

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Bản án số: 258/2024/DS-PT
Ngày 29 - 11 - 2024
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật
đối với 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: Ông Cao Xuân Long

Các Thẩm phán: Ông Trịnh Hoàng Anh
Bà Bùi Thị Thương

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Tâm – 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 Bùi Thị Doan – 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 80/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 29/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 172/2024/QĐ-PT ngày 01/7/2024, Quyết định hoãn phiên tòa 212/2024/QĐ-PT ngày 30/7/2024, Quyết định hoãn phiên tòa 258/2024/QĐ-PT ngày 29/8/2024, Quyết định hoãn phiên tòa 278/2024/QĐ-PT ngày 30/9/2024 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 187/2024/TB-TA ngày 05/11/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trịnh Ngọc T, sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ: Số D T, Phường H, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; địa chỉ liên lạc: 72 đường T, ấp T, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Ngọc T: Ông Đặng Thanh H, sinh năm 1995; địa chỉ: 4 N, Phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số D T, Phường H, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Địa chỉ liên lạc: Ấp H, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị D: Ông Trịnh Ngọc T, sinh năm 1956; địa chỉ: Số D T, Phường H, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1962 (có mặt) và bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1964 (có mặt);

Địa chỉ: C H, Phường H, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T1, *bà* Nguyễn Thị T2: Ông Trịnh Ngọc T, sinh năm 1956; địa chỉ: Số D T, Phường H, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn – ông T, *bà* D, *ông* T1, *bà* T2: Ông Trương Ngô Hồng T3, Luật sư thuộc Công ty L7 - Đoàn luật sư tỉnh B (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1964 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ B, ấp H, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Bát H1, sinh năm 1967; địa chỉ: Số A V, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: Số A P, Phường H, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt) và bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1959; địa chỉ: C khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Biện Ngọc Q, luật sư thuộc Văn phòng L8 – Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt) và bà Trịnh Thị H2 – Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH MTV Anh Việt - Đoàn Luật sư tỉnh B (có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị Lệ C, