

Bản án số: 14/2020/DSPT

Ngày 14 – 01 – 2021

V/v 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: Ông Nguyễn Văn Chung.

Các Thẩm phán: Ông Y Phi Kbuôr, ông Hoàng Kim Khánh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương Giang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên

Ngày 14 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 262/2020/TLPT- DS ngày 12 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2019/DS - ST ngày 27/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 293/2020/QĐ - PT ngày 24/12/2020 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn Đ (có mặt), bà Lê Thị Xuân L (vắng mặt); địa chỉ: Thôn X, xã P, huyện K, tỉnh Đăk Lăk;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Xuân L: Ông Nguyễn Văn Đ; địa chỉ: Thôn X, xã P, huyện K, tỉnh Đăk Lăk; có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Trương Đăng S; địa chỉ: Thôn E, xã P, huyện K, tỉnh Đăk Lăk; vắng mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: Thôn E, xã P, huyện K, tỉnh Đăk Lăk; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trương Đăng S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T là anh Krương Đăng Phú N; địa chỉ: Thôn E, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

*** Người làm chứng:**

1. Ông Nguyễn Văn H; địa chỉ: Thôn Đ, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2. Ông Nguyễn Nhân D; địa chỉ: Thôn Y, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

3. Ông Lê Minh A; địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị Xuân L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị Xuân L trình bày:*

Vào năm 2007, gia đình tôi và gia đình anh K (quán M) liền kề với thửa đất của gia đình tôi) có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H 01 lô đất có diện tích là 480m² tại đại chỉ: Thôn E, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đất có nguồn gốc là do ông H nhận chuyển nhượng từ ông Trương Đăng S và có tứ cận: Phía Đông và phía Nam giáp với đất ông Trương Đăng S; phía Tây giáp đất ông C; phía Bắc giáp đường. Trong đó vợ chồng tôi và vợ chồng anh K mỗi bên nhận chuyển nhượng từ ông H 06m chiều ngang. Khi chuyển nhượng chúng tôi đã bàn bạc tại nhà ông S để xác định ranh giới, cột mốc rõ ràng đối với phần giáp ông S, có chiều ngang theo mặt đường tỉnh lộ 8 là 12m, kéo vuông góc. Theo trích lục bản đồ và theo tính toán thì thửa đất mà vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng có diện tích là $6 \times (40 + 44) : 2 = 252\text{m}^2$. Ngày 14/9/2007, vợ chồng tôi được UBND huyện K cấp GCNQSD đất số H 06435 đối với thửa đất số 270, tờ bản đồ số 05 có diện tích 255m², việc sai lệch 3m² so với GCNQSD đất là do tính toán của hai thửa đất này.

Trong quá trình sử dụng thì gia đình tôi chưa xây dựng nhà hay công trình kiên cố trên đất, đến khoảng tháng 4/2019 chúng tôi tiến hành rào lại hàng rào và đổ vật liệu xây dựng để dựng nhà cho con cái ở. Trong lúc tiến hành rào thì ông Trương Đăng S đã ngăn cản không cho gia đình tôi rào để xây dựng dẫn đến tranh chấp. Ông S cho rằng chiều ngang thửa đất của gia đình chúng tôi là theo mặt đường tỉnh lộ 8 chứ không phải là kéo vuông góc. Tuy nhiên nếu chiều ngang thửa đất tính theo mặt đường tỉnh lộ 8 thì diện tích đất của gia đình tôi sẽ bị thiếu so với diện tích đã được cấp nên gia đình tôi yêu cầu UBND xã P hòa giải nhưng không thành. Theo biên bản hòa giải ngày 04/7/2019 của UBND xã P đã xác định phần

diện tích thực tế so với GCNQSD đất của gia đình tôi bị giảm là khoảng 24m². Tuy nhiên, sau khi có kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án thì tôi xác định diện tích tranh chấp là 24,5m². Do đó, tôi khởi kiện đề nghị Tòa án xác định chiều ngang thửa đất của tôi phải kéo vuông góc chứ không phải kéo theo mặt đường, công nhận diện tích 24,5m² đang tranh chấp là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của gia đình tôi và buộc ông Trương Đăng S phải trả lại đủ cho tôi diện tích đúng như trong GCNQSD đất là 255m².

