

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 110/2021/DS-PT

Ngày: 15-11-2021

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 Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Bùi Hữu Nhân

Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tâm, Thư ký Tòa án - Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Võ Thị Kim Anh
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 135/2021/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2021 về tranh chấp: “*Quyền sử dụng đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 267/2021/QĐ-PT ngày 11/10/2021, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 130/QĐ-PT ngày 28/10/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Vợ chồng ông Văn Khắc T, sinh năm: 1971, bà Hoàng Thị L, sinh năm: 1973; cư trú tại thôn Tr, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Bị đơn: Vợ chồng ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1962, bà Văn Thị Ng, sinh năm: 1966; cư trú tại thôn Tr, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị H; cư trú tại thôn Tr, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

2/ Ông Đinh Hải A; cư trú tại thôn Tr, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người kháng cáo: Vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Văn Thị Ng – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 05/3/2020, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của vợ chồng ông Văn Khắc T, bà Hoàng Thị L trình bày thì: Diện tích đất hiện nay vợ chồng ông, bà đang canh tác, sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Văn Khắc L vào năm 1994. Đến năm 2001 vợ chồng ông, bà đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất với diện tích 7.873m² trong đó có thửa 364 với diện tích là 5.340m², tờ bản đồ số 05, bộ bản đồ địa chính xã Đ, huyện L mà hiện nay vợ chồng ông, bà đang tranh chấp với vợ chồng ông T, bà Ng. Sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng ông, bà đã canh tác sử dụng ổn định và không tranh chấp gì với ai. Trước đây thửa đất mà vợ chồng ông T, bà Ng sử dụng giáp thửa 364 của vợ chồng ông, bà là của vợ chồng ông H, bà Th. Giữa vợ chồng ông, bà với vợ chồng ông H, bà Th các bên không tranh chấp gì với nhau. Đến năm 2014 vợ chồng ông H, bà Th mới chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T, bà Ng. Từ thời điểm năm 2014 đến trước tháng 02/2019 thì vợ chồng ông, bà với vợ chồng ông T, bà Ng không tranh chấp gì. Từ tháng 3/2019 thì vợ chồng ông T, bà Ng đã lấn chiếm qua đất của vợ chồng ông, bà với diện tích đất khoảng 150m² thuộc một phần thửa số 364, tờ bản đồ số 05, bộ bản đồ địa chính xã Đ, huyện L. Theo kết quả đo vẽ thì hiện nay vợ chồng ông T, bà Ng đang lấn chiếm của vợ chồng ông, bà 113m². Vì vậy vợ chồng ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T, bà Ng phải trả lại diện tích đất nêu trên cho vợ chồng ông, bà.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Văn Thị Ng thì: Lô đất hiện nay vợ chồng ông, bà đang canh tác, sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Khắc H, bà Nguyễn Thị Th vào năm 2014 với diện tích là 4.183m² thuộc thửa số 619, tờ bản đồ số 05, bộ bản đồ địa chính xã Đ, huyện L. Sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng ông, bà canh tác sử dụng ổn định diện tích đất trên. Đến năm 2019 vợ chồng ông T, bà L tranh chấp và cho rằng vợ chồng ông, bà đã lấn chiếm phần cuối thửa đất này, tuy nhiên thực tế phần cuối thửa đất 619 của vợ chồng ông, bà là một con mương thoát nước phân chia giữa hai thửa đất. Qua yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T, bà L thì vợ chồng ông, bà không đồng ý.

- Theo lời trình bày của Ông Đinh Hải A trình bày thì: Hiện nay ông đang sử dụng diện tích đất 3.782m² tọa lạc tại thôn Tr, xã Đ, huyện L; giáp ranh với đất của vợ chồng ông T, bà L; nguồn gốc do cha mẹ là ông Đinh Tiên C, bà Đinh Thị L tặng cho ông vào năm 2018. Từ trước đến nay các bên sử dụng ổn định, bình thường không xảy ra tranh chấp gì. Nay ông không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị H thì: Khoảng năm 2016 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng của gia đình ông H

giáp ranh với thửa đất của vợ chồng ông T, bà L. Từ khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông, bà vẫn sử dụng ranh giới đất ổn định không có tranh chấp với ai. Do vậy phần diện tích đất vợ chồng ông T, bà L đang sử dụng thì vợ chồng ông, bà không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 56/2021/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2021; Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Văn Khắc T, bà Hoàng Thị L đối với vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Văn Thị Ng về việc: “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*”.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Văn Thị Ng phải trả cho vợ chồng ông Văn Khắc T, bà Hoàng Thị L diện tích đất lần chiếm là 113m² thuộc một phần thửa số 364, tờ bản đồ số 05, bộ bản đồ địa chính xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (Có trích lục họa đồ lô đất kèm theo).

Buộc vợ chồng ông Văn Khắc T, bà Hoàng Thị L phải thanh toán lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Văn Thị Ng giá trị cây trồng là 11.800.000đ (Mười một triệu tám trăm nghìn đồng).

