

Bản án số: 363/2019/DS-PT

Ngày: 23-8-2019

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Mười

Các thẩm phán: Ông H1 Thanh Dũng

Bà Phạm Thị Duyên

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thủy Tiên – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:** Ông Hà Văn Hùng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 475/2018/DSPT-TL ngày 10 tháng 12 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2018/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh B - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1526/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Thanh H, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số 141 (số mới 80) đường C, khu phố H, phường L, thành phố B, tỉnh B - Vũng Tàu (có mặt) .

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng L, sinh năm 1983; Địa chỉ: Số 427/3 đường N, Phường X, thành phố B, tỉnh B - Vũng Tàu (có mặt) .

2. Bị đơn: Ông Thái Thanh B, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Số 62-64 đường 43, khu phố 4, phường T, Quận X Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B: Luật sư Huỳnh Ngọc H1 - Văn phòng Luật sư Huỳnh Ngọc H1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh B - Vũng Tàu.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H2; Chức vụ: Chủ tịch (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp*: Bà Nguyễn Thị P, Chuyên viên Phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. Ông Lê Hùng S1, sinh năm 1960 (đã chết) và bà Nguyễn Thị Hồng C, sinh năm 1959.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S1 gồm có:

- Bà Nguyễn Thị Hồng C, sinh năm 1959 (xin vắng mặt)

- Bà Lê Thị Hồng V, sinh năm 1984 (xin vắng mặt)

- Ông Lê Minh H3, sinh năm 1988 (xin vắng mặt)

Cùng trú tại địa chỉ: Số 4/30^B N, phường L, thành phố B, tỉnh B- Vũng Tàu.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Thị Thanh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn, bà Lê Thị Thanh H trình bày*: Bà khởi kiện yêu cầu ông Thái Thanh B trả lại phần đất đã lấn chiếm chiều ngang 01m, chiều dài 21,5m thuộc thửa số 426 tờ bản đồ 23 tọa lạc tại phường L, thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số M 143326 ngày 22-10-1998 đã cấp cho bà.

Ngày 31-5-2017, nguyên đơn thay đổi đơn khởi kiện với nội dung:

Sau khi có kết quả đo vẽ của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (VPĐKQSDĐ) thành phố B, bà yêu cầu ông Thái Thanh B trả lại phần đất đã lấn chiếm chiều ngang phía trước 0,53m, phía sau 01m, chiều dài 21,31m (16,3m²) thuộc thửa số 426 tờ bản đồ 23 tọa lạc tại phường L, thành phố B theo GCNQSDĐ số M 143126 ngày 22-10-1998 đã cấp cho bà. Đất tọa lạc tại phường L, thành phố B theo Sơ đồ vị trí do VPĐKQSDĐ thành phố B đo vẽ ngày 12-5-2007.

Theo bà H, nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là của cha mẹ bà chia cho các con để sử dụng đúng như thực tế hiện nay. Tuy nhiên, theo Sơ đồ vị trí cấp giấy thì không đúng với thực tế đất sử dụng. Trong tổng số đất cha mẹ để lại thì có 01 thửa đất là lối đi chung từ đường lộ vào phần đất phía sau của chị em bà mà bà là người đứng tên trên GCNQSDĐ số M 143126 đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) B cấp ngày 22-10-1998 (thửa 426). Phần đất liền ranh với đất của bà được chia một bên là của em trai Lê Hùng S1 (thửa 425) và một bên là nhà của anh trai Lê Thanh L2 (thửa 427).

Khoảng năm 2002 - 2003 ông Lê Hùng S1 có xây bức tường làm ranh giới đất.

Năm 2005 ông Lê Hùng S1 bán lại nhà đất cho ông Thái Thanh B. Khi làm hợp đồng chuyển nhượng nhà đất thì bà là người liền ranh có ký xác nhận

ranh giới nhưng bà chỉ ký theo hợp đồng chuyển nhượng diện tích có trong sổ đỏ. Khi cán bộ đo đạc đến đo lại cụ thể thì bà phát hiện phần đất ông B nhận chuyển nhượng lấn sang phần đất của Bà đã được cấp GCNQSDĐ 01m ngang, dài 21,5m. Vì thực tế đất của ông S1 được cấp GCNQSDĐ là 7,4m x 21,5m, còn thực tế đất hiện nay là 8,4m x 21,5m. Do đó, Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B trả lại phần đất đã lấn chiếm theo kết quả đo vẽ thực tế hiện nay là chiều ngang phía trước 0,53m, phía sau 01m, chiều dài 21,31m (16,3m²) thuộc thửa số 426 tờ bản đồ 23 tọa lạc tại phường L, thành phố B.

- *Bị đơn ông Thái Thanh B trình bày:* Năm 2005, ông mua nhà đất của vợ chồng ông Lê Hùng S1, bà Nguyễn Thị Hồng C diện tích 157,8m² (Đất đã được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp GCNQSDĐ số L 722493 ngày 04-12-1997 cho ông Lê Hùng S1 với diện tích là 224m², diện tích đã bị thu hồi 66,2m² nên còn lại 157,8m²) thuộc thửa 425 tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại xã L, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Lô đất trên khi ông mua đã được xây dựng ranh 4 phía bằng tường gạch xi măng kiên cố. Khi mua, có đơn xác nhận của các anh em trong gia đình ông Lê Hùng S1 gồm: Lê Thanh L2, Lê Thị Thanh H, Lê Thị Bạch T2, Lê Huỳnh H4, Lê Quốc V, Lê Hùng S1 (chủ căn nhà nói trên) vào ngày 19-7-2005 hai bên đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị xã B với nội dung: Ngày 05-12-2005 ông Thái Thanh B nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân Phường L xác nhận ngày 01-9-2005. Mọi thủ tục sang tên quyền sử dụng đất đều do ông Lê Hùng S1 là người làm cho ông và ông đã quản lý, sử dụng tài sản này kể từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay, hiện trạng nhà đất vẫn giữ nguyên, không có gì thay đổi và không có ai tranh chấp. Năm 2006, khi thực hiện việc điều chỉnh diện tích đất theo thực tế sử dụng thì bà H không đồng ý và cho rằng ông đã lấn chiếm đất của bà sau đó đã khiếu nại ra Ủy ban nhân dân phường và khởi kiện tại Tòa án.

Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn và giải quyết vụ án theo quy định pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông vì khi mua nhà đất là mua nguyên thửa theo hiện trạng được sự đồng ý của anh chị em của ông S1 mà hai bên không có đo đạc lại, nên không biết là đất dư hay thiếu.

Tại thời điểm nhận chuyển nhượng nhà đất của vợ chồng ông S1 thì ông là người độc thân, nên một mình ông chịu trách nhiệm trong vụ án này, không liên quan đến ai khác.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. *Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố B có văn bản, nội dung:*

Bà Lê Thị Thanh H sử dụng thửa 426, diện tích 54,8m² tờ bản đồ số 23 (đo đạc năm 1998) phường L, thành phố B. Nguồn gốc đất, nhận thừa hưởng của cha mẹ bà H đã được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 143126 (theo Quyết định số 845/QĐ-UBTX ngày 22-10-1998).

Ông Thái Thanh B sử dụng thửa 425, diện tích 157,8m² tờ bản đồ số 23 (đo đạc năm 1998) phường L. Nguồn gốc đất của ông Lê Hùng S1 nhận thừa hưởng của cha mẹ, ông S1 đã được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp GCNQSDĐ số L 722493 ngày 04-12-1997. Thửa đất này liền kề với thửa 426 của Lê Thị Thanh H. Ngày 01-9-2005 ông Lê Hùng S1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 425, diện tích 157,8m² tờ bản đồ số 23 cho ông Thái Thanh B.

Việc sử dụng đất của ông B hiện nay bao gồm diện tích của thửa 425, diện tích 157,8m² và một phần diện tích của thửa 426. Theo kết quả kiểm tra của VPĐKQSDĐ thị xã B ngày 04-5-2012 thì việc sử dụng đất của ông B có bao chiếm 16,3m² thuộc thửa 426 của bà Lê Thị Thanh H (theo sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/500 do VPĐKQSDĐ đất lập).

Việc ông B sử dụng đất bao gồm phần diện tích 16,3m² thuộc thửa 426 của bà Lê Thị Thanh H đã được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp GCNQSDĐ số L 722493 ngày 04-12-1997 là không phù hợp với quy định pháp luật đất đai và Luật dân sự.

2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Hồng C (và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Hùng S1, gồm: bà Nguyễn Thị Hồng C (vợ), ông Lê Minh H3, bà Lê Thị Hồng V (con)) trình bày:

Việc chuyển nhượng nhà đất giữa vợ chồng ông S1, bà C và ông B đã hoàn thành, bên bán đã nhận đủ tiền, bên mua đã nhận nhà đất sử dụng. Ông Lê Hùng S1 đã mất ngày 04-4-2012. Bà C và các con không có ý kiến gì về tranh chấp giữa bà H và ông B và không liên quan gì trong vụ án này đồng thời từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân các cấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 20/2018/DS-ST ngày 21-8-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quyết định:

Căn cứ Điều 49, 50, 51, 105, 106, và Điều 136 Luật đất đai năm 2003.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 166, 167, 168, 169 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm c khoản 4 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị Thanh H, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Thái Thanh B diện tích đất 16,3m² theo sơ đồ vị trí khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B lập ngày 20-8-2018 tại các điểm (A*,A**, A***, 6,3, A*).

Ông Thái Thanh B có quyền và nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý biến động theo hướng tăng diện tích quyền sử dụng đất đối với diện tích 16,3m³ nêu trên tại các điểm (A*,A**, A***, 6,3, A*) theo quyết định của bản án này.

2. Đối với vật kiến trúc: Bức tường rào được xây dựng bằng gạch kiên cố có trên đất tranh chấp do ông B chuyển nhượng của ông S1, các bên cùng anh chị em nhà ông S1 có cam kết không có tranh chấp, nên thuộc quyền sở hữu của ông B.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm đến ngày 04 - 9 -2018, nguyên đơn Lê Thị Thanh H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án quyết định án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên buộc ông Thái Thanh B trả lại cho bà diện tích đất chồng lấn là 16,3m² thuộc thửa số 426 tờ bản đồ số 23 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho bà ngày 22-10-1998.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Lê Thị Thanh H ủy quyền cho ông Nguyễn Trọng L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không đồng ý quyết định án sơ thẩm, cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xử không đúng quy định của pháp luật, không vô tư, không khách quan. Bởi vì căn cứ vào hồ sơ vị trí đo vẽ ngày 12-5-2007 VPĐKQSĐĐ thị xã B thì diện tích của bà H mà còn bên đất của ông B 13,6m². Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Lê Thị Thanh H, sửa toàn bộ án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn Thái Thanh B trả lại cho bà Lê Thị Thanh H diện tích 16,3m².

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cũng phân tích các chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án, xác định nguồn gốc diện tích đất có tranh chấp là của ông Lê Hùng S1 được cha mẹ cho để làm nhà ở và xây 4 bức tường rào kiên cố bao xung quanh đất từ năm 2002 (khi cha ông S1 còn sống) mà không có ai trong gia đình tranh chấp. Năm 2005 bị đơn khi nhận chuyển nhượng nhà đất của vợ chồng ông S1 là mua nguyên thửa theo thực trạng và được 05 anh, chị em của ông S1 ký xác nhận là không có tranh chấp thì ông B mới mua. Việc nhận chuyển nhượng nhà đất thửa 425 của ông S1 được thực hiện đúng theo trình tự quy định của pháp luật nên ông B không hề có lỗi trong việc nhận chuyển nhượng nhà đất này, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Thái Thanh B đồng ý với ý kiến của vị luật sư, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự cũng không có cung cấp hay bổ sung thêm chứng cứ gì mới, và cũng không có thỏa thuận gì với nhau, yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Ở giai đoạn xét xử phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của

Bộ Luật tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung vụ án: Vị kiểm sát viên cũng phân tích các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Lê Thị Thanh H, vị kiểm sát viên cho rằng không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự xử bác yêu cầu kháng cáo của Lê Thị Thanh H, giữ nguyên quyết định bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh B - Vũng Tàu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn Lê Thị Thanh H trong hạn luật định và hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến của các đương sự, quan điểm của vị đại diện viện kiểm sát.

