

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 32/2023/DS-PT
Ngày: 28 - 02 - 2023
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: Bà Lê Thị Vân

Ông Đặng Ngọc Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

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

Ngày 28 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 261/2022/TLPT-DS ngày 12/12/2022, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2022/DS-ST ngày 13/10/2022 Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2023/QĐ-PT ngày 09/02/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Vũ Ngọc H, sinh năm: 1980. Cư trú tại: Số H tổ M, phường TH, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai – Có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh Lê Xuân B, sinh năm: 1991. Cư trú tại: thôn B, xã GL, huyện LH, Lâm Đồng – Có mặt.

Do có kháng cáo của bị đơn anh Lê Xuân B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Nguyên đơn bà Vũ Ngọc H trình bày:

Năm 2013, bà được UBND huyện Lâm Hà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số BQ 240363 đối với diện tích đất 6.408m², thửa đất số 23, tờ bản đồ trích đo 00, tọa lạc tại thôn 3, xã Gia Lâm, huyện Lâm Hà. Diện tích đất trên có ranh giới rõ ràng và từ khi bà sử dụng đất thì không có

tranh chấp với ai. Do đi làm ăn xa, không có thời gian chăm sóc nên từ năm 2013 đến năm 2019 bà có để cho em trai là Vũ Bá T là người trực tiếp quản lý, sử dụng và thu hái cà phê. Tuy nhiên, đến năm 2019 thì hộ giáp ranh là đất của ông Lê Xuân D (anh trai của anh Lê Xuân B), anh Lê Xuân B tự ý cướp đất lấn chiếm sang một phần đất đã được cấp GCNQSDĐ của bà. Mặc dù, bà đã yêu cầu anh B phải trả lại phần đất lấn chiếm nhưng anh B không đồng ý. Do vậy, tháng 9/2020, bà đã làm đơn yêu cầu UBND xã Gia Lâm hòa giải. Quá trình UBND xã Gia Lâm xác minh thì xác định, diện tích đất của ông D đã tặng cho anh Lê Xuân B và anh B đã tiếp quản đất, tiếp tục sử dụng phần đất lấn chiếm của bà. Bà đã nhiều lần trao đổi, yêu cầu anh B trả lại đất nhưng anh B không đồng ý.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc anh Lê Xuân B phải trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc là 147m² thuộc một phần thửa 23 tờ bản đồ 00 (trích đo) bộ bản đồ địa chính xã Gia Lâm, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Ngoài ra bà không yêu cầu gì thêm.

2. Bị đơn anh Lê Xuân B trình bày:

Diện tích đất anh đang sử dụng có nguồn gốc là gia đình anh nhận chuyển nhượng của ông T, hiện đang ở tại thôn B, xã Gia Lâm, huyện Lâm Hà từ năm 2007 và hoàn tất thủ tục chuyển nhượng sang tên cho anh Lê Xuân D từ năm 2008 là thửa 415 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại thôn 3, xã Gia Lâm, huyện Lâm Hà, nhưng thửa đất này anh D giao cho anh trực tiếp quản lý, canh tác từ năm 2007 đến nay. Về họa đồ diện tích đất thửa 415 khi cấp GCNQSDĐ cho ông Bấy thì có thể hiện hình thể đất anh đang canh tác nhưng khi chuyển nhượng sang tên anh D thì đất này đưa ra khỏi họa đồ trên GCNQSDĐ. Hiện trạng đất từ khi nhận chuyển nhượng từ ông Bấy là triền đồi, ranh giới giáp với đất của bà H hiện nay có trụ điện và hai bên đều trồng cà phê. Năm 2015 anh có liên hệ UBND xã Gia Lâm để thực hiện cấp phần đất này vào GCNQSDĐ nhưng được trả lời do đất này trừ hành lang lộ giới đường và hành lang suối thì không còn đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ nên ông anh làm thủ tục cấp GCNQSDĐ này được. Tháng 3/2017 anh mướn đất để tạo mặt bằng canh tác và trồng cây ngắn ngày trên đất, đến năm 2021 anh có trồng một số cây cà phê và cây mít trên đất này.

Hơn nữa, anh sử dụng diện tích đất này anh đã đóng tiền làm đường bê tông và cũng không tranh chấp với ai. Nay, chị H khởi kiện cho rằng anh sử dụng đất lấn chiếm đất của bà H và yêu cầu anh phải trả lại diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc là 147m² thuộc một phần thửa 23 tờ bản đồ 00 (trích đo) bộ bản đồ địa chính xã Gia Lâm, huyện Lâm Hà thì anh không đồng ý.

