

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 263/2022/DS-PT

Ngày: 27/12/2022

V/v “Tranh chấp về 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 Trịnh Văn Toàn

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

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bà Trương Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 323/2022/TLPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2022, về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 297/2022/QĐ-PT ngày 01/12/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hồ Thị P, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường K, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Xuân L, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Tổ dân phố 2, phường K, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phan Thị Xuân D, sinh năm 1988. Địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường K, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt);

- Ông Phan Như O, sinh năm 1959. Địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường K, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

- Ông Hoàng Minh T, sinh năm 1962. Địa chỉ: Tổ dân phố 2, phường K, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Hồ Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn bà Hồ Thị P trình bày:

Năm 1989, bố mẹ tôi có cho tôi 01 lô đất có diện tích 555,5m² đến năm 2007 được UBND TP B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 471048 ngày 23/11/2007 cho hộ bà Hồ Thị P.

Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp đường đi cạnh dài 13,21m; Phía Nam giáp đất ông Hồ Quang T cạnh dài 12,36m; Phía Tây giáp đất bà L cạnh dài 44,57m; Phía Đông giáp đất bà M, cạnh dài 44,87m. Hiện tại thửa đất trên tôi cho con gái tôi là Phan Thị Xuân D, quản lý sử dụng tuy nhiên giấy tờ quyền sử dụng đất hiện nay vẫn đứng tên tôi.

Năm 2013, bà Nguyễn Thị Xuân L (hộ liền kề) xây nhà đã xây lấn sang đất của tôi 2,1 m² theo như bản trích đo thửa đất. Do vậy, yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Xuân L phải tháo dỡ phần nhà xây dựng lấn chiếm sang phần đất của tôi trả lại đất cho tôi với diện tích 2,1m².

2. Bị đơn bà Nguyễn Thị Xuân L trình bày:

Tôi và bà Hồ Thị P là hàng xóm với nhau, ngày 16/1/2009 tôi được UBND TP B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 695063 thửa đất số 43, tờ bản đồ số 81 diện tích 501,1m² có tứ cận, phía đông giáp nhà bà P dài 44,14m, phía tây giáp đất ông Trung dài 43,73m, phía nam giáp đất ông Trung dài 11,04m, phía bắc giáp đường bê tông dài 12,38m.

Năm 2013, gia đình tôi xây nhà ở trên mảnh đất này. Khi xây dựng, do sơ suất nên đã xây lấn sang đất nhà bà P, tôi thừa nhận nhưng nếu tháo dỡ thì ảnh hưởng đến kết cấu toàn bộ toàn bộ ngôi nhà. Do đó, tôi xin trả bằng trị giá tiền cho bà P.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Như O trình bày:

Ông O là chồng của bà Hồ Thị P, về nguồn gốc lô đất đúng như bà P trình bày. Nay bà P khởi kiện yêu cầu bà L trả lại đất cho bà P thì ông O đề nghị Tòa án buộc bà L tháo dỡ phần xây dựng nhà bà L đã lấn chiếm cho bà P là 2,1m².

4. Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Xuân D trình bày:

Bà D là con gái của bà Hồ Thị P, được bà P cho canh tác và sử dụng trên lô đất thửa số 44, tờ bản đồ số 81 tại phường Khánh Xuân, thành phố Buôn Ma Thuột, diện tích 555,5m². Giấy tờ quyền sử dụng đất vẫn đứng tên bà P. Vào ngày 20/10/2020 khi tôi làm nhà trên thửa đất nói trên, lúc đo đạc thì phát hiện nhà của bà Nguyễn Thị Xuân L đã xây lấn sang phần ranh giới phía tây của lô đất mà bà D đang sử dụng với diện tích 2,1m².

Nay bà P khởi kiện yêu cầu bà L tháo dỡ trả lại diện tích mà bà L đã lấn chiếm là 2,1m² thì bà D đồng ý với yêu cầu của bà P.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 166/2022/DSST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 579, Điều 580 BLDS năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị P.

Buộc bà Nguyễn Thị Xuân L hoàn trả cho bà Hồ Thị P số tiền 5.000.000 đồng giá trị 2,1m² nằm một phần trong thửa số 44, tờ bản đồ số 81 tại phường Khánh Xuân, thành phố Buôn Ma Thuột, diện tích 555,5m² do UBND TP B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 23/11/2007 cho hộ bà Hồ Thị P.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, về án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án cho các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/9/2022, nguyên đơn bà Hồ Thị P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Hồ Thị P giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến xác định: Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Hồ Thị P. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 166/2022/DSST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, 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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng quy định của pháp luật. Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Hồ Thị P trong hạn luật định và thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của bà Hồ Thị P không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm buộc bà Nguyễn Thị Xuân L trả 5.000.000 đồng giá trị 2,1m² đất, mà bà yêu cầu buộc bà L phải tháo dỡ phần nhà xây dựng lấn chiếm và trả lại 2,1m² đất cho bà. Xét thấy, theo trích lục đo vẽ kỹ thuật thửa đất thì diện tích thực tế của đất thửa đất số 43 có diện tích 518,4m² dư 17,3 m², diện tích thực tế của đất

thửa đất số 44 có diện tích 565,9m² dư 10,4m², như vậy các bên sử dụng đất đều thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Tuy nhiên, ranh giới đất thửa đất số 43 (bà L) và thửa đất 44 (bà P) theo như giấy chứng nhận được cấp thì ranh giới của thửa đất bà L đang sử dụng có phần lấn qua đất bà P là 2,1m². Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà P là có căn cứ pháp luật. Tuy nhiên, hiện nay diện tích đất lấn chiếm bà Nguyễn Thị Xuân L đã xây nhà ở 1 tầng kiên cố trên đất với diện tích 66,9m², nếu buộc tháo dỡ để trả lại phần diện tích đất 2,1m² sẽ ảnh hưởng toàn bộ đến kết cấu của công trình nhà ở trên đất. Do vậy, cấp sơ thẩm buộc bà Nguyễn Thị Xuân L hoàn trả giá trị bằng tiền theo biên bản định giá trị giá 2,1m² đất là 5.000.000 đồng là có căn cứ. Vì vậy, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên bà P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà P là người cao tuổi nên được miễn án phí.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Hồ Thị P; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2022/DSST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[1] Căn cứ các Điều 26, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 579, Điều 580 BLDS năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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: Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Hồ Thị P

Buộc bà Nguyễn Thị Xuân L hoàn trả cho bà Hồ Thị P số tiền 5.000.000 đồng giá trị 2,1m² nằm một phần trong thửa số 44, tờ bản đồ số 81 tại phường Khánh Xuân, thành phố Buôn Ma Thuột, diện tích 555,5m² do UBND TP B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 23/11/2007 cho hộ bà Hồ Thị P.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hồ Thị P được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

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

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, 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, Điều 7, Điều 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND TP. Buôn Ma Thuột;
- CCTHADS TP. B;
- Các đương sự;
-
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Trịnh Văn Toàn