

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 147/2021/DS-PT

Ngày: 25-9-2021

“Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Phụng

Các Thẩm phán: Ông Trần Duy Tuấn và ông Nguyễn Duy Thuận

- Thư ký phiên tòa: Bà Lại Thị Minh Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 61/2021/TLPT-DS ngày 28/4/2021, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DSST ngày 04 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 95/2021/QĐ-PT ngày 28 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M – sinh năm 1965; địa chỉ: Xã B, huyện P, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Bà Võ Thị H – sinh năm 1992; địa chỉ: Thị trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- Bị đơn: Ông Lê Văn C – sinh năm 1961 và bà Võ Thị H1 – sinh năm 1961; địa chỉ: Xã B, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và Võ Thị H1: Ông Lê Văn C; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Thanh H2 – sinh năm 1979; địa chỉ: Xã B, huyện P, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Nguyên đơn và người diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Thị H trình bày:

Vào khoảng năm 1996, bố mẹ chồng tôi có nhận chuyển nhượng cho vợ chồng tôi là Nguyễn Văn L (đã chết năm 2015) và tôi là Nguyễn Thị M 01 lô đất của ông D, bà L1 (hiện nay ông D, bà L1 không còn sinh sống tại địa phương, hiện nay ở đâu không rõ địa chỉ). Tại thời điểm mua bán diện tích đất này, các bên không tiến hành đo đạc trên thực tế đối với diện tích đất nói trên nên không biết diện tích đất cụ thể là bao nhiêu. Sau khi nhận chuyển nhượng tôi cùng gia đình đã tiến hành xây dựng nhà cửa, sử dụng đất và sinh sống ổn định trên diện tích đất này từ năm 1996 cho đến nay.

Vào ngày 29 tháng 11 năm 2002, được Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số V 833833, thửa đất số 369; tờ bản đồ số 39; Tổng diện tích đất: 480m² (bốn trăm tám mươi mét vuông). Trong đó bao gồm: 400m² đất ở và 80m² đất màu. Vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 381144 QSDĐ. Ngày 27/3/2019, thay đổi cơ sở pháp lý đã làm thủ tục để thừa kế quyền sử dụng đất cho tôi là Nguyễn Thị M (do chồng tôi là ông Nguyễn Văn L chết). Diện tích đất này có tứ cận như sau:

- Phía đông giáp đất của hộ ông Lê Văn T và hộ ông Lê Văn C;
- Phía tây giáp đất hộ ông Nguyễn Bình L2;
- Phía nam giáp đường Quốc lộ 26;
- Phía bắc giáp đường đi liên thôn.

Trong quá trình sử dụng diện tích đất này, thì vào khoảng năm 1996, do hộ gia đình ông Lê Văn C (vợ là bà Võ Thị H), là hộ gia đình có diện tích đất liền kề với hộ gia đình tôi không có nơi để làm sân phơi cà phê nên ông C đã liên hệ với vợ chồng tôi và mẹ chồng tôi là bà H3, để xin mượn khoảng đất ở phía sau lô đất của gia đình tôi để mở rộng sân phơi cà phê (tôi không xác định được diện tích đất cho mượn cụ thể là bao nhiêu). Việc thỏa thuận cho mượn đất này giữa hai bên gia đình vào thời điểm này chỉ được thực hiện bằng miệng, không được lập thành giấy tờ. Sau khi mượn đất ông C đã trồng trụ bê tông kéo lưới B40 để làm hàng rào, đến năm 2012 thì anh H2 là con ông C xây tường gạch theo ranh giới trước đây đã trồng trụ bê tông và kéo lưới B40. Đầu năm 2019 thì ông C tiến hành xây nhà nuôi Yến chồng lán trên diện tích đất mà trước đây đã mượn của gia đình tôi, nên tôi đã khiếu nại lên chính quyền địa phương, UBND xã đã căn cứ vào bản đồ giải thửa lưu trữ tại UBND xã B và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng tôi xác định cạnh phía Bắc giáp đường đi liên thôn của lô đất tôi có cạnh dài 4,5m nhưng tại hiện trạng đang sử dụng chỉ có 0,27 m.

