

Bản án số: 141/2017/DS-PT

Ngày: 28/11/2017

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Duy Tuấn.

Các Thẩm phán: Ông Trịnh Văn Toàn và bà Lưu Thị Thu Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Ngọc Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Ông Phan Văn Hoàn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28/11/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 136/2017/TLPT-DS ngày 05/10/2017 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 15/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 172/2017/QĐPT-DS ngày 03/11/2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Văn Thị Lệ N và ông Lương Thế T (ông Tùy quyền cho bà N) – Có mặt.

Địa chỉ: Buôn E, xã K, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N1.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Đặng Ngọc H – Văn phòng Luật sư T, Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị T (vợ ông N1), có mặt.

Cùng địa chỉ: Buôn E, xã K, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Nguyên đơn Bà Văn Thị Lệ N trình bày: Bà có thửa đất số 184, tờ bản đồ số 22, diện tích 11.143m² được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 239497 ngày 21/12/2011. Trong năm 2016 bà phát hiện phía Ông Nguyễn Văn N1 lấn chiếm đất của gia đình bà diện tích đất khoảng 1.200m² và diện tích lấn chiếm hiện ông N đã rào lại. Sau khi xảy ra tranh chấp đã được chính quyền địa phương

hòa giải nhưng không thành, nay bà đề nghị ông N1 trả lại cho bà diện tích đất thực tế đã lấn chiếm của bà mà Tòa án đã xác định được là 1.163m², đồng thời bà làm đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 37 m².

Về nguồn gốc đất, năm 2000 vợ chồng bà nhận chuyển nhượng 01 lô đất này của bà H ở tại Buôn E, xã K, huyện B diện tích lúc nhận chuyển nhượng khoảng 10.000 m² với giá 300.000 đồng.

- Bị đơn Ông Nguyễn Văn N1 trình bày: Gia đình ông vào sinh sống tại Buôn E, xã K, huyện B, tỉnh Đắk Lắk vào năm 2007, khi vào do chưa có hộ khẩu, do có nhu cầu mua đất sản xuất, nên ông nhận chuyển nhượng của ông Y ở buôn E, xã K, huyện B 01 lô đất diện tích 24.000m² với giá 48.000.000 đồng, vì không có hộ khẩu nên vợ chồng ông nhờ em trai ông là Nguyễn Văn L đứng tên giúp để nhận chuyển nhượng đất của ông Y, việc chuyển nhượng không thông qua chính quyền địa phương. Quá trình sử dụng thì Công trình Thủy điện S thi công và có lấy đi một phần khoảng hơn 07 sào (diện tích đất và năm đền bù không nhớ cụ thể) để thi công và được bồi thường, số diện tích còn lại ông sử dụng cho đến nay. Theo ông thì ông không lấn chiếm đất của bà N nên ông không trả lại.

- Những người làm chứng trình bày:

1. Ông Y: Năm 2007 ông chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Văn N1 diện tích đất khoảng 24.000 m² với giá 48.000.000 đồng, khi chuyển nhượng không đo cụ thể diện tích. Sau khi chuyển nhượng được một thời gian thì ông L và ông N1 mới làm giấy tờ và đưa cho ông ký, việc chuyển nhượng không thông qua chính quyền địa phương, hiện hai bên đã chuyển nhượng xong. Theo ông việc tranh chấp giữa bà N và ông N1 ông biết rõ thực tế là ông N1 có lấn chiếm đất của bà N, đối với diện tích đất của ông còn lại sau khi chuyển nhượng cho ông N1 thì hiện tại cũng bị ông N1 lấn chiếm.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn N1, bà H, bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Thanh B, ông Nguyễn Văn L, ông M, bà Hoàng Thị C vắng mặt tuy nhiên tại bản tự khai các ông, bà trình bày như sau:

2. Bà H trình bày: Năm 2000 bà chuyển nhượng cho mẹ con Bà Văn Thị Lệ N lô đất ước khoảng 10.000 m² với giá 300.000 đồng. Khi chuyển nhượng hai bên chỉ đo chiều rộng được khoảng 70 m, không đo chiều dài, lô đất này nằm sát lô đất của ông Y. Sau khi chuyển nhượng đất cho bà N xong thì giữa bà N và ông Y vẫn tiến hành sản xuất bình thường không tranh chấp. Tuy nhiên, khi ông Y chuyển nhượng cho ông N1 thì ông N1 cày luôn ranh giới và lấn chiếm đất của bà N.

3. Ông M trình bày: Mặc dù ông có tên trong văn tự chuyển quyền sử dụng đất ngày 28/8/2007 nhưng nội dung mua bán sang nhượng như thế nào ông biết.

