

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 122/2024/DS - PT
Ngày 27 – 3 – 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 ĐẮK LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Tuyết

Các Thẩm phán: Ông Văn Công Dân, bà Nguyễn Thị My My

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương Giang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 33/2024/TLPT- DS ngày 16 tháng 01 năm 2024 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2023/DS - ST ngày 13/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 76/2024/QĐ- PT ngày 05 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Quang T, chị Nguyễn Thị V;

Cùng địa chỉ: Thôn F, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

- Bị đơn: Bà Đào Thị Y;

Địa chỉ: Thôn F, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn anh Nguyễn Quang T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 13/7/2023, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn anh Nguyễn Quang T, chị Nguyễn Thị V trình bày:

Năm 2019, gia đình anh T chị V có nhận sang nhượng của ông Hà Mạnh K 01 thửa đất có diện tích 715 m² thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 10 tại thôn F, xã C, huyện E. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

CQ487045 cấp ngày 06/3/2019. Trong quá trình sử dụng, bà Y là chủ thửa đất liền kề đã xây dựng nhà ở và hàng rào lấn chiếm sang một phần đất của gia đình anh. Sau khi phát hiện diện tích đất đã bị lấn chiếm gia đình anh đã yêu cầu bà Y trả lại đất nhưng bà Y không chịu trả. Ủy ban nhân dân xã C đã tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai nhưng không thành. Tại Đơn khởi kiện của nộp cho Tòa án ngày 13/7/2023, anh chị yêu cầu bà Y trả lại diện tích đất là 25 m², với vị trí tứ cận:

Phía Tây giáp đường tỉnh lộ, cách tìm đường khoảng 15, cạnh dài 0.5m

Phía Đông giáp rừng cạnh dài 0m

Phía Bắc giáp đất bà Đào Thị Y cạnh dài 50m

Phía Nam giáp đất của gia đình anh T cạnh dài 50m

Giá trị tranh chấp khoảng 50.000.000đ.

Tuy nhiên, căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, theo chỉ dẫn phần tranh chấp của gia đình anh khi đo đạc anh chị xác định diện tích đất tranh chấp là 11,1 m².

Do đó, nay anh chị tự nguyện xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bà Y phải trả diện tích đất đã lấn chiếm của anh là 11,1 m² trong đó có:

Diện tích 0.92 m² nằm trong phần nhà

Diện tích 0.7 m² nằm trong phần mái

Diện tích 9.5 m² nằm ngoài nhà và mái

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa hôm nay bị đơn bà Đào Thị Y trình bày:

Hiện nay, bà đang sử dụng diện tích đất là 3.135m², có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đường tỉnh lộ 1 có chiều dài 20m, phía Tây giáp rừng có chiều dài 20m, phía Nam giáp đất nhà anh T chị V có chiều 162m; phía Bắc giáp đất nhà anh chị P, T1 có chiều dài 160m. Diện tích đất tọa lạc tại thôn F, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích đất này là bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T2, địa chỉ xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình vào tháng 12 năm 2020, với giá trị 630.000.000 đồng. Bà đã nhận đất và sử dụng từ thời điểm đó đến nay không tranh chấp với ai. Đối với diện tích đất này bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 153520 sang tên cho bà vào ngày 11/3/2022 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E. Đối với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng anh Nguyễn Quang T, chị Nguyễn Thị V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bà trả lại diện tích 11,1m² tại thôn F, xã C, huyện E thì bà không đồng ý. Bà sử dụng đúng toàn bộ diện tích đất bà đã nhận chuyển nhượng và theo trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Bà không lấn chiếm diện tích đất của anh T, chị V.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS - ST ngày 13/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 157 và Điều 158, khoản 2 Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Quang T, chị Nguyễn Thị V về yêu cầu bà Đào Thị Y trả lại 11,1m² đất tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thôn F, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn 13,9m² đất do nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/11/2023, nguyên đơn anh Nguyễn Quang T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo. Bị đơn đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

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

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như trình bày của các đương sự tại phiên tòa, xét thấy đơn kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Quang T là không có căn cứ để chấp nhận. Do đó, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS – ST ngày 13 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Quang T làm trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí nên hợp lệ.

[2]. Về nội dung:

Diện tích đất của nguyên đơn anh Nguyễn Quang T, chị Nguyễn Thị V đang quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 70 và 71 tờ bản đồ số 10, theo các GCNQSD đất số BB53522 và CQ 487045 thì hai thửa đất nói trên có tổng diện

tích là 1.430m². Tuy nhiên, theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, diện tích thực tế của hai thửa đất trên là 1434,3m², dư 4,3m² so với GCNQSD đất.

Diện tích bị đơn bà Đào Thị Y đang quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 69 tờ bản đồ số 10, theo GCNQSD đất số BB13520 thì thửa đất này có diện tích là 3135.0m², tuy nhiên, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì diện tích thực tế hiện nay bà Y đang quản lý, sử dụng là 3127.7m², thiếu 7,3m² so với GCNQSD đất.

Mặt khác, theo kết quả lồng ghép hiện trạng lên GCNQSD đất thể hiện: Bà Đào Thị Y sử dụng đất thực tế (xây nhà, hàng rào) chưa đến phần ranh giới của GCNQSD đất mà bà Y được cấp. Do đó, việc anh Nguyễn Quang T, chị Nguyễn Thị V khởi kiện buộc bà Đào Thị Y trả lại diện tích lấn chiếm 11,1m² là không có căn cứ. Vì vậy, anh Nguyễn Quang T kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở xem xét mà cần giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng được giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên anh Nguyễn Quang T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên anh Nguyễn Quang T;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS – ST ngày 13/11/2023 của Toà án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Điều luật áp dụng: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 157 và Điều 158, khoản 2 Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án,.

[3]. Tuyên xử:

[3.1]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Quang T, chị Nguyễn Thị V về yêu cầu bà Đào Thị Y trả lại 11,1m² đất tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thôn F, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

[3.2]. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 13,9 m² đất do nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện.

[3.3]. Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Anh Nguyễn Quang T, chị Nguyễn Thị V phải chịu 8.000.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Được khấu trừ vào số tiền 8.000.000đ anh T, chị V đã nộp ngày 31/7/2023.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Quang T, chị Nguyễn Thị V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 1.998.000đ (*Một triệu chín trăm chín mươi tám ngàn đồng*) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.250.000đ tại biên lai thu số 0003692 ngày 13/7/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Súp, anh T, chị V phải chịu số tiền án phí còn lại là 748.000đ (*B trăm bốn mươi tám ngàn đồng*).

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Quang T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0003486 ngày 22/11/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Súp.

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

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện E;
- Chi cục THA huyện E;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Đinh Thị Tuyết