Như vậy, ông C đã lấn chiếm một phần diện tích đất thuộc quyền quản lý và sử dụng của hộ gia đình tôi, cụ thể như sau:

Diện tích đất bị lấn chiếm là khoảng: 65m² (sáu mươi lăm mét vuông)

Có vị trí tứ cận:

- Phía Đông giáp đất của hộ ông Lê Văn C, cạnh dài khoảng 30,4m;
- Phía Tây giáp đất hộ gia đình bà Nguyễn Thị M, cạnh dài khoảng 30,7m;
- Phía Nam giáp đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị M, cạnh dài 0m;
- Phía Bắc giáp đường đi liên xóm, cạnh dài khoảng 4,23m.

Trên phần diện tích đất đã lấn chiếm trái phép của bà Nguyễn Thị M, ông C và bà H1 đã xây dựng các tài sản bao gồm: 01 bờ rào bằng tường xây gạch, có độ dài khoảng 30m; cao khoảng 2,5m; được ông C và bà H1 xây dựng vào khoảng năm 2012; ngoài ra, ông C và bà H1 còn xây dựng một phần diện tích nhà nuôi yến khoảng 30m² được ông C xây dựng vào khoảng tháng 2 năm 2019.

Sau khi phát hiện việc gia đình ông Lê Văn C và bà Võ Thị H1 lấn chiếm phần diện tích đất nói trên của gia đình tôi đã nhiều lần làm đơn gửi đến chính quyền địa phương là UBND xã B, huyện P, tỉnh Đắk Lắk đề nghị chính quyền can thiệp, giải quyết. Tuy nhiên, sau nhiều lần hòa giải tại cơ sở nhưng không thành.

Vì vậy, tôi đã khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên buộc ông Lê Văn C, bà Võ Thị H1 phải có trách nhiệm tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép trên đất trả lại cho tôi phần diện tích đất đã lấn chiếm trái phép là 65m² (sáu mươi lăm mét vuông), có vị trí tứ cận:

- Phía Đông giáp đất của hộ ông Lê Văn C, cạnh dài khoảng 30,4m;
- Phía Tây giáp đất hộ gia đình bà Nguyễn Thị M, cạnh dài khoảng 30,7m;
- Phía Nam giáp đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị M, cạnh dài 0m;
- Phía Bắc giáp đường đi liên xóm, cạnh dài khoảng 4,23m.

Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, căn cứ vào kết quả đo vẽ và xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích lấn chiếm thể hiện như sau:

- Phía Đông giáp đất của hộ ông C và đất bà M, cạnh dài 0m;
- Phía Tây giáp đường dân sinh, cạnh dài 4,31m;
- Phía Nam giáp đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị M, cạnh dài 26,43m;
- Phía Bắc giáp đất ông C, cạnh dài 23,75m.

Tổng diện tích đất lấn chiếm là 50,8m² (Năm mươi phẩy tám mét vuông).

Vì vậy, tại phiên toàn hôm nay tôi thay đổi và rút một phần yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên buộc ông Lê Văn C, bà Võ Thị H1 phải có trách nhiệm tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép trên đất trả lại cho tôi phần diện tích đất đã lấn chiếm trái phép là 50,8m² nói trên. Ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

* Bị đơn ông Lê Văn C và Đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị H là ông Lê Văn C trình bày:

Nguồn gốc lô đất đang có diện tích đất tranh chấp là tôi nhận chuyển nhượng bằng giấy tay của ông Phạm Minh D1 từ năm 1994, diện tích đất cụ thể bao nhiêu thì tôi không biết mà chỉ ghi giấy tờ là bề ngang 9m mặt đường theo QL26 kéo dài hết đất theo hiện trạng hàng rào lúc bấy giờ trồng bằng cây Bả đậu, cụ thể chiều

rộng phía sau bao nhiêu thì tôi không biết, đến năm 1995 thì tôi mở cây xăng dầu, bồn xăng dầu được để phía sau lô đất, lúc đó phía sau lô đất cỏ dại mọc cao khỏi đầu nên khi thiết kế đường cho xe ô tô đi vào đổ xăng dầu thì tôi thấy diện tích đất phía sau lô đất mình đã được dọn sạch, khi hỏi ra thì biết mẹ con bà N, anh N1 là người dọn đất. Khi nói chuyện thì bà N cho rằng đó là đất của bà nên khi khỏe thì bà làm để trồng tía nông sản, nên tôi phải thương lượng với bà N và trả cho bà N, anh N1 100.000đ tiền công phát dọn và được bà N đồng ý và tôi đã rào lại bằng lưới B40 để bảo vệ tài sản của mình, sau đó bà M mới về ở tại lô đất liền kề.

Do mở cây xăng dầu thì phải có giấy phép xây dựng và đất phải có giấy CN QSDĐ nên tôi đã mời cơ quan chuyên môn đo đạc từ khoảng năm 1998 đến năm 2002 thì được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 146063, thửa số 367, tờ bản đồ 39, diện tích 660m² cho hộ ông Lê Văn C ngày 23/10/2002. Có vị trí tứ cận:

- Phía Đông giáp QL 26;
- Phía Tây giáp đường đi dân sinh;
- Phía Nam giáp đất hộ ông Lê Văn T và hộ bà Nguyễn Thị M;
- Phía Bắc giáp đất của hộ bà N.

Gia đình tôi sử dụng ổn định lô đất nói trên từ năm 1995 đến năm 2009 thì tôi chuyển cây xăng về địa điểm mới nên tôi mới giao lại lô đất nói trên cho con trai là Ông Lê Thanh H2 quản lý, sử dụng. Đến tháng 2/2019 tôi xây dựng nhà Yển thì mới xảy ra tranh chấp đất với bà M.

Hiện trạng đất tôi đang sử dụng là 659,4m² vẫn thiếu so với diện tích đất được cấp là 660m², còn đất của bà M hiện nay đang sử dụng là 501,3m² là thừa so với diện tích đất được cấp là 480m² nên tôi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M, vì tôi không có hành vi lấn chiếm hay mượn đất của bà M, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ông Lê Thanh H2 trình bày:

Tôi là con đẻ của ông Lê Văn C và bà Võ Thị H1 vào khoảng tháng 4/2009 thì tôi được bố mẹ giao cho quản lý, sử dụng lô đất có diện tích 660m², đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 146063, thửa số 367, tờ bản đồ 39 cho hộ ông Lê Văn C ngày 23/10/2002. Từ khi nhận quản lý sử dụng lô đất nói trên thì phía trước đã làm nhà kiên cố, phần phía sau lô đất chỗ đất đang tranh chấp hiện nay thì rào bằng lưới B40, trụ bê tông. Đến năm 2010 thì tôi gỡ lưới xây tường gạch trên ranh giới và trụ bê tông đã có sẵn. Vì vậy, bản thân tôi từ khi được giao quản lý và sử dụng lô đất cũng không có hành vi lấn chiếm đất như bà M đã trình bày nên tôi không có nguyện vọng và yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

* Người làm chứng bà Nguyễn Thị H4 trình bày: Tôi là mẹ chồng của bà Nguyễn Thị M, khoảng năm 1996 khi tôi đang ở nhà thì thấy có hai người đang phát dọn phần đất đang tranh chấp hiện nay thì tôi ra hỏi, lúc đó anh C ra mặt nói

là “con có nói anh L rồi, con mượn phần đất này để làm sân phơi cà phê và rào lại để khỏi ăn trộm vào, tôi nghĩ phát dọn sạch sẽ rào lại cũng tốt vì đỡ rần rít vào nhà nên tôi không ý kiến gì, sau đó tôi thấy anh H2 xây hàng rào tôi có ý hỏi ông L là “Mấy bán phần đất phải sau cho ông C rồi à” thì ông L nói là chỉ cho mượn cứ để ông C xây tường rào khi nào cần thì đập tường xây lại cho đúng phần đất mà mình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên vọng của tôi là nhận thấy yêu cầu khởi kiện của bà M là đúng thực tế. Vì vậy, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M.

* Người làm chứng bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Đắc N2 trình bày: Gia đình tôi vào thôn 0, xã B, huyện P sinh sống từ năm 1983, diện tích đất ông C đang ở có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của người khác, khoảng năm 1996 tôi là K (tên gọi khác bà N5) và con trai là N1 ra dọn cỏ diện tích đất phía sau lô đất của ông C, tại thời điểm đó ông C đang mở cây xăng dầu tại lô đất này nên cần đường đi cho xe tải vào để đổ xăng dầu nên sau đó ông C đã thương lượng nhượng lại diện tích đất nói trên cho ông C và chính là diện tích đất đang tranh chấp hiện nay.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DSST ngày 04 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35; Điều 157; Điều 165; Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 494; Điều 495; Điều 502; Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 50; Điều 106 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 100; Điều 166; Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ, về thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTV/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc “Quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án”.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn C, bà Võ Thị H1 phải có trách nhiệm tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép trên đất trả lại cho bà Nguyễn Thị M phần diện tích đất đã mượn và lấn chiếm trái phép là 50,8m² (Năm mươi phẩy tám mét vuông), là một phần diện tích đất thuộc thửa số 367, tờ bản đồ 39, đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số V 146063, cho hộ ông Lê Văn C ngày 23/10/2002. Thửa đất tọa lạc tại xã B, huyện P, tỉnh Đắk Lắk. Có vị trí tứ cận:

- Phía Đông giáp đất của hộ ông C và đất bà M. cạnh dài 0m;
- Phía Tây giáp đường dân sinh, cạnh dài 4,31m;
- Phía Nam giáp đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị M, cạnh dài 26,43m.

- Phía Bắc giáp đất ông C, cạnh dài 23,75m.

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu buộc ông Lê Văn C, bà Võ Thị H1 phải có trách nhiệm tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép trên đất trả lại cho bà Nguyễn Thị M phần diện tích đất đã mượn và lấn chiếm là 14,20m² do nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và Đại diện theo ủy quyền của bà M là bà Võ Thị H rút một phần yêu cầu khởi kiện.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị M phải chịu chi phí đo đạc kỹ thuật và bà M đã chi trả trực tiếp cho Công ty TNHH Tư vấn – Đo đạc NLN Đắc Lắc nên không đề cập giải quyết. Bà M phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) và được khấu trừ vào số tiền 5.000.000 đồng mà bà M đã nộp tạm ứng, bà M không phải nộp thêm. Như vậy, bà M đã nộp xong số tiền này.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị M phải chịu (400.000 đồng/1m² x 50,8m²) x 5% = 1.016.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 750.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0000287 ngày 24/5/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P. Bà Nguyễn Thị M còn phải tiếp tục nộp số tiền 266.000 đồng (Hai trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện P.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án và thỏa thuận thi hành án cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/3/2021, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn rút một phần nội dung kháng cáo, đối với nội dung bản án sơ thẩm tuyên: “Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu buộc ông Lê Văn C, bà Võ Thị H1 phải có trách nhiệm tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép trên đất trả lại cho bà Nguyễn Thị M phần diện tích đất đã mượn và lấn chiếm là 14,20m²”.

Tại phần tranh luận đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn. Bà Nguyễn Thị M không tranh luận gì thêm.

Tại phần tranh luận bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắc Lắc phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà M làm có đầy đủ nội dung quy định tại khoản 1 Điều 272 và trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