Tòa án đã tiến hành hòa giải vụ án nhưng không thành.

Tại bản án số: 98/2022/DS-ST ngày 13/10/2022, Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà đã xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Vũ Ngọc H về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với anh Lê Xuân B.

Buộc anh Lê Xuân B phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 cọc cây trả lại cho bà Vũ Ngọc Hà diện tích đất 147m² thuộc một phần thửa 23 tờ bản đồ trích đo số 00, tọa lạc tại thôn 3, xã Gia Lâm, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng và tài sản gắn liền trên đất. (*Kèm theo họa đồ đo vẽ*).

Buộc bà Vũ Ngọc H phải thanh toán cho anh Lê Văn B số tiền 2.736.000 đồng (*Hai triệu bảy trăm B mươi sáu nghìn đồng*) giá trị cây trồng trên đất.

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

Ngày 28/10/2022, bị đơn anh Lê Xuân B có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận T bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa,

Bị đơn anh Lê Xuân B giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh.

Nguyên đơn bà Vũ Ngọc H không kháng cáo và không đồng ý với kháng cáo của bị đơn anh Lê Xuân B và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Lê Xuân B. Bà đồng ý thanh toán số tiền anh B đã chi phí để mức đất tạo mặt bằng với số tiền 7.000.000 đồng và số tiền đóng làm đường phần đất tranh chấp là 5.000.000 đồng.

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. Đồng thời, nêu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Lê Xuân B và căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc tự nguyện thanh toán cho bị đơn số tiền chi phí để mức đất là 7.000.000 đồng và số tiền đóng làm đường phần đất tranh chấp là 5.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là có căn cứ và đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn thì thấy rằng:

Đơn kháng cáo của bị đơn anh Lê Xuân B nộp trong hạn luật định. Người kháng cáo, thủ tục kháng cáo và thời hạn kháng cáo theo đúng quy định tại các Điều 271, Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Về nội dung kháng cáo:

[3.1] Phần diện tích đất các bên đương sự đang có tranh chấp theo kết quả đo vẽ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà ngày 23/11/2021 (*Bút lục 64*) thì có diện tích 147m², thuộc một phần thửa 23, tờ bản đồ trích đo số 00, tọa lạc tại thôn 3, xã Gia Lâm, huyện Lâm Hà. Các đương sự đều thống nhất với kết quả đo vẽ trên và đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả đo vẽ trên để giải quyết vụ án.

[3.2] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

[3.2.1] Theo nguyên đơn bà Vũ Ngọc H xác định: diện tích 147m² đang tranh chấp nằm trong phần diện tích đất 6.408m² thửa 23, tờ bản đồ trích đo số 00, tọa lạc tại thôn 3, xã Gia Lâm do gia đình bà khai phá trồng cà phê sử dụng ổn định từ năm 2000 đến năm 2013 thì được UBND huyện Lâm Hà cấp GCNQSDĐ. Đến năm 2019 anh Lê Xuân B khai phá diện tích đất liền kề thửa đất mà bà đã được cấp GCNQSDĐ, quá trình khai phá anh B đã lấn chiếm một phần diện tích đất tại thửa 23, tờ bản đồ trích đo số 00 xã Gia Lâm mà bà đã trồng cây cà phê trên đất.

[3.2.2] Còn bị đơn anh B cho rằng: diện tích đất anh khai phá liền kề diện tích đất của bà H và liền kề thửa đất 415, tờ bản đồ trích đo số 00 của anh Lê Xuân D nhận chuyển nhượng của ông Bảy, diện tích đất này anh khai phá năm 2015 anh có liên hệ UBND xã Gia Lâm để làm thủ tục cấp phần đất này vào GCNQSDĐ nhưng được trả lời do đất này trừ hành lang lộ giới đường và hành lang suối thì không còn đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ nhưng trong suốt quá trình giải quyết vụ án anh B không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ.