4. Ông Phạm Thanh B trình bày: Về nguồn gốc lô đất Ông Nguyễn Văn N1 và Bà Văn Thị Lệ N là nhận chuyển nhượng của các hộ đồng bào dân tộc tại địa phương. Khi nhận chuyển nhượng do ông N1 chưa có hộ khẩu nên nhờ ông Nguyễn Văn L (em ông N1) đứng tên giùm để nhận chuyển nhượng. Năm 2016 bà N làm đơn gửi UBND xã trình bày về việc ông N1 lấn chiếm đất. UBND xã đã xuống đo thực tế thì đất của bà N bị thiếu so với diện tích trên Giấy CNQSD đất của bà N.

5. Bà Hoàng Thị C trình bày: Năm 2000 bà cùng con bà là Văn Thị Lệ Nhận chuyển nhượng của bà H diện tích đất khoảng 01 ha giá 300.000 đồng, có chiều ngang dài khoảng 70 m. Lô đất liền kề là lô đất của ông Y hai bên phân định ranh giới là 01 con đường nhỏ, sau này ông Y chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Văn N1 thì ông N1 cày xới và lấn chiếm luôn con đường này sang đến phần đất của con bà, thời điểm ông Y chuyển nhượng cho ông N1 bà không biết, nay bà đề nghị ông N1 trả lại phần đất tranh chấp cho con bà.

6. Ông Nguyễn Văn L trình bày: Ông không nhớ thời điểm cụ thể, anh trai ông là Nguyễn Văn N1 vào lập nghiệp tại Buôn E, xã K, huyện B do chưa có hộ khẩu nên có nhờ ông đứng tên để mua 01 lô đất của ông Y, còn lô đất ở đâu, mua bán cụ thể với nhau vào thời điểm nào ông không biết. Sau này ông có nghe nói là tranh chấp đất với bà N liên quan đến lô đất do ông đứng tên. Ngoài ra ông và gia đình ông không liên quan và không biết gì.

Tại bản án số 05/2017/DS-ST ngày 15/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn đã quyết định: Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 91, khoản 1 Điều 147, Điều 166, Điều 218; khoản 2 điều 244 và điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 12, Điều 100, Điều 166, Điều 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

- Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của Bà Văn Thị Lệ N và ông Lương Thế T đối với diện tích đất 1.163 m².

Buộc Ông Nguyễn Văn N1 phải trả cho Bà Văn Thị Lệ N và ông Lương Thế T diện tích đất đã lấn chiếm là 1.163m², có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất Ông Nguyễn Văn N1 và đường đi dài 135 m.
- Phía Nam giáp đất ông N1 và đập Thủy điện dài 14,24 m.
- Phía Bắc giáp đường đi dài 2,60 m.
- Phía Tây giáp đất bà N dài 134,13 m.

2. Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của Bà Văn Thị Lệ N đối với diện tích 37 m² đất.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 30/8/2017, bị đơn Ông Nguyễn Văn N1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Cho rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt ông là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk nhận định:

Về tố tụng: Thẩm phán và HĐXX phúc thẩm tuân thủ đúng các quy định của BLTTDS.

Về nội dung: Đối với nguồn gốc thửa đất của bà N đang tranh chấp là do nhận chuyển nhượng của bà H. Năm 2011 đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 23947 thửa đất số 184, tờ bản đồ số 22, diện tích 11.143m² mang tên bà N, ông Lương Thế T. Đến năm 2016, bà N phát hiện ông N1 lấn chiếm đất của bà diện tích 1.163m² nên khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Về nguồn gốc 24.000m² đất của ông N1 là do vào năm 2007 ông N1 nhận chuyển nhượng của ông Y đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng đất, công ty thủy điện S đã thu hồi một phần đất có diện tích 7.519m² và đã bồi thường cho ông N1 số tiền 45.144.000 đồng để thi công công trình thủy điện S. Qua xem xét thẩm định thực tế thì thửa đất của ông N1 đang sử dụng là 18.710m² cùng với phần đất thu hồi 7.519m² là dư ra 2.229m². Trong khi đó đất của bà N chỉ còn lại 9.980m², thiếu 1.163m² so với diện tích đất được cấp. Theo sơ đồ bản vẽ địa chính thửa đất và sơ đồ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất của bà N được cấp giáp với đất ông N1 là đường thẳng vuông góc nhưng khi đo vẽ thực tế thì thành đường chéo lấn sang đất của bà N. Như vậy, xác định việc ông N1 lấn chiếm đất của bà N, ông T là có cơ sở. Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm và đơn kháng cáo của ông N1 cho rằng không lấn chiếm đất của bà N nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Do đó, kháng cáo của ông N1 là không có căn cứ. Từ những nhận định trên, xét kháng cáo của Ông Nguyễn Văn N1 là không có căn cứ chấp nhận, đề nghị HĐXX phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015 - Không chấp nhận kháng cáo của Ông Nguyễn Văn N1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, HĐXX nhận định như sau:

[1] Theo đơn khởi kiện của Bà Văn Thị Lệ N thì vào năm 2000, bà N nhận chuyển nhượng của bà H một thửa đất có diện tích khoảng 10.000m², không đo thực tế. Đến ngày 21/12/2011 được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 239497, thửa số 184, tờ bản đồ số 22, diện tích đo đạc thực tế thửa đất 11.143 m² ở tại Buôn E, xã K, huyện B cho Bà Văn Thị Lệ N và ông Lương Thế T (chồng bà N). Sau khi nhận chuyển nhượng bà N, ông T sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Năm 2007, Ông Nguyễn Văn N1 khi nhận chuyển nhượng của ông Y thửa đất liền kề với thửa đất của bà N, diện tích khoảng 24.000m², không đo thực tế. Tại Biên bản xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 09/9/2016 của Tòa án cấp sơ thẩm thì diện tích đất của ông N1 đo đạc là 18.710m², thiếu 5.290m² so với diện tích nhận chuyển nhượng ban đầu. Nguyên nhân diện tích đất của ông N1 thiếu là do vào năm 2014, khi làm kênh mương của Công trình Thủy điện S thì công ty thủy điện đã thu hồi của ông N1 diện tích là 7.519m² đất và đã được hỗ trợ bồi thường số tiền 45.144.000 đồng. Như vậy, thực tế diện tích đất của ông N1 còn lại là 18.710m² thì đất ông N1 lại còn dư so với thực tế đất nhận chuyển nhượng là 2.229m².

Hiện tại diện tích đất còn lại của bà N, ông Tsử dụng là 9.980m², thiếu 1.163m² so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà N khởi kiện cho rằng ông N1 lấn chiếm 1.163m² đất của bà N, ông T là có cơ sở. Bởi lẽ, diện tích đất bà N, ông T được cấp giấy chứng nhận có tăng thêm 1.143m² so với giấy chuyển nhượng ban đầu nhưng phù hợp với diện tích đất được đo đạc tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 09/9/2016 của Tòa án cấp sơ thẩm. Bà N là người nhận chuyển nhượng đất trước ông N1, sau khi bà N nhận chuyển nhượng đất có ông Y là hộ liền kề đang sử dụng nhưng không tranh chấp. Đến khi ông N1 nhận chuyển nhượng của ông Y và làm bờ rào thì xảy ra tranh chấp với bà N. Ông Y cũng thừa nhận hiện ông N1 có lấn chiếm sang đất của bà N. Mặc khác, khi làm thủ tục để cấp giấy CNQSD đất cho bà Văn Thị Lệ N, ông N1 cũng ký xác nhận hộ liền kề giáp ranh thửa đất và không có khiếu nại gì, do đó UBND huyện B mới cấp giấy CNQSD đất với diện tích sử dụng 11.143m² cho hộ Bà Văn Thị Lệ N là đúng quy định và thực tế sử dụng đất của bà N.

[2] Xét đơn kháng cáo của Ông Nguyễn Văn N1 kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông N1 là không có căn cứ. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông N1, tuy nhiên ông N1 vẫn vắng không tham gia phiên tòa. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xét xử vụ án là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. HĐXX phúc thẩm nhận thấy không có cơ sở để chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của Ông Nguyễn Văn N1.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn N1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

[1] Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn Văn N1 -Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 15/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 91, khoản 1 Điều 147, Điều 166, Điều 218, khoản 2 điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của Bà Văn Thị Lệ N và ông Lương Thế T đối với diện tích đất 1.163m².

Buộc Ông Nguyễn Văn N1 phải trả cho Bà Văn Thị Lệ N và ông Lương Thế T diện tích đất đã lấn chiếm là 1.163m², có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất Ông Nguyễn Văn N1 và đường đi dài 135m.
- Phía Nam giáp đất ông N1 và đập Thủy điện dài 14,24m.

- Phía Bắc giáp đường đi dài 2,60m.
- Phía Tây giáp đất bà N dài 134,13m.

Đình chỉ phân yêu cầu khởi kiện của Bà Văn Thị Lệ Nđối với diện tích đất 37m²
[2]Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn N1 phải chịu 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà Văn Thị Lệ Nvà ông Lương Thế T không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho Bà Văn Thị Lệ Nvà ông Lương Thế T số tiền 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp (do Bà Văn Thị Lệ Nnộp) theo biên lai số AA/2012/25878 ngày 06/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn N1 phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm do ông N1 đã nộp theo biên lai số AA/2016/0003554 ngày 06/9/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về chi phí định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn N1phải nộp 2.000.000đồngtiền chi phí định giá tài sản. Hoàn trả cho Bà Văn Thị Lệ N2.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí định giá tài sản, sau khi thu được tiền chi phí định giá tài sản của ông Nguyễn Văn N1.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, không bị kháng cáo kháng nghị đã 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 Đắk Lắk;
- TAND huyện Buôn Đôn;
- Chi cục THADS huyện B.
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Trần Duy Tuấn