Về nội dung: Bà Nguyễn Thị M cho rằng năm 1996, gia đình ông C đã liên hệ với gia đình bà M để xin mượn khoảng đất ở phía sau lô đất của gia đình bà M để mở rộng sân phơi cà phê nhưng không xác định được diện tích cụ thể. Việc thỏa thuận cho mượn đất giữa hai bên gia đình chỉ được thực hiện bằng lời nói, không được lập văn bản. Sau khi mượn đất ông C đã trồng trụ bê tông kéo lưới B40 để làm hàng rào, đến năm 2012 thì anh H2 là con ông C xây tường gạch theo ranh giới trước đây đã trồng trụ bê tông và kéo lưới B40. Đầu năm 2019 ông C tiến hành xây nhà nuôi Yến chồng lấn trên diện tích đất mà trước đây đã mượn của gia đình bà M. Căn cứ vào bản đồ giải thửa lưu trữ tại UBND xã B và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà M xác định cạnh phía Tây lô đất của mình (Giáp đường đi dân sinh) có cạnh dài 4,5m nhưng hiện trạng đang sử dụng chỉ có 0,27m nên bà M xác định diện tích đất ông C đã mượn trước đây là 50,8m², tuy nhiên bà M không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc mượn đất hay hành vi lấn chiếm đất của ông Lê Văn C. Ông Lê Văn C không thừa nhận việc mượn hay lấn chiếm đất và khẳng định việc sử dụng ổn định diện tích đất nói trên từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay. Khi ông xây nhà Yến cũng không bị ai khiếu nại hay xử phạt vi phạm hành chính gì.

Theo trích đo địa chính của Công ty TNHH Tư vấn – Đo đạc NLN Đắc Lắc thể hiện: Diện tích thực tế của bà Nguyễn Thị M đang sử dụng tại thửa 369 là 501.3 m² thửa 21.3m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp là 480m²; trong khi đó diện tích đất của ông Lê Văn C được cấp theo GCNQSD đất là 660m² nhưng hiện trạng sử dụng là 659.4m². Do đó, có thể thấy diện tích đất thực tế mà ông C đang quản lý, sử dụng là thiếu so với diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 0,6m². Do đó, không có cơ sở để xác định ông Lê Văn C có hành vi mượn hay lấn chiếm đất của bà Nguyễn Thị M. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà M là có căn cứ. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà M về nội dung này.

Án sơ thẩm buộc bà M phải chịu án phí DSST có giá ngạch là không đúng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326 nên cần sửa án sơ thẩm về án phí.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắc Lắc đề nghị Hội đồng xét xử Tòa án nhân tỉnh Đắc Lắc xử: Chấp nhận một phần

kháng cáo của bà Nguyễn Thị M; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DS-ST ngày 04/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk về phần án phí như phân tích trên.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả trưng tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị M nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa bà M xác định bà kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2021/DSST ngày 04 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M xin rút một phần đơn kháng cáo đối với nội dung: “Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu buộc ông Lê Văn C, bà Võ Thị H1 phải có trách nhiệm tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép trên đất trả lại cho bà Nguyễn Thị M phần diện tích đất đã mượn và lấn chiếm là 14,20m²”.

Hội đồng xét xử nhận thấy, việc bà M rút một phần nội dung kháng cáo là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận, đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng cáo nói trên của nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị M, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về nguồn gốc đất tranh chấp, bà M cho rằng vào năm 1996 ông C mượn 50,8m² đất phía sau lô đất của gia đình bà để mở rộng sân phơi cà phê. Khi mượn đất, ông C đã liên hệ với vợ chồng bà và mẹ chồng bà là bà H3 để thỏa thuận xin mượn đất. Việc thỏa thuận cho mượn đất giữa hai bên gia đình chỉ được thực hiện bằng miệng, không lập thành văn bản. Sau khi gia đình ông C xây nhà yển, bà M có yêu cầu ông C trả lại diện tích đất nói trên nhưng ông C cho rằng đất của gia đình ông nên ông không chấp nhận. Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C phải trả lại cho bà 50,8m² đất lấn chiếm, có vị trí như sau:

- Phía Đông giáp đất của hộ hộ ông C và đất bà M, cạnh dài 0m;
- Phía Tây giáp đường dân sinh, cạnh dài 4,31m;
- Phía Nam giáp đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị M, cạnh dài 26,43m;
- Phía Bắc giáp đất ông C, cạnh dài 23,75m.

