

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 47/2022/DS-PT

Ngày 25-8-2022

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Văn Hiên

Các Thẩm phán Ông Lê Đình Nam

Ông Lưu Anh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Minh Chiến - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:
Ông Đoàn Thanh Lương - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2022/TLPT-DS ngày 7 tháng 3 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS -ST ngày 25 tháng 1 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 69/2022/QĐ-PT ngày 9 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ông Trần Duy L; địa chỉ: Tổ 4, phường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Yến L; địa chỉ: Thôn 3, xã A , thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Duy L là Luật sư Lương Ngọc P – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư L; địa chỉ: 228 H, phường An Tân, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2.Bị đơn: Ông Võ Thành T; địa chỉ: 52 Q, tổ 4, phường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Võ Quốc Cứu T1; địa chỉ: 50 Q, tổ 4, phường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

3.Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

-Chị Đinh Thị Thanh T2; địa chỉ: Tổ 4, phường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

-Ông Võ T3; địa chỉ: 50 Q, tổ 4, phường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

-Bà Võ Thị T; địa chỉ: 50 Q, tổ 4, phường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ T3, bà Võ Thị T4 là ông Võ Quốc Cứu T1; địa chỉ: 50 Q, tổ 4, phường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

-Ông Võ Thành V; địa chỉ: Thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là ông Trần Duy L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Trần Duy L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Trần Thị Yến L trình bày:

Ngày 08/01/2018 anh L được cha mẹ là ông Trần P và bà Huỳnh Thị Kim L tặng cho quyền sử dụng đất và anh L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là giấy CNQSDĐ) số CM 628150 ngày 09/02/2018 đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ 12, có diện tích 539,3m²; địa chỉ thửa đất: Tổ 7 (nay là Tổ 4), phường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Năm 2019, anh Võ Thành T xây dựng nhà quán bán sắt phía Đông thửa đất của anh L và đã lấn đất vào của anh L. Theo đơn khởi kiện anh L yêu cầu anh T trả lại diện tích đất lấn chiếm là 1,9m x 20m = 38m². Sau khi tự đo đạc thì xác định lại diện tích đất anh T đã lấn chiếm của anh L là 7m². Do vậy anh L đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc anh Võ Thành T phải trả lại diện tích đất lấn chiếm có chiều ngang là 0,7m và chiều dài là 20m, tổng là 7m². Cụ thể diện tích lấn chiếm gồm 2 phần: Phần thứ nhất có diện tích là (0,7m x 13,69m) : 2 = 4,8m²; phần thứ hai có diện tích là 7,03m x 0,3m = 2,2m².

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã 02 lần Tòa án tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả đo đạc thể hiện chiều dài phía Nam thửa đất số 53(12) của anh L là 12,48m, bằng với chiều dài trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Tuy nhiên, đại diện của nguyên đơn là chị L đã thuê Công ty TNHH Trắc địa bản đồ Nhật Tuấn đo đạc lại vào ngày 01/11/2021, tại phiên tòa sơ thẩm đã cung cấp cho Hội đồng xét xử trích đo hiện T1 thửa đất, xác định chiều dài phía Nam thửa đất số 53(12) là 11,81m, thiếu 0,67m so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Do vậy, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với kết quả đo đạc mà Tòa án đã tổ chức xem xét, thẩm định, yêu cầu Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để tổ chức việc xem xét, thẩm định lại.

Vào ngày 05/01/2022 chị L có đơn sửa đổi, bổ sung nội dung đơn khởi kiện và gửi đến Tòa án T3 qua dịch vụ bưu chính, theo nội dung đơn cũng như tại phiên tòa sơ thẩm chị L đề nghị sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện với nội dung: Buộc anh Võ Thành T bồi thường và khôi phục hiện T1 hàng rào ranh giới mà anh T đã tự ý phá dỡ tại thửa đất số 53(12). Buộc ông Võ T3, ông Võ Thành V và bà Võ Thị T4 phải trả lại quyền sử dụng diện tích đất đã lấn chiếm là 7m².

Vào ngày 17/01/2022 anh Trần Duy L có đơn kiến nghị gửi đến Tòa án nhân dân thị xã A T3 qua dịch vụ bưu chính, theo nội dung đơn anh L trình bày anh L không yêu cầu, không được tham gia các buổi xem xét, thẩm định tại chỗ, anh L hoàn toàn không được biết cho đến khi chị L T3 báo rằng việc đo đạc không khách quan, chính xác, không sử dụng các công cụ hỗ trợ mang tính kỹ thuật, chuyên môn, hiện đại. Do vậy, anh L yêu cầu tổ chức việc xem xét, thẩm định tại chỗ lại

theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

Bị đơn là ông Võ Thành T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đinh Thị Thanh T2, ông Võ T3, bà Võ Thị Tư, anh Võ Thành V và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Võ Quốc Cứu T1 trình bày:

Đất mà anh Trần Duy L có đơn khởi kiện yêu cầu anh T trả lại không phải là đất của anh T được cấp quyền sử dụng mà là đất của ông bà nội anh T là ông Võ Đình K và bà Võ Thị Sương. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q152241 ngày 20/12/1999, thửa đất số 519, tờ bản đồ 21 tại xã Song An nay là Tổ 4, phường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Ông K chết năm 2016, bà Sương chết năm 2019, không để lại di chúc. Ông K và bà Sương có 3 người con là ông Võ T3, ông Võ Thành V và bà Võ Thị Tư. Hiện nay, các con của ông K, bà Sương vẫn chưa làm thủ tục chia thừa kế và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

Từ khi ông K còn sống thì cho vợ chồng anh T ở nhờ trên nhà và đất của ông K, bà Sương. Năm 2017, vợ chồng anh T có dựng tạm nhà bằng tole để buôn bán sắt trên nền đất của ông K, bà Sương và sử dụng cho đến nay. Ranh giới đất giữa ông K, bà Sương và đất ông P, bà L2 (đã tặng cho anh L) được xác định bằng hàng cây dâm bụt, cây xoài do bà L2 trồng. Khi xây dựng nhà tạm thì anh T xây liền kề cách hàng cây này khoảng 40cm chứ không có xâm lấn gì vào đất của ông P, bà L2.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc cho rằng nguyên đơn lấn chiếm đất và phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 7m².

Giữa bị đơn và nguyên đơn không có thỏa thuận với nhau về lựa chọn đơn vị đo đạc, khi bên nguyên đơn thuê công ty đo đạc để đo thì phía bị đơn cũng không biết và cũng không xác định được mốc giới để đo nên bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thừa nhận kết quả đo đạc do Công ty TNHH Trắc địa bản đồ Nhật Tuấn đo vẽ mà đại diện nguyên đơn đã xuất trình. Tòa án đã 02 lần tổ chức tổ chức đo đạc, các bên đương sự đều có mặt và chỉ rõ mốc giới của các bên, có sự chứng kiến của chính quyền địa P. Kết quả đo đạc là do cơ quan chuyên môn thực hiện. Do vậy, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý với kết quả đo đạc theo kết quả xem xét, thẩm định của Tòa án. Không đồng ý yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để tổ chức xem xét, thẩm định lại.

Người làm chứng là ông Trần L và ông Trần Tứ H trình bày;

Lời khai có tại hồ sơ của người làm chứng ông Trần L (bút lục 194), anh Trần Tứ H (bút lục 191) thể hiện: Ông Trần L là ông nội của anh Trần Duy L, anh Trần Tứ H là chú ruột của anh Trần Duy L. Thửa đất số 53 (12) của anh Trần Duy L hiện nay có nguồn gốc là của ông Trần L tặng cho con là ông Trần P vào năm 1996, vợ chồng ông P, bà L2 xây dựng nhà ở trên đất và đến năm 2018 ông P tặng cho anh Trần Duy L. Ông L, ông H đều xác định ranh giới đất giữa ông L và ông K trước đây và hiện nay không có gì thay đổi. Ngoài phần đất đã cho ông P thì ông L còn cho con dâu là chị Võ Thị T6 (vợ của anh Trần Tứ H, anh H đã chết)

một phần đất giáp với ranh giới phía Tây đất của ông P , đất cho chị T6 có chiều dài giáp Quốc lộ 19 là 05m. Chị T6 đã chuyển nhượng lại cho anh Hà Đắc T5.

