phải trả lại đất tranh chấp cho bà theo đúng diện tích bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Trong bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Hà Văn K trình bày:*

Gia đình anh có khu đất khai phá, sử dụng từ năm 1973, đã được Uỷ ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/02/2001 mang tên hộ gia đình ông Hà Văn L, tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 30, diện tích 590m$^2$ tại thôn N, xã R, huyện C. Liền kề thửa đất của gia đình anh là thửa đất của bà Ma Thị V đã dựng nhà sinh sống từ năm 1980. Gia đình anh và gia đình bà V sinh sống ổn định không tranh chấp. Năm 1996 gia đình anh có bán cho ông Nguyễn Đức H một phần thửa đất có chiều dài 20m, rộng 4m, ông H đã tách ra đứng tên sổ riêng. Năm 2001 bố anh chia đôi thửa đất cho anh và em trai là Hà Văn T. Anh được chia phần đất giáp với đất bà V, anh T được chia phần đất giáp đất anh H và bố anh sống cùng nhà với anh T. Sau khi được chia, năm 2001, 2011 anh san ủi đất giáp phần đất bà V thì xảy ra tranh chấp nên đất chưa được tách sổ, sổ đất vẫn mang tên bố anh. Nay bà V khởi kiện anh không đồng ý vì anh không lấn chiếm, yêu cầu giải quyết ranh giới đất theo sổ đỏ tên bố anh và bà V.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn L và người đại diện của ông Hà văn L là Hà Văn T trình bày:* Ông thống nhất với lời trình bày của bị đơn Hà Văn K về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng, giấy tờ và ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lục Thị X trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của chồng chị là Hà Văn K và uỷ quyền cho anh Hà Văn K tham gia tố tụng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Hà Chí T, Hà Tiến T, Hà Thị T trình bày:* Lời trình bày thống nhất với lời trình bày của bị đơn Hà Văn K, và uỷ quyền cho bố là Hà Văn K tham gia tố tụng.

Bản án số 07/2017/DS-ST ngày 04/12/2017 của Toà án nhân dân huyện C áp dụng các điều 5, 26, 35, 147, 157, 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 166, 170, 203 Luật Đất đai. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu của bà Ma Thị V về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất với anh Hà Văn K.
- Buộc anh Hà Văn K trả lại quyền sử dụng đất cho bà Ma Thị V diện tích 13,3 mét thuộc loại đất thổ cư nằm trong thửa đất số 164, tờ bản đồ số 30, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất R 386524 của Uỷ ban nhân dân huyện C cấp cho bà Ma Thị V ngày 15/02/2001, (trường hợp nếu có tài sản của anh K nằm trong 13,3 m$^2$ đất của bà V, thì anh K phải dời đi). Địa chỉ thửa đất tại thôn N, xã R, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

*"Vị trí, kích thước, ký hiệu các cạnh, diện tích tranh chấp 13,3m$^2$ được xác định căn cứ vào Bản trích đo địa chính kèm theo Bản án này).*

Ngoài ra án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/12/2017 bị đơn Hà Văn K có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 07 ngày 04/12/2017 của Toà án nhân dân huyện C.

*Tại phiên toà phúc thẩm:*

*Nguyên đơn có ý kiến*: đề nghị Toà án giải quyết đất tranh chấp là của bà theo đúng ranh giới với thửa đất của gia đình ông Hà Văn L mà bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001.

*Bị đơn và là đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có ý kiến:* Không đồng ý với toàn bộ Bản án sơ thẩm, vì gia đình bị đơn không lấn chiếm sang đất của bà Ma Thị V. Diện tích đất tranh chấp 13,3m$^2$ nằm trong thửa đất số 148 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 mang tên bố anh là Hà Văn L, ranh giới đã được anh xây tường gạch năm 2003 và làm bếp sát tường gạch.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến*: Người đại diện theo uỷ quyền của ông Hà Văn L là anh Hà Văn T trình bày đất tranh chấp nằm trong diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất mang tên bố anh là Hà Văn L. Trên diện tích đất tranh chấp, phần 2,8m$^2$ có mương nước, tường xây, mái lợp Prôximăng của gia đình anh Hà Văn K, phần 10,5m$^2$ là đường đi lại gia đình anh Hà Văn K đang sử dụng.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