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

Ngày 26/8/2021 vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Văn Thị Ng có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa,

Vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Văn Thị Ng vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Vợ chồng ông Văn Khắc T, bà Hoàng Thị L đề nghị giải quyết như Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc vợ chồng ông T, bà L cho rằng vợ chồng ông T, bà Ng lần chiếm 113m² đất, thuộc thửa 364, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy

chứng nhận Quyền sử dụng đất số S342925 ngày 04/5/2001. Do đó vợ chồng ông T, bà L yêu cầu vợ chồng ông T, bà Ng trả lại diện tích đất nói trên, vợ chồng ông T, bà Ng không đồng ý trả lại nên các bên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*” là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Qua xem xét thì thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 364m², tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc của ông Văn Khắc L, đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Năm 2000 vợ chồng ông Lợi, bà Thành chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà L 6.222m² thuộc thửa 304, 364, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại thôn Tr, xã Đ, huyện L theo Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ngày 15/7/2000. Ngày 04/5/2001 vợ chồng ông T, bà L được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số S342925 mang tên hộ ông Văn Khắc T trong đó có thửa 364, diện tích 5.340m². Giáp ranh với thửa đất số 364 là thửa 619, diện tích 4.183m² của vợ chồng ông T, bà Ng nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Khắc H, bà Nguyễn Thị Th. Quá trình sử dụng đất thì vợ chồng ông Tân, bà Tiến và vợ chồng ông H, bà Th không tranh chấp gì với nhau.

[2.2] Theo kết quả đo đạc thửa đất theo hiện trạng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện ngày 02/10/2020 thì quá trình sử dụng đất vợ chồng ông T, bà Ng lấn sang một phần diện tích đất thuộc thửa 364, tờ bản đồ số 05 của vợ chồng ông T, bà L là 113m² (thuộc thửa 364, tờ bản đồ số 299). Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số S342925 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho vợ chồng ông T, bà L thì thửa 364 có diện tích là 5.340m², tuy nhiên theo họa đồ đo vẽ hiện trạng Quyền sử dụng đất nói trên thì thửa 364 có diện tích đất thực tế là 5.245m². Như vậy diện tích đất theo hiện trạng sử dụng thực tế ít hơn so với Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mà cơ quan có thẩm quyền cấp cho vợ chồng ông T, bà L. Mặt khác theo Biên bản xác minh ngày 08/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện L thì ông Văn Khắc L khẳng định ranh giới giữa thửa 364 và thửa 619, tờ bản đồ số 05 hiện nay đang tranh chấp có rãnh nước, ngoài ra theo biên bản xác minh ngày 16/6/2021 đối với các hộ sử dụng đất lân cận thì đều xác định ranh giới giữa thửa 364 và thửa 619, tờ bản đồ số 05 là một đường thẳng và có một rãnh nước nhỏ, các bên sử dụng đất ổn định từ trước đến nay không thay đổi gì về hiện trạng, không có tranh chấp gì. Phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 364, tờ bản đồ số 05 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp cho vợ chồng Tân, bà Liên. Do đó vợ chồng ông T, bà L khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T, bà Ng trả lại diện tích đất 113m² là có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Đối với cây trồng trên đất: tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 28/01/2021 do Tòa án nhân dân huyện L thực hiện thì trên đất tranh chấp có 05 cây bơ ghép có giá trị là 11.800.000đ, do vợ chồng ông T, bà Ng trồng trên đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông T, bà L và để đảm bảo việc sử dụng tài sản trên đất nên cần buộc vợ chồng ông T, bà L phải thanh toán lại giá trị cây trồng trên đất cho vợ chồng ông T, bà Ng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc vợ chồng ông T, bà Ng phải chịu 6.996.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Do vợ chồng ông T, bà L đã tạm nộp và đã được Tòa án quyết toán xong nên cần buộc vợ chồng ông T, bà Ng phải trả lại cho vợ chồng ông T, bà L số tiền nói trên là phù hợp.

[4] Với những nhận định trên; không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông T, bà Ng; giữ nguyên Quyết định của Bản án sơ thẩm đối với phần tranh chấp Quyền sử dụng đất.

[5] Về án phí:

Đây là vụ án tranh chấp Quyền sử dụng đất để xác định đất thuộc Quyền sử dụng của ai nên thuộc trường hợp đương sự chỉ phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm không có giá ngạch; cấp sơ thẩm xác định lô đất buộc bị đơn trả lại có diện tích đất 113m² có giá trị là 79.100.000đ để buộc vợ chồng ông T, bà Ng phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm trên số tiền này là không đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 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. Do vậy cần sửa lại phần này.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên vợ chồng ông T, bà Ng không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 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.

Không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Văn Thị Ng; sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Văn Khắc T, bà Hoàng Thị L về việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất” đối với vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Văn Thị Ng.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Văn Thị Ng phải trả lại cho vợ chồng ông Văn Khắc T, bà Hoàng Thị L lô đất có diện tích 113m², thuộc một phần thửa 364, tờ bản đồ số 05, tờ bản đồ địa chính xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (có họa đồ đo đạc thửa đất theo hiện trạng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện ngày 01/10/2020 kèm theo).

Buộc vợ chồng ông Văn Khắc T, bà Hoàng Thị L phải thanh toán lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Văn Thị Ng giá trị cây trồng trên đất là 11.800.000đ (mười một triệu tám trăm nghìn đồng).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Văn Thị Ng phải chịu 6.996.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản.

Vợ chồng ông Văn Khắc T, bà Hoàng Thị L phải trả lại cho vợ chồng ông T, bà L số tiền 6.996.000đ (sáu triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Văn Thị Ng phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

Buộc vợ chồng ông Văn Khắc T, bà Hoàng Thị L phải chịu 590.000đ án phí Dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 1.125.000đ tiền tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0007411 ngày 15/5/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông T, bà L được nhận lại 535.000đ tạm ứng án phí còn thừa.

- Án phí phúc thẩm: Vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Văn Thị Ng phải chịu 600.000đ án phí Dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền 600.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0015504 và số AA/2016/0015505 ngày 26/8/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông T, bà Ng đã nộp đủ án phí Dân sự phúc thẩm.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 các 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 Dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV &THA (01);
- TAND huyện L, tỉnh Lâm Đồng (01);
- Chi cục THADS huyện L, tỉnh Lâm Đồng (01);
- Đường sự (04);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch