

Bản án số: 257/2024/DS-PT

Ngày 29-11-2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và bồi thường thiệt hại về tài sản*”

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: Ông Cao Xuân Long

Các Thẩm phán: Ông Đào Trọng Hải

Ông Hoàng Trí Thức

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Vũ Vân Thủy – 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 Vũ Duyên Trường – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 46/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 3 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 05/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 122/2024/QĐXX-PT ngày 07/5/2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 143/2024/QĐ-PT ngày 31/5/2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 53/2024/QĐ-PT ngày 27/6/2024, Thông báo mở lại phiên tòa số 172/2024/TB-TA ngày 10/10/2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 277/2024/QĐ-PT ngày 24/10/2024, Thông báo mở lại phiên tòa số 185/2024/TB-TA ngày 05/11/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị M, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Phùng Văn T, sinh năm 1979 (vắng mặt) và bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1982 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Tuấn T1, sinh năm 1994; địa chỉ: Khu phố X, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện X;

Địa chỉ: Quốc lộ E, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Trang Đ – Chủ tịch (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hoài N và ông Nguyễn Thanh T2, chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X (vắng mặt).

2. Bà Trần Thị M, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Ông Trần L, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

4. Ông Trần L1, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

5. Ông Trần L2, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

6. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1950 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

7. Bà Trần Thị B, sinh năm 1979 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

8. Bà Trần Thị Bé M1, sinh năm 1993 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- **Người làm chứng:** Ông Trần Minh T3, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp K, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn – bà Trần Thị H và người đại diện theo ủy quyền – bà Trần Thị M thống nhất trình bày:

Bà Trần Thị H là chủ sử dụng thửa đất số 630, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, nguồn gốc thửa đất trên do cá nhân bà

H nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn K vào khoảng năm 1998, nhưng đến năm 2003 bà H và ông K mới ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, do bà H có chung hộ khẩu với gia đình nên ngày 28/5/2003, Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị H gồm bà H, bà Nguyễn Thị G, bà Trần Thị M, bà Trần Thị B, ông Trần L, ông Trần L2, ông Trần L1, bà Trần Thị Bé M1. Đến năm 2006, Nhà nước số hóa diện tích thửa 630, tờ bản đồ 35 tọa lạc tại xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với diện tích là 468m². Năm 2019, Nhà nước mở rộng đường B thu hồi diện tích 444,8m² của bà H.

Khi bà H nhận chuyển nhượng đất từ ông K thì ông K có chỉ ranh đất cho bà H, ranh giới giữa đất bà H với đất của ông T, bà H1 là những cây tạm bợ, không có hàng rào kiên cố. Khi nhận chuyển nhượng của ông K thì bà H và bà M để đất trống cho đến năm 2004 bà H và bà M xây nhà cấp 4. Đến năm 2016 bà H xây thêm căn nhà phía trước, còn phía sau giáp ranh với đất của ông T, bà H1 vẫn là đất trống. Sau này ông T, bà H1 xây chuồng heo, chuồng bò thì có lấn sang phần diện tích đất của bà H và bà H có nói với ông T, bà H1 nhưng ông T nói khi nào bà H xây dựng thì ông T sẽ tháo dỡ trả lại đúng diện tích đất cho bà H. Tuy nhiên, năm 2021 ông T, bà H1 rào lưới B40 lấn sang đất của bà H lúc này bà H báo địa phương để mời hai bên làm việc. Sau đó, bà M có thuê người về đo đạc và bà M tháo dỡ hàng rào lưới B40 và trụ bê tông mà ông T, bà H1 rào trên phần đất tranh chấp.

Bà H đồng ý với M2 trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X và Biên bản định giá ngày 07-7-2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc.

Nay bà H yêu cầu Tòa án buộc ông T, bà H1 trả lại diện tích 11,5m² thuộc thửa đất số 630, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho bà H.

Đối với yêu cầu phản tố của ông T, bà H1 về việc buộc bà H và bà M bồi thường số tiền 4.000.000đ (bốn triệu đồng) là giá trị của lưới B40; trụ bê tông và tiền công thuê 02 lao động thì bà H không đồng ý. Bà H xác nhận vào 25/10/2022 bà M có tháo dỡ khoảng 06 trụ bê tông và hơn 10m lưới B40 của ông T, bà H1, tuy nhiên sau khi tháo dỡ bà M bỏ lại hiện trường, lưới và trụ B40 không có hư hỏng gì. Lý do bà M tháo dỡ là do phần diện tích đang tranh chấp nhưng ông T, bà H1 lại dùng lưới B40 cũng như trụ bê tông để rào lại nên bà M chỉ tháo dỡ ra và để lại hiện trường, bà M không mang ra khỏi hiện trường nên không có thiệt hại như ông T, bà H1 trình bày. Do đó bà H và bà M không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông T, bà H1 buộc bà H, bà M bồi thường số tiền 4.000.000đ

2. Theo đơn phản tố và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn - ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Ông Phùng Văn T và bà Nguyễn Thị H1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H và người đại diện theo ủy quyền của bà H là bà Trần Thị M.

