TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 107/2024/DS-PT
Ngày: 26 - 7 - 2024
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: Ông Nguyễn Thành T

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Nguyễn Thanh T

Ông Nguyễn Văn T

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị N - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Thanh H - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số số 93/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 6 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án số 05/2024/DS-ST ngày 06/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện D bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 241/2024/QĐ-PT ngày 03/7/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 253/2024/QĐ-PT ngày 19/7/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ 6 thôn Bồng Lai, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. Bị đơn: Ông Vũ Đ, sinh năm 1980; Bà Lưu Thị Mỹ H, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

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

3.1. Quỹ tín dụng nhân dân Liên Nghĩa - Phòng giao dịch Hiệp Thạnh; trụ sở: Số 106 Thống Nhất, thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông La Đình Đức Q; chức vụ: Trưởng phòng; địa chỉ: Số 773 Thống Nhất, thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.2. Bà Nguyễn Thị Bích N, sinh năm 1991; địa chỉ: Tổ dân phố An Lạc, thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội.

3.3. Ông Phan Quang V, sinh năm 1995; địa chỉ: Tổ dân phố An Lạc, thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội.

3.4. Ông Lê Văn L, sinh năm 1991; địa chỉ: Tổ dân phố An Lạc, thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội.

3.5. Ông Dương Văn M, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ dân phố An Lạc, thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội.

3.6. BNgô Thị Phương L, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ dân phố An Lạc, thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L.

- Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện D.

Bà L, ông S, bà H có mặt. Các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Nguồn gốc đất của bà là do cha mẹ mua từ năm 1960, đến năm 1992 cho bà sử dụng, năm 2008 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng có diện tích 2.871m2 thuộc thửa 130 tờ bản đồ 29 tại xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Năm 2019, ông S dùng máy múc san lấp mặt bằng và múc luôn hàng quỳ là ranh giới đất giữa hai gia đình. Khi ông S, bà H múc đất, bà có nói nhưng vẫn múc, bà có báo lên Ủy ban nhân dân xã nhưng không ngăn chặn. Lô đất của bà trước đây giáp ranh với đất ông T đã xác định ranh giới bằng một bụi hoa quỳ to trên đầu ranh giới chạy dọc xuống mương qua núi. Sau khi ông T bán cho ông S, bà H đã hủy bụi hoa quỳ làm ranh giới hai thửa đất và dựng cột mốc mới có lấn chiếm đất ảnh hưởng quyền lợi sử dụng đất của bà. Khi ông S mua đất ông T làm thủ tục sang tên không mời bà ký giáp ranh mà mời người làm lô đất hiện tại là người thuê đất của bà ký. Khi ông S cải tạo đất bà cảnh báo nhiều lần nhưng ông S đều bác bỏ và không dưới ba lần cán bộ địa chính đến lập biên bản nhưng sự việc vẫn cứ tái diễn khiến bà vô cùng bức xúc về ý thức thượng tôn pháp luật của ông S.

Nay bà khởi kiện yêu cầu ông S, bà H trả lại diện tích đất thuộc thửa 130 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2.871m2 qua đo đạc lồng ghép bản đồ gốc thì thửa đất của bà chỉ còn 2.621m2, cụ thể là 2m chiều ngang, chiều dài 60m phía liền kề với đất của bà.

Bị đơn ông Vũ Đ, bà Lưu Thị Mỹ H trình bày:

Năm 2017, ông bà mua đất của ông Đỗ Văn T, khi mua chỉ viết giấy sau đó tiến hành làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 4.371m2, khi làm thủ tục địa chính xuống đo đạc cụ thể hiện trạng chỉ có 4.019m2 trong giấy chứng nhận. Ông T có đến lô đất chỉ ranh giới tiếp giáp đất ông T và bà L là con mương thoát nước từ trên cao xuống thấp chứ không có bụi quỳ. Ông bà cải tạo đất cho bằng phẳng và múc đất bên phần con mương không

