

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 141/2020/DS-PT

Ngày: 30 - 9 - 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 Nguyễn Văn Thanh

Các Thẩm phán: Ông Đặng Ngọc Bình

Ông Nguyễn Văn Bình

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Thị Nghi – Thư ký Tòa án, 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 30 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 90/2020/TLPT-DS ngày 16/7/2020, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2020/DS-ST ngày 28/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 308/2020/QĐ-PT ngày 15/9/2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T; sinh năm 1973; Cư trú tại: Số nhà 248/8 đường Bùi Thị Xuân, phường 1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

2. *Bị đơn:* Ông Vũ Minh H, sinh năm 1989; Cư trú tại: Hẻm số 54, đường Mạc Đĩnh Chi, phường 2, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Thị H, sinh năm 1976; Cư trú tại: Số nhà 248/8 đường Bùi Thị Xuân, phường 1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng;

Bà Trần Thị H ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T; sinh năm 1973; Cư trú tại: Số nhà 248/8 đường Bùi Thị Xuân, phường 1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Theo văn bản ủy quyền lập ngày 11/10/2019.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T - Nguyên đơn.

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Năm 2010 vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng 01 thửa đất của ông Đặng Văn K, bà Bùi Thị V có diện tích 116m² đất nông nghiệp, thuộc thửa 2695, tờ bản đồ số F.135.I, tại khu 12, phường 2, thành phố B, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 868720 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 21/10/2010. Sau khi nhận chuyển nhượng ông T đã dùng cọc sắt cắm 04 góc của thửa đất làm ranh giới. Năm 2011 ông K sang nhượng thửa đất liền kề (thửa số 2696) cho ông Vũ Minh H. Quá trình sử dụng đất ông H lấn chiếm đất của ông, phía trước giáp hẻm số 54 là 0,7m, phía sau 1,8m. Cọc mốc giáp thửa 2694 vẫn còn, cọc mốc giáp thửa đất của ông H không còn. Nay ông Khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông H trả lại phần đất đã lấn chiếm cho vợ chồng ông.

Bị đơn ông Vũ Minh H trình bày:

Ông H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì hiện nay ông đang sử dụng đúng diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 966782, thửa đất số 2696, tờ bản đồ số F.135.I, cấp ngày 15/8/2010, ông không lấn chiếm đất của vợ chồng ông T, bà Hà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H trình bày:

Bà Hà là vợ ông T, bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2020/DSST ngày 28/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B đã xử:

Buộc ông Vũ Minh H trả lại cho ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị H diện tích đất lấn chiếm là 2,2m² có vị trí như sau: Phía đông giáp đường hẻm số 54 đường Mạc Đình Chi (là cọc mốc ranh giới hiện tại giữa hai thửa đất), phía tây giáp thửa 209 rộng 0,2m, phía nam giáp thửa 2695 dài 23,9m, phía bắc giáp thửa 2696 dài 23,8m.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/6/2020, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố B.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bị đơn không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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. Đồng thời nêu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T thì thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Theo hồ sơ thể hiện ngày 27/9/2010 ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị H có nhận chuyển nhượng diện tích đất 116m² thuộc thửa đất số 2695, tờ bản đồ số F.135.I tại khu 12, phường 2, thành phố B của vợ chồng ông Đặng Văn K và bà Bùi Thị V và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 868720 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 21/10/2010. Đến năm 2011 ông K chuyển nhượng thửa đất liền kề (thửa đất số 2696) cho ông Vũ Minh H, diện tích 121m² và ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 966782 do Ủy ban nhân dân thành phố B điều chỉnh sang tên cho ông Vũ Minh H ngày 01/10/2011. Quá trình sử dụng đất ông T cho rằng ông H lấn chiếm đất của ông phía trước giáp hẻm là 0,7m, phía sau là 1,8m, tổng diện tích là 28m². Ông H không đồng ý nên giữa các bên phát sinh tranh chấp.

[2.2] Theo kết quả đo đạc ngày 14/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B thì diện tích đất thửa 2695, tờ bản đồ số F.135.I, sau khi đo đạc diện tích thực tế là 83m². Còn thửa 2696, tờ bản đồ số F.135.I, sau khi đo đạc diện tích thực tế là 114m². Như vậy, so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa 2695 và thửa 2696 thì diện tích thực tế sử dụng của nguyên đơn và bị đơn đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T và ông H thì hai thửa đất đều có chiều ngang phía trước và phía sau là 05m. Theo kết quả đo đạc thì phía trước phần đất của ông T có chiều ngang là 4,3m, phần đất của ông H có chiều ngang là 05m, phía sau phần đất của ông H có chiều ngang là 5,2m, của ông T chiều ngang là 3,2m. Như vậy, ông H chỉ lấn qua phần đất của ông T phần phía sau là 0,2m, theo tính toán thì có diện tích là 2,2m².

