

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 57/2017/DS-PT
Ngày 25 - 7 - 2017
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: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Mừng
Ông Bùi Hữu Nhân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đạt Nguyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Ông Hoàng Thế Trọng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 7 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2017/TLPT-DS ngày 01 tháng 6 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 104/2017/QĐ-PT ngày 23 tháng 6 năm 2017; Quyết định hoãn phiên tòa số: 70/2017/QĐ-PT ngày 17/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Sỹ A, sinh năm: 1953

Địa chỉ: Số 67 đường M, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Lâm Đồng.

- Bị đơn: Ông Trần Công B, sinh năm: 1954

Địa chỉ: Số 84 đường M, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Lâm Đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Trần Thị Kim C, sinh năm: 1955

Địa chỉ: Số 84 đường M, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Lâm Đồng.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Sỹ A.

(Ông A có mặt; ông B, bà C vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết nguyên đơn ông Nguyễn Sỹ A trình bày: Vợ chồng ông A, bà D sử dụng và được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 697874 ngày 29/8/2008 đối với 972,8m² đất tại thửa 74, tờ bản đồ số 21 thị trấn X. Sau khi vợ chồng chia tài sản ly hôn thì diện tích đất này thuộc quyền sở hữu của ông A kể từ ngày 08/01/2014. Liền kề đất của ông A về phía đông là đất vợ chồng ông B, bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 982m² tại thửa 73 cùng tờ bản đồ số 21 thị trấn X.

Nguồn gốc đất của ông A và của ông B trước đây do ông Nguyễn Đánh canh tác cà phê theo hợp đồng nhận khoán của Hợp tác xã nông nghiệp E, năm 1991 ông Nguyễn Đánh sang khoán cho vợ chồng ông B, năm 1992 sang khoán cho vợ chồng ông A. Đất ông A và ông B sang khoán của ông Đánh đều có chiều ngang là 03 hàng cà phê, chiều dài hết thửa đất. Sau khi sang khoán gia đình ông B đã trồng một hàng cây vông và 01 cây sầu riêng làm ranh giới. Theo chủ trương của Nhà nước, hai hộ đều đã nộp tiền hóa giá vườn cây cho Hợp tác xã nông nghiệp E và được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên trong quá trình sử dụng đất, ông B đã chặt hàng cây vông và cây sầu riêng là ranh giới để lấn sang đất của ông A diện tích 37,5m² (chiều ngang 0,3m, chiều dài dọc theo ranh giới hai thửa đất) nên hai bên có tranh chấp. Ông A công nhận tại biên bản hòa giải do UBND thị trấn X lập ngày 08/01/2015 thì hai bên đã thống nhất ranh giới, sau đó ông A đã đóng một hàng cọc bê tông và cọc sắt giữa ranh giới đất. Tuy nhiên, sau đó ông A thấy rằng hàng cọc là ranh giới mà hai bên đã thống nhất tại biên bản hòa giải không đúng thực tế. Vì vậy, ông A khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông B trả lại diện tích bị lấn chiếm là 37,5m² (chiều ngang 0,3m, chiều dài dọc theo ranh giới hai thửa đất).

Bị đơn ông Trần Công B trình bày: Công nhận nguồn gốc đất của ông A và của ông B trước đây đều của ông Nguyễn Đánh nhận khoán của Hợp tác xã nông nghiệp E với diện tích 4.000m² (chiều ngang 12 hàng cà phê, chiều dài hết thửa đất). Năm 1994 vợ chồng ông B sang khoán đất của ông Nguyễn Đánh diện tích 1.000m² (chiều ngang là 03 hàng cà phê, chiều dài hết thửa đất) tại thửa 1184 tờ bản đồ 2A + B của Hợp tác xã nông nghiệp E. Ranh giới đất của ông B với phần đất còn lại của ông Đánh là điểm giữa hai hàng cà phê. Sau đó khoảng 02 tháng thì vợ chồng ông A cũng sang khoán của ông Đánh 01 lô liền kề với đất của ông B cũng có chiều ngang là 03 hàng cà phê, chiều dài hết thửa đất. Năm 2008 vợ chồng ông B có nộp tiền hóa giá vườn cây cho Hợp tác xã nông nghiệp E và được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673828 ngày 21/10/2008 đối với diện tích 982m² tại thửa 73, tờ bản đồ địa chính số 21 thị trấn X. Quá trình sử dụng đất không có tranh chấp và ông B chưa bao giờ lập hàng rào ranh giới đất. Đến năm 2014 ông A phá một số cây cà phê để trồng rau nên hai bên mới xảy ra tranh chấp.