*Về thủ tục tố tụng:* Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án và của người tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

*Về nội dung kháng cáo*: Không có căn cứ xác định đất tranh chấp 13,3m$^2$ nằm trong thửa đất số 148 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hà Văn L năm 2001, mà có căn cứ xác định đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 164 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ma Thị V năm 2001. Do vậy, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ma Thị V buộc bị đơn Hà Văn K trả lại 13,3m$^2$ đất tranh chấp là có căn cứ. Kháng cáo của bị đơn cho rằng đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 148 là không có căn cứ chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn Hà Văn K cho rằng đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 148, tờ bản đồ số 30, diện tích 590m$^2$ đã được Uỷ ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 cho hộ ông Hà Văn L, thấy rằng:

[2] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của bà Ma Thị V và hộ ông Hà Văn L: các đương sự đều xác định đã được sử dụng ổn định, lâu dài và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai hộ gia đình không có tranh chấp. Sau năm 2001 ông Hà Văn L chia đất cho các con là Hà Văn K và Hà Văn T, anh K tiến hành san ủi đất mới phát sinh tranh chấp, nên chưa làm thủ tục chia tách đất cho anh T và anh K được. Hiện tại thửa đất có giáp ranh với thửa đất bà Ma Thị V vẫn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Hà Văn L. Cụ thể:

[3] Thửa đất số 164, tờ bản đồ số 30, diện tích 665,4m$^2$ tại thôn N, xã R, huyện C, tỉnh Bắc Kạn đã được Uỷ ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/02/2001 cho bà Ma Thị V.

[4] Thửa đất số 148, tờ bản đồ số 30, diện tích 590m$^2$ tại thôn N, xã R, huyện C đã được được Uỷ ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/02/2001 mang tên hộ gia đình ông Hà Văn L.

[5] Bà Ma Thị V cho rằng anh Hà Văn K khi sử dụng đất đã lấn chiếm sang đất của bà có chiều dài 30m, chiều rộng lên cạnh hiên nhà bà là 3m, phần giáp đường khoảng 4m. Tại phiên toà bà yêu cầu anh K trả lại cho bà phần đất tranh chấp theo đúng ranh giới được cấp giấy chứng nhận. Ông Hà Văn L, anh Hà Văn T và gia đình anh Hà Văn K xác định đang sử dụng đất đúng ranh giới, không lấn chiếm sang đất bà V.

[6] Kết quả xem xét thẩm định ngày 06/9/2017 của TAND huyện C có sơ đồ kèm theo và kết quả tranh tụng tại phiên toà thể hiện so với ranh giới quyền sử dụng đất theo hồ sơ địa chính là các điểm 6,7,8,1 thì hiện trạng các bên đang sử dụng là các điểm A-B-C-D-E thấy gia đình anh Hà Văn K đang sử dụng lấn sang thửa đất số 164 của bà Ma Thị V ở hai vị trí, cụ thể là 2,8m$^2$ được giới hạn bởi các điểm A-1- (điểm giao nhau giữa cạnh 1-8 và B-C) - điểm B-A, trên phần đất này có một phần góc bếp nhà anh K tường bằng ván sát tường rào xây gạch, mái lợp Proximăng và 10,5m$^2$ được giới hạn bởi các điểm (điểm cắt của cạnh 8-7 và B-C) - điểm 7, điểm cắt giữa cạnh 7-6 và D-E, điểm D đến C, trên phần đất này là lối đi của nhà anh K, không có tài sản gì (Toạ độ các điểm được thể hiện ở Biên bản xác minh ngày 09/4/2018 của Toà án nhân dân tỉnh Bắc Kạn). Như vậy, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi của bà V là có căn cứ. Tuy nhiên, án sơ thẩm tuyên không rõ ràng, không tách thành hai phần đất tranh chấp ở hai vị trí khác nhau, xác định toàn bộ diện tích đất anh K phải trả là đất thổ cư 13,3m$^2$ là không có căn cứ, bởi đất bà V được cấp giấy chứng nhận là 665,4m$^2$, trong đó có 100m$^2$ là đất thổ cư, 365m$^2$ là đất vườn tạp và không xác định rõ đất thổ cư nằm ở vị trí nào của thửa đất. Án sơ thẩm tuyên "*trường hợp*

