

Bản án số: 71/2017/DSPT

Ngày 07/7/2017.

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Bằng**

Các Thẩm phán: Bà **Trần Thị Phụng**

Ông **Nguyễn Văn Nhàn**

Thư ký phiên tòa: Ông **Y Tha Bkrông**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Trọng Vượng** Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 7 năm 2017, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 55/2017/TLPT-DS ngày 17/5/2017, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2017/DSST ngày 10/4/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 90/2017/QĐ-PT ngày 20/6/2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T; sinh 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Liên gia 46, tổ dân phố 6, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ông Trương Ngọc H; sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn 4, xã HT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Huỳnh Thị L; sinh năm 1950 (có mặt)

- Ông Trương Đăng S; 78 tuổi (có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn 4, xã HT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Ngày 09/11/2010, tôi nhận sang nhượng của bà Huỳnh Thị L diện tích đất 204m², thửa số 84A, tờ bản đồ số 43, xã HT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 797884 cấp ngày 24/12/2010 cho tôi sử dụng, đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông và phía Tây giáp đường đi liên thôn dài 6m
- Phía Nam giáp đất ông H dài 34m
- Phía Bắc giáp đất ông T1 dài 34m

Quá trình sử dụng đất, tôi nhận đúng phần đất đã chuyển nhượng, tuy nhiên đến năm 2014 ông Tường Ngọc H lấn sang phần đất của tôi là một hình tam giác có cạnh đáy 1,4m, cạnh dài 34m, diện tích 23,8m², qua đo đạc thực tế diện tích đất mà ông H lấn chiếm là 16,8m², bản thân chúng tôi đã giải quyết nhiều lần, nhưng ông Tường Ngọc H không chịu giao phần đất mà ông lấn chiếm 16,8m² cho tôi.

Nay tôi yêu cầu Tòa án buộc ông Tường Ngọc H phải trả lại 16,8m² phần đất mà ông lấn chiếm để tôi sử dụng.

Ông Tường Ngọc H trình bày: Tôi xác định không lấn phần đất của ông T, việc ông T mua đất của bà L như thế nào tôi không biết. Tôi xác định đất phía Nam của gia đình tôi giáp đất ông T mua của bà L, thửa đất 97, tờ bản đồ số 43 với diện tích 1050m², tại thôn 4 xã HT. Được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho gia đình tôi vào ngày 26/5/2005 như thế nào thì tôi sử dụng như thế ấy. Bản thân tôi xác định không lấn chiếm đất của ông Nguyễn Văn T, ủy ban nhân dân xã HT cắm mốc đến đâu thì tôi sử dụng đến đó. Tôi đề nghị Tòa án đi thẩm định, đo vẽ đất cụ thể, diện tích đất của ai như trong giấy chứng nhận đất được cấp thì sử dụng. Bản thân tôi cũng không có ý kiến gì và cũng không lấn chiếm đất của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L trình bày: Tôi có một thửa đất diện tích 204m², thửa đất số 84A, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại thôn 4 xã HT, thành phố B, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 797884 cấp ngày 3/11/2010. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tôi có sang nhượng lại cho ông T toàn bộ diện tích đất 204m², tại thửa đất nói trên. Quá trình sử dụng đất tôi không lấn chiếm của ông H, diện tích đất được cấp 204m² thì tôi chuyển nhượng lại cho ông T diện tích đất 204m², trước đây tôi sử dụng đất không có tranh chấp gì với ông H. Hiện nay ông H lấn sang phần đất của ông T nên ông H phải trả lại phần đất mới lấn chiếm cho ông T là đúng.

Ông Tưởng Đăng S trình bày: Về việc kiện của ông T cho rằng con tôi là Tường Ngọc H lấn chiếm đất là không đúng, con tôi không lấn chiếm đất mà ranh giới đất mới do ủy ban xã HT xác định, nên con tôi sử dụng theo ranh giới đó.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2017/DSST ngày 10/4/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B đã quyết định:

1. Căn cứ các Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS; Áp dụng các Điều 688, Điều 689, Điều 691, Điều 692, Điều 697, Điều 599, Điều 600 của BLDS; Điều 27 pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án của UBTVQH số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/2/2009.

2. Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Buộc ông Tường Ngọc H trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn T diện tích đất 16,8m² tại thửa đất số 84A, tờ bản đồ số 43 xã H T, TP. B có các cạnh như sau:

Phía Tây giáp đường nội bộ dài 1,44m.

Phía Bắc giáp đất nhà ông T dài 25,09m.

Phía Nam giáp đất nhà ông H.

Ông Tường Ngọc H phải chịu 1.910.000 đồng chi phí đo đạc vẽ kỹ thuật thửa đất và 1.500.000 đồng chi phí định giá. Hoàn trả số tiền này cho ông Nguyễn Văn T sau khi thu được tiền của ông Tường Ngọc H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/4/2017, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Tưởng Đăng S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 15/2017/DS-ST ngày 10/4/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T vẫn giữ nguyên toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Bị đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:**

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến: Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: HĐXX đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm.

Đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Đăng S nộp trong thời hạn kháng cáo và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định nên kháng cáo hợp lệ .