Lời khai có tại hồ sơ của người làm chứng ông Hà Đắc T5 (bút lục 192) thể hiện:

Năm 2017 anh T5 mua lại nhà của chị Võ Thị T6 với chiều dài ranh giới phía Nam giáp Quốc lộ 19 là 05m, ranh giới giữa đất của anh T5 với đất của anh L được xác định bằng tường nhà của anh T5.

Lời khai có tại hồ sơ và tại phiên tòa bà Huỳnh Thị Kim L2 trình bày:

Năm 1981 bà L2 kết hôn và sống cùng gia đình chồng tại đất hiện đang có tranh chấp. Năm 1992 cha chồng là ông Trần L cho thừa đất này cho vợ chồng bà, vợ chồng bà L2 đã xây dựng nhà ở và trồng hàng cây dâm bụt từ trước ra sau để xác định ranh giới đất với ông Võ Đình K. Năm 2018 ông bà tặng cho toàn bộ thừa đất trên cho con là anh Trần Duy L. Năm 2019 anh T xây nhà quán để bán sắt đã ủi bỏ hết hàng rào dâm bụt ở phía trước, lấn sang đất của gia đình bà. Hiện nay hàng rào dâm bụt mà bà đã trồng ở phía trước quán bán sắt của anh T đã bị anh T ủi bỏ đi không còn nữa, chỉ còn lại cây dâm bụt ở phía sau, sát bên vách tole của anh T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Đại diện nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện với nội dung buộc anh Võ Thành T bồi thường và khôi phục hiện T1 hàng rào ranh giới mà anh T đã tự ý phá dỡ tại thửa đất số 53(12). Buộc ông Võ T3, ông Võ Thành V và bà Võ Thị T4 phải trả lại quyền sử dụng diện tích đất đã lấn chiếm là 7m² là thuộc trong phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết. Anh T khi xây nhà đã không nhận được sự đồng ý của gia đình anh L đã tự ý phá bỏ hàng rào cây dâm bụt và xây dựng lấn vào đất của anh L. Theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH Trắc địa bản đồ Nhật Tuấn thì đất của anh L có chiều dài phía Nam bị thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 0,67m.

Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn anh Võ Thành T phải khôi phục lại hiện T1 hàng rào ranh giới đất, đồng thời buộc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ T3, bà Võ Thị T, anh Võ Thành V phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 7m².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS -ST ngày 25 tháng 1 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, Điều 170 và Điều 203 của Luật Đất đai; Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Duy L

về việc buộc bị đơn anh Võ Thành T phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 07m².

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu tiền chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm; T3 báo quyền thỏa thuận, quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án, thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26-1-2022, nguyên đơn là Trần Duy L kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét thẩm định lại.

Hải bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Đảm bảo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định của pháp luật, các thủ tục khai mạc phiên tòa và các thủ tục khác được Hội đồng xét xử và Chủ tọa phiên tòa điều hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa ngày hôm nay, các bên đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông L kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ không đúng quy định pháp luật làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Xét biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp sơ thẩm lập ngày 22-10-2021 và ngày 27-5-2021 đã đúng quy định tại Điều 101 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cụ thể:

-Về thành phần xem xét thẩm định tại chỗ, Tòa án cấp sơ thẩm đã mời cơ quan chuyên môn trong lĩnh vực đất đai là phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã A, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã A. Về kiến trúc hạ tầng Tòa án cấp sơ thẩm đã mời cán bộ Phòng Quản lý đô thị xã A để tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ là đúng thành phần.

-Khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ có sự chứng kiến của đại diện Ủy ban nhân dân phường N, cán bộ địa chính phường N, Tổ trưởng tổ dân phố 4, phường N. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ nêu trên đều có chữ ký của những người xem xét và chứng kiến. Biên bản đã được đại diện ủy ban nhân dân phường ký và đóng dấu xác nhận.

- Trước khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ Tòa án cấp sơ thẩm đã T3 báo cho các bên đương sự biết và tham gia xem xét thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn cho rằng mình không được T3 báo nên không có mặt để tham gia buổi xem xét thẩm định tại chỗ thì thấy rằng nguyên đơn đã ủy quyền cho bà L tham gia tố tụng, tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22 tháng 10 năm 2021 bà L có mặt và xác định vị trí đất tranh chấp nhưng lại không ký vào biên bản. Còn biên bản ngày 27-5-2021 bà L có ký vào biên bản.

Do đó, kháng cáo nêu trên của nguyên đơn là không có căn cứ.

[2] Nguyên đơn kháng cáo buộc ông Võ Thành T bồi thường và khôi phục hiện T1 hàng rào ranh giới mà ông T đã tự ý phá dỡ tại thửa đất số 53 (12). Buộc ông Võ T3, ông Võ Thành V và bà Võ Thị T4 phải trả lại quyền sử dụng diện tích đất đã lấn chiếm là 7m². Thấy rằng, tại đơn khởi kiện ban đầu ông L yêu cầu ông T phải trả lại cho ông 38m² đất chứ không buộc ông Võ T3, ông Võ Thành V và bà Võ Thị T4 phải trả lại diện tích đất lấn chiếm.

Yêu cầu nêu trên của ông L được người đại diện theo ủy quyền của ông L là bà L gửi qua đường bưu điện vào ngày 5-1-2022 tức sau khi Tòa án cấp sơ thẩm ra Quyết định xét xử sơ thẩm ngày 16-11-2021. Theo mục 7, Phần IV Công văn số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07-4-2017 của Tòa án nhân dân tối cao giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ của Tòa án thì: *“Tòa án chấp nhận việc nguyên đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện nếu việc thay đổi, bổ sung được thực hiện trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tại phiên họp và sau phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải thì Tòa án chỉ chấp nhận việc đương sự thay đổi yêu cầu khởi kiện nếu việc thay đổi yêu cầu của họ không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu”*.

Như vậy, yêu cầu của nguyên đơn được thực hiện sau khi tòa án ra T3 báo mở phiên hòa giải, công khai chứng cứ và nội dung yêu cầu là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu cụ thể: Tính đến trước thời điểm hòa giải ngày 16-11-2021, nguyên đơn không yêu cầu ông T phải bồi thường và khôi phục hiện T1 hàng rào ranh giới mà ông T đã tự ý phá dỡ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không xác định được hiện T1 hàng rào, vị trí hàng rào có yêu cầu bồi thường nên không thể giải quyết được cho nguyên đơn. Yêu cầu buộc ông Võ T3, ông Thành V và bà Võ Thị T4 phải trả lại quyền sử dụng diện tích đất đã lấn chiếm là 7m² làm thay đổi địa vị tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan họ không thể thực hiện các quyền và nghĩa vụ của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án nên không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là đúng quy định pháp luật.

[3] Như đã phân tích trên thì Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm đã đúng quy định nên cần căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ nêu trên để đánh giá hiện T1 sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn.

-Xét hiện T1 sử dụng đất của nguyên đơn:

+ Phía Đông giáp đất ông K (thửa 519 (21) nay là thửa 90 (12), anh L đang sử dụng) và đất ông S (thửa số 77), có chiều dài 8,64m + 5,05m + 7,03m+1,55m+1,77m+ 10,46m + 11,39m;

+ Phía Tây giáp đất thửa 78 của anh Hà Đắc T5 và đất ông Trần L (thửa số 58), có chiều dài 10,67m + 31,49m + 7,72m + 10,28m;

+ Phía Nam giáp Quốc lộ 19, cách tim đường 27 m, có chiều dài 12,48m;

+ Phía Bắc giáp đất Nhà nước quản lý (thửa 34), có chiều dài 10,92m.

Tổng diện tích là 552,6m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn thì nhiều hơn 3,3m²; phía Nam giáp Quốc lộ 19 có chiều dài 12,48m đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chiều dài cạnh phía Đông cũng phù hợp với chiều dài được ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

-Xét hiện T1 sử dụng thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Đình K:

+ Phía Đông giáp nhà và đất của ông Võ T3 (thửa số 91), có chiều dài 11,16m;

+ Phía Tây giáp đất của anh Trần Duy L, có chiều dài 8,64m + 5,05m + 7,03m + 1,55m;

+ Phía Nam giáp đường Quốc lộ 19, cách tim đường 27 m, có chiều dài 15,97m

+ Phía Bắc giáp đất ông Sỹ (thửa 77) và đất anh L có chiều dài 8,46m + 6,58m + 1,77m

Tổng diện tích là 261,3m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q152241 thì nhiều hơn 32,9m²; phía Nam giáp Quốc lộ 19 có chiều dài 15,97m ít hơn so với trích lục thửa đất do Ủy ban nhân dân xã Song An lập ngày 19-1-2006 là 0,03m; phía Tây: Cạnh thứ nhất là 8,64m + 5,05m = 13,69m, ít hơn so với trích lục 2006 là 14,5m - 13,69m = 0,81m; cạnh thứ hai là 2,25m, ít hơn so với trích lục 2006 là 2,3m - 2,25m = 0,05m; cạnh thứ T47,03m + 1,55m = 8,58m, nhiều hơn so với trích lục 2006 là 0,08m.

Như vậy, diện tích đất của hai bên đều thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng chiều dài cạnh phía Nam và phía Đông của nguyên đơn đúng với chiều dài trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nguyên đơn được cấp.

Nguyên đơn cho rằng phần đất mà bị đơn lấn chiếm nằm trong phần nhà tạm mà bị đơn đang sử dụng. Phần đất này nằm bên ngoài phần ranh giới đã được bà L2 (mẹ nguyên đơn) xác lập bằng hàng rào cây dâm bụt và phần móng nhà cũ của ông P, bà L2. Tuy nhiên, tại vị trí ranh giới đất hiện nay mà nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm vẫn còn hàng rào cây dâm bụt, móng nhà của ông P, bà L2 trồng và xây dựng từ năm 1992. Ngoài ra, tại Biên bản lấy lời khai ngày 2-11-2021 (bút lục số 190) ông Lê Văn Bay – Tổ trưởng tổ 4, phường N, thị xã A trình bày “Tôi thấy ranh giới đất giữa ông Trần L và ông K trước đây so với hiện nay không có gì thay đổi”; Biên bản lấy lời khai ngày 2-11-2021 (bút lục số 191) ông Trần Tứ H (chú ruột của ông Trần Duy L) trình bày “... ranh giới đất của cha tôi và ông K trước đây và hiện nay không có gì thay đổi” và ông Trần L (ông nội của ông L, chủ đất trước đây của thửa đất mà ông L đang sử dụng) cũng trình bày “tôi sống ở đây đã lâu nên tôi biết ranh giới đất giữa gia đình tôi và gia đình ông K trước đây không có gì thay đổi so với hiện nay”. Do vậy, không có căn cứ để xác định bị đơn

xây nhà lấn vào phần đất mà nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Từ các đánh giá và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do Hội đồng xét xử phúc giữ nguyên bản án sơ thẩm bị kháng cáo, nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố Tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, Điều 29 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Trần Duy L; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS -ST ngày 25 tháng 1 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, Điều 170 và Điều 203 của Luật Đất đai;

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Duy L về việc buộc bị đơn anh Võ Thành T phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 07m².

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Trần Duy L phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.600.000 đồng; nhưng được trừ vào tiền tạm ứng mà nguyên đơn đã nộp, nguyên đơn đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Võ Thành T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm;

Nguyên đơn anh Trần Duy L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Được trừ vào tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp 300.000đ, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009905 ngày 16/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A. Anh Trần Duy L đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Trần Duy L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai số 0011665 ngày 28-1-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A; ông Trần Duy L đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Trường hợp bản án được thi hành theo quy 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 quy định tại các Điều 6, 7, 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND thị xã A ;
- VKSND thị xã A;
- Chi cục THA dân sự thị xã A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa DS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Văn Hiên

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lưu Anh Tuấn

Lê Đình Nam

Đỗ Văn Hiên

