

Bản án số: 104/2019/DS-PT
Ngày 21 tháng 10 năm 2019
“Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Bắc

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Hiếu

Ông Đoàn Ngọc Thiện

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hoa, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Thiên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27/8/2019 và ngày 21/10/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 73/2019/TLPT-DS ngày 28 tháng 6 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DSST ngày 24 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 108/2019/ QĐ-PT ngày 01/8/2019; quyết định tạm ngừng phiên tòa số 71/2019/QĐPT ngày 27/8/2019; thông báo mở lại phiên tòa số 77/2019/TB-TA ngày 30/9/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1965; địa chỉ: số 31/9 khu phố H, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Linh T, sinh năm 1987; địa chỉ: Tổ 11 đường 3/2 khu phố A, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (theo giấy ủy quyền ngày 6/8/2019 có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1962 và ông Vũ Tiến L, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ M 6/32 Ô2 khu phố A, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trương H, sinh năm 1986; địa chỉ: Số 22 đường K, Phường 3, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (theo giấy ủy quyền ngày 05/03/2018 có mặt).

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

1. Ông Nguyễn Linh T, sinh năm 1987; địa chỉ: Tổ 11 đường 3/2 khu phố A, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1990; địa chỉ: 31/9 Ô4. khu phố A, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N và người đại diện ủy quyền của bà N là ông Nguyễn Linh T trình bày:

Năm 2000, bà N có nhận chuyển nhượng một thửa đất của ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị K. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ nên hai bên ước lượng diện tích khoảng 5.240m² và làm giấy tay chuyển nhượng thành quả lao động. Bà N làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì ngày 05/3/2002 bà N được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số V với tổng diện tích 5.381m², gồm các thửa 210/816m², 221/1.012m², 222/1.260m², 220/695m², 219/446m², 217/206m², 218/946m² thuộc tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại thị trấn L, huyện Đ.

Năm 2005, nhà nước làm đường số 2 đã thu hồi của bà N một phần thửa 210 (giáp với đất của bị đơn) diện tích 695,4m² nên chia thửa 210 còn lại thành 2 mảnh. Một mảnh diện tích 239,4m² thuộc thửa 210, một mảnh diện tích 12m² nhưng đo thực tế chỉ có 8,7m² nằm bên kia đường giáp với đất của bị đơn. Sau khi giải tỏa bà N có đến UBND thị trấn L xin nhập diện tích 8,7m² vào diện tích 239,4m² nhưng không được giải quyết vì lý do diện tích quá ít. Sau này bà N mới biết diện tích đất trên đã cấp cho bị đơn.

Nay, bà N khởi kiện yêu cầu vợ chồng bị đơn ông Vũ Tiến L, bà Nguyễn Thị Y trả lại 8,7m² cho bà Toàn.

Bị đơn, ông Vũ Tiến L, bà Nguyễn Thị T và người đại diện ủy quyền là ông Trương H bày:

Nguồn gốc diện tích 8,7m² quyền sử dụng đất nguyên đơn tranh chấp nằm trong diện tích 1.371m² thuộc thửa 202 tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn L, huyện Đ do Ông Bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị E năm 1998. Năm 2005, bị nhà nước thu hồi 909m² đất để làm đường số 2. Năm 2006, Ông Bà tách thửa 202 thành một thửa 298/73,6m² do đã chuyển nhượng cho ông Trịnh P tách thửa 202 thành thửa 310/57,5m² do chuyển nhượng cho bà Chung Thị U ; diện tích đất còn lại của thửa 202 là 330,9m². Nhưng khi thực hiện bản đồ số hóa thì diện tích đất thực tế của thửa 202 chỉ có 164m² và cũng hết trang để chỉnh lý nên ủy ban hướng dẫn và cam kết không tranh chấp thì sẽ cấp giấy mới. Ông Bà không biết đất mất ở đâu nên cam kết không kiện và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới số AN ngày 17/4/2009 trong đó có 8,7m² đang tranh chấp.

Nay, Ông Bà không đồng ý khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Linh T và chị Nguyễn Thị R trình bày: Anh Chị là con ruột của bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn B(đã chết). Nguồn gốc diện tích 5.381m² đất tranh chấp, thu hồi làm

đường, diện tích đất còn lại thì nhất trí với trình bày của mẹ là bà N, đất này là tài sản của cha mẹ hiện nay mẹ là bà N đang quản lý. Trường hợp tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện thì giao toàn bộ cho mẹ là bà N. Anh Chị không có yêu cầu gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DSST ngày 24/4/2019 Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, các Điều 39, 92, 92, 95 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N đối với ông Vũ Tiến L, bà Nguyễn Thị Y về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 06 tháng 05 năm 2019, bà Nguyễn Thị N làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại diện tích 8,7m², vì diện tích đất này nằm trong thửa 210 bà Toàn nhận chuyển nhượng của ông M, bà K. Đề nghị Tòa án triệu tập một số người làm chứng gồm các ông bà Trương Minh G, Trương Thị A và nộp thêm các bản đồ giải thửa trước và sau khi thu hồi đất làm đường.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và các đương sự là đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Xét nguồn gốc và việc cấp đất thửa 210, tờ bản đồ 08 của bà Nguyễn Thị N như sau: Tháng 3/2002 bà N có đơn xin cấp GCNQSDĐ đối với 07 thửa: Thửa 210, 217, 218, 219, 220, 221, 222 do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị K và đến tháng 5/2003 được cấp giấy với tổng diện tích 5.381m² (trong đó thửa 210 diện tích 816m² tiếp giáp thửa 202 của bà T, ông Y). Diện tích đất thửa 210 bị thu hồi diện tích 695,4m² theo quyết định của UBND tỉnh để làm đường quy hoạch số 02, diện tích thửa 210 còn lại là 120,6m². Ngày 15/9/2008 bà N có đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất do chỉnh lý theo bản đồ số hóa mới từ diện tích cũ 120,6m² sang diện tích đất mới 239,4m². Việc đăng ký biến động do sai số kỹ thuật đã được UBND huyện Đ chỉnh lý trên giấy CNQSDĐ của bà N. Hiện nay, qua đo vẽ thực tế theo sơ đồ bà Toàn cung cấp cùng đơn khởi kiện thì thửa 210 có diện tích 239,4m². Như vậy trên thực tế thửa 210 vẫn đủ diện tích theo hồ sơ xin cấp đất của bà N.

Xét nguồn gốc và việc cấp đất thửa 202, tờ bản đồ 08 của bà Nguyễn Thị Y và ông Vũ Tiến L như sau: Thửa 202, diện tích 1.371m², tờ bản đồ 08 đã được UBND huyện T cấp giấy CNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị E vào năm 1997. Đến tháng 10/2002 ông L, bà U nhận chuyển nhượng đất của bà E và đã được cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa đất trên. Thửa 202 có những biến động sau: Tháng 05/2005 thửa 202 bị thu hồi diện tích 909m² làm đường số 2. Năm 2006 bà Y, ông L tách thửa 202 thành thửa 298 có diện tích 73,6m², thửa 310 có diện tích 57,5m² diện

tích còn lại của thửa 202 là 330,9m² đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Long Điền chỉnh lý trên giấy CNQSDĐ số V . Do bản đồ số hóa và đo đạc thực tế, tháng 02/2009 ông L, bà U có đơn cam kết giảm diện tích của thửa 202 từ 330,9m² xuống còn 164m². Hiện nay, qua đo vẽ thực tế diện tích thửa 202 là 164m². Như vậy, diện tích thực tế qua đo vẽ của thửa 202 phù hợp với cam kết giảm diện tích của ông L, bà U.

Theo Công văn số 7549/UBND-TNMT ngày 19/10/2018 của UBND huyện Đ trả lời không có việc chồng lấn ranh giới giữa hai thửa đất được chỉnh lý, cấp đổi. Hồ sơ cấp đất đối với thửa 202 và thửa 210 đúng theo quy định của pháp luật. Phía nguyên đơn cho rằng diện tích thửa 210 không giảm nhưng thực tế thì phần đất tranh chấp bà N đã sử dụng từ lâu, vào năm 2005 bà N đã xây dựng phần móng đá chẻ phía dưới và yêu cầu thẩm định xem xét tại chỗ. Tuy nhiên kết quả thẩm định cho thấy ở phía dưới đất không có phần móng đá xây như trình bày của nguyên đơn.

Mặt khác, theo lời khai của bà N thì tại thời điểm bà N nhận chuyển nhượng đất từ ông M, bà T đất chưa được cấp giấy CNQSDĐ nên không biết số tờ, số thửa, diện tích ước chừng lúc mua bán là 5.240m², giữa bà N và ông M chỉ viết giấy chuyển nhượng tay về thành quả lao động trong khi thửa đất 202 ông L, bà Y nhận chuyển nhượng từ bà E đã được cấp GCNQSDĐ cho bà E từ năm 1997 trước khi bà N mua đất của ông M, quá trình sử dụng và sau khi được cấp giấy cho ông L, bà Y không có tranh chấp giữa các bên. Đề nghị HĐXX phúc thẩm TAND tỉnh BR-VT không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N. Áp dụng khoản 1, Điều 308 BLTTDS giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 24/4/2019 của TAND huyện Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc N nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp lệ; Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm theo thủ tục 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, Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu kháng cáo nêu trên như sau:

[3] Về tố tụng: Các đương sự vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ, có đơn xin vắng mặt; căn cứ điều 228 bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiếp tục xét xử vụ án.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bà N: Bà N trình bày diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 210/816m², đất đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số V ngày 05/3/2002 (tổng diện tích 5.381m²) cho bà N. Sau khi nhà nước thu hồi làm đường diện tích là 695,4m². Như vậy, diện tích đất còn lại là 120,6m². Trong thực tế diện tích đất còn lại của thửa 210 được cấp diện tích 239,4m² nhiều hơn so với diện tích còn lại sau thu hồi và diện tích dư này bà N đã nhận đền bù. Lý do tại sao được cấp diện tích đất nhiều hơn sau khi thu hồi thì nguyên đơn không trình bày được.