Về nội dung: Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, xem xét thu thập đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, khách quan làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự nên cần phải hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung. Đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trương Đăng S và hủy bản án dân sự sơ thẩm số 15/2017 DS-ST ngày 10/4/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ tài liệu thu thập được trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa phúc thẩm, kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Tòa án nhận định như sau:

[1] Về nguồn gốc thửa đất số 84A mà ông Nguyễn Văn T đang sử dụng: Có nguồn gốc vào năm 2009, ông T nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị L với diện tích 204m², tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại thôn 4, xã HT, thành phố B. Đến ngày 24/12/2010 ông T được UBND thành phố B sang tên cho ông Nguyễn Văn T. Thửa đất có tứ cận như sau: Phía Đông và phía Tây giáp đường đi liên thôn dài 6m; phía Bắc giáp thửa đất ông T1 dài 34m; phía Nam giáp thửa đất ông H dài 34m. Khi nhận chuyển nhượng xong các bên ra thực địa giao và nhận đất dưới sự chứng kiến của ông S. Ông T cho rằng trong quá trình sử dụng đất, đến tháng 11/2014 thì ông H có chặt 4 cây cà phê và ông H lấn chiếm sang thửa đất của ông T trên 20m² phần đất lấn chiếm có hình tam giác.

[2] Xét yêu cầu và lời trình bày của ông T, đối chiếu với các chứng cứ khác cũng như biên bản thẩm định tại nơi xảy ra tranh chấp đất là một hình tam giác có các cạnh: Phía Tây giáp đường nội bộ dài 1,44m; phía Bắc giáp đất nhà ông T dài 25,09m; Phía Nam giáp đất nhà ông H dài 25,09m. Kết hợp với kết quả đo đạc và sơ đồ kỹ thuật của thửa đất thì thấy rằng diện tích đất ông T thực tế sử dụng là 186m², so với diện tích đất được nhà nước cấp còn thiếu 16,8m². Thửa đất của ông H được nhà nước cấp 1.055m². Trên thực tế đo được 1578,3m² dư so với diện tích được cấp 523,3m². Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm kết luận ông Trương Ngọc H đã lấn chiếm sang thửa đất của ông Nguyễn Văn T là 16,8m² đất là có cơ sở.

[3] Về quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa, cho rằng tòa án cấp sơ thẩm khi đi đo đạc trên thực địa và định giá phần thửa đất tranh chấp không có mặt của ông H là vi phạm điều 104 BLTTDS. Đồng thời chưa xác

định thửa đất 97 tờ bản đồ số 43 tại thôn 4 xã H T thành phố B, thuộc quyền sở hữu của ai và diện tích bao nhiêu là không đúng đối tượng trong vụ kiện. Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trương Đăng S hủy bản án dân sự sơ thẩm. Hội đồng xét xử thấy rằng việc tòa án cấp sơ thẩm trong việc tổng đạt giấy triệu tập cho các bên đương sự trong quá trình giải quyết vụ án là hợp lệ. Còn chủ sở hữu thửa đất 97, tờ bản đồ số 43, tại thôn 4, xã HT, thành phố B thuộc quyền sở hữu của ông Trương Ngọc H, thửa đất này được UBND thành phố B cấp cho ông H vào ngày 26/5/2005 đúng trình tự thủ tục theo quy định của luật đất đai, còn việc đo vẽ diện tích thửa đất 97 của ông H giáp ranh với thửa đất 84A của ông T là khách quan và chính xác. Hai nội dung trên mà Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho là tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là chưa thỏa đáng. Do vậy chấp nhận đơn kháng cáo của ông S và hủy bản án sơ thẩm như quan điểm của viện Kiểm Sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk là không cần thiết và không có cơ sở chấp nhận. Từ sự phân tích nhận định trên, HĐXX phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Đăng S và giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ đúng pháp luật.

[4] Về chi phí đo đạc và chi phí định giá: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của ông T nên tuyên buộc ông H phải chịu 1.910.000 đồng chi phí đo đạc và 1.500.000 đồng chi phí định giá, hoàn trả số tiền trên cho ông T là chính xác và đúng quy định của pháp luật.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trương Đăng S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Bồi các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308 BLTTDS; Áp dụng khoản 1 Điều 170 Luật đất đai năm 2013. Các Điều 599, 600, 689, 691, 692 và 697 của BLDS. Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của UBTVQH số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009. Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

2. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Đăng S. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 15/2017/DSST ngày 10/4/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. Tuyên xử: Buộc ông Trương Ngọc H phải trả lại cho ông Nguyễn Văn T diện tích đất 16,8m² tại thửa đất 84A, tờ bản đồ số 43, xã HT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk có các cạnh như sau:

Phía Tây giáp đường nội bộ dài 1,44m.

Phía Bắc giáp đất nhà ông T dài 25,09m.

Phía Nam giáp đất nhà ông H dài 25,09m.

4. Về chi phí đo đạc và chi phí định giá: Buộc ông Tường Ngọc H phải chịu 1.910.000 đồng chi phí đo đạc, vẽ kỹ thuật và 1.500.000 đồng tiền chi phí định giá. Hoàn trả số tiền trên cho ông Nguyễn Văn T sau khi thu được tiền của ông Tường Ngọc H.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Tường Ngọc H phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn T được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí là 527.000 đồng theo biên lai số AA/2014/003896 ngày 22/7/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tường Đăng S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông đã nộp theo biên lai số AA/2016/0000260 ngày 20/4/2017 tại chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tp B;
- TAND Tp B;
- Chi cục THADS Tp B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Bằng