TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 72/2018/DS-PT
Ngày: 29-5-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận 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 Hữu Hồng
Các Thẩm phán: Ông Trịnh Văn Hùng
Ông Huỳnh Châu Thạch

- Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Phương Chi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

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

Ngày 29 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 45/2018/TLPT-DS ngày 02 tháng 4 năm 2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 06/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 108/2018/QĐ-PT ngày 08/5/2018 giữa các đương sự:

1-Nguyên đơn: Ông Nông Quý A (tên gọi khác là M); nơi cư trú tại Số 39, NH1, xã KĐ, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Lê Cao T; nơi cư trú tại BTX, P2, Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng (theo Văn bản ủy quyền ngày 19 /5/2016 của ông A).

2-Bị đơn:

- Bà Lê Thị T; nơi cư trú tại Số 40, NH1, xã KĐ, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị T: Ông Bế A L, bà Bế Thị Nhị H là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 29/5/2018 của bà Lê Thị T).

- Vợ Chồng ông Chềnh A N và bà Lù Sám M; cùng nơi cư trú tại Số 17, NH1, xã KĐ, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

- Bà Giắn Lộc M; nơi cư trú tại Số 16, NH1, xã KĐ, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng; ông Vòng Viễn C; ông Vòng Viễn H; ông Vòng Viễn Đ; ông Vòng Viễn M; ông Vòng Viễn H; ông Vòng Viễn Cm: nơi cư trú tại Số 16, NH1, xã KĐ, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng; tạm trú tại Số 109/16/4, KP1, phường Q, TP B, tỉnh Đồng Nai; bà Vòng Viễn Q: nơi cư trú tại Số 24, NH1, xã KĐ, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Giắn Lộc M, ông Vòng Viễn C, ông Vòng Viễn H, ông Vòng Viễn Đ, ông Vòng Viễn M, ông Vòng Viễn H, ông Vòng Viễn Cm: bà Vòng Viễn Q là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 01/4/2016).

3- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: Đường 2 Tháng 4, khu phố T, thị trấn TM, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân huyện ĐD: ông Lưu Đình C; chức vụ Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ĐD là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền số 34/UQ-UBND ngày 15/8/2017 của ông Đinh Ngọc H - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ĐD)

4- Người kháng cáo: Ông Nông Quý A – Nguyên đơn.

(Nguyên đơn và các bị đơn có mặt tại phiên tòa; đại diện Ủy ban nhân dân huyện ĐD có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, những tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn ông Nông Quý A trình bày: Thửa đất số 502 tờ bản đồ 14 diện tích 224m^2 tọa lạc tại xã K, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng là của cha mẹ ông để lại cho ông. Ông được Ủy ban nhân dân huyện ĐD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993. Năm 1995, ông làm nhà trên đất. Ranh giới giữa nhà đất của ông và nhà đất của bà Lê Thị T có con hẻm rộng khoảng 1,1m. Năm 2010, bà T dỡ nhà ván, xây nhà hết con hẻm và cho rằng ông lấn đất của bà. Sau đó ông yêu cầu Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện ĐD *(nay là Chi nhánh văn*

phòng đăng ký đất đai huyện ĐD) đo đạc và áp bản đồ gốc thì phát hiện phía nhà bà Lê Thị T sử dụng của ông 35m^2 đất, ông Chềnh A N, bà Lù Sám M đang sử dụng 10m^2 đất, bà Giắn Lộc M đang sử dụng 06m^2 đất của ông, ông có hiến đất làm mương thoát nước phía sau là 15m^2.

Nay ông yêu cầu bà Lê Thị T phải trả cho ông 35m^2 đất, ông Chềnh A N phải trả cho ông 10m^2 đất; bà Giắn Lộc M và các con của bà gồm Vòng Viễn Q, Vòng Viễn C, Vòng Viễn H, Vòng Viễn Đ, Vòng Viễn M, Vòng Viễn H, Vòng Viễn Cm trả cho ông 06m^2 đất đã sử dụng lấn chiếm của ông. Cụ thể, đối với phần đất vợ chồng ông Chềnh A N, bà Lù Sám M và bà Giắn Lộc M cùng các con của bà M đã lấn của ông thì ông yêu cầu các bị đơn trả lại đất. Đối với bà Lê Thị T thì ông yêu cầu trả lại đất phần phía sau chưa xây nhà còn phần đã xây nhà thì ông yêu cầu thanh toán giá trị đất theo giá trị mà Hội đồng định giá đã xác định.

Ông cho rằng bản đồ đo năm 1991 nếu sai thì cả xã KĐ đều sai. Ông đề nghị huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bị đơn và đề nghị Toà án nhân dân huyện Đơn Dương căn cứ vào họa đồ lô đất lập ngày 15/11/2013 *(BL 444)* để giải quyết vụ án và xác định đúng phần đất của các bên theo bản đồ địa chính để buộc những bị đơn trả đất và giá trị đất cho ông. Ủy ban nhân dân huyện ĐD không thể nói rằng bản đồ địa chính năm 1991 đo đạc không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông là không đúng quy định. Ông thống nhất với giá trị tài sản Hội đồng định giá đã xác định ngày 25/4/2014.

Bị đơn bà Lê Thị T do bà Bế Nhị H và ông Bế A L đại diện theo ủy quyền trình bày: Năm 1980, bà Lê Thị T nhận chuyển nhượng thửa đất số 503 của người khác và được Ủy ban nhân dân huyện ĐD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 181m^2, thửa 503 tờ bản đồ 14 xã KĐ. Năm 2011, bà T làm nhà, có mời địa chính xã KĐ và hai hộ liền kề ký giáp ranh là ông Nông Qúy A và bà Đào Thị T. Khi đào móng nhà, ông Bế A L là con trai của bà T có hỏi ông A về mốc ranh giới đất còn dư bao nhiêu thì ông A nói là cách móng nhà ông A sang đến đất của bà T là 0,15m. Khi làm nhà có lùi vào thêm 0,38m. Được sự đồng ý của hai hộ liền kề nên bà T làm móng và xây nhà. Mặt tiền nhà phía trước 6m chiều dài nhà 18m, diện tích đất chiều ngang mặt tiền bà T làm hết đất, chiều dài đất là 30m. Qua kiểm tra thực tế thì bà T không lấn sang đất của ông A. Bà T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông A. Nếu theo họa đồ thửa đất ghi ngày 15/11/2013, ông Phạm Ngọc L lấn đất của bà T là 32m^2 nhưng bà T không tranh chấp với ông L. Bà T cho rằng Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất cho các đương sự trong vụ án này theo đúng hiện trạng sử dụng đất là phù hợp, nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nông Quý A để cấp lại cho đúng hiện trạng sử dụng đất của các hộ và thống nhất với giá trị tài sản tranh chấp được định giá ngày 25/4/2014.

Bị đơn vợ chồng ông Chềnh A N và bà Lù Sám M trình bày: ông bà không lấn đất của ông A 10m^2 mà sử dụng đủ diện tích đất được Nhà nước cấp. Việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng đất ổn định từ trước đến nay là phù hợp. Ông bà đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nông Quý A để cấp lại cho đúng hiện trạng sử dụng đất của các hộ và thống nhất với giá trị tài sản được định giá ngày 25/4/2014. Ông bà cũng không tranh chấp với ai khác trong vụ án này và cũng không có yêu cầu Toà án giải quyết vấn đề gì khác.

Bị đơn bà Vòng Viễn Q và là người đại diện theo ủy quyền của bà Giắn Lộc M, ông Vòng Viễn C, ông Vòng Viễn H, ông Vòng Viễn Đ, ông Vòng Viễn M, ông Vòng Viễn H, ông Vòng Viễn Cm trình bày: mẹ bà là Giắn Lộc M, cha bà là Vòng Lỷ P (chết ngày 23/6/2011 không để lại di chúc). Cha mẹ bà sinh được bảy người con là Vòng Viễn C, Vòng Viễn H, Vòng Viễn Đức, Vòng Viễn M, Vòng Viễn H, Vòng Viễn Cm, Vòng Viễn Q. Hiện nay bà M và các con đang cùng sử dụng thửa đất số 504 tờ bản đồ 14 xã KĐ diện tích 81m^2 đất ở đã được Ủy ban nhân dân huyện ĐD cấp quyền sử dụng đất cho cụ Vòng Say N vào ngày 09/9/1994 (cụ N chết vào ngày 06/12/2008 không để lại di chúc, cụ N có con trai duy nhất là Vòng Lỷ P). Gia đình bà không lấn 06m^2 đất của ông A và không tranh chấp đất với ai nên không đồng ý yêu cầu của ông A. Bà đề nghị Hội đồng xét xử huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nông Quý A để gia đình bà điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng hiện trạng sử dụng đất của các hộ và thống nhất với giá trị tài sản được định giá ngày 25/4/2014. Ngoài ra gia đình bà không tranh chấp với ai khác trong vụ án này và cũng không có yêu cầu Toà án giải quyết vấn đề gì khác. Các bị đơn khác bà Giắn Lộc M, ông Vòng Viễn C, ông Vòng Viễn H, ông Vòng Viễn Đ, ông Vòng Viễn M, ông Vòng Viễn H, ông Vòng Viễn Cm đã ủy quyền cho bà và đều thống nhất như lời trình bày của bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Đình C - đại diện Ủy ban nhân dân huyện ĐD trình bày: Các thửa đất tại khu vực chợ xã KĐ, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng hầu như toàn bộ đất của các hộ có hiện trạng sử dụng thực tế sai lệch so với bản đồ địa chính đo đạc năm 1991. Quá trình làm việc, Ủy ban nhân dân huyện ĐD có làm việc với một số hộ thì hiện trạng không đúng với bản đồ

địa chính. Qua làm việc với Ủy ban nhân dân xã KĐ thì Ủy ban nhân dân xã KĐ xác nhận đất tại khu vực chợ KĐ có các hộ sử dụng từ trước năm 1990 và Ủy ban nhân dân xã có đề nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ. Ủy ban nhân dân huyện ĐD đã xem xét và có thông báo trả lời đơn các hộ và thống nhất cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ sử dụng đất. Đối với các hộ đang tranh chấp quyền sử dụng đất trong vụ án này thì hiện trạng sử dụng đất cũng tương tự như các hộ khác tại khu vực này. Ủy ban nhân dân huyện ĐD cho rằng việc đo đạc tờ bản đồ số 14 xã KĐ không đúng ranh giới, hiện trạng đất của các hộ. Xét về phương diện sử dụng đất, nếu các hộ sử dụng từ năm 1990 nhưng năm 1991 mới lập bản đồ thì rõ ràng bản đồ không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất. Việc ông Nông Quý A yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bị đơn và trả lại đủ diện tích đất cho ông thì Ủy ban nhân dân huyện ĐD cho rằng không có căn cứ. Việc các bị đơn yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nông Quý A để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với hiện trạng là có cơ sở.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 06/02/2018, Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương đã xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nông Quý A về việc yêu cầu các bị đơn bà Lê Thị T trả lại 35m^2 đất, bà Giắn Lộc M và các con của bà gồm bà Vòng Viễn Q, ông Vòng Viễn C, ông Vòng Viễn H, ông Vòng Viễn Đ, ông Vòng Viễn M, ông Vòng Viễn H, ông Vòng Viễn Cm trả lại 6m^2 đất, vợ chồng ông Chềnh A N, bà Lù Xám M trả lại 10m^2 đất thuộc một phần thửa đất 502 tờ bản đồ số 14, xã KĐ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nông Quý A.

2. Tuyên hủy bỏ một phần diện tích đất 35m^2 thuộc thửa 502, tờ bản đồ số 14, xã KĐ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nông Quý A chồng lên thửa đất số 503, tờ bản đồ số 14, xã KĐ của bà Lê Thị T.

3. Tuyên hủy bỏ một phần diện tích đất 06m^2 thuộc thửa 502, tờ bản đồ số 14, xã KĐ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nông Quý A chồng lên thửa đất số 504, tờ bản đồ số 14, xã KĐ của bà Giắn Lộc M và các con của bà là bà Vòng Viễn Q, ông Vòng Viễn C, ông Vòng Viễn H, ông Vòng Viễn Đ, ông Vòng Viễn M, ông Vòng Viễn H, ông Vòng Viễn Cm.

4. Tuyên huỷ bỏ một phần diện tích đất 10m^2 thuộc thửa 502, tờ bản đồ số 14, xã KĐ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nông Quý

A chồng lên thửa đất số 501, tờ bản đồ số 14, xã KĐ của ông Chềnh A N, bà Lù Sám M.

Các phần diện tích đất bị tuyên hủy có sơ đồ kèm theo. Sơ đồ này là một phần không thể tách rời của bản án.

5. Ông Nông Quý A, bà Lê Thị T, vợ chồng ông Chềnh A N và bà Lù Sám M, bà Giắn Lộc M, bà Vòng Viễn Q, ông Vòng Viễn C, ông Vòng Viễn H, ông Vòng Viễn Đ, ông Vòng Viễn M, ông Vòng Viễn H, ông Vòng Viễn C được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với hiện trạng sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. *Về án phí*:

Buộc nguyên đơn ông Nông Quý A phải chịu 8.235.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Nông Quý A đã nộp là 400.000đ theo các biên lai thu số 05760 ngày 21/5/2012 và 04042 ngày 18/4/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐD. Ông Nông Quý A còn phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 7.835.000đ.

Các bị đơn bà Lê Thị T, vợ chồng ông Chềnh A N và bà Lù Sám M, bà Giắn Lộc M, bà Vòng Viễn Q, ông Vòng Viễn C, ông Vòng Viễn H, ông Vòng Viễn Đ, ông Vòng Viễn M, ông Vòng Viễn H, ông Vòng Viễn Cm không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

7. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nông Quý A phải chịu 2.600.000đ chi phí định giá tài sản (ông Nông Quý A đã nộp đủ chi phí định giá tài sản).

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

Ngày 06/02/2018 nguyên đơn ông Nông Quý A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử (sau đây viết tắt là HĐXX) chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện ĐD do nhận định sai lệch, không khách quan, không đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nông Quý A xác nhận họ và tên của ông chính xác là Nông Quý A việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B550292 ghi Nông Lý A, sau đó đã được cải chính là tên Nông Quý A (BL 08) đề nghị Tòa án sử dụng tên cá nhân của ông là Nông Quý A.

Bị đơn bà Lê Thị T do bà Bế Thị Nhị H và ông Bế A L trình bày vẫn giữ nguyên lời trình bày tại cấp sơ thẩm, không đồng ý với kháng cáo của nguyên

đơn, đề nghị HĐXX bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Bị đơn bà Giắn Lộc M do bà Vòng Viễn Q trình bày vẫn giữ nguyên lời trình bày tại cấp sơ thẩm, không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị HĐXX bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Bị đơn ông Chềnh A N, bà Lù Sám M trình bày vẫn giữ nguyên lời trình bày tại cấp sơ thẩm, không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị HĐXX bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện ĐD có đơn đề nghị xin xét xử vắng mặt nội dung đơn thể hiện vẫn giữ nguyên lời trình bày tại cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc Thẩm phán và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm đồng thời đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra lại tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, qua ý kiến phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát và qua xem xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Hội đồng xét xử nhận định:

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Nông Quý A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị HĐXX cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương do nhận định sai lệch, không khách quan, không đúng quy định của pháp luật. HĐXX thấy rằng:

[1] Nguồn gốc diện tích đất của bà Lê Thị T mua vào năm 1980 trên đất có ngôi nhà ván sau khi mua xong bà T sử dụng ổn định không có tranh chấp đến năm 2011 bà T tháo ngôi nhà ván và xây lại trên vị trí đất cũ trước đã sử dụng, khi làm nhà ông Nông Quý A có biết và không có ý kiến gì, quá trình sử dụng bà T đã được Ủy ban nhân dân huyện ĐD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B550207 ngày 30/12/1992 diện tích 131m^2 thuộc thửa 503, tờ bản đồ địa chính số 14 tọa lạc tại xã KĐ, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng *(BL28)* thực tế đang sử dụng ổn định theo hiện trạng là 177m^2 (theo kết quả đo vẽ ngày 15/11/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện ĐD).

[2] Nguồn gốc diện tích đất bà Giắn Lộc M đang sử dụng là của cụ Vòng Say N (đã chết năm 2008), cụ N là cha đẻ của ông Vòng Lỷ P, ông P (đã chết năm 2001) là chồng bà Giắn Lộc M. Cụ N sử dụng diện tích đất từ năm 1970 được Ủy ban nhân dân huyện ĐD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B550632 ngày 09/9/1994 diện tích 81m^2 thuộc thửa 504, tờ bản đồ địa chính số 14 tọa lạc tại xã KĐ, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng mang tên Vòng Say N *(BL88)*. Năm 2001, bà Giắn Lộc M xây nhà trên diện tích đất của cụ N, quá trình sử dụng thực tế các vị trí diện tích đất và nhà ổn định theo hiện trạng là 116m^2 (theo kết quả đo vẽ ngày 15/11/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện ĐD).

[3] Nguồn gốc diện tích đất của vợ chồng ông Chềnh A N, bà Lù Sám M làm nhà vào năm 2000 được Ủy ban nhân dân huyện ĐD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 074043 ngày 22/12/2000 mang tên Chềnh A N diện tích 299m^2 thuộc thửa 501, tờ bản đồ địa chính số 14 tọa lạc tại xã KĐ, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng. Sau đó năm 2005 ông N tách cho mẹ tên là Tằng Cấm M và em trai tên là Chềnh Cóc V một phần diện tích đất tách thành 02 thửa 926 và thửa 927, thực tế hiện nay đang sử dụng ổn định theo hiện trạng là 106m^2, trên đất có ngôi nhà đã xây dựng vào năm 2000 (theo kết quả đo vẽ ngày 15/11/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện ĐD).

[4] Nguyên đơn ông Nông Quý A căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 550292 ngày 15/6/1993 do Ủy ban nhân dân huyện ĐD cấp đối với diện tích 224m^2, thuộc thửa đất 502, tờ bản đồ địa chính số 14, tọa lạc tại xã KĐ, huyện ĐD mang tên Nông Lý A *(BL 01, 08)* tranh chấp yêu cầu bị đơn bà Lê Thị T trả lại diện tích 35m^2 đất lấn chiếm; yêu cầu bị đơn bà Giắn Lộc M và các con của bà M trả lại diện tích 06m^2 đất lấn chiếm; yêu cầu vợ chồng ông Chềnh A N, bà Lù Sám M trả lại diện tích 10m^2 đất lấn chiếm. Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đối chiếu với lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm thì phần các diện tích đất nói trên hiện các bị đơn đang sử dụng được Ủy ban nhân dân huyện ĐD cấp cho ông Nông Quý A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 550292 ngày 15/6/1993 mang tên Nông Lý A. Qua lồng ghép họa đồ đo vẽ thực tế ngày 15/11/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện ĐD *(BL 444)* với bản đồ địa chính gốc xã KĐ được đo vẽ vào năm 1991 thì thể hiện diện tích đất 35m^2 thuộc thửa 502, tờ bản đồ số 14, xã KĐ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nông Quý A chồng lên thửa đất số 503, tờ bản đồ số 14, xã KĐ của bà Lê Thị T; có một phần diện tích đất là 06m^2 thuộc thửa 502, tờ bản đồ số 14, xã KĐ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nông Quý A chồng

lên thửa đất số 504, tờ bản đồ số 14, xã KĐ của bà Giắn Lộc M; có một phần diện tích đất 10m^2 thuộc thửa 502, tờ bản đồ số 14, xã KĐ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nông Quý A chồng lên thửa đất số 501, tờ bản đồ số 14, xã KĐ của vợ chồng ông Chềnh A N, bà Lù Sám M. Tuy nhiên các hộ đang sử dụng diện tích nói trên có ranh giới thực tế ổn định từ năm 1990 trở về trước, quá trình sử dụng các hộ đã xây dựng nhà kiên cố thuộc khu vực chợ KĐ. Bản thân gia đình ông Nông Quý A cũng đã xây dựng nhà ở kiên cố đối với toàn bộ phần đất của mình vào năm 1995, quá trình sử dụng giữa các bên có ranh giới thực tế rõ ràng, trong quá trình sử dụng nguyên đơn ông Nông Quý A cũng không biết diện tích đất của mình đang sử dụng là bao nhiêu mét vuông, chỉ sau khi ông bị bà Lê Thị T cho rằng ông lấn chiếm đất của bà thì ông mới yêu cầu Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện ĐD đo đạc lại sau đó ông căn cứ vào bản đồ địa chính của xã KĐ đo vẽ vào năm 1991 để cho rằng diện tích của mình bị các bị đơn lấn chiếm, ngoài chứng cứ nói trên nguyên đơn không có chứng cứ nào khác để chứng minh toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 502 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại Thôn NH, xã KĐ thuộc quyền sử dụng đất của mình. Qua xác minh tại Ủy ban nhân dân huyện ĐD thì bản đồ đo vẽ diện tích đất có tranh chấp được lập vào năm 1991, trong khi các hộ dân quanh khu vực đều đã sử dụng đất thực tế từ trước năm 1990 nên bản đồ đo vẽ lập năm 1991 không phản ảnh thực tế quá trình sử dụng đất của các hộ dân, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ trong khu vực này thì chỉ căn cứ vào bản đồ mà xã KĐ lưu giữ, không đến xem xét thực tế và xác minh quá trình sử dụng đất cho nên dẫn đến có sự sai sót trong xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thực tế toàn bộ khu vực chợ KĐ nếu lồng ghép họa đồ thực tế sử dụng với bản đồ địa chính đo vẽ năm 1991 thì đều có sai lệch vị trí. Sau khi phát hiện sai sót trên Ủy ban nhân dân huyện đã thông báo cho các hộ trong khu vực nói trên đến Ủy ban nhân dân và Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện ĐD để thực hiện việc điều chỉnh lại vị trí diện tích đất của từng hộ cho đúng thực tế sử dụng, đảm bảo cho việc thống nhất quản lý đất đai của cơ quan quản lý nhà nước. Một số hộ đã đến Ủy ban nhân dân huyện ĐD thực hiện việc điều chỉnh những sai sót trong bản đồ địa chính. Ý kiến trình bày của Ủy ban nhân dân huyện ĐD khẳng định sự thiếu chính xác của tờ bản đồ địa chính số 14, về nguyên tắc trong quản lý đất đai tại địa phương thì họa đồ đo vẽ diện tích đất sử dụng phải phản ảnh thực tế sử dụng đất của người sử dụng đất trên cơ sở đó mới tiến hành xét cấp quyền sử dụng đất nhằm đảm bảo quyền sử dụng đất của người đang sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Do có sự sai sót trong quá trình đo vẽ của tờ bản đồ địa chính số 14 vào năm 1991 nên Ủy ban nhân dân

huyện ĐD đã kịp thời thông báo cho các hộ đang sử dụng đất thuộc tờ bản đồ nói trên đến Ủy ban nhân dân huyện để điều chỉnh lại hiện trạng sử dụng đất trong đó có ông Nông Quý A, bà Lê Thị T, bà Giắn Lộc M và vợ chồng ông Chềnh A N, bà Lù Sám M cùng một số hộ dân lận cận khác. Cấp sơ thẩm đã xác định đúng tính chất của vụ án, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số B 550292 ngày 15/6/1993 do Ủy ban nhân dân huyện ĐD cấp mang tên Nông Lý A đối với một phần thửa 502 tờ bản đồ địa chính số 14 tọa lạc tại Thôn NH, xã KĐ, huyện ĐD là có căn cứ, đúng pháp luật. Do vậy HĐXX phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[5] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn nộp số tiền định giá tài sản vào ngày 14/6/2012 số tiền là 1.500.000đ và ngày 29/4/2014 số tiền 1.100.000đ, tổng cộng là 2.600.000đ. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ cho phí tố tụng gồm chi phí đo vẽ và định giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 *(BL 247B; 43)*. Riêng đối với chi phí đo vẽ, xem xét tại chỗ ngày 09/6/2015 do bà Nguyễn Thị Tuyết H đại diện cho bị đơn bà Giắn Lộc M và các con của bà M gồm Vòng Viễn Q, Vòng Viễn C, Vòng Viễn H, Vòng Viễn Đ, Vòng Viễn M, Vòng Viễn H, Vòng Viễn Cm nộp ngày 17/6/2015 số tiền 2.050.000đ *(BL 438)* đương sự không yêu cầu và không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[6] Về án phí: Do bản án sơ thẩm tính toán chưa cộng khoản tiền án phí mà nguyên đơn đã nộp theo Biên lai thu số AA/2010/05760 ngày 21/5/2012 với số tiền tạm ứng án phí là 200.000đ *(BL 218)* nên cần sửa bản án sơ thẩm đối với sai sót nói trên. Do sửa bản án sơ thẩm có liên quan đến yêu cầu kháng cáo nên người có kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật về án phí lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng phí, án phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nông Quý A với bị đơn bà Lê Thị T, vợ chồng ông Chềnh A N và bà Lù Sám M, bà Giắn Lộc M, bà Vòng Viễn Q, ông Vòng Viễn C, ông Vòng Viễn H, ông Vòng Viễn Đ, ông Vòng Viễn M, ông Vòng Viễn H, ông Vòng Viễn Cm.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 06/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương đối với phần án phí.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nông Quý A về việc yêu cầu các bị đơn bà Lê Thị T trả lại 35m^2 đất, bà Giắn Lộc M và các con của bà M gồm bà Vòng Viễn Q, ông Vòng Viễn C, ông Vòng Viễn H, ông Vòng Viễn Đ, ông Vòng Viễn M, ông Vòng Viễn H, ông Vòng Viễn Cm trả lại 6m^2 đất và vợ chồng ông Chềnh A N, bà Lù Xám M trả lại 10m^2 đất thuộc một phần thửa đất 502 tờ bản đồ số 14, xã KĐ, huyện ĐD theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 550292 ngày 15/6/1993 do Ủy ban nhân dân huyện ĐD cấp mang tên Nông Lý A.

