

Bản án số: 83/2020/DS-PT
Ngày 16 - 7 - 2020
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 Đỗ Mạnh Hùng

Các Thẩm phán: Ông Đặng Ngọc Bình

Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phước Minh Phong – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Bà Đỗ Thị Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 7 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 172/2019/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 36/2019/DS-ST ngày 16/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện DL bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 208/2020/QĐ-PT ngày 03/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1965.

Địa chỉ: Số x ND, tổ y, thị trấn DL, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng.

- Bị đơn: Ông Thái Doãn T, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: Số x K’ Đen, tổ DL Thượng 2, thị trấn DL, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Phùng Thị H, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: Số x ND, tổ y, thị trấn DL, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng.

- Người kháng cáo: Ông Thái Doãn T – Bị đơn.

(Các đương sự đều có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H thì: Vợ chồng ông có diện tích đất 5.129m² thửa 04 tờ bản đồ số 10 thị trấn DL, giáp với đất ông T thửa 303 tờ bản đồ số 07 thị trấn DL. Để đi vào thửa đất của ông T thì phải đi qua con đường giáp đất của vợ chồng ông. Khi ông rào đất của mình giáp với đường đi thì xảy ra tranh chấp với ông T.

Nay yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết, xác định diện tích đất 26m² giáp với con đường đi hiện tại là đất của vợ chồng ông để ông rào lại, tránh xảy ra tranh chấp về sau.

Theo lời trình bày của bị đơn ông Thái Doãn T thì: Khi ông mua diện tích đất giáp với đất ông H thì đã thấy có con đường như hiện tại, ông không có tranh chấp gì với ông H nhưng đề nghị giữ nguyên hiện trạng con đường để mọi người cùng đi.

Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị H thì: Thống nhất với lời trình bày của ông H chồng bà, không bổ sung gì thêm.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 36/2019/DS-ST ngày 16/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện DL. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

Xác định diện tích đất 26m² cạnh đường đi chung thuộc thửa 04 tờ bản đồ số 10 thị trấn DL thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Phùng Thị H.

Ngoài ra, Tòa án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án cho các bên đương sự.

Ngày 29/10/2019, bị đơn ông Thái Doãn T có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số: 36/2019/DS-ST ngày 16/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện DL.

Tại phiên tòa hôm nay: Bị đơn ông Thái Doãn T vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Thái Doãn T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nhận định: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thụ lý và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa là đúng pháp luật. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Thái Doãn T, giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 36/2019/DS-ST ngày 16/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện DL.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng và quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ việc nguyên đơn ông Nguyễn Văn H cho rằng một phần diện tích đất con đường đi hiện nay đang tranh chấp là do ông tự nguyện bỏ đất ra để mở rộng lối đi chung, phần diện tích này ông được Ủy ban nhân dân huyện DL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 568857 thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 10 tại thị trấn DL, huyện DL, nay ông yêu cầu Tòa án xác định phần diện tích đất mà ông đã bỏ ra để mở rộng lối đi chung để ông rào lại tránh tranh chấp với hộ phía sau là ông Thái Doãn T.

Bị đơn ông Thái Doãn T không đồng ý với yêu cầu của ông H và cho rằng con đường này là lối đi chung đã có hoàn toàn từ trước chứ không phải có một phần diện tích đất mà vợ chồng ông H, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó bỏ ra để làm rộng lối đi chung như hiện nay nên các bên phát sinh tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là đúng theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn ông Thái Doãn T thì thấy rằng:

Ngày 21/5/2013, vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Phùng Thị H được Ủy ban nhân dân huyện DL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 568857 đối với diện tích **5.129m²** thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 10 tại thị trấn DL, huyện DL giáp với thửa đất số 303, tờ bản đồ số 7 tại thị trấn DL, huyện DL có diện tích 2.134m² của ông Thái Doãn T, diện tích đất này ông T nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị S ngày 14/02/2017.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm thì Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đo vẽ hiện trạng diện tích đất mà vợ chồng ông H, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cũng như diện tích con đường đi hiện nay đang tranh chấp thì thấy rằng: Căn cứ vào kết quả đo vẽ ngày 13/4/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện DL thể hiện tổng diện tích đất thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 10 tại thị trấn DL, huyện DL của vợ chồng H, bà H chỉ còn lại 4.958m² (thiếu 171m² so với diện tích đất được cấp), trong đó xác định diện tích đất tranh chấp là 26m².

Trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm thì bị đơn ông Thái Doãn T có đơn yêu cầu đo vẽ lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp. Theo kết quả đo vẽ lại ngày 24/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện DL thì thấy rằng tổng diện tích đất mà vợ chồng H, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất chỉ còn lại là 5.051m² (thiếu 78m² so với diện tích đất được cấp) trong đó xác định diện tích đất tranh chấp là 31,58m².

Hơn nữa, theo họa đồ lồng ghép ranh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ranh hiện trạng ngày 24/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện DL thì xác định một phần con đường đi hiện nay đang tranh chấp nằm

trong tổng diện tích đất mà vợ chồng ông H, bà H được Ủy ban nhân dân huyện DL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 21/5/2013 đối với diện tích đất **5.129m²** thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 10 tại thị trấn DL, huyện DL.

Mặt khác, con đường theo bản đồ địa chính thì chỉ có chiều rộng hơn 01m, trước đây có hàng rào ngăn cách giữa đất của ông H và đường đi được ông Nguyễn Văn R là người sử dụng đất đất liền kề với con đường xác nhận; trong quá trình sử dụng để tạo điều kiện cho hộ ông T, sau này là bà S thuận tiện cho việc vận chuyển hàng hóa, đi lại thì ông H đã tự nguyện gỡ bỏ hàng rào và bỏ thêm một phần đất của mình để mở rộng con đường đi như hiện nay. Sau này bà S chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất của mình (có nguồn gốc ban đầu là của ông T) cho ông T thì các bên phát sinh tranh chấp vì ông T cho rằng lối đi này là lối đi chung đã hiện hữu từ trước đến nay. Tuy nhiên, ông T là người nhận chuyển nhượng đất sau cùng (ngày 14/02/2017 từ bà S) không biết rõ về nguồn gốc con đường đi chung và ông T cũng không có chứng cứ chứng minh toàn bộ diện tích đất con đường đi này là lối đi chung có diện tích rộng như hiện nay (trong đó có một phần đất của ông H).

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào kết quả đo vẽ ngày 13/4/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện DL để xác định diện tích đất 26m² cạnh đường đi chung thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 10 tại thị trấn DL, huyện DL thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Phùng Thị H là có căn cứ.

Với phân tích trên, Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Thái Doãn T để giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ tại giai đoạn phúc thẩm là 7.116.000 đồng. Do yêu cầu kháng cáo của ông T không được chấp nhận nên buộc ông T phải chịu toàn bộ chi phí này là có căn cứ. (ông T đã quyết toán xong).

[4] Về án phí: Do kháng cáo của ông Thái Doãn T không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 - Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số: 326/2014/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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Thái Doãn T. Xử:

1- Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 36/2019/DS-ST ngày 16/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện DL về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn H với bị đơn ông Thái Doãn T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị H.

1.1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

1.2- Xác định diện tích đất 26m² cạnh đường đi chung thuộc thửa 04 tờ bản đồ số 10 thị trấn DL thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Phùng Thị H (có họa đồ đo vẽ kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Thái Doãn T có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Nguyễn Văn H số tiền 5.304.000 đồng.

- Lãi suất chậm thi hành án:

“Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án còn phải trả số tiền lãi, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự”.

3- Về án phí sơ thẩm:

3.1- Buộc ông Thái Doãn T chịu phải chịu 325.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3.2- Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0002920 ngày 26-6-2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện DL.

4- Về án phí phúc thẩm: Buộc ông Thái Doãn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0014492 ngày 11/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện DL.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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. DL;
- CCTHADS H. DL;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu AV – HS.

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

(Đã ký)

Đỗ Mạnh Hùng