Ông T, bà H1 là chủ sử dụng thửa đất số 06, tờ bản đồ số 62 xã B, huyện X. Nguồn gốc đất này là do ông T, bà H1 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị B1 vào năm 2009 với giá 36.000.000 đồng, chiều ngang 6m, chiều dài 49m, khi nhận chuyển nhượng, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B1 và bà B1 đã giao đất, chỉ ranh cho ông T, bà H1 trên thực tế. Bên cạnh đất bà B1 là đất của bà H, bà M thuộc thửa số 630, tờ bản đồ số 35 xã B, huyện X, lúc này ranh đất giữa bà B1 và bà H, bà M là tường gạch cao 50cm, phía trên tường gạch là lưới B40, có trụ bê tông.

Năm 2019, Nhà nước làm đường Bàu Bàng nên hàng rào nhà bà H, bà M không còn. Theo ông T, bà H1 sau khi nhận chuyển nhượng đất từ bà B1 vào năm 2009, ông bà xây nhà ở cách hàng rào giữa hai bên khoảng 70cm để làm đường đi ra phía sau. Phần phía sau đất thì ông bà xây chuồng heo, chuồng bò kéo thẳng từ hàng rào của bà H xuống, hiện nay vẫn còn móng. Khi xây chuồng heo, chuồng bò, ông bà cũng xây trên ranh do bà H, bà M làm trước đây. Bà H, bà M xây nhà kiên cố sát với hàng rào của hai bên, T, bà H1 căn cứ vào hàng rào này để xây dựng bên phần đất của mình, không có lấn sang đất của bà H, bà M. Sau khi Nhà nước thu hồi phần đất phía trước để mở rộng nâng cấp đường Bàu Bàng thì phần đất phía sau số hóa là 6,02m nhưng thực tế ông T, bà H1 chỉ sử dụng 6m và đã xây dựng lại hàng rào ở phía trước, ở phía sau có rào lưới B40, cao khoảng 1,5m, trụ bê tông, toàn bộ làm trên nền móng cũ, móng cao khoảng 2m, hiện vẫn còn móng bằng gạch ống phía dưới.

Nay qua đo đạc bà H yêu cầu T, bà H1 trả lại diện tích đất 11,5m² thuộc thửa 630, tờ bản đồ 35 xã B, huyện X thì ông T, bà H1 không đồng ý. Ông T, bà H1 sử dụng diện tích trên từ năm 2009 từ khi nhận chuyển nhượng từ bà B1.

Sau khi các bên xảy ra tranh chấp thì bà H, bà M có tháo dỡ hàng rào lưới B40 dài 24m, cao 1m6 và 08 trụ bê tông mà ông T, bà H1 dùng để rào lại nên ông T, bà H1 yêu cầu bà H, bà M bồi thường cho ông T, bà H1 số tiền là 4.000.000đ. Khi bà M phá bỏ thì bà M có để lại trên đất, đối với lưới B40 thì sau này bị trộm lấy, còn trụ bê tông thì vẫn còn nhưng bị gãy, hư hỏng, không sử dụng được.

Ông T, bà H1 đồng ý với M2 trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X và Biên bản định giá ngày 07-7-2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc.

3. Quá trình tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1. Bà Trần Thị M trình bày: Bà Trần Thị M là chị ruột của bà Trần Thị H. Diện tích đất thuộc thửa 630, tờ bản đồ 35 xã B là do bà H nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn K là của riêng bà H, không liên quan đến những người trong hộ. Sau khi bà H nhận chuyển nhượng bà có xây nhà ở trên diện tích đất trên. Năm 2019, Nhà nước thu hồi một phần diện tích để mở rộng nâng cấp đường Bàu Bàng nên thu hồi toàn bộ căn nhà, hiện nay bà không có tài sản trên

đất của bà H, bà không tranh chấp gì với bà H, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

Đối với yêu cầu phản tố của ông T, bà H1 về việc buộc bà và bà H bồi thường số tiền 4.000.000đ thì bà không đồng ý. Bà có tháo dỡ khoảng 06 trụ bê tông và hơn 10m lưới B40 của ông T, bà H1 là do đất đang tranh chấp nhưng ông T, bà H1 lại rào lại nên bà tháo dỡ và để lại toàn bộ trên đất của ông T, bà H1, lưới B40 bà cuộn lại và trụ bê tông vẫn còn nguyên không bị thiệt hại gì. Trước đây, Ủy ban nhân dân xã B có lập biên bản về việc ông T, bà H1 nhận lại toàn bộ lưới và trụ bê tông nhưng hiện nay bà liên hệ xã B thì được biết biên bản này đã thất lạc. Bà tháo dỡ lưới B40 và trụ bê tông của ông T, bà H1 nhưng không hư hỏng gì nên không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của ông T, bà H1.