Quá trình giải quyết vụ án, bà M thừa nhận năm 1996 ông C đã trồng trụ bê tông và kéo lưới B40 để làm hàng rào, năm 2012 anh H2 là con ông C xây tường gạch theo ranh giới trước đây đã trồng trụ bê tông và kéo lưới B40, gia đình bà

không có ý kiến gì. Đến đầu năm 2019 ông C tiến hành xây nhà nuôi Yến mới xảy ra tranh chấp.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị H4 trình bày: Diện tích đất tranh chấp là do ông C mượn của ông L. Vào khoảng năm 1996 bà thấy có hai người phát dọn phần đất đang tranh chấp, bà ra hỏi anh C nói “con có nói anh Lý rồi, con mượn phần đất này để làm sân phơi cà phê và rào lại để khỏi ăn trộm vào”, bà cho rằng phát dọn sạch sẽ rào lại cũng tốt đỡ rấn rít vào nhà nên bà không ý kiến gì. Khi thấy anh H2 xây hàng rào bà có ý hỏi ông L “Mày bán phần đất phái sau cho ông C rồi à”, ông L nói chỉ cho mượn cứ để ông C xây tường rào khi nào cần thì đập tường xây lại cho đúng phần đất mà mình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Song, bà H3 không có chứng cứ gì để chứng minh trình bày của bà là có cơ sở.

Ngoài lời trình bày trên thì bà M không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ. Do đó, không có căn cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà M.

Quá trình giải quyết vụ án, ông C khẳng định diện tích đất bà M tranh chấp là đất của gia đình ông, do ông không sử dụng nên để cỏ mọc, khi thiết kế đường cho xe ô tô đi vào đổ xăng dầu thì ông mới biết diện tích đất phía sau lô đất nhà ông bà N, anh N1 đã dọn sạch. Vì vậy, ông đã trả cho bà N và anh N1 100.000 đồng tiền công phát dọn cỏ, đồng thời ông đã rào diện tích đất nói trên bằng lưới B40 để bảo vệ tài sản của mình, sau đó bà M mới về ở tại lô đất liền kề.

Quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị K, tên gọi khác là N5 cũng xác định vào năm 1996 bà K và anh N1 có dọn cỏ trên diện tích đất phía sau lô đất của ông C như ông C trình bày.

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: V 833833 do UBND huyện P cấp cho hộ ông Nguyễn Văn L ngày 29/11/2012 đã được đăng ký biến động sang tên bà Nguyễn Thị M thì thửa đất 369, tờ bản đồ 39 có diện tích 480m². Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: V 146067 do UBND huyện P cấp cho ông Lê Văn C ngày 23/10/2012 thì thửa đất số 367, tờ bản đồ 39 có diện tích 660m².

Tuy nhiên, kết quả đo đạc tại trích đo địa chính của Công ty TNHH Tư vấn – Đo đạc NLN Đắc Lắc, đo đạc theo yêu cầu của bà M xác định: Diện tích thực tế của bà Nguyễn Thị M đang sử dụng tại thửa số 369, tờ bản đồ 39 là 501.3 m² (thừa 21.3m² so với Giấy CNQSD đất đã được cấp là 480m²). Diện tích đất thực tế của ông C đang sử dụng tại thửa số 367, tờ bản đồ 39 là 659.4m² (thiếu 0,6m² so với Giấy CNQSD đất đã được cấp là 660m²). Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự đều thống nhất với kết quả đo đạc nói trên, không ai có ý kiến gì.

Như vậy, hiện tại diện tích đất của bà M đang sử dụng thừa so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đã được cấp là 21.3m², diện tích đất ông C đang sử dụng thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đã được cấp là 0,6m². Vì vậy, bà M cho rằng ông C lấn chiếm của bà 50,8m² đất là không có căn cứ. Do

đó, án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M về việc yêu cầu Tòa án buộc ông C, bà H1 phải có trách nhiệm tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép trên đất, trả lại cho bà M diện tích đất đã mượn và lấn chiếm là 50,8m² là phù hợp.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Án sơ thẩm tuyên buộc bà Nguyễn Thị M phải chịu (400.000 đồng/1m² x 50,8m²) x 5% = 1.016.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là không đúng quy định pháp luật. Căn cứ vào khoản 2 Điều 24 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, thì “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là vụ án dân sự không có giá ngạch. Do đó, bà M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Vì vậy, cần chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà M, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DSST ngày 04 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk, về án phí.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần, nên bà M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bà Nguyễn Thị M 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0017904 ngày 19/3/2021, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Về nội dung khác:

Bản án sơ thẩm tuyên: "Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn C, bà Võ Thị H1 phải có trách nhiệm tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép trên đất trả lại cho bà Nguyễn Thị M phần diện tích đất đã mượn và lấn chiếm trái phép là 50,8m², là một phần diện tích đất thuộc thửa số 367, tờ bản đồ 39, đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số V 146063, cho hộ ông Lê Văn C ngày 23/10/2002", là không phù hợp. Bởi lẽ, sau khi đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì toàn bộ yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, cần tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M, về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn C, bà Võ Thị H1 phải có trách nhiệm tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép trên đất trả lại cho bà Nguyễn Thị M phần diện tích đất đã mượn và lấn chiếm trái phép là 50,8m², là một phần diện tích đất thuộc thửa số 367, tờ bản đồ 39, đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số V 146063, cho hộ ông Lê Văn C ngày 23/10/2002. Do đó, cấp phúc thẩm điều chỉnh lại theo hướng tuyên án như phân tích ở trên cho phù hợp.

Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do đó không phát sinh quyền yêu cầu thi hành án. Tuy nhiên bản án sơ thẩm tuyên quyền

yêu cầu thi hành án cho đương sự là không cần thiết. Vì vậy, cấp phúc thẩm điều chỉnh nội dung trên tại bản án phúc thẩm cho phù hợp.

Những thiếu sót trên cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309; khoản 1 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự;

[1.1] Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị M về nội dung: “Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu buộc ông Lê Văn C, bà Võ Thị H1 phải có trách nhiệm tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép trên đất trả lại cho bà Nguyễn Thị M phần diện tích đất đã mượn và lấn chiếm là 14,20m²”.

[1.2] Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị M – Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DSST ngày 04 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk, về án phí.

[2] Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 157, Điều 165, Điều 244; Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 494; Điều 495; Điều 502; Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2005; căn cứ Điều 50, Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2013; căn cứ Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ, về thi hành Luật đất đai; căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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,

Tuyên xử:

[2.1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M về yêu cầu buộc ông Lê Văn C, bà Võ Thị H1 phải có trách nhiệm tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép trên đất, trả lại cho bà Nguyễn Thị M phần diện tích đất đã mượn và lấn chiếm trái phép là 50,8m², là một phần diện tích đất thuộc thửa số 367, tờ bản đồ 39, đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số V 146063, cho hộ ông Lê Văn C ngày 23/10/2002. Thửa đất tọa lạc tại xã B, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

[2.2] Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu buộc ông Lê Văn C, bà Võ Thị H1 phải có trách nhiệm tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép trên đất, trả lại cho bà Nguyễn Thị M phần diện tích đất đã mượn và lấn chiếm là 14,20m².

[3] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị M phải chịu chi phí đo đạc kỹ thuật và bà M đã chi trả trực tiếp cho Công ty TNHH Tư vấn – Đo đạc NLN Đắc Lắc nên không đề cập giải quyết. Bà M phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) và được khấu trừ vào số tiền 5.000.000 đồng mà bà M đã nộp tạm ứng, bà M không phải nộp thêm. Như vậy, bà M đã nộp xong số tiền này.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 750.000 đồng tạm ứng án phí do bà Nguyễn Thị M đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P, theo biên lai thu tiền số AA/2019/0000287 ngày 24/5/2019. Trả lại cho bà Nguyễn Thị M 450.000 đồng, tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền nói trên.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bà Nguyễn Thị M 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0017904 ngày 19/3/2021, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Đắc Lắc.

[5] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắc Lắc;
- TAND huyện Krông Pắc;
- VKSND huyện Krông Pắc;
- CCTHADS huyện P;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trần Thị Phượng