Xét đến diện tích đất của bị đơn trong đó có diện tích 8,7m² thì nằm trong thửa 202. Căn cứ giấy chứng nhận QSDĐ vào số 00292/QSDĐ/3967/QĐUB ngày 28/11/2002 thì diện tích thửa 202 là 1.371m². Khi làm đường nhà nước thu hồi 909m², diện tích đất còn lại là 462m². Nhưng khi điều chỉnh và làm giấy chứng nhận QSDĐ mới thì diện tích hiện trạng là 164m² và bị đơn cũng không khiếu nại, khiếu kiện gì. Khi nhận chuyển nhượng đất thì đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi bị đơn sang tên, khi nhà nước thu hồi bà N không có khiếu nại tranh chấp gì đối với bị đơn.

Qua xem xét các chứng cứ và trình bày của bà N, Hội đồng xét xử thấy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn và đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên sử dụng ổn định không tranh chấp. Nhà nước thu hồi đất làm đường của các đương sự nhưng các đương sự không khiếu nại. Các đương sự được cấp giấy chứng nhận QSDĐ phần đất còn lại cũng không khiếu nại. Sau khi bị thu hồi thì nguyên đơn thì dư đất, bị đơn thì thiếu đất và được cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ theo hiện trạng, các bên không khiếu nại, chấp nhận. Nguyên đơn trình bày sau khi thu hồi đất thì có đến UBND thị trấn L làm thủ tục nhập 8,7m² bên kia đường vào thửa 210 nhưng bị từ chối vì diện tích ít nhưng không chứng minh được (căn cứ bản đồ giải thửa trước và sau khi thu hồi thì đất thửa 210 của bà N nếu có dư thì không tiếp giáp đất bị đơn mà tiếp giáp mương nước). Trong khi đó ủy ban nhân dân huyện Đ đã có công văn 6455/UBND-TNMT ngày 01/10/2019 nêu rõ diện tích 8,7m² đất tranh chấp trước khi nhà nước thu hồi làm đường nằm trong thửa 202 của bị đơn không nằm trong thửa 210 như bà N trình bày. Ngoài ra nguyên đơn có làm móng nhà khi sử dụng đất trong phần đất tranh chấp nhưng qua thẩm định không có móng nhà nào. Cấp sơ thẩm đã xem xét chứng cứ và hiện trạng sử dụng đất của các bên và bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tại phiên tòa hôm nay không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá tại Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm 3.800.000 đồng: Nguyên đơn phải chịu và đã nộp đủ.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội thì tranh chấp của bà Nguyễn Thị N là thuộc trường hợp án phí không có giá ngạch. Cấp sơ thẩm tính án phí có giá ngạch là không chính xác. Dù án phí dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nhưng do cấp sơ thẩm áp dụng không chính xác và có lợi cho đương sự nên sửa án sơ thẩm.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bà Nguyễn Thị N không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị N. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DSST ngày 24/4/2019 Tòa án nhân dân huyện Long Điền về án phí. Cụ thể:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, các Điều 39, 92, 95 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N đối với ông Vũ Tiến L và bà Nguyễn Thị Y về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

2. Về chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá tại Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N phải chịu 3.800.000 (*ba triệu tám trăm ngàn*) đồng và đã nộp đủ.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000 (*ba trăm ngàn*) đồng nhưng được khấu trừ 1.000.000 (*một triệu*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006050 ngày 16/6/2017 của Chi cục thi hành dân sự huyện Long Điền. Hoàn trả cho bà N 700.000 (*bảy trăm ngàn*) đồng.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000 (*ba trăm ngàn*) đồng nhưng được khấu trừ 300.000 (*ba trăm ngàn*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009480 ngày 06/5/2019 của Chi cục thi hành dân sự huyện Long Điền. Bà N đã nộp đủ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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 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.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BRVT;
- TAND h. Đ;
- Các đương sự;
- Chi cục THA h Đ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(*đã ký tên, đóng dấu*)

Nguyễn Thị Phương Bắc

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh.
- VKSND
- TAND
- THA DS
- Các đương sự.
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Phương Bắc