3.2. Ông Trần L, ông Trần L1, ông Trần L2, bà Nguyễn Thị G, bà Trần Thị B, bà Trần Thị Bé M1 cùng thống nhất trình bày:

Năm 2003, bà Trần Thị H mua một mảnh đất thuộc thửa 630, tờ bản đồ 35 xã B của ông K và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Hiện nay, bà Nguyễn Thị H1 và ông Phùng Văn T lấn chiếm đất của bà H. Các ông (bà): Trần Lượm, ông Trần L1, ông Trần L2, bà Nguyễn Thị G, bà Trần Thị B, bà Trần Thị Bé M1 cùng đề nghị Tòa án tuyên xử buộc ông T và bà H1 trả lại đất cho bà H; các tài sản có trên đất thì các ông, bà cùng xác định không tranh chấp, không liên quan.

4. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 05/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc đã tuyên xử:

4.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H đối với bị đơn ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị H1 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

- Bà Trần Thị H được quyền sử dụng diện tích đất 11,5m² thuộc thửa 630 tờ bản đồ 35 nằm trong lô B có các điểm tọa độ 5, 6, 7, 8, 5 tọa lạc tại xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Mạnh trích đo địa chính số 01/2023 ngày 02-01-2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Buộc ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị H1 tháo dỡ vật kiến trúc trên diện tích đất 11,5m² thuộc thửa 630 tờ bản đồ 35 xã B, huyện X nêu trên để trả lại 11,5m² đất này cho bà H. Chi phí tháo dỡ do ông T, bà H1 chịu.

4.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị H1 về việc buộc bà Trần Thị H, bà Trần Thị M bồi thường thiệt hại số tiền 4.000.000đ (bốn triệu đồng).

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

5. Nội dung kháng cáo:

Ngày 15/01/2024, bị đơn ông Phùng Văn T và bà Nguyễn Thị H1 có đơn kháng cáo với nội dung như sau:

Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm, tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị H1.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn – ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị H1 có ý kiến xin được rút yêu cầu bà Trần Thị H, bà Trần Thị M bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm pháp luật về hủy hoại tài sản của ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị H1, cụ thể chi phí xây dựng, nguyên vật liệu cho 24 mét dài, hàng rào tạm tính 4.000.000đ (Bốn triệu đồng). Nguyên đơn – bà Trần Thị M đồng ý với việc rút yêu cầu này của bị đơn.

7. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đúng quy định. Các đương sự có mặt tại phiên tòa phúc thẩm chấp hành tốt quy định pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị H1; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 05/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H đối với bị đơn ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị H1 về tranh chấp quyền sử dụng đất. Xác định cho ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị H1 được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 11,5m² thuộc thửa 630 tờ bản đồ 35 nằm trong lô B có các điểm tọa độ (5, 6, 7, 8, 5) tọa lạc tại xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Mảnh trích đo địa chính số 01/2023 ngày 02/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu phản tố của ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị H1 về việc buộc bà Trần Thị H, bà Trần Thị M phải bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 4.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị H1 đảm bảo đúng thủ tục, nội dung và nộp trong thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ; Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Xét sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Các đương sự vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa, nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan, căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn – ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị H1 có ý kiến xin được rút yêu cầu phản tố về việc buộc bà Trần Thị H, bà Trần Thị M phải bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm pháp luật về hủy hoại tài sản, số tiền 4.000.000 đồng. Nguyên đơn – bà Trần Thị M đồng ý với việc rút yêu cầu này của bị đơn. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 299 và Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự; hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu của ông T, bà H1 về việc buộc bà Trần Thị H, bà Trần Thị M phải bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 4.000.000 đồng.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị H1 thì thấy:

[2.1] Xác định đối tượng tranh chấp:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của đương sự và M2 trích đo địa chính số 01/2023 ngày 02/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện X, Hội đồng xét xử có căn cứ để xác định đối tượng tranh chấp là: Quyền sử dụng đất thuộc lô B có diện tích 11,5 m²; có tọa độ (5,6,7,8,5), tọa lạc tại xã B, huyện X.

[2.2] Xét các chứng cứ của các đương sự cung cấp nhằm chứng minh phần diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình thì thấy:

[2.2.1] Xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị H thì có căn cứ xác định nguồn gốc đất của bà Trần Thị H như sau:

Ngày 05/4/2003 bà Trần Thị H nhận chuyển nhượng diện tích đất 437m² thuộc thửa 55 tờ bản đồ 35 của ông Lê Văn K, sau đó bà H được UBND huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 771503 ngày 28/5/2003 với diện tích 437m² thuộc thửa 630 tờ bản đồ 35 tọa lạc xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ngày 17/01/2006 bà H được số hoá theo bản đồ năm 2005 thì diện tích là 468m². Năm 2019, Nhà nước thu hồi diện tích 444,8m² (thuộc thửa 630 tờ bản đồ 35 xã B) để làm đường B; như vậy diện tích còn lại: 23,2 m².

[2.2.2] Xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị H1 thì có căn cứ xác định nguồn gốc đất của ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị H1 như sau:

Ngày 18/9/2009 ông Phùng Văn T và bà Nguyễn Thị H1 nhận chuyển nhượng diện tích đất 290m² thuộc thửa 74 tờ bản đồ 34 tọa lạc xã B, huyện X của bà Nguyễn Thị B1 và được chỉnh lý sang tên tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/10/2009. Đến ngày 11/6/2019 Nhà nước thu hồi 67m² thuộc thửa đất nêu trên để mở rộng, nâng cấp đường B. Năm 2022 ông T, bà H1 làm hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Sở Tài

nguyên Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 041373 tại xã B, huyện X với diện tích 226,3m² thuộc thửa 06 tờ bản đồ 62.

[2.3] Xác định người được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất tranh chấp thì thấy:

[2.3.1] Xác định ranh giới theo ranh địa chính và ranh giới thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 771503 của UBND huyện X cấp cho bà Trần Thị H ngày 28/5/2003, được chỉnh lý số liệu theo bản đồ số hóa năm 2005 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X ngày 17/01/2006 thì: Thửa đất số 630, tờ bản đồ số 35 có diện tích 468 m² (trong đó có: 418 m² đất nông nghiệp và 50 m² đất ở).

Căn cứ vào Quyết định thu hồi đất số 1819/QĐ-UBND ngày 09/5/2019 của UBND huyện X thể hiện: Nay thu hồi của bà Trần Thị H sử dụng đất tại xã B, cụ thể: Diện tích 472,2 m²; trong đó thửa 630, tờ bản đồ số 35, bị thu hồi diện tích 444.8 m² (có 394,8 m² đất nông nghiệp và 50 m² đất ở) và thửa 64, tờ bản đồ số 63 diện tích 27,4 m².

Căn cứ vào Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 09/5/2019 của UBND huyện X về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho bà Trần Thị H đối với diện tích 444.8 m² thửa đất số 630, tờ bản đồ số 35 (trong đó có 394,8 m² đất nông nghiệp và 50 m² đất ở) bị thu hồi.

Như vậy, diện tích đất còn lại của thửa đất số 630, tờ bản đồ số 35 sau khi thu hồi của bà Trần Thị H là 23,2 m².

Tuy nhiên, diện tích đất do bà Trần Thị H chỉ ranh trên thực tế thể hiện trên Mảnh trích đo địa chính số 01/2023 ngày 02/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện X bao gồm: Lô C diện tích 36,6 m² và Lô B có 14,1 m² (trong đó có 11,5 m² đang tranh chấp và 2,6 m² không tranh chấp) = 50,7 m².

Đối chiếu diện tích đất thực tế còn lại sau khi bị thu hồi theo ranh bản đồ số hóa năm 2005 và diện tích còn lại trên Giấy chứng nhận QSD đất số W 771503 của thửa 630 tờ bản đồ số 35 thì: Diện tích thực tế còn lại theo ranh bản đồ số hóa năm 2005 lớn hơn diện tích trong giấy chứng nhận là: (36,6 m² + 11,5 m²) – 23,2 m² = 24,9 m². Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm, chính nguyên đơn cũng thừa nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chỉnh lý biên động trên giấy chứng nhận QSD đất cho nguyên đơn (do số hóa bản đồ) là do cơ quan nhà nước tự thực hiện, không tiến hành đo đạc thực tế. Cán bộ địa chính xã B cũng xác nhận: “Thửa 630, tờ bản đồ số 35 theo bản đồ năm 2005 do bà Trần Thị H đứng tên chưa được tiến hành cấp đổi số liệu trong phần diện tích tăng thêm có cả diện tích thuộc quản lý của Nhà nước nên không thể cấp đổi số liệu được”. Như vậy, bản đồ số hóa năm 2005 không phù hợp với thực tế sử dụng của gia đình bà Trần Thị H; do đó, không có căn cứ để xác định ranh theo bản

đồ số hóa năm 2005 để giải quyết trong vụ án này. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào diện tích đất tranh chấp 11,5 m² nằm trong ranh của thửa đất số 630, tờ bản đồ số 35 theo bản đồ số hóa năm 2005 để xác định thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Trần Thị H là không có cơ sở.

[2.3.2] Xét thực tế trong quá trình sử dụng đất của các đương sự thì thấy:

Qua xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm thì ghi nhận được: Hiện nay trên phần diện tích đất tranh chấp 11,5 m² không có công trình, kiến trúc gì, chỉ có một số cây cỏ dại, phía dưới đất có móng được xây bằng gạch ống, nằm sâu dưới lòng đất do ông T, bà H1 xây chuồng heo vào năm 2009 còn lại.

Theo xác nhận của các đương sự, quá trình làm móng và xây chuồng heo của vợ chồng ông T thì phía bà Trần Thị H không phản đối, không tranh chấp. Do đó, cần xem xét việc sử dụng đất thực tế của các đương sự để làm căn cứ xác định ranh giới của thửa đất 630 tờ bản đồ số 35 và thửa 06 tờ bản đồ 62. Gia đình bà Trần Thị H không trực tiếp sử dụng phần diện tích đất tranh chấp từ khi nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn K từ năm 2003 đến nay.

Hiện nay, sau khi thu hồi, phần diện tích đất thực tế còn lại của gia đình bà H nếu không tính phần diện tích đất đang tranh chấp thì vẫn vượt quá diện tích còn lại sau khi thu hồi theo Giấy chứng nhận QSD đất số W 771503 của thửa 630 tờ bản đồ số 35 là $36,6 \text{ m}^2 - 23,2 \text{ m}^2 = 13,4 \text{ m}^2$. Do đó, không có căn cứ để xác định phần diện tích đất tranh chấp 11,5 m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Trần Thị H.

Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, bà H1, sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định cho ông T, bà H1 được quyền sử dụng hợp pháp phần diện tích đất tranh chấp 11,5 m².

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí tại cấp sơ thẩm hết 9.160.464đ (đo vẽ: 3.360.464đ; thẩm định, định giá: 5.800.000đ). Bà H phải chịu số tiền đã nộp 8.360.000đ, đã nộp xong. Ông T, bà H1 tự nguyện nộp 800.000 đồng; đã nộp xong.

Chi phí thẩm định tại cấp phúc thẩm 2.300.000 đồng; bị đơn – ông T, bà H1 tự nguyện nộp đã nộp xong.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H không được chấp nhận nên bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Do ông T, bà H1 rút yêu cầu phản tố tại cấp phúc thẩm nên ông T, bà H1 vẫn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông T, bà H1 được chấp nhận một phần, nên ông T, bà H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị H1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 05/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Cụ thể:

Áp dụng: Điều 175, 176, Điều 584 Bộ luật Dân sự; Các Điều 95, 99, 100, 166, 170, 203 Luật Đất đai 2013; Điều 26, 31, 37, 236 Luật Đất đai 2024; Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTNQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H đối với bị đơn ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị H1 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Xác định cho ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị H1 được quyền sử dụng hợp pháp quyền sử dụng đất thuộc lô B có diện tích 11,5 m²; có tọa độ (5,6,7,8,5), tọa lạc tại xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Mảnh trích đo địa chính số 01/2023 ngày 02/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu phản tố của bị đơn - ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị H1 về việc buộc bà Trần Thị H, bà Trần Thị M phải bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 4.000.000 đồng.

3. Về chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá:

Bà Trần Thị H đã nộp xong.

Ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị H1 đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị H phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng); được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011500 ngày 25/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; bà H đã nộp xong.

Ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011618 ngày 02/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ông T, bà H1 đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị H1 không phải chịu; nên hoàn trả lại cho ông T, bà H1 số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005199 ngày 15/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 29/11/2024).

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 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, 7a, 7b 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.

(Kèm theo Bản án là Mạnh trích đo địa chính số 01/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X ngày 02-01-2024).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Xuyên Mộc;
- Chi cục THADS H.Xuyên Mộc;
- VKSND huyện Xuyên Mộc;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Cao Xuân Long