

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 84a/2023/DS-PT

Ngày: 20-4-2023

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 Lê Thị Vân

Các Thẩm phán:

Ông Huỳnh Châu Thạch

Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Phương Chi – 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 Thuý - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 32/2023/TLPT-DS ngày 02/3/2023 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 21/11/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 94/2023/QĐ-PT ngày 04/4/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Ngọc C, sinh năm 1964; Bà Chế Thị H, sinh năm 1969; Trú tại: Số nhà TC, đường NB, Xóm H, thôn NS, xã LN, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1960; Trú tại: Số M/BB, đường TP, Xóm H, thôn NS, xã LN, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1957; Trú tại: Số M/BB, đường TP, Xóm H, thôn NS, xã LN, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.

Người kháng cáo bị đơn ông Nguyễn Văn S.

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 07/6/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 21/8/2019, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Ngọc C và bà Chế Thị H trình bày:

Năm 1991 ông C, bà H có nhận chuyển nhượng của ông Hồ Phúc T diện tích đất khoảng 4.000m² với tứ cận: Phía đông giáp vườn ông Trần Thanh Phong, nam giáp vườn ông Hồ Phúc T, tây giáp đường liên thôn, bắc giáp vườn bà C1, bà H, ông S. Lô đất của gia đình ông S không có lối đi nên ông T (Chủ đất cũ) có để cho gia đình ông S con đường rộng 1,2m, dài 30m đi nhờ. Khi chuyển nhượng cho ông C, bà H ông T chuyển nhượng cả con đường nêu trên cho gia đình ông, bà. Vì nghĩ tình làng, nghĩa xóm nên gia đình ông tiếp tục cho gia đình ông S đi nhờ qua lối đi cũ.

Đầu năm 1992 gia đình ông S thương lượng với gia đình ông C đổi đất cho nhau để có con đường rộng hơn, thuận tiện cho việc đi lại và vận chuyển hàng hóa. Vợ chồng ông C đồng ý đổi cho vợ chồng ông S con đường rộng 03m, dài 30m (Theo lối đi cũ nhưng mở rộng hơn), lấy phần đất của gia đình ông S rộng 03m, dài hơn 30m, trên đất đã trồng 13 cây cà phê. Khi đổi đất các bên chỉ đổi bằng lời nói không làm giấy tờ và cũng chưa làm thủ tục tách sổ cho nhau.

Đến tháng 11/1992 vợ chồng ông C chuyển chỗ ở mới để nhà và đất nêu trên cho bố, mẹ và em trai ông C ở và sinh sống. Trong thời gian này vợ chồng ông S đã lấn diện tích đường đi từ 03m thành 04m. Năm 2014 bố ông C mất, gia đình giao lại lô đất nêu trên cho vợ chồng ông C, bà H tiếp tục sử dụng. Năm 2017 ông C, bà H tiến hành xây hàng rào thì phát hiện vợ chồng ông S, bà V lấn chiếm đất tại con đường đi hai bên đã đổi cho nhau từ 03m lên 04m. Ông C, bà H đã khiếu nại và UBND xã Lộc Nga hòa giải nhưng không thành. Sau khi UBND xã Lộc Nga hòa giải ông C, bà H đã nhận lại một phần đất bị lấn chiếm là 0,5m, dài 30m để sử dụng làm mương thoát nước. Ông C bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định ranh giới đường đi giữa hai nhà theo như thỏa thuận đổi đất của các bên. Trường hợp ông S, bà V không đồng ý thì ông C, bà H yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng đổi đất giữa hai nhà. Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 08/8/2022 nguyên đơn ông C, bà H rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông C, bà H với ông S, bà V. Chỉ yêu cầu Tòa án buộc ông S, bà V trả lại diện tích đất lấn chiếm theo số liệu đo đạc thực tế là 28,5m².

Tại bản tự khai ngày 18/8/2020, các lời trình bày, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn S, người đại diện theo ủy quyền cho ông S trình bày:

Gia đình ông có lô đất tại thửa 107, tờ bản đồ số 11, diện tích 4.547m² trong đó có 200m² đất ở đã được cấp Giấy CNQSDĐ ngày 09/01/1997, trong đó có con đường rộng 3,5m, dài 32,5m từ vườn nhà ông ra tới đường liên thôn, nguồn gốc do gia đình ông khai phá. Năm 1992 ông Trần Văn B là bố của ông C mua đất của ông T, bà Hoa thuộc thửa 131, 132 có diện tích 3.349m² là sự thật. Năm 2015 ông Ban chết giao lại cho ông C thừa kế. Sau khi ông Ban mua vườn, vợ chồng ông S có đổi cho ông B diện tích đất rộng 03m, dài 36m, trên đất có một hàng cây cà phê có số lượng 13 cây lấy 0,5m đất của ông B để mở rộng đường đi. Do vậy đường vào nhà gia đình ông S hiện tại là 3,5m, dài 32,5m. Sau khi đổi xong gia đình ông S có rào lưới B40 và đóng cọc sắt. Gia đình ông không lấn chiếm đất của gia đình ông C, bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V thống nhất như ý kiến của ông Nguyễn Văn S.

Tòa án đã tiến hành phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và không hòa giải được.

Tại bản án số 43/2022/DS-ST ngày 21/11/2022 Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc đã xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Ngọc C, bà Chế Thị H, buộc ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị V trả lại 28,5m² đất tại một phần thửa 131 và một phần thửa 132, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã Lộc Nga, TP. Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng, có tứ cận: Phía đông giáp thửa 107, phía tây giáp đường hẻm 111, phía Nam giáp thửa 131 và thửa 132, phía bắc giáp đường hộ ông S đang đi qua (Có bản vẽ ngày 30/9/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bảo Lộc kèm theo).

