

Bản án số: 87/2020/DS-PT
Ngày 02 tháng 7 năm 2020
“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 Trịnh Hoàng Anh

Bà Lý Thị Lệ Thủy

- 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: Bà Trần Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05/3/2020, ngày 02/7/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 09/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 99/2019/DSST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 29/2020/QĐ-PT ngày 17/01/2020, quyết định tạm ngừng phiên tòa số 17A/2020/QĐ-PT ngày 05/3/2020 và số 57/2020/QĐ-PT ngày 15/5/2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1950; bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn 2, xã L, thành phố T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Văn N: Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn 2, xã L, thành phố T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị T: Ông Đinh Văn P, sinh 1976; địa chỉ: Thôn 2, xã L, thành phố T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo giấy ủy quyền ngày 02/3/2020 (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị Thu G, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn 2, xã L, thành phố T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

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

1. Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1994 (có mặt)

2. Bà Huỳnh Thị Thu T, sinh năm 1995 (có mặt)

3. Ông Huỳnh Văn P, sinh năm 1996 (có mặt)
Cùng địa chỉ: Thôn 2, xã L, thành phố T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- *Người kháng cáo*: Ông Huỳnh Văn N và bà Huỳnh Thị T, bà Trần Thị Thu G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng nguyên đơn ông Huỳnh Văn N, bà Huỳnh Thị T trình bày:

Diện tích khoảng 50m² đất tranh chấp là một phần diện tích của thửa 523, tờ bản đồ số 01, xã L, thành phố T có nguồn gốc của bố mẹ ông N khai phá vào năm 1978 cho ông N. Sau đó, ông N đăng ký kê khai đất đứng tên ông N tại Ủy ban nhân dân xã L, thành phố T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ngày 20/5/1998, Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M, diện tích 2.786m² (trong đó có 400m² đất ở và 2.386m² đất nông nghiệp), thửa đất số 523, tờ bản đồ số 01, xã L, thành phố T, đứng tên ông Huỳnh Văn N.

Năm 2005, ông N đã liên hệ với cơ quan chức năng làm thủ đăng ký biến động tăng diện tích nhưng cơ quan chức năng không cho phép vì đất thửa 523 và đất khu vực xung quanh bị qui hoạch.

Ngày 02/03/2011, ông N mời Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Vũng Tàu đo vẽ, trích đo bản đồ địa chính tỷ lệ 1/25.000 đối với diện tích thửa đất 523, được diện tích 3.460m², tăng so với diện tích cấp GCNQSDĐ là 674m². Khi đo vẽ, được các hộ giáp ranh, trong đó có ông Huỳnh Văn A – chồng bà G đang sử dụng thửa 522 cũng ký xác nhận ranh.

Sau khi ông A chết, bà G là người trực tiếp sử dụng diện tích thửa 522 đã rào lấn sang thửa 523 khoảng 50m². Ông N bà T đã trao đổi và đề nghị bà G dỡ hàng rào trả lại đất cho ông bà để tiện việc đi lại nhưng bà G không đồng ý. Do đó, ông bà có đơn khởi kiện buộc bà G dỡ hàng rào trả lại cho ông bà diện tích 50m², thuộc thửa 523, tờ bản đồ số 01, xã L, thành phố T. Ngoài ra, ông bà không có yêu cầu nào khác.

Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn bà Trần Thị Thu G trình bày:

Ông Huỳnh Văn N và ông Huỳnh Văn A là anh em ruột. Ông A (chồng bà G, chết ngày 28/11/2015) là chủ sử dụng diện tích 2.309m² đất, thuộc thửa 522, tờ bản đồ số 1, xã L, thành phố T. Nguồn gốc diện tích đất này là do ông A được hưởng di sản thừa kế của bố mẹ là ông Huỳnh Văn I và bà Nguyễn Thị K để lại.

Sau khi làm xong thủ tục thừa kế, ông A chuyển nhượng sang tên cho 06 hộ với tổng diện tích đất là 904m², trong đó có 330m² đất ở và 574m² đất nông nghiệp. Diện tích đất còn lại là 1.405m² (gồm 70m² đất ở và 1.335m² đất nông nghiệp). Ông A chết, bà G là người trực tiếp sử dụng diện tích 1.405m² đất thửa 522, có một phần giáp thửa 523 của ông N bà T.

Bà G xác nhận diện tích 50m² đất ông N bà T đang tranh chấp là diện tích đất của thửa 522 nên sau khi ông A chết bà đã rào lại. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông bà Huỳnh Văn L, Huỳnh Thị Thu T và Huỳnh Văn P trình bày: Các ông bà đồng ý với ý kiến của bà G và không có yêu cầu độc lập.

Theo kết quả thẩm định và định giá:

- Trên diện tích đất tranh chấp có: 01 cây Khế, 01 cây Mai, 01 cây Đào Tiên, 01 cây Trứng cá 05 tuổi do bà T trồng; 01 cây Xoài, 01 cây Vú Sữa do bà G trồng. Các đương sự không yêu cầu giải quyết.

- Giá trị đất tại vị trí đất tranh chấp theo giá thị trường cụ thể: Đất nông nghiệp có đơn giá 1.600.000 đồng/m²; Đất ở có đơn giá 2.500.000 đồng/m².

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 99/2019/DSST ngày 27/11/2019 Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu đã áp dụng Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a, c Khoản 1 Điều 39; 157; 158; 165; 166 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng điểm c Khoản 4 và Khoản 5 Điều 95; Khoản 5 Điều 166 và Khoản 1 Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013; Khoản 4 Điều 26; Điểm đ Khoản 1 Điều 12; Điểm a Khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016; Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc bị đơn bà Trần Thị Thu G tháo dỡ, di dời hàng rào trả lại diện tích 2,1m² đất nông nghiệp, thuộc một phần diện tích thửa 523, tờ bản đồ 01, xã L, thành phố T cho ông Huỳnh Văn N, bà Huỳnh Thị T.

Vị trí diện tích 2,1m² đất nêu trên tại lô E1 theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập ngày 12/11/2019.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên án phí, trách nhiệm do chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 09 tháng 12 năm 2019, ông Huỳnh Văn N và bà Huỳnh Thị T làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Ngày 02 tháng 12 năm 2019, bà Trần Thị Thu G làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm bác yêu khởi kiện, xem xét án phí và chi phí tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Huỳnh Văn N và bà Huỳnh Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bà Trần Thị Thu G rút một phần kháng cáo, chỉ yêu cầu xem xét phần chi phí tố tụng; 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 việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và các đương sự là đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo của bị đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 2,1m²; ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn chịu ½ chi phí đo vẽ, định giá là 5.284.979

đồng sửa bản án dân sự sơ thẩm số 99/2019/DSST ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Đơn kháng cáo của ông Huỳnh Văn N và bà Huỳnh Thị T, bà Trần Thị Thu G 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]. Tại phiên tòa bà Trần Thị Thu G rút một phần kháng cáo, đồng ý tháo dỡ hàng rào trả cho nguyên đơn 2,1m² quyền sử dụng đất và án phí nên đình chỉ xét xử phúc thẩm phần này.

[4] Xét kháng cáo của ông N, bà T như sau: Tại phiên tòa bà T xác định tranh chấp diện tích 100m² đất tại lô D, E nhưng do bà con họ hàng nên bà T chỉ yêu cầu bà G trả một phần đất tại lô D, E là 50m² giáp với căn nhà (G8) là lối đi xuống bến mà gia đình bà T đã sử dụng lâu năm.

Hội đồng xét xử thấy: Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất 523 diện tích đất 2.786m² (trong đó có 400m² đất ở và 2.386m² đất nông nghiệp) tờ bản đồ số 01, xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu là của ông Huỳnh Văn I, bà Nguyễn Thị K (bố mẹ ông N) khai phá sau đó cho ông N. Ông N thực hiện đăng ký kê khai tại sổ mục kê xã Long Sơn từ năm 1995 khi ông I bà K còn sống. Ngày 20/5/1998, Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) cho ông Huỳnh Văn N. Thủ tục cấp sổ đỏ cho ông N là đúng đối tượng, đúng thủ tục, đúng thẩm quyền, đúng diện tích theo quy định của pháp luật.

Nguồn gốc thửa đất 522, có diện tích 2.309m², được Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cấp 26/12/1997 cho ông Huỳnh Văn I, sau đó ông A (là em ông N) được thừa kế. Sau khi làm thủ tục sang tên, ông A chuyển nhượng cho 06 hộ, diện tích đất còn lại là 1.405m². Ông A chết, bà G là người trực tiếp sử dụng diện tích đất thửa 522, có một phần giáp thửa 523 của ông N bà T.

Hai thửa đất 522, 523 đều có chung nguồn gốc là của cha mẹ các đương sự, đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1998, 1997, hai gia đình vẫn sử dụng ổn định và không khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối chiếu sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập ngày 12/11/2019 với trích đo bản đồ địa chính của Văn phòng quyền sử dụng đất thành phố Vũng Tàu lập ngày 02/3/2011; Đối chiếu yêu cầu khởi kiện và sự chỉ ranh của nguyên đơn trong sơ đồ vị trí lập ngày 12/11/2019 thể hiện, thì lô D, lô G nằm trong phần đất của bị đơn, chỉ có lô E là bà G sử dụng lấn qua phần đất của nguyên đơn và không thể hiện có đường đi. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc buộc bị đơn tháo dỡ, di dời hàng rào trả lại diện tích 2,1m² đất cho nguyên đơn là có căn cứ và bị đơn cũng đồng ý tháo dỡ hàng rào trả diện tích đất nêu trên. Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn

không cung cấp được chứng cứ mới nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5]. Xét kháng cáo của bị đơn về chi phí tố tụng: Bị đơn đề nghị Tòa phúc thẩm xem xét lại chi phí tố tụng vì cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn nhưng bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là không phù hợp. Tại phiên tòa, bị đơn đồng ý chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng là 5.284.979 đồng. Hội đồng xét xử thấy: Nguyên đơn tranh chấp diện tích 50m² đất nhưng chỉ được chấp nhận 2,1m² nên phải chịu một phần chi phí tố tụng nên chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm về chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá.

[6]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Thu G nên bà G không phải chịu án phí hoàn trả cho bà Trần Thị Thu G số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002967 ngày 03/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

Yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn N và bà Huỳnh Thị T không được chấp nhận nên ông N, bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng tuy nhiên ông N bà T có đơn xin miễn án phí do thuộc đối tượng người cao tuổi nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông N, bà T.

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.

Vi lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn N và bà Huỳnh Thị T, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Thu G. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 99/2019/DSST ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về chi phí tố tụng, cụ thể như sau:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a, c Khoản 1 Điều 39; 157; 158; 165; 166 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm c Khoản 4 và Khoản 5 Điều 95; Khoản 5 Điều 166 và Khoản 1 Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013; Khoản 4 Điều 26; Điểm đ Khoản 1 Điều 12; Điểm a Khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016; Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Thu G về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và án phí dân sự sơ thẩm.

2. Buộc bị đơn bà Trần Thị Thu G tháo dỡ, di dời hàng rào trả lại diện tích 2,1m² đất nông nghiệp thuộc một phần diện tích thửa 523, tờ bản đồ 01, xã L, thành phố T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho ông Huỳnh Văn N, bà Huỳnh Thị T.

(Vị trí, diện tích theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập ngày 12/11/2019).

3. Chi phí đo vẽ, định giá, thẩm định tại chỗ và chi phí tố tụng khác:

Bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh Văn N phải chịu 5.284.979 (năm triệu hai trăm tám mươi tư ngàn chín trăm bảy mươi chín) đồng và đã nộp đủ. Bà Trần Thị Thu G

có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh Văn N 5.284.979 (năm triệu hai trăm tám mươi tư ngàn chín trăm bảy mươi chín) đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trần Thị Thu G phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho ông Huỳnh Văn N, bà Huỳnh Thị T 750.000 (bảy trăm năm mươi ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007859 ngày 15/12/2017 cho ông Huỳnh Văn N, bà Huỳnh Thị T.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Trần Thị Thu G không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho bà G 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002967 ngày 03/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

- Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Huỳnh Văn N, bà Huỳnh Thị T.

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.

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 TP VT;
- Các đương sự;
- Chi cục THA TP VT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đã ký tên, đóng dấu

Nguyễn Thị Phương Bắc