lấn đất bà L. Năm 2022, ông bà cần vốn làm ăn nên bán lại cho Bà Nguyễn Thị Bích N, ông Phạm Quang Vinh, bà Ngô Thị Phương L, ông Dương Văn M, ông Lê Văn L nhưng thực tế ông bà vẫn đang canh tác sử dụng. Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chỉ đồng ý trả lại đúng ranh hiện trạng hai bên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Quỹ tín dụng Liên Nghĩa - Phòng giao dịch Hiệp Thạnh do ông Ông L đại diện trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L có thế chấp để vay số tiền 400.000.000 đồng, thời hạn vay một năm, bà L trả lãi đúng hạn, thời gian vay chưa đến hạn nên không yêu cầu thu hồi nợ trước hạn và không tranh chấp đến việc thế chấp quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị Bích N, ông Phạm Quang Vinh, bà Ngô Thị Phương L, ông Dương Văn M, ông Lê Văn L trình bày: Các ông bà không yêu cầu gì trong vụ án này, việc tranh chấp với chủ cũ, ông bà không có ý kiến, đề nghị Tòa án sớm giải quyết để các ông bà yên tâm canh tác sản xuất, nếu có tranh chấp với ông S, bà H các ông bà sẽ khởi kiện để được giải quyết bằng một vụ án khác.

Tại Bản án số 05/2024/DS-ST ngày 06/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện D. Xử.

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị L.

Chấp nhận sự tự nguyện của ông Vũ Đ, bà Lưu Thị Mỹ H chuyển dịch cột mốc về lại đúng vị trí ranh giới bản đồ gốc(có bản đồ kèm theo) 65m2.

Ngoài ra quyết định của bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 21/3/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L kháng cáo, không đồng ý với bản án sơ thẩm.

Ngày 20/3/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện D ban hành Quyết định số 02/QĐ-VKS-DS về việc kháng nghị đề nghị hủy bản án sơ thẩm theo hướng yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D giải thích kết quả đo đạc ngày 30/8/2023 tại thửa đất số 05 tờ bản đồ số 30 tại xã Đ, huyện D (vị trí 02 ông Vũ Đ) về việc diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4019m2, diện tích hiện trạng sử dụng là 4907m2, giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 186m2 (trong khi đó là tăng 888m2); xác định việc ông S, bà H đã bán đất cho ông Nguyễn Văn Tĩnh thì cần đưa ông Tĩnh vào tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, thu thập hợp đồng mua bán và các giấy tờ liên quan; xác định con đường đất mà theo kết quả lồng ghép bản đồ thì diện tích đất của bà L nằm trên con đường đất có 178m2, con đường đất này là có trên bản đồ địa chính hay là con đường tự mở; việc Tòa án tuyên chấp nhận một phần yêu cầu của bà L cũng không rõ ràng, khó thi hành án nếu bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn bà L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn ông S, bà H không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, đồng ý trả lại cho nguyên đơn đúng hiện trạng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả đo vẽ ngày 30/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D.

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 đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và rút một phần kháng nghị về việc giải thích kết quả đo vẽ ngày 30/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D và rút kháng nghị đưa ông Nguyễn Văn Tĩnh tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà L; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện D; hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông S, bà H trả lại diện tích đất 250m2 vì thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà được cấp 2.871m2 nhưng qua đo đạc lồng ghép bản đồ gốc thì thửa đất chỉ còn 2.621 m2. Bị đơn đồng ý tự nguyện di dời cột mốc và hàng rào ranh giới đúng vị trí ranh thửa bản đồ gốc theo đúng hiện trạng trước đây, không đồng ý trả toàn bộ diện tích 250m2 nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà L và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện D:

[2.1] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng rút một phần kháng nghị về việc giải thích kết quả đo vẽ ngày 30/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D và rút kháng nghị đưa ông Nguyễn Văn Tĩnh tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Căn cứ khoản 3 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với việc rút kháng nghị này.

[2.2] Bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là do cha mẹ mua từ năm 1960 đến năm 1992 cha mẹ cho bà sản xuất canh tác. Năm 2008, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử đất đối với diện tích 2.871 m^2 thuộc thửa 130, tờ bản đồ 29 tại xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Bà L cho rằng phía Nam giáp đất ông Đỗ Văn T có ranh giới là bụi quỳ nhưng hiện nay không có bụi quỳ nào mà thay vào đó là hàng rào cột bê tông. Còn ông S, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là do ông bà mua của ông T từ năm 2017 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.019m2 và giáp ranh với đất của bà L.

