

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 39/2022/DS-PT

Ngày: 26-4-2022

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng
đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tâm

Các Thẩm phán: Ông Đặng Ngọc Bình

Ông Dư Thành Trung

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Khánh Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

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

Ngày 26 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 49/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 3 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DSST ngày 10/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cát Tiên, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 65/2022/QĐ-PT ngày 31 tháng 3 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 61/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1961, Trú tại: Thôn 5, xã H, huyện T, tỉnh D. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Trịnh Thị V, sinh năm 1974; Trú tại: Thôn 5, xã H, huyện T, tỉnh D. Có mặt.

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

3.1 Bà Lê Thị L, sinh năm 1950;

3.2 Chị Phạm Thị V, sinh năm 1996; .

3.3 Anh Phạm Văn T, sinh năm 2005;

3.4 Anh Phạm Văn Q, sinh năm 2003;

Cùng trú tại: Thôn 5, xã H, huyện T, tỉnh D. Vắng mặt.

3.5 Ông Nguyễn Quốc K, sinh năm 1985;

3.6 Ông Nguyễn Quang K, sinh năm 1986;

3.7 Ông Nguyễn Đăng K, sinh năm 1990;

3.8 Ông Nguyễn Tư K, sinh năm 1992;

3.9 Bà Vũ Thị T, sinh năm 1963;

Cùng trú tại: Thôn 5, xã H, huyện T, tỉnh D.

Đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị T - ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1961; Trú tại: Thôn 5, xã H, huyện T, tỉnh D.

Ông Đ có mặt, ông K, ông K, ông K, ông K vắng mặt.

3.10 Ông Phạm Bình M, sinh năm 1987;

3.11 Bà Trương Thị Mỹ H, sinh năm 1990;

Cùng trú tại: Số 117 T, khu phố 1, phường T, thành phố T, thành phố M. Vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Trịnh Thị V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Năm 1986 gia đình ông đi kinh tế mới tại huyện Cát Tiên có khai hoang và sử dụng đất từ đó cho đến nay đã được Ủy ban nhân dân huyện Cát Tiên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 2003, tờ bản đồ số 37, thửa 32 diện tích đất 2.250m² sử dụng ổn định và lâu dài. Năm 2018 bà V cho máy múc vào mức đất làm mất hiện trạng ranh giới có lấn sang phần đất của gia đình ông với chiều ngang khoảng hơn 8m và chiều dài chạy dọc lên phía trên đồi khoảng 25m chưa tính phần lộ giới với diện tích lấn chiếm khoảng 349,3m². Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông với bà V được Ủy ban nhân dân xã Tiên Hoàng hòa giải nhưng không thành nên đã có đơn khởi kiện đòi lại đất bị lấn chiếm trên. Nay ông rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bà V trả lại phần đất đã lấn chiếm, theo như ranh giới ông chỉ (phạm vi tranh chấp là 287,6m²) nằm trong thửa 32 của ông.

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Trịnh Thị V trình bày: Diện tích đất tranh chấp giữa bà với ông Đ có nguồn gốc là do bà mua của ông Nguyễn Văn Toàn vào năm 1996 và khai phá thêm. Thửa đất được nhà nước cấp quyền sử dụng có chiều ngang mặt đường là 54m, chiều dài chạy dọc lên phía trên đồi. Trước kia phần đất này là đồi chủ yếu được sử dụng trồng điều, cây trà. Năm 2010 được Ủy ban nhân dân huyện Cát Tiên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 33, tờ bản đồ số 37, đất sử dụng ổn định không có tranh chấp. Năm 2016 bà cho máy múc vào lấy đất nền thì phát sinh tranh chấp với hộ ông Đ và cho rằng bà đã lấn chiếm đất là không đúng, vì ông Đ người cho máy múc vào lấy đất trước và đã xác định đường ranh giới giữa hai thửa đất, phần đất bà chỉ tại các buổi đo vẽ là đúng phần đất của bà nên không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Phạm Bình Minh, bà Trương Thị Mỹ Hạnh trình bày: Thửa đất số 30 giáp với đất gia đình ông Đ và bà V, nguồn gốc đất do vợ chồng ông mua của ông Đoàn Quyết Thắng, bà Phạm Thị Quyết vào năm 2020, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4012 ngày 22/5/2020 với diện tích là 4288m². Đất trồng cây hàng năm khi mua được giao mốc giới giáp ranh gia đình các bên và đã được vẽ sơn vào phần giáp ranh. Phần diện tích đất của ông bà đang sử dụng đủ không có tranh chấp với gia đình ông Đ và bà V nên không yêu cầu khởi kiện và không có ý kiến gì trong vụ án này.

- Bà Lê Thị L trình bày: Đối với diện tích đất tranh chấp giữa ông Đ, bà V, bà không có ý kiến gì và không có yêu cầu gì trong vụ án này. Phần diện tích đất thửa 33 nhà nước cấp cho bà V và ông S. Ông Sỹ (chết) bà V là người đang sử dụng, bà xin được vắng mặt tất cả các buổi làm việc và xét xử tại Tòa án.

- Ông Phạm Văn Thành, ông Phạm Văn Quang, bà Phạm Thị Vinh trình bày: Diện tích đất tại thửa số 33 mang tên Phạm Văn Sỹ và bà Trịnh Thị V thuộc quyền sở hữu của bố mẹ ông, bà (ông Sỹ và bà V) hiện nay ông Sỹ (bố) đã chết. Phần diện tích đất giáp phần đất ông Đ do mẹ (bà V) của ông, bà đang sử dụng nên việc tranh chấp giữa ông Đ và bà V, ông, bà không có ý kiến và không có yêu cầu gì trong vụ án nên đề nghị vắng mặt các buổi làm việc và xét xử tại Tòa.

- Ông Nguyễn Quốc K, ông Nguyễn Quang K, ông Nguyễn Đăng K, ông Nguyễn Tư K trình bày: Diện tích đất tại thửa số 32 là của ông Nguyễn Văn Đ và bà Vũ Thị Thảo (là bố mẹ) do khai hoang và được nhà nước cấp quyền sử dụng đất, đất này cũng do bố mẹ đang sử dụng nên việc tranh chấp giữa ông Đ

(bố) và bà V các ông không có ý kiến và không có yêu cầu khởi kiện gì trong vụ án này xin vắng mặt tất cả các buổi làm việc và xét xử.

- Bà Vũ Thị Thảo: Có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Đ tham gia tố tụng nên bà đồng ý với ý kiến của ông Việt.

Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cát Tiên tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ buộc bà Trịnh Thị V phải trả lại phần đất đã lấn chiếm cho hộ gia đình ông Đ diện tích là 287,6m² phạm vi tranh chấp. Được trích họa đồ đo vẽ (118.1m² lộ giới + 169.5m² = 287,6m²) tại thửa số 32, tờ bản đồ 37, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01384/QSDD/305/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Cát Tiên cấp ngày 23/7/2003. Tứ cận được xác định như sau: Phía Đông giáp đất ông Phạm Bình Minh; Phía Tây giáp đường ĐH 92; Phía Nam giáp đất bà V; Phía Bắc giáp đất ông Đ.

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 theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/11/2021 bị đơn bà Trịnh Thị V kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa,

Bị đơn bà Trịnh Thị V vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định. Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đầy đủ giấy báo của Tòa án, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa phúc thẩm.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trịnh Thị V, sửa Bản án dân sự sơ thẩm, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ đối với phần diện tích đã rút; sửa lại phần tuyên tứ cận của phần diện tích đất tranh chấp các phần còn lại đề nghị giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Lê Thị Ly; ông Phạm Văn Thành, ông Phạm Văn Quang, bà Phạm Thị Vinh, ông Nguyễn Quốc Khương, ông Nguyễn Quang Khải, ông Nguyễn Đăng Khoa, ông Nguyễn Tư Khánh, ông Phạm Bình Minh, bà Trương Thị Mỹ Hạnh có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ việc nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ khởi kiện yêu cầu bà Trịnh Thị V phải trả lại diện tích 287,6m² đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại Thôn 5, xã H, huyện T, tỉnh D. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện nguyên đơn nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Trịnh Thị V thấy rằng:

[2.1] Hồ sơ vụ án thể hiện: Nguồn gốc diện tích đất 2.250m² tại thửa số 32 tờ bản đồ 37 tại thôn 5, xã Tiên Hoàng, huyện Cát Tiên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 329171 cấp ngày 23/7/2003 cho hộ ông Nguyễn Văn Đ và diện tích đất 2.073m² tại thửa số 33 tờ bản đồ 37 tại thôn 5, xã Tiên Hoàng, huyện Cát Tiên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 949743 cấp ngày 24/12/2010 cho ông Phạm Văn Sỹ, bà Trịnh Thị V. Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự không khiếu nại về diện tích đất xét cấp và trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đây là những tình tiết được các bên thừa nhận không phải chứng minh. Nguyên đơn cho rằng trong quá trình sử dụng bị đơn có lấn chiếm diện tích đất 349,3 m² tại thửa 32 nhưng do đã sử dụng ổn định và phân ranh giới do ông xác định theo kết quả đo vẽ nên rút một phần yêu cầu khởi kiện 181.1m² chỉ khởi kiện đòi lại diện tích đất 287,6 m². Còn bị đơn cho rằng sử dụng ổn định ranh giới từ trước đến nay nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên giữa các bên xảy ra tranh chấp.