Về hàng rào ranh giới trước đây có chôn cọc nhưng gia đình ông S đã nhổ nên không xác định được nên đề nghị Tòa án xác định lại ranh giới là kéo vuông góc mới đúng như thỏa thuận và diện tích của gia đình tôi.

Về các cạnh của thửa đất thì các bên không tranh chấp, chỉ tranh chấp về các đo đạc chiều ngang của thửa đất theo đường tỉnh lộ 8.

- Bị đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Gia đình tôi trước đây có chuyển nhượng cho gia đình ông C 10m ngang đất và gia đình ông Nguyễn Văn H 12m ngang đất tính theo đường tỉnh lộ 8. Sau đó ông H đã chuyển nhượng lại cho gia đình ông Đ, bà L 06m chiều ngang và gia đình ông K (quán M) 06m chiều ngang đều tính theo mặt đường tỉnh lộ 8. Khi ông Đ có đến thửa đất dựng rào để xây dựng thì gia đình tôi không đồng ý và không cho phép dựng rào theo ý ông Đ bởi lẽ: gia đình tôi không đồng ý việc ông Đ xác định kích thước là đo kéo vuông góc, vì khi chuyển nhượng với gia đình ông H thì gia đình tôi chỉ bán theo mặt đường chứ không mua bán vuông góc, các trích lục bản đồ thể hiện chuyển nhượng theo mặt đường chứ không thể hiện chuyển nhượng vuông góc. Việc diện tích trong GCNQSD đất sai so với diện tích đất thực tế của gia đình ông Đ là do tính toán sai.

Ngoài ra, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì gia đình tôi không chuyển nhượng đất cho ông Đ, bà L mà ông Đ, bà L nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn H nên có tranh chấp thì đề nghị ông Đ gặp ông H để làm rõ, vì khi chuyển nhượng đất cho ông H, gia đình tôi chuyển nhượng cho ông H theo mặt đường tỉnh lộ 8 chứ không chuyển nhượng theo cách đo vuông góc như ông Đ, bà L khởi kiện.

Về cọc mốc ranh giới bây giờ không xác định được đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Người làm chứng ông Nguyễn Văn H trình bày: Trước đây gia đình tôi có nhận chuyển nhượng từ gia đình ông Trương Đăng S 01 lô đất tại thôn E, xã P, huyện K. Sau đó khoảng 3 năm thì tôi chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Đ.

Tại thời điểm nhận chuyển nhượng không có ranh giới rõ ràng mà hai bên thỏa thuận chiều ngang mặt trước là 12m theo chiều mặt đường tỉnh lộ 8, mặt sau là 12m, không kéo vuông góc. Về tranh chấp đất thì tôi không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người làm chứng ông Lê Minh A trình bày:* Tại thời điểm ông Trương Đăng S và ông Nguyễn Văn H làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tôi là người trực tiếp đứng ra đo vẽ, làm trích lục thửa đất để làm thủ tục cấp GCNQSD đất cho ông S và ông H. Khi đo đạc và kiểm tra trên thực địa để làm thủ tục cấp GCNQSD đất thì kéo thước đo theo chiều dài mặt đường tỉnh lộ 8 chứ không phải kéo thước đo vuông góc như ông Đ, bà L khởi kiện.

Về diện tích đo đạc và cách tính diện tích như trong trích lục bản đồ nói trên là có sự nhầm lẫn, sai sót trong việc tính toán diện tích, 12m ngang và 06m ngang trong hình vẽ không phải là đường cao của hình thang cân nên việc lấy 12m hay 6m nhân với đáy lớn cộng đáy chia hai là không chính xác. Hơn nữa, việc tính toán diện tích do đo bằng thủ công nên diện tích tính toán chỉ mang tính tương đối, không chính xác hoàn toàn được. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người làm chứng ông Nguyễn Nhân D trình bày:* Tại thời điểm ông H chuyển nhượng đất cho ông Đ và ông K, tôi là công chức địa chính xã P trực tiếp đến kiểm tra và làm thủ tục tách thửa cho ông Đ và ông K. Theo GCNQSD đất của ông Đ thì thửa đất mà ông Đ nhận chuyển nhượng từ ông H có hình thể là hình thang nên diện tích được tính theo công thức là trung bình cộng hai cạnh đáy x chiều cao = $(45+40)/2 \times 6m = 255m^2$, như vậy, chiều ngang 6m của ông Đ phải vuông góc với đường tỉnh lộ 8 mới tính ra được diện tích $255m^2$, nếu không vuông góc thì không thể tính được diện tích như trong GCNQSD đất nên đề nghị HĐXX xem xét.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS - ST ngày 27/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 175; Điều 176 Bộ luật dân sự; ; khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Bác đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị Xuân L về việc khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định cách tính chiều ngang giáp đường tỉnh lộ 8 kéo vuông góc sang phần đất ông Trương Đăng S của

