

Bản án số: 75/2018/DS-PT
Ngày: 26-7-2018
V/v “tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Nguyễn Văn Khương
Các thẩm phán: Ông Vũ Hoàng Linh
Bà Nguyễn Thị Nga

Thư ký phiên tòa: Ông Dương Quốc Thành – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Bà Đỗ Thị Lụa – Kiểm sát viên

Ngày 26 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 54/2018/TLPT- DS ngày 11 tháng 6 năm 2018 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DS-ST ngày 08/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 63/2018/QĐPT-DS ngày 09 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hữu T; sinh năm 1948, (có mặt)
Bà Đỗ Thị L; sinh năm 1954, (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Thôn 4, xã H, huyện B, tỉnh Bình Phước.
Bà Đỗ Thị L ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu T, theo văn bản ủy quyền ngày 07/8/2017.
- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị L; sinh năm 1970, (có mặt)
Địa chỉ: Thôn 4, xã H, huyện B, tỉnh Bình Phước.
- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T.
- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 05/7/2017, qua các bản khai, hòa giải và trong quá trình xét xử nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T và bà Đỗ Thị L trình bày:

Vợ chồng ông T, bà L có diện tích đất là 1.534,2m², tọa lạc tại thôn 4, xã Minh Hưng, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước, năm 2008 được Ủy ban nhân dân huyện Bù Đăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00060/QSDD/ ngày 13 tháng 5 năm 2008 đứng tên ông Nguyễn Hữu T và bà Đỗ Thị L. Năm 2014 ông Tý phát hiện thửa đất liền kề là hộ chị Phạm Thị Lua lấn sang phần đất của vợ chồng ông Tý, với diện tích là 17,8m², chạy dài theo đường ranh giữa hai nhà, trên diện tích đất tranh chấp bà Lua đã xây nhà, tường rào lưới B40, lán nền xi măng từ năm 2006. Nay ông T, bà L yêu cầu bà Lua trả lại diện tích đất là 17,8m² (như sơ đồ đã đo vẽ) hoặc trả bằng tiền tương ứng với phần đất tranh chấp là 14.900.000đ. Ngoài ra, không yêu cầu gì thêm.

Trong quá trình thụ lý vụ án và tại phiên tòa bị đơn chị Phạm Thị Lua trình bày:

Năm 2003 bà Lua nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn Quyết trú tại thôn 4, xã Minh Hưng huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước diện tích đất là 240m², tọa lạc tại Thôn 4, xã H, huyện B, tỉnh Bình Phước. Diện tích đất này trước đó ông Quyết nhận chuyển nhượng từ hộ ông Tý và bà Lý. Ngay sau khi sang nhượng hai bên đã tiến hành các thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2003 bà Lua được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, từ đó đến nay không ai khiếu kiện, khiếu nại, thắc mắc gì về việc chuyển nhượng và làm thủ tục sang tên. Năm 2006 bà Lua tiến hành xây nhà kiên cố trên đất (nhà xây cấp 4), làm tường rào, lán sân xi măng trên đất để sử dụng ông T, bà L không ai có ý kiến gì. Bà Lua khẳng định mình sử dụng đất đúng diện tích, đúng vị trí được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Tý, bà Lý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số:03/2018/DS-ST ngày 08/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T và bà Đỗ Thị L về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”, đối với diện tích đất 17,8m² tọa lạc tại Thôn 4, xã H, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và các chi phí tố tụng khác, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/5/2018, nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T, bà Đỗ Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm: Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm số 03/2018/DS – ST ngày 08 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi của ông Nguyễn Hữu T, bà Đỗ Thị L buộc Bà Phạm Thị L trả lại diện tích đất là 17,8m² tọa lạc tại Thôn 4, xã H, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Ngày 22/5/2018 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B có Quyết định kháng nghị số: 67/QĐKNPT – VKS – DS đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước

xét xử theo hướng sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2018/DS-ST ngày 08/05/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng về phần áp dụng pháp luật và nghĩa vụ chịu án phí của nguyên đơn. Về áp dụng pháp luật theo quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về việc áp dụng Bộ luật dân sự trong trường hợp giao dịch dân sự chưa thực hiện hoặc đang thực hiện mà có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 thì áp dụng quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết, vì vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng các quy định tại Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết vụ án là không đúng với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015. Về nghĩa vụ chịu án phí trường hợp của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T sinh năm 1948, bà Đỗ Thị L sinh năm 1954, tính đến thời điểm ông T, bà L nộp đơn khởi kiện (05/7/2017) đến ngày xét xử sơ thẩm đều đã trên 60 tuổi. Do đó, theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009 thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí, án phí theo quy định

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên câu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước nêu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về phần thủ tục: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên Tòa Thẩm phán, thư ký đã tuân thủ pháp luật thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

Về nội dung: Diện tích gia đình bà Lua sử dụng là đúng với kết quả đo đạc thực tế của cơ quan chuyên môn, phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lua; quá trình sử dụng đất bà Lua tiến hành xây nhà kiên cố trên đất từ năm 2006 và làm tường rào, lán sân xi măng trên đất ông T, bà L cho rằng đất của mình, nhưng ông T, bà L không có ý kiến gì. Nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Tý.

Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện B, ông T, bà L là người cao tuổi theo điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 thì ông T, bà L thuộc đối tượng miễn nộp tạm ứng án phí, án phí, lệ phí, nhưng Tòa cấp sơ thẩm buộc ông Tý và bà Lý nộp tạm ứng án phí và chịu án phí là trái với quy định pháp luật; Tòa án cấp sơ thẩm phải áp dụng Bộ Luật dân sự năm 2005 để giải quyết vụ án áp dụng pháp luật chưa đúng quy định pháp. Nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng VKSND huyện Bù Đăng. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DSST ngày 08/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Hữu Tý trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án Hội đồng xét xử thấy rằng: Ông Nguyễn Hữu T và bà Đỗ Thị L được Ủy ban nhân dân huyện Bù Đăng được cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số H00060/QSDD/ ngày 13 tháng 5 năm 2008, đất có diện tích đất là 1.534,2m², tọa lạc tại Thôn 4, xã H, huyện B, tỉnh Bình Phước. Bà Phạm Thị L được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 74/QSDD/QĐ-UB ngày 06 tháng 5 năm 2003, đất có diện tích 240m², tọa lạc tại Thôn 4, xã H, huyện B, tỉnh Bình Phước. Năm 2014 ông T phát hiện thửa đất liền kề là hộ Bà Phạm Thị L lấn sang phần đất của gia đình ông T, với diện tích là 17,8m². Ngày 05 tháng 7 năm 2017 ông Nguyễn Hữu T và bà Đỗ Thị L yêu cầu Bà Phạm Thị L trả lại diện tích đất là 17,8m² hoặc giá trị bằng tiền là 14.900.000đ. Bà L không đồng ý với yêu cầu trên của ông T, bà L vì cho rằng mình đã sử dụng đất đúng diện tích, đúng vị trí được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét diện tích 17,8m² ông T và bà L khởi kiện yêu cầu buộc bà L phải trả lại, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo kết quả đo đạc thực tế của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên đo đạc bản đồ Phương Nam ngày 23 tháng 6 năm 2016, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 74/QSDD/QĐ-UB ngày 06 tháng 5 năm 2003 do UBND huyện B cấp cho Bà Phạm Thị L. Thể hiện, gia đình bà L hiện nay đang sử dụng diện tích 240m², tọa lạc tại thôn 4, xã Minh Hưng, huyện B, tỉnh Bình Phước là đúng với vị trí, diện tích được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 74/QSDD/QĐ-UB ngày 06 tháng 5 năm 2003. Hơn nữa, năm 2006 gia đình bà L tiến hành xây nhà kiên cố, xây tường rào giữa ranh đất hai gia đình, lán sân xi măng trên đất đang tranh chấp và sử dụng ổn định từ đó đến nay nhưng ông T, bà L biết mà không có ý kiến phản đối gì. Vì vậy, ông T, bà L yêu cầu bà L trả lại diện tích đất 17,8m² là không có căn cứ. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với thực tế khách quan vụ án do đó kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T không được chấp nhận.

[2] Xét nội dung Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B đối với việc áp dụng pháp luật Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết vụ án. Do tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn phát sinh từ năm 2014 thời điểm Bộ luật dân sự năm 2005 có hiệu lực pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 là phù hợp. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước là không có căn cứ, bởi lẽ theo quy định tại Điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, vì vậy không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B đối với việc áp dụng pháp luật của bản án sơ thẩm.

[3] Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm của ông T, bà L thấy rằng nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1948 bà Đỗ Thị L, sinh năm 1954 theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi, thời điểm ban hành Bản án sơ thẩm ông T đã 70 tuổi, bà L 64 tuổi nên ông T, bà L thuộc trường hợp miễn án phí. Bản án sơ thẩm tuyên nguyên đơn ông T, bà L phải chịu án phí như vụ án dân sự có giá ngạch là không đúng quy định tại điểm đ

khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 Quy định về án phí, lệ phí Tòa án, Vì vậy Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B đối với phần án phí sơ thẩm là có căn cứ đúng pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Ngoài ra quá trình thu thập chứng cứ Tòa cấp sơ thẩm không có văn bản ý kiến của cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Ủy ban nhân dân huyện B. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Tý, hộ bà Lụa để giải quyết vụ án nhưng đã được bổ sung khắc phục tại cấp phúc thẩm. Tại phần Quyết định của Bản án sơ thẩm có những thiếu sót như: không áp dụng khoản 2 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013 quy định về quyền được nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất của mình và thẩm quyền của giải quyết tranh chấp đất đai của Tòa án, không áp dụng Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 về xử lý tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Những thiếu sót này cần được bổ sung cho đúng quy định của pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước về phần nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T, bà Đỗ Thị L có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Án phí dân sự: Ông Nguyễn Hữu T, bà Đỗ Thị L là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 313, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016.

Áp dụng: Các điều 255, 259, 265, 266 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 5 Điều 166, điều 170, khoản 1 điều 203 luật đất đai năm 2013; Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T, bà Đỗ Thị L.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước. Sửa Bản án sơ thẩm số 03/2018/DS – ST ngày 08 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B. Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T và bà Đỗ Thị L về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”, đối với diện tích đất 17,8m² tọa lạc tại Thôn 4, xã H, huyện B, tỉnh Bình Phước.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T và bà Đỗ Thị L không phải chịu, hoàn trả số tiền 500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp cho ông T,

bà L theo Biên lai thu tiền số 0021377, ngày 06/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hữu T và bà Đỗ Thị L không phải chịu.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Hữu T, bà Đỗ Thị L phải chịu số tiền chi phí đo đạc thửa đất tranh chấp là 3.919.039 đồng và 2.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản khấu trừ vào số tiền tạm ứng ông Tý và bà Lý đã nộp.

Trong trường hợp Bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 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.

[5] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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./.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Nga Vũ Hoàng Linh

Nguyễn Văn Khương