[2.2] Theo kết quả đo vẽ ngày 20/9/2021 có lồng ghép tờ bản đồ địa chính thì diện tích đất tại thửa 32 có diện tích 2.435.8m² tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp 185.8m²

(Phần diện tích đất tăng tại thửa 32 do nguyên đơn chỉ ranh hiện bị đơn đang sử dụng: diện tích 287.6m² trong đó có 118.1m² đất thuộc hành lang lộ giới và diện tích 181.1m² nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện), đối với diện tích

tại thửa 33 có diện tích 2.802m² tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp 729m² (*Phần diện tích đất tăng tại thửa 33 có phần diện tích đất trùng với đất do nguyên đơn chỉ ranh hiện bị đơn đang sử dụng là 169.5m² và 118.1m² thuộc hành lang lộ giới, 181.1m² do bị đơn sử dụng đều thuộc thửa đất số 32 + 419m² thuộc thửa đất số 30 của ông Minh, bà Hạnh*).

Như vậy phần diện tích đất thực tế theo sự chỉ ranh của các bên đều dư so với giấy chứng nhận đã được xét cấp, trong đó có phần diện tích do hai bên xác định 169.5m² trong lộ giới và 118.1m² thuộc hành lang lộ giới thuộc thửa 32 tờ bản đồ số 37 hiện do bị đơn đang sử dụng nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cần buộc bị đơn trả lại đất lấn chiếm này như cấp sơ thẩm là có căn cứ. Tuy nhiên trong phần diện tích đất này có 118.1m² thuộc hành lang lộ giới cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả lại phần này là không đúng mà cần tạm giao cho nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất lộ giới này nhưng không được gây cản trở an toàn giao thông, phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai, đồng thời phải chấp hành việc xử lý hoặc thu hồi khi có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật và tứ cận diện tích đất buộc bị đơn trả lại theo đúng bản vẽ ngày 20/9/2021 như sau: Phía đông, phía bắc giáp đất ông Đ, phía tây giáp đường DH2 phía Nam giáp đất bà V.

[2.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích 181.8m² thuộc thửa 32 tờ bản đồ số 37 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của nguyên đơn là có thiếu sót nên đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng là có căn cứ nên cần rút kinh nghiệm.

[2.4] Từ những phân tích trên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trịnh Thị V, sửa lại phần tuyên trong bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp 9.232.000đồng để đo vẽ, định giá thẩm định tại chỗ đã được quyết toán xong. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn bà Trịnh Thị V có nghĩa vụ trả lại số tiền này là phù hợp.

[4] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn bà Trịnh Thị V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 bà Trịnh Thị V, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DSST ngày 10/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cát Tiên.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bị đơn bà Trịnh Thị V.

Buộc bà Trịnh Thị V phải trả lại diện tích đất 169,5m² tại thửa 32, tờ bản đồ số 37 xã Tiên Hoàng, huyện Cát Tiên, tỉnh Lâm Đồng và tạm giao toàn bộ diện tích đất 118.1m² thuộc hành lang lộ giới thuộc thửa 32 tờ bản đồ số 37 xã Tiên Hoàng, huyện Cát Tiên, tỉnh Lâm Đồng được trọn quyền quản lý, sử dụng. Có tứ cận như sau: Phía đông, phía bắc giáp đất ông Đ, phía tây giáp đường DH2, phía Nam giáp đất bà V (có hoạ đồ lô đất kèm theo).

Ông Nguyễn Văn Đ được sử dụng phần diện tích đất 118.1m² thuộc hành lang lộ giới tại thửa đất 32, tờ bản đồ 37 xã Tiên Hoàng, huyện Cát Tiên, tỉnh Lâm Đồng nhưng không được gây cản trở an toàn giao thông, phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai, đồng thời phải chấp hành việc xử lý hoặc thu hồi khi có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

[2]. Về chi phí tố tụng: Bà Trịnh Thị V có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 9.232.000đồng.

[3]. Về án phí:

Buộc bà Trịnh Thị V phải chịu 341.168đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 675.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số AA/2016/0010850 ngày 06/8/2019; biên lai thu số AA/2016/0011000 ngày 14/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cát Tiên.

Buộc bà Trịnh Thị V phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng đã nộp theo biên lai thu số 0000596 ngày 29/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cát Tiên. Bà V đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND huyện Cát Tiên;
- Chi cục THADS huyện Cát Tiên;
- Phòng KTNV&THA;
- Đường sự; (11)
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thành Tâm

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Mạnh Hùng Lê Thị Vân

Nguyễn Thành Tâm

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Hữu Nhân Huỳnh Châu Thạch

Đỗ Mạnh Hùng