[3.2.3] Qua các tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp cũng như xác minh thu thập hồ sơ cấp GCNQSDĐ thì thấy rằng:

Ngày 24/10/2013, bà Vũ Ngọc H được UBND huyện Lâm Hà cấp GCNQSDĐ số BQ 240363 đối với diện tích đất 6.408m², thửa đất số 23, tờ bản đồ trích đo 00, tọa lạc tại thôn 3, xã Gia Lâm, huyện Lâm Hà, thành phần hồ sơ đầy đủ, đúng theo quy định của pháp luật. Tại Họa đồ ranh giới, mốc giới thửa đất (*Bút lục 87*) có đầy đủ những người giáp ranh đất ký xác nhận trong đó có ông Lê Xuân Bảy là người tham gia chỉ ranh và ký vào biên bản đo đạc để cấp GCNQSDĐ.

Trong khi đó phần đất của bị đơn được cấp thuộc thửa 415, tờ bản đồ trích đo 00 theo GCNQSDĐ số 039316 do UBND huyện Lâm Hà cấp ngày 14/02/2008 cấp cho ông Lê Xuân D, sau đó ông Lê Xuân D tặng cho anh Lê Xuân B và được điều chỉnh cập nhật tại trang tư của GCNQSDĐ trên vào ngày 18/12/2020.

[4] Từ những phân tích trên xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất, nội dung của vụ án xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo, kèm theo đơn kháng cáo anh B có nộp 01 đơn xác nhận có đóng tiền để làm đường bê tông nông thôn mới có xác nhận của UBND xã Gia Lâm, huyện Lâm Hà và 01 đơn xin xác nhận của cụm dân cư thôn 3, xã Gia Lâm về việc sử dụng đất nhưng những tài liệu, chứng cứ này không làm thay đổi tính chất, nội dung vụ án. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bà Vũ Ngọc H tự nguyện thanh toán số tiền anh B đã chi phí để mức đất tạo mặt bằng phần đất tranh chấp là 7.000.000 đồng và đóng tiền làm đường phần đất tranh chấp là 5.000.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của bà H và sự tự nguyện này là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử cần ghi nhận. Như vậy, tổng số tiền bà H phải thanh toán cho anh B là chi phí để mức đất 7.000.000 đồng + tiền làm đường 5.000.000 đồng + giá trị cây trồng trên đất 2.736.000 đồng = 14.736.000 đồng.

[5] Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí tố tụng là 5.339.000 đồng, nguyên đơn đã nộp đủ và tự nguyện nhận chịu T bộ số tiền trên.

[6] Về án phí dân sự:

[6.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Ngọc H được chấp nhận nên buộc anh B phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Bà Vũ Ngọc H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền tự nguyện thanh toán cho anh B $14.736.000 \text{ đồng} \times 5\% = 736.800 \text{ đồng}$.

[6.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn anh Lê Xuân B 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 năm 2015;

- Căn cứ 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 bị đơn anh Lê Xuân B.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2022/DS-ST ngày 13/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Ngọc H về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với bị đơn anh Lê Xuân B.

2. Buộc anh Lê Xuân B phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 cọc cây trả lại cho bà Vũ Ngọc H diện tích đất 147m² một phần thửa 23 tờ bản đồ trích đo số 00, tọa lạc tại thôn 3, xã Gia Lâm, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng và tài sản gắn liền trên đất. (*Kèm theo họa đồ đo vẽ ngày 23/11/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà*).

3. Buộc bà Vũ Ngọc H phải thanh toán cho anh Lê Xuân B số tiền 14.736.000 đồng (*Mười bốn triệu bảy trăm B mươi sáu nghìn đồng*), Bao gồm: chi phí mức đất là 7.000.000 đồng + tiền làm đường là 5.000.000 đồng + giá trị cây trồng trên đất là 2.736.000 đồng.

4. Về án phí:

4.1. Buộc anh Lê Xuân B phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0010877 ngày 15/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà. Anh Lê Xuân B còn phải nộp tiếp số tiền 300.000 đồng (*B trăm nghìn đồng*).

4.2. Buộc bà Vũ Ngọc H phải chịu 736.800 đồng (*Bảy trăm ba mươi sáu nghìn tám trăm đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 750.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp theo biên lai thu số 0015402 ngày 21/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà. Hoàn trả cho bà H số tiền 13.200 đồng (*Mười ba nghìn hai trăm đồng*).

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 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;
- Phòng KT-NV & THA;
- TAND huyện Lâm Hà (02);
- Chi cục THADS H. Lâm Hà;
- Dương sự (02);
- Lưu: AV-HS (04).

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

(ĐÃ KÝ)

Nguyễn Văn Thanh