2/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông C, bà H đối với yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông C, bà H với ông S, bà V.

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

Ngày 30/11/2022 bị đơn ông Nguyễn Văn S có đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc C là buộc ông phải trả lại diện tích 28,5m² thuộc một phần thửa số 131, 132 tờ bản đồ 11 tại xóm 2, thôn Nga Sơn, xã Lộc Nga, Bảo Lộc.

Tại phiên tòa hôm nay; Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn; Bị đơn ông S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn S, sửa bản án sơ thẩm theo hướng miễn án phí cho bị đơn, phần còn lại của bản án sơ thẩm giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ việc nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm 28,5m² đất thuộc một phần thửa 131 và thửa 132 tờ bản đồ số 11 (H.184.IV) tọa lạc xã Lộc Nga, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng nên khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần diện tích đã lấn chiếm, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên hai bên phát sinh tranh chấp. Do đó xác định quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn không đồng ý trả lại diện tích 28,5m² đất thuộc một phần thửa 131 và thửa 132 tờ bản đồ số 11 (H.184.IV) tọa lạc xã Lộc Nga, thành phố Bảo Lộc thì thấy rằng:

Theo xác nhận của ông Hồ Phúc T là người chuyển nhượng đất cho ông C, bà H thì gia đình ông S không có lỗi đi, trước khi chuyển nhượng cho ông C, bà H thì ông T là người cho gia đình ông S đi nhờ. Sau khi nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất bao gồm cả con đường từ ông T, gia đình ông C, bà H vẫn cho gia đình ông S đi nhờ con đường cũ. Năm 1992 giữa ông C, bà H, ông S, bà V mới thỏa thuận bằng lời nói về việc đổi đất. Theo thỏa thuận ông C, bà H đổi cho ông S, bà V con đường đi rộng 03m, dài 30m (Bao gồm cả đường đi cũ), ông S, bà V đổi lại cho ông C, bà H diện tích đất rộng 03m, dài 36m, trên đất có một hàng cây cà phê có số lượng 13 cây vị trí giáp đất phía sau của ông C, bà H. Bị đơn ông Nguyễn Văn S xác nhận có việc đổi đất giữa hai gia đình nhưng cho rằng chỉ đổi 0,5m để mở rộng đường đi. Xét thấy, ngoài lời khai miệng ra ông S không đưa ra được chứng cứ nào khác để chứng minh cho lời khai của mình, còn nguyên đơn ông C, bà H thì không thừa nhận, nên không có căn cứ để xem

xét. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông S, bà V trả lại cho ông C, bà H diện tích đất là 28,5m², thuộc một phần thửa 131 và thửa 132 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại xã LN, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng là có căn cứ.

[3] Về chi phí Tố tụng: Do yêu cầu được chấp nhận nên ông S, bà V phải chịu chi phí tố tụng là 6.027.000 đồng. Ông C, bà H đã nộp 6.027.000 đồng tạm ứng chi phí tố tụng nên cần buộc ông S, bà V có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông C, bà S số tiền 6.027.000 đồng chi phí tố tụng.

[4] Về án phí: Các đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất. Tòa án chỉ xem xét quyền sử dụng đất thuộc về ai, không xem xét về giá trị. Do đó; căn cứ điểm a, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí thì đương sự chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn ông S, bà V phải chịu 1.425.000đ là không chính xác.

Ông Nguyễn Văn S; sinh năm 1960, bà Nguyễn Thị V; sinh năm 1957 đều đã trên 60 tuổi là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên cần miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm và Dân sự phúc thẩm đối với bị đơn ông S, bà V.

[5] Từ các nhận định và phân tích trên; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn sửa một phần bản án sơ thẩm liên quan về phần án phí, các phần khác của bản án sơ thẩm giữ nguyên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng phí, án phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn S. Sửa bản án sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 21/11/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc về phần án phí, các phần khác giữ nguyên.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Ngọc C, bà Chế Thị H, buộc ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị V trả lại 28,5m² đất thuộc một phần thửa 131 và một phần thửa 132, tờ bản đồ số 11, tọa lạc xã LN, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng, lô đất có tứ cận: Phía đông giáp thửa 107, phía tây giáp đường hẻm 111, phía Nam giáp thửa 131 và thửa 132, phía bắc

giáp đường hộ ông S đang đi qua (Kèm theo bản vẽ trích đo hiện trạng thửa đất lập ngày 30/9/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bảo Lộc kèm theo).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông C, bà H đối với yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông C, bà H với ông S, bà V.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông S, bà V có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông C, bà H số tiền 6.027.000đ (Sáu triệu không trăm hai mươi bảy ngàn đồng) chi phí tố tụng.

4. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí đối với bị đơn ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị V. Hoàn trả lại cho ông Trần Ngọc C, bà Chế Thị H 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2016/0005639 ngày 21/8/2019 và 712.500 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005411 ngày 07/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc.

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

Nơi nhận:

- TANDTC (1);
- VKSND tỉnh LĐ (1);
- TAND Tp. Bảo Lộc (02);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Các đương sự (4);
- Lưu AV – HS (3).

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

(ĐÃ KÝ)

Lê Thị Vân

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh C Thạch – Nguyễn Thành Tâm

Lê Thị Vân