Theo bản vẽ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính theo hiện trạng ngày 30/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D thể hiện:

Vị trí 1 có diện tích 2621m2 thuộc thửa 130 tờ bản đồ 29 là diện tích hiện trạng bà L đang sử dụng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà L được cấp 2871m2 là giảm 250m2 trong đó có 57m2 nằm trong vị trí tranh chấp, 178m2 hiện trạng là đường đất, 15m2 do tính toán lại diện tích.

Vị trí 2 có diện tích 4907m2 thuộc thửa 05 tờ bản đồ 30 là diện tích hiện trạng ông S, bà H đang sử dụng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông S, bà H được cấp 4019m2 là tăng 888m2 trong đó có 133m2 nằm trong vị trí tranh chấp, 53m2 hiện trạng là đường đất.

Theo kết quả đo đạc diện tích đất tranh chấp 198m2 trong đó có 57m2 thuộc thửa 130; 133m2 thuộc thửa 05; 08m2 thuộc thửa 06. Trong khi đó bà L chỉ được cấp diện tích đất thuộc thửa 130 và ông S, bà H cũng đồng ý tự nguyện di dời cột mốc và hàng rào ranh giới đúng vị trí ranh thửa bản đồ gốc theo đúng hiện trạng trước đây nên cần ghi nhận sự tự nguyện này của bị đơn để buộc bị đơn trả lại cho bà L 57m2 thuộc thửa 130 là phù hợp với ranh giới các bên được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[2.3] Đối với con đường đất mà theo kết quả lồng ghép bản đồ, diện tích đất của bà L nằm trên con đường đất có 178m2, việc con đường đất này là có trên bản đồ địa chính hay là con đường tự mở và hiện nay bà L có đi trên con đường đất này và liền kề với thửa 130 của bà L. Ông S, bà H không dùng riêng con đường này nên việc xác minh đường có trên bản đồ địa chính hay đường tự mở cũng không có căn cứ để buộc ông S trả lại diện tích đất đường đi này.

[2.4] Đối với nội dung quyết định của bản án, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận một phần yêu cầu của bà L nhưng lại không tuyên cụ thể diện tích đất buộc ông S, bà H có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn là không thể thi hành án, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện D về nội dung này là có căn cứ. Tuy nhiên, như phân tích trên và theo kết quả đo vẽ ngày 30/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D thì phần diện tích đất ông S, bà H có nghĩa vụ trả lại cho bà L là rõ ràng nên việc hủy bản án không làm thay đổi bản chất vụ án. Do đó cần sửa lại phần diện tích đất mà bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn theo kết quả đo vẽ là phù hợp với các tình tiết có trong hồ sơ vụ án.

Ngoài ra, bà L có nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm nhưng Tòa án không xử lý đối với số tiền tạm ứng án phí này là thiếu sót nên cần sửa về phần án phí.

[2.5] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà L, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện D, sửa bản án theo hướng đã nhận định.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đình chỉ xét xử đối với việc rút kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc giải thích kết quả đo vẽ ngày 30/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D và đưa ông Nguyễn Văn Tĩnh tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện D.

Sửa Bản án số 05/2024/DS-ST ngày 06/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện D.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với ông Vũ Đ, bà Lưu Thị Mỹ H.

Buộc ông Vũ Đ, bà Lưu Thị Mỹ H có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị L diện tích đất 57m2 thuộc một phần thửa đất số 130 tờ bản đồ số 29 tại xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Có bản vẽ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính theo hiện trạng ngày 30/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D kèm theo.

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Vũ Đ, bà Lưu Thị Mỹ H.có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị L 2.839.000đ (hai triệu, tám trăm ba mươi chín nghìn đồng).

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Buộc ông Vũ Đ, bà Lưu Thị Mỹ H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L 1.750.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003704 ngày 28/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện D.

- Án phí phúc thẩm:

Buộc bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã tạm nộp theo biên lai thu số 0002461 ngày 29/3/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện D. Bà Nguyễn Thị L đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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, 7a, 7b 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Huỳnh Nguyễn Thanh Trúc **Nguyễn Văn Thanh** **Nguyễn Thành Tâm**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện D (02);
- Chi cục THADS huyện D;
- Người tham gia tố tụng (08);
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn (05).

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

Nguyễn Thành Tâm

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Dư Thành Trung **Lê Thị Vân** **Nguyễn Thành Tâm**