Hội đồng xét xử nhận định:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện như sau:

+ Giấy sang nhượng đất đề ngày 25-8-2005 (giấy viết tay) giữa bên bán là Lê Hùng S1, bà Nguyễn Thị Hồng C và bên mua là Thái Thanh B, có nội dung: “Hai bên thỏa thuận mua bán miếng đất có căn nhà cấp 4 (mới 78, cũ 189) đường C, khu phố H, phường L, thị xã B, diện tích 157,8m² tờ bản đồ số 23 thửa 425, lô đất thuộc giấy chứng nhận số 344. QSDĐ 470.QĐ/UBTX đã được xây tường ranh 4 phía theo khuôn viên, với giá tiền 69.750 USD.... Phần giấy tờ sang tên, đóng thuế trước bạ và mọi chi phí giấy tờ bên mua phải chịu hoàn toàn” (bút lục 04).

+ “Đơn xác nhận của anh em trong gia đình” ông Lê Hùng S1 đề ngày 19-7-2005 có nội dung: “Các anh chị em trong gia đình xác nhận ranh đất theo giấy chủ quyền đồ với diện tích đất đang ở là 224m², giải tỏa để nâng cấp quốc lộ 55 hết 66,2m². Diện tích còn lại là 157,8m² đất, lô đất trên đã được xây ranh xung quanh nhà đang ở. Các anh em cùng ký tên và xác nhận lô đất trên của ông Lê Hùng S1 do cha mẹ cho và không có tranh chấp (bút lục 03).

+ Tại bản tự khai của ông Lê Hùng S1 ngày 24-7-2006 và ý kiến của ông S1 tại biên bản hòa giải ngày 23-02-2006 của Ủy ban nhân dân phường L, thành phố B có nội dung: Sở đất của riêng tôi được cấp năm 1997, tường rào tôi xây năm 2000. Việc xây tường ranh là do ba là ông Lê Văn Minh chỉ ranh cho xây. Khi chuyển nhượng nhà đất cho ông Thái Thanh B diện tích đúng trong GCNQSDĐ là 157m². Ông B là người yêu cầu ông làm giấy trong gia đình anh em không được tranh chấp đối với đất chuyển nhượng và 01 căn nhà cấp 4 đất được xây dựng tường bao ranh (bút lục 13, 49).

+ Ba hộ giáp ranh giữa bà H, ông B là Lê Thanh L2, ông Phạm Ngọc H6 (con trai chủ sử dụng thửa đất số 33) và bà Lê Huỳnh H4 (chủ sử dụng thửa 423) xác nhận các bên sử dụng đúng với hiện trạng thực tế từ xưa đến nay, không ai tranh chấp (bút lục 109).

+ Thửa 426 cấp cho bà H đứng tên đăng ký sử dụng có chiều ngang mặt đường 2,4m thực ra đây là lối đi vào những lô đất và nhà ở phía sau do cha mẹ để lại cho bà H và bà Lê Huỳnh H4. Việc ông S1 (em bà H) khi được cha mẹ cho đất, chỉ ranh cho xây dựng nhà và tường rào bảo vệ đất là có thật và tất cả mọi người trong gia tộc đều biết và đồng ý. Trong quá trình ông S1 sử dụng đất và khi ông S1 chuyển nhượng nhà đất nguyên thửa, nguyên hiện trạng cho ông B sử dụng thì không có ai tranh chấp. Chỉ sau khi ông B yêu cầu chỉnh lý diện tích đất theo diện tích sử dụng thực tế thì bà H mới tranh chấp.

[3] Căn cứ “Sơ đồ vị trí khu đất” do VPĐKQSDĐ thị xã B lập năm 2005 (BL 35); Căn cứ “Sơ đồ vị trí khu đất” do VPĐKQSDĐ thị xã B lập năm 2006 (BL 02); Căn cứ “Sơ đồ vị trí khu đất” do VPĐKQSDĐ thị xã B lập năm 2007 (BL 61) thì diện tích về lối đi thuộc thửa 426 của bà H đúng với kích thước chiều ngang, chiều dài và đúng với diện tích được cấp. Còn chiều ngang đất thửa 425 của ông S1 là 8.42m (được cấp là 7,4m), chiều ngang đất thửa 427 của ông L2 là 9.45m (được cấp là 8,56m). Tuy nhiên, ngày 18-7-2017 bà H có đơn yêu cầu Tòa án đo vẽ và định giá lại đối với đất tranh chấp. Mốc và ranh giới do bà H chỉ là căn cứ theo máng xối giọt nước của mái ngói nhà cổ của gia đình ông L2 thuộc thửa 427 có vị trí cách tường nhà ông L2 01m thì chiều ngang lối đi phía trước của thửa 426 còn lại 1.99m, thiếu 0.53m (được cấp giấy là 2.42m). Bà H cho rằng đất của ông B dư và đất của bà bị thiếu nên khởi kiện yêu cầu ông B trả lại diện tích đất bị thiếu có kích thước chiều ngang phía trước 0.53m, phía sau 01m. Tuy nhiên, mốc giới này cũng chỉ là do bà H tự chỉ mà không có căn cứ theo pháp luật và không được phía bị đơn chấp nhận vì bà xác định cách tường nhà của ông L2 01m nên dẫn đến bị thiếu hụt chiều ngang chứ thực chất là không bị thiếu đất.

[4] Từ những tài liệu chứng cứ nêu trên, có đủ căn cứ để xác định việc ông Thái Thanh B đã nhận chuyển nhượng từ ông Lê Hùng S1, bà Nguyễn Thị Hồng C nhà đất tại thửa 425 là có thật. Khi nhận chuyển nhượng thì trên đất đã có căn nhà cấp 4 và có tường rào xây bao quanh đất từ năm 2000. Tường rào này do ông S1 xây dựng kiên cố và có chữ ký của các anh chị em trong gia đình ông Lê Hùng S1 theo giấy xác nhận ngày 19-7-2005 và giấy sang nhượng đất đề ngày 25-8-2005 là không có tranh chấp. Khi ông S1 còn sống thì anh em trong gia đình đã mặc nhiên thừa nhận cho gia đình ông S1 được toàn quyền sử dụng và định đoạt. Phần diện tích đất nằm trong 04 bức tường rào do ông S1 xây dựng theo sự chỉ ranh của bố và sự đồng ý của các anh, chị em trong gia đình. Chỉ sau khi ông S1 chuyển nhượng nhà đất cho ông B và ông B đi chỉnh lý biến động diện tích đất thì bà H mới phát sinh tranh chấp. Nên ông B không hề có lỗi trong việc nhận chuyển nhượng nhà đất này và không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại diện tích đất 16,3m² đang sử dụng. Có căn cứ để khẳng định là không có việc ông B sử dụng chồng lấn đất sang thửa 426 do bà H đăng ký sử dụng làm lối đi như bà H đã yêu cầu. Diện tích và kích thước chiều ngang, chiều dài của thửa đất đã cấp cho bà H thuộc thửa 426 không bị thiếu như bà H đã nêu. Diện tích đất 16,3m² (phần đang tranh

chấp) được giới hạn bởi bức tường rào do gia đình ông S1, bà C xây năm 2000 có vị trí nằm sát thửa 426 của bà H mà không có sự chồng lấn.

[5] Từ những cơ sở phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của vị đại diện viện kiểm sát không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nguyên đơn Lê Thị Thanh H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do nguyên đơn Lê Thị Thanh H là người cao tuổi và có đơn xin miễn, không phải án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Lê Thị Thanh H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 20/2018/DS-ST ngày 21-8-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Căn cứ Điều 49, 50, 51, 105, 106, và Điều 136 Luật đất đai năm 2003.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37 của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ các Điều 166, 167, 168, 169, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm c khoản 4 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị Thanh H, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Thái Thanh B diện tích đất 16,3m² theo sơ đồ vị trí khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B lập ngày 20-8-2018 tại các điểm (A*,A**, A***, 6, 3, A*).

Ông Thái Thanh B có quyền và nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý biên động theo hướng tăng diện tích quyền sử dụng đất đối với diện tích 16,3m² nêu trên tại các điểm (A*,A**, A***, 6, 3, A*) theo quyết định của bản án này.

2. Đối với vật kiến trúc: Bức tường rào được xây dựng bằng gạch kiên cố có trên đất tranh chấp do ông B chuyển nhượng của ông S1, các bên cùng anh chị em nhà ông S1 có cam kết không có tranh chấp, nên thuộc quyền sở hữu của ông B.

Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Lê Thị Thanh H là người cao tuổi nên không phải chịu.

Trong 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 thoả 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh B –Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh B –Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh B –Vũng Tàu;
- Các đương sự (6);
- Lưu: hồ sơ (2),VP (3), 16b (LTTT).

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

Trần Văn Mười