Tại biên bản phiên hòa giải do UBND thị trấn X lập ngày 08/01/2015 thì hai bên đã thống nhất ranh giới, sau đó ông A đã đóng cọc bê tông và cọc sắt làm ranh giới đất. Nay ông A lại cho rằng ông B lấn đất là không có cơ sở đề nghị Tòa án xem xét.

Người có quyền lợi liên quan bà Trần Thị Kim C trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Trần Công B và không trình bày gì thêm.

Tòa án đã hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 18/01/2017 của Tòa án nhân dân huyện Y đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sỹ A về tranh chấp quyền sử dụng đất. Buộc vợ chồng ông Trần Công B, bà Trần Thị Kim C trả lại cho ông Nguyễn Sỹ A 37,5m² đất tại thửa 74 tờ bản đồ địa chính số 21 thị trấn X (*chiều ngang 0,3m tính từ ranh giới hiện nay về phía thửa 73 của ông Trần Công B, chiều dài hết thửa đất - Có họa đồ kèm theo*)

Về chi phí xem xét tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Ông Nguyễn Sỹ A chịu toàn bộ chi phí là 6.916.000đ

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 08/02/2017 nguyên đơn ông Nguyễn Sỹ A kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết: buộc bị đơn ông Trần Công B phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và chi phí định giá tài sản tranh chấp là 6.916.000đồng.

Tại phiên tòa hôm nay: ông A vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng. Cụ thể, Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về phiên tòa dân sự phúc thẩm. Đồng thời, nêu quan điểm đề nghị: không chấp nhận kháng cáo của ông A. Căn cứ khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát; Hội đồng xét xử nhận định:

Ngày 13/02/2017 ông Trần Công B, bà Trần Thị Kim C kháng cáo không đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Sỹ A diện tích đất 37,5m² thuộc thửa 74, tờ bản đồ số 21, thị trấn X và không đồng ý chịu 963.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Kháng cáo của ông B, bà C là quá thời hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại Quyết định số:03/2017/QĐ-PT ngày 16/3/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng (bút lục số 320) không chấp nhận việc kháng cáo quá hạn của ông B, bà C.

[1] *Về tố tụng*: Bị đơn ông Trần Công B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt; căn cứ điểm b, khoản 2, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông B, bà C.

[2] *Xét kháng cáo của ông A thì thấy rằng*: Theo hồ sơ thể hiện, tại biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 18/01/2017 (bút lục số 272) khi Chủ tọa phiên tòa hỏi: “*Quá trình giải quyết vụ án ông có làm đơn yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc diện tích đất tranh chấp và định giá tài sản. Tổng cộng ông đã nộp 6.916.000đồng. Nay ý kiến của ông như thế nào?*” thì ông A đáp: “*Tôi tự nguyện đồng ý chịu toàn bộ chi phí, không yêu cầu ai phải chịu*”. Do đó, cấp sơ thẩm đã ghi nhận sự tự nguyện của ông A là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3] Từ những phân tích trên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông A, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] *Về án phí*: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Sỹ A, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sỹ A về tranh chấp quyền sử dụng đất. Buộc vợ chồng ông Trần Công B, bà Trần Thị Kim C trả lại cho ông Nguyễn Sỹ A 37,5m² đất tại thửa 74, tờ bản đồ số 21 tại thị trấn X, huyện Y (*chiều ngang 0,3m tính từ ranh giới hiện nay về phía thửa 73 của ông Trần Công B, chiều dài hết thửa đất – Có họa đồ kèm theo*).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Sỹ A chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ định giá tài sản là 6.916.000đồng (*sáu triệu chín trăm mười sáu ngàn đồng*). Ông A đã nộp đủ.

3. Về án phí: Buộc vợ chồng ông Trần Công B, bà Trần Thị Kim C phải chịu 693.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc ông Nguyễn Sỹ A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 200.000 đồng đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0004235 ngày 08/02/2017 và số tiền 262.500 đồng đã nộp tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004857 ngày 07/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y. Hoàn trả lại ông Nguyễn Sỹ A số tiền 162.500 đồng án phí còn dư.

Trường hợp bản án 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 và Điều 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:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND H. Y;
- CCTHADS H. Y;
- Phòng KTNV & THA;
- Các đương sự ;
- Lưu AV – HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm Phán – Chủ Tọa Phiên Tòa

Đã ký

Vũ Thị Nguyệt