2. Tuyên hủy bỏ một phần diện tích đất 35m^2 thuộc thửa 502, tờ bản đồ số 14, xã KĐ, huyện ĐD theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 550292 ngày 15/6/1993 do Ủy ban nhân dân huyện ĐD cấp mang tên Nông Lý A có một phần diện tích đất cấp trùng lên thửa đất số 503, tờ bản đồ số 14, xã KĐ của bà Lê Thị T đang sử dụng.

3. Tuyên hủy bỏ một phần diện tích đất 06m^2 thuộc thửa 502, tờ bản đồ số 14, xã KĐ, huyện ĐD theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 550292 ngày 15/6/1993 do Ủy ban nhân dân huyện ĐD cấp mang tên Nông Lý A có một phần diện tích đất cấp trùng lên thửa đất số 504, tờ bản đồ số 14, xã KĐ của bà Giắn Lộc M và các con của bà là bà Vòng Viễn Q, ông Vòng Viễn C, ông Vòng Viễn H, ông Vòng Viễn Đ, ông Vòng Viễn M, ông Vòng Viễn H, ông Vòng Viễn Cm đang sử dụng.

4. Tuyên huỷ bỏ một phần diện tích đất 10m^2 thuộc thửa 502, tờ bản đồ số 14, xã KĐ, huyện ĐD theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 550292 ngày 15/6/1993 do Ủy ban nhân dân huyện ĐD cấp mang tên Nông Lý A có một phần diện tích đất cấp trùng lên thửa đất số 501, tờ bản đồ số 14, xã KĐ của vợ chồng ông Chềnh A N, bà Lù Sám M đang sử dụng.

5. Các phần diện tích đất bị tuyên hủy có sơ đồ kèm theo. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với hiện trạng sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Về chi phí tố tụng*:* Buộc ông Nông Quý A phải chịu 2.600.000đ *(Hai triệu, sáu trăm ngàn đồng)* chi phí định giá tài sản, ông Nông Quý A đã nộp đủ.

Về án phí: Buộc nguyên đơn ông Nông Quý A phải chịu 8.235.000đ *(Tám triệu, hai trăm ba mươi lăm ngàn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 900.000đ theo các Biên lai thu số AA/2010/05760 ngày 21/5/2012; Biên lai thu số AA/2012/0004042 ngày 18/4/2014 và Biên lai thu số AA/2016/0004891 ngày 21/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đơn Dương. Ông Nông Quý A còn phải nộp 7.335.000đ *(Bảy triệu, ba trăm ba mươi lăm ngàn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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 quy định tại điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự 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:
- TANDTC;
- VKSND tỉnh LĐ;
- TAND H. Đơn Dương (02);
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu AV - HS.

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

(đã ký)

Nguyễn Hữu Hồng