thửa đất số 270, tờ bản đồ số 05 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06435 cấp ngày 14/9/2007 có diện tích 255m² mang tên Nguyễn Văn Đ, Lê Thị Xuân L để đủ diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng án phí quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/9/2020, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị Xuân L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi chính đáng cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị Xuân L, giữ nguyên bản án dân sự số 19/2020/DS – ST ngày 27/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Nguồn gốc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 05 được UBND huyện K cấp GCNQSD đất số H06435 cấp ngày 14/9/2007 có diện tích 255m² mang tên Nguyễn Văn Đ, Lê Thị Xuân L có nguồn gốc là do ông Trương Đăng S chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H, sau đó ông H chuyển nhượng lại cho gia đình ông Nguyễn Văn Đ và Lê Văn Toàn, mỗi gia đình 06m chiều ngang dọc theo đường tỉnh lộ 8. Tại trích lục bản đồ kèm theo biên bản về việc kiểm tra diện tích đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Đăng S với ông Nguyễn Văn H cũng như tại sơ đồ thửa đất trong GCNQSD đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị Xuân L đều thể hiện chiều ngang mặt đường được tính dọc theo mặt đường tỉnh lộ 8. Ông Đ, bà L cho rằng các bên đã thống nhất, thỏa thuận xác định chiều ngang được kéo vuông góc với mặt đường tỉnh lộ 8, tuy nhiên ông S không thừa nhận, các giấy tờ chuyển nhượng giữa các bên không có nội dung nào thể hiện chiều ngang được kéo vuông góc với mặt đường tỉnh lộ 8 và ông Đ, bà L

không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho trình bày của mình. Mặt khác, ông Lê Minh A là cán bộ địa chính trực tiếp đo đạc thửa đất để làm thủ tục cấp GCNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn Đ cũng thừa nhận diện tích đo đạc như trong trích lục bản đồ là có sự nhầm lẫn, sai sót trong việc tính toán diện tích. Theo sơ đồ thửa đất thì phần đất của ông Đ, bà L không phải là hình thang vuông, nhưng cán bộ địa chính lại lấy số đo cạnh chiều ngang làm chiều cao để nhân với trung bình cộng hai cạnh chiều dài thành diện tích thửa đất là sai công thức toán học. Do đó, kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị Xuân L đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

[2]. Về chi phí tố tụng và án phí: Do không được chấp nhận đơn khởi kiện và đơn kháng cáo nên nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị Xuân L phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị Xuân L.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS – ST ngày 27/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị Xuân L về việc khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định cách tính chiều ngang giáp đường tỉnh lộ 8 kéo vuông góc sang phần đất ông Trương Đăng S của thửa đất số 270, tờ bản đồ số 05 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06435 cấp ngày 14/9/2007 có diện tích 255m² mang tên Nguyễn Văn Đ, Lê Thị Xuân L để đủ diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2]. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị Xuân L phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng ông Đ, bà L đã nộp và đã chi phí xong.

[3]. Về án phí:

- Về án phí DSST: Ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị Xuân L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2017/0014308 ngày 03/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Về án phí DSPT: Ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị Xuân L phải chịu 300.000 đồng án phía dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0011641 ngày 08/9/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện K;
- Đảng Công TTĐT TANDTC
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

(Đã ký)

Nguyễn Văn Chung