[2.3] Theo kết quả đo đạc của Công ty An Thịnh ngày 15/9/2020 thể hiện hiện một phần diện tích thửa đất số 2695 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T có một phần thuộc thửa đất liền kề với ông T, không phải thuộc thửa đất của ông H. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/8/2020 thể hiện ranh giới giữa hai thửa đất là hàng rào lưới B40 chạy dọc theo 05 cọc bê tông do bị đơn rào và chôn năm 2011.

[2.4] Nguyên đơn ông T khởi kiện cho rằng bị đơn ông H lấn qua phần đất của ông: Chiều ngang giáp mặt đường hẻm 54 đường Mạc Đĩnh Chi chiều ngang là 0,7m, phía tây giáp thửa đất 209 chiều ngang là 1,8m, có diện tích là 28m² là không có căn cứ.

[2.5] Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T. Buộc bị đơn ông Vũ Minh H trả cho ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị H diện tích đất lấn chiếm là 2,2m² có vị trí như sau:

Phía đông giáp đường hẻm số 54 đường Mạc Đình Chi, phía tây giáp thửa 209 rộng 0,2m, phía nam giáp thửa 2695 dài 23,9m, phía bắc giáp thửa 2696 dài 23,8m là có căn cứ.

[2.6] Tuy nhiên, tại phần quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Vũ Minh H trả lại cho ông T diện tích đất lấn chiếm là 2,2m² mà không tuyên phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận là 25,8m² là thiếu sót. Nên cần sửa phần này.

Từ những phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, cần sửa bản án dân sự sơ thẩm như đã phân tích ở trên.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần nên ông T phải chịu 7.970.000 đồng tiền chi phí tố tụng, tương ứng với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. (Số tiền này ông T đã nộp và đã được quyết toán xong).

Ông H phải chịu số tiền 3.959.000 đồng tiền chi phí tố tụng, tương ứng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. (Số tiền này ông T đã nộp tạm ứng nên ông H có trách nhiệm thanh toán lại cho ông T số tiền này).

[4] Về án phí: Theo khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án quy định: Đối với tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất thì nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định như sau:

a) Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch;

b) Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án phải xác định giá trị của tài sản hoặc xác định quyền sở hữu quyền sử dụng đất theo phần thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như trường hợp vụ án có giá ngạch đối với phần giá trị mà mình được hưởng”.

Trong vụ án này các đương sự chỉ tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như trường hợp vụ án có giá ngạch là chưa chính xác cần phải sửa bản án về phần án phí dân sự sơ thẩm.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên buộc nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015,

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2020/DS-ST ngày 28/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B.

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn ông Vũ Minh H.

1. Buộc ông Vũ Minh H trả lại cho ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị H diện tích đất lấn chiếm là 2,2m² có vị trí như sau: Phía đông giáp đường hẻm số 54 đường Mạc Đình Chi (là cọc mốc ranh giới hiện tại giữa hai thửa đất), phía tây giáp thửa 209 rộng 0,2m, phía nam giáp thửa 2695 dài 23,9m, phía bắc giáp thửa 2696 dài 23,8m (có họa đồ đo vẽ kèm theo bản án).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đối với yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn ông Vũ Minh H trả lại diện tích 25,8m².

3. Về chi phí tố tụng:

3.1. Buộc ông Vũ Minh H nộp số tiền 3.959.000 đồng (*ba triệu chín trăm năm mươi chín nghìn đồng*) tiền chi phí tố tụng, để thanh toán lại cho ông Nguyễn Văn T.

3.2. Ông Nguyễn Văn T phải chịu 7.970.000 đồng (*bảy triệu chín trăm bảy mươi nghìn đồng*) tiền chi phí tố tụng (số tiền này ông T đã nộp và đã được quyết toán xong).

4. Về án phí (dân sự sơ thẩm và phúc thẩm):

4.1. Buộc ông Vũ Minh H phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, tổng cộng là 600.000 đồng (*sáu trăm nghìn đồng*) nhưng được trừ vào số tiền 500.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0002619 ngày 05/10/2018 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0016847 ngày 23/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền 200.000 đồng.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.

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

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Bình

Đặng Ngọc Bình

Nguyễn Văn Thanh

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ & THA;
- TAND thành phố B;
- Chi cục thi hành án dân sự Tp.Bảo Lộc;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Thanh