*nếu có tài sản của anh K nằm trong 13,3 $m^2$ đất của bà V, thì anh K phải dời đi*" là không rõ ràng. Do vậy, cần sửa án sơ thẩm xác định rõ diện tích, vị trí đất gia đình bị đơn Hà Văn K phải trả lại cho bà V, tài sản trên đất cần di chuyển để trả đất. Từ nhận định nêu trên, thấy kháng cáo của bị đơn Hà Văn K là không có căn cứ chấp nhận, đại diện Viện Kiểm Sát đề nghị bác kháng cáo của bị đơn Hà Văn K là có căn cứ, nhưng đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm là không được chấp nhận.

[7] Về án phí:

[8] Vụ án sơ thẩm thụ lý số 03 ngày 14/02/2017 nhưng áp dụng Pháp lệnh số 10 của Uỷ ban Thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí quyết định bị đơn phải chịu 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm là không đúng với khoản 2 Điều 47 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ quốc hội. Phải áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ quốc hội để tính án phí, bị đơn Hà Văn K phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm mới đúng, do vậy, cần sửa án sơ thẩm về phần án phí.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm, căn cứ khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự bị đơn Hà Văn K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[10] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: án sơ thẩm buộc bị đơn Hà Văn K phải chịu 3.000.000đ (Ba triệu đồng) là đúng với quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170 và Điều 203 Luật Đất đai 2013; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Hà Văn K cho rằng diện tích đất tranh chấp 13,3$m^2$ nằm trong thửa đất số 148, tờ bản đồ số 30 tại thôn N, xã R, huyện C, tỉnh Bắc Kạn, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 cho hộ ông Hà Văn L

2. Sửa Bản án sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 04/12/2017 của Toà án nhân dân huyện C, như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ma Thị V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn Hà Văn K.

- Buộc hộ gia đình bị đơn Hà Văn K phải trả cho nguyên đơn Ma Thị V diện tích đất tranh chấp 13,3$m^2$ nằm trong thửa đất số 164, tờ bản đồ số 30, diện tích 665,4$m^2$ tại thôn N, xã R, huyện C, tỉnh Bắc Kạn, nằm ở hai vị trí sau:

+ Vị trí 1: Phải tháo rỡ một phần tường rào xây gạch, vách gỗ, tấm lợp Prôximăng nằm trên diện tích đất 2,8$m^2$ để trả lại cho bà Ma Thị V 2,8$m^2$ đất, được giới hạn bởi các điểm A-1- (điểm giao nhau giữa cạnh 1-8 và B-C) - điểm B-A. Các điểm có toạ độ như sau: điểm A (X= 413119060; Y 2453362308), điểm 1 (X=413119420; Y= 2453362310), điểm giao nhau giữa cạnh 1-8 và B-C ( X= 413119420; Y = 2453362310), điểm B (X= 413118820; Y= 2453359840)

+ Vị trí 2: Phải trả cho bà Ma Thị V 10,5$m^2$ đất được giới hạn bởi các điểm: (điểm giao nhau của cạnh 8-7 và B-C) - điểm 7, (điểm giao nhau giữa cạnh 7-6 và D-E), điểm D đến C. Các điểm có toạ độ như sau: điểm giao nhau của cạnh 8-7 và B-C (X= 413121270; Y = 2453344180), điểm 7 (X= 413122130; Y= 2453343310), điểm giao nhau giữa cạnh 7-6 và D-E (X= 413120330; Y= 2453323560), điểm D (X= 413120050; Y= 2453334040, điểm C (X= 413121490; Y= 2453342800)

*(Có sơ đồ thửa đất xem xét thẩm định ngày 06/9/2017 kèm theo Bản án)*

3. Về án phí:

- Bị đơn Hà Văn K phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn Hà Văn K phải chịu 3.000.000d (Ba triệu đồng). Xác định bị đơn đã nộp đủ.

*"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 thoả 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, 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***
- TAND huyện C;
- VKSND tỉnh BK;
- THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Phòng KTNV TAT;
- Lưu: VP.

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

**Nguyễn Ngọc Hoa**