

Bản án số: 88/2017/DS-PT.
Ngày: 14/9/2017.
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 Bùi Hữu Nhân.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Mừng.

Ông Nguyễn Hữu Hồng.

- 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 Võ Thị Kim Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 81/2017/TLDS- PT ngày 25 tháng 8 năm 2017 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 03/2017/DS-ST ngày 18/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện CT bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 186/2017/QĐ-PT ngày 31/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn K, sinh năm: 1968.

Bà Đoàn Thị N, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: Thôn 3, xã TH, huyện CT, tỉnh Lâm Đồng.

- Bị đơn: Ông Trần Văn L, sinh năm: 1964.

Bà Cao Thị S, sinh năm: 1962.

Địa chỉ: Thôn 4, xã TH, huyện CT, tỉnh Lâm Đồng.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Trần Văn N1, sinh năm: 1974.

Địa chỉ: Thôn 3, xã TH, huyện CT, tỉnh Lâm Đồng.

- Người kháng cáo: Ông Trần Văn L – Bị đơn.

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

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 31/5/2016 và các bản tự khai tại tòa nguyên đơn Ông Trần Văn K, Bà Đoàn Thị N trình bày:

Năm 2003, vợ chồng ông bà được Ủy ban nhân dân huyện CT cấp 69.111m² đất lâm nghiệp tại tờ bản đồ số 516, số thửa K7-L5A tại huyện CT, khi được giao đất vợ chồng ông có đi nhận mốc giới nhưng trong quá trình sử dụng hộ gia đình Ông Trần Văn L đã lấn chiếm của hộ gia đình ông bà khoảng 15.000m² nằm trong diện tích đất được cấp trên. Vụ việc tranh chấp đã kéo dài nhiều năm, các ban ngành ở xã cũng đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành, nay ông làm đơn khởi kiện buộc hộ gia đình Ông Trần Văn L, bà Cao Thị S trả lại diện tích đã lấn chiếm khoảng 15.000m².

Bị đơn Ông Trần Văn L, bà Cao Thị S trình bày:

Năm 2003, vợ chồng ông bà được Ủy ban nhân dân huyện CT cấp 53.483m² đất lâm nghiệp tại tờ bản đồ số 516, số thửa K7-L5B tại huyện CT. Do diện tích đất hiện tại gia đình ông đang sử dụng vẫn còn thiếu so với diện tích đất được giao nên hộ gia đình ông không đồng ý với yêu cầu của hộ gia đình ông K và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Trần Văn N1 trình bày:

Ông N1 là em ruột của ông K và ông L. Sau khi được Nhà nước giao đất cho hộ gia đình ông K, bà N, vợ chồng ông K đã để cho ông phát đốt để trồng cây điều. Do hộ gia đình ông K, ông L và gia đình ông là 3 anh em ruột, khi bắt đầu dọn phát đốt để trồng điều thì ông L là người trực tiếp dẫn ông vào chỉ mốc giới giữa hai hộ gia đình từ khe suối trở lên nhưng không biết về sau vì lý do gì mà ông L lại thay đổi chỉ mốc giới giữa hai hộ về phần trên diện tích của ông K cách khe suối từ 20 - 30m. Nay tranh chấp giữa hai hộ gia đình liên tục xảy ra, ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 03/2017/DS-ST ngày 18/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện CT. Xử:

Chấp nhận đơn khởi kiện của Ông Trần Văn K và Bà Đoàn Thị N. Buộc Ông Trần Văn L và bà Cao Thị S phải trả lại phần diện tích đất là 15.490m² đã lấn chiếm cho Ông Trần Văn K, Bà Đoàn Thị N tại thửa số K7-L5A, tờ bản đồ số 516 vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01204 cấp ngày 07/3/2003 có vị trí, giới cận như sau: Phía Đông giáp đất Ông Trần Văn L; Phía Tây giáp đất Ông Trần Văn K; Phía Bắc giáp đất Ông Trần Văn K và phía Nam giáp suối, vị trí tại thôn 1, xã TH, huyện CT, tỉnh Lâm Đồng (có bản đồ vẽ kèm theo).

Ông Trần Văn K và Bà Đoàn Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho Ông Trần Văn L và bà Cao Thị S số tiền 28.540.000 đồng (*Hai mươi tám triệu năm trăm bốn mươi ngàn đồng*).

Ông L, bà S phải chịu 5.390.520 đồng (*Năm triệu ba trăm chín mươi ngàn năm trăm hai mươi đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông K, bà N phải chịu số tiền 1.567.000 đồng (*Một triệu năm trăm sáu mươi bảy ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ đi số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0005378 ngày 21/11/2016 và số tiền 1.250.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp bổ sung tại biên lai thu số 0005422 ngày 19/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CT.

Tổng cộng hai khoản tạm ứng án phí đã nộp số tiền là 1.450.000 đồng, ông K, bà N còn phải tiếp tục nộp số tiền 117.000 đồng (*Một trăm mười bảy ngàn đồng*).

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

Ngày 25/7/2017, bị đơn Ông Trần Văn L có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số: 03/2017/DS-ST ngày 18/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện CT.

Tại phiên tòa hôm nay: Bị đơn Ông Trần Văn L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo là không đồng ý trả cho nguyên đơn diện tích đất tranh chấp là 15.490m² thuộc thửa đất số K7-L5A, tờ bản đồ số 516 tại xã TH, huyện CT cho nguyên đơn.

Nguyên đơn Ông Trần Văn K, Bà Đoàn Thị N không chấp nhận kháng cáo và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Trần Văn L, giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 03/2017/DS-ST ngày 18/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện CT.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Xuất phát từ việc ông K, bà N cho rằng năm 2003 ông bà được Ủy ban nhân dân huyện CT cấp 69.111m² đất lâm nghiệp tại thôn 1, xã TH, huyện CT nhưng trong quá trình sử dụng thì ông L, bà S đã lấn chiếm khoảng 15.000m² nên ông bà khởi kiện yêu cầu ông L, bà S phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm trên.

Bị đơn ông L, bà S thì cho rằng năm 2003 ông bà được Ủy ban nhân dân huyện CT cấp 53.483m² đất lâm nghiệp tại thôn 1, xã TH, huyện CT nhưng hiện nay diện tích đất thực tế ông bà đang quản lý, sử dụng vẫn còn thiếu so với diện

tích đất được cấp nên ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông K, bà Loan nên các bên phát sinh tranh chấp. Vì vậy, 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 Trần Văn L thì thấy rằng:

Ngày 07/3/2003, nguyên đơn được Ủy ban nhân dân huyện CT cấp 69111m² đất lâm nghiệp thuộc thửa đất số K7-L5A, tờ bản đồ số 516 tại xã TH, huyện CT. Năm 2003, bị đơn được Ủy ban nhân dân huyện CT cấp 53.483m² đất lâm nghiệp thuộc thửa đất số K7-L5B, tờ bản đồ số 516 tại xã TH, huyện CT.

Năm 2005, được sự cho phép của Nhà nước thì hộ nguyên đơn và hộ bị đơn đã đốt, phá chuyển từ đất rừng sang đất rừng sản xuất. Do không có điều kiện để canh tác, sản xuất nên nguyên đơn đã cho Ông Trần Văn N1 (em trai ông K) mượn đất để trồng điều.

Căn cứ vào kết quả đo vẽ và xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2017 của Tòa án nhân dân huyện CT thì thấy rằng: Diện tích đất thực tế nguyên đơn đang quản lý sử dụng là 62.080m² ít hơn 7.031m² so với diện tích đất được cấp là 69.111m².

Diện tích đất thực tế bị đơn đang quản lý sử dụng là 50.683m² ít hơn 2.800 m² so với diện tích đất được cấp là 53.483 m².

[3] Xét thấy, diện tích đất của bị đơn đang quản lý sử dụng ít hơn so với diện tích đất được cấp là do bị đơn chưa sử dụng hết phần diện tích đất được cấp.

[4] Hơn nữa, diện tích đất tranh chấp 15.490m² mà bị đơn đang quản lý sử dụng theo họa đồ đo vẽ hiện trạng đất tranh chấp do cơ quan có thẩm quyền cùng Hạt kiểm lâm huyện CT xác nhận thì diện tích đất tranh chấp nằm hoàn toàn trong phần diện tích đất mà Ủy ban nhân dân huyện CT đã cấp cho nguyên đơn vào ngày 07/3/2003 tại thửa đất số K7-L5A, tờ bản đồ số 01204 tại thôn 1, xã TH, huyện CT được thể hiện qua bản đồ địa chính là một đường thẳng, có vị trí tiếp giáp như sau:

Phía Đông giáp đất Ông Trần Văn L, Phía Tây giáp đất Ông Trần Văn K, Phía Bắc giáp đất Ông Trần Văn K và Phía Nam giáp suối.

Vì vậy, việc bị đơn cho rằng diện tích đất thực tế hiện nay bị đơn đang quản lý sử dụng ít hơn diện tích đất được cấp nên không đồng ý trả lại cho nguyên đơn diện tích đất đã lấn chiếm là không có cơ sở chấp nhận nên cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn toàn bộ diện tích đất 15.490 m² mà bị đơn đã lấn chiếm là có căn cứ.

[5] Do nguyên đơn được lấy lại diện tích đất tranh chấp mà trước đó bị đơn đã quản lý, sử dụng và trồng cây điều trồng hạt trên diện tích đất này nên cấp sơ thẩm căn cứ vào Quyết định số: 03/2013/QĐ-UBND ngày 18/01/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng và Quyết định số: 10/2014/QĐ-UBND

ngày 01/4/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc điều chỉnh bổ sung đơn giá bồi thường một số loại cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng và biên bản định giá tài sản ngày 13/7/2017 để buộc nguyên đơn phải thanh toán lại cho bị đơn giá trị cây trồng trên đất với số tiền 31.340.000 đồng là có căn cứ. Cụ thể:

- Giá cây điều trồng hạt có độ tuổi từ 02 năm tuổi có đơn giá là 61.000 đồng/cây: $61.000 \text{ đồng/cây} \times 22 \text{ cây} = 1.343.000 \text{ đồng}$.

- Giá cây điều trồng bằng hạt có độ tuổi từ 08 năm tuổi có đơn giá là 283.000 đồng/cây: $283.000 \text{ đồng/cây} \times 106 \text{ cây} = 29.998.000 \text{ đồng}$.

Như vậy, tổng giá trị cây điều trồng bằng hạt trên diện tích đất đang tranh chấp là $1.343.000 \text{ đồng} + 29.998.000 \text{ đồng} = 31.340.000 \text{ đồng}$.

Với phân tích trên, cấp phúc thẩm cần bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị Ông Trần Văn L và giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[6] Về chi phí tố tụng:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên cần buộc ông L, bà S có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông K, bà N số tiền 2.800.000 đồng.

[7] Về án phí:

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông L phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm theo quy định. Các đương sự phải chịu án phí Dân sự sơ 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 yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Trần Văn L. Xử:

1. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 03/2017/DS-ST ngày 18/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện CT đối với vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn Ông Trần Văn K, Bà Đoàn Thị N với bị đơn Ông Trần Văn L, bà Cao Thị S; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Trần Văn N1.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Văn K, Bà Đoàn Thị N.

- Buộc Ông Trần Văn L, bà Cao Thị S phải trả lại diện tích đất 15.490m² đã lấn chiếm cho Ông Trần Văn K, Bà Đoàn Thị N tại thửa số K7-L5A, tờ bản đồ số 516 vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01204 cấp ngày 07/3/2003 có vị trí, giới cận như sau: Phía Đông giáp đất Ông Trần Văn L, Phía Tây giáp đất Ông Trần Văn K, Phía Bắc giáp đất Ông Trần Văn K và Phía Nam giáp suối, vị trí tại thôn 1, xã TH, huyện CT, tỉnh Lâm Đồng (có bản đo vẽ kèm theo).

2. Về nghĩa vụ thanh toán:

- Buộc Ông Trần Văn K, Bà Đoàn Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho Ông Trần Văn L, bà Cao Thị S số tiền 31.340.000 đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc Ông Trần Văn L, bà Cao Thị S có trách nhiệm hoàn trả lại cho Trần Văn Khải, Bà Đoàn Thị N số tiền 2.800.000 đồng.

Sau khi cân trừ nghĩa vụ thì Ông Trần Văn K, Bà Đoàn Thị N có trách nhiệm thanh toán cho Ông Trần Văn L, bà Cao Thị S số tiền 31.340.000 đồng – 2.800.000 đồng = 28.540.000 đồng (Hai mươi tám triệu, năm trăm bốn mươi ngàn đồng).

- Lãi suất chậm thi hành án:

“Kể từ khi có đơn yêu cầu Thi hành án của người được thi hành án nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án phải chịu lãi tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự”.

4. Về án phí sơ thẩm:

Buộc Ông Trần Văn L, bà Cao Thị S phải chịu 5.390.520 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc Ông Trần Văn K, Bà Đoàn Thị N phải chịu số tiền 1.567.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005378 ngày 21/11/2016 và số tiền 1.250.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp bổ sung theo biên lai thu số 0005422 ngày 19/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CT.

Tổng cộng hai khoản tạm ứng án phí đã nộp là 1.450.000 đồng, Ông Trần Văn K, Bà Đoàn Thị N còn phải nộp thêm số tiền 117.000 đồng.

5. Về án phí phúc thẩm:

Buộc Ông Trần Văn L 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 0000093 ngày 04/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CT.

“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”.

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

Nơi nhận

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND H. CT;
- CCTHADS H. CT;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu AV – HS.

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

Đã ký

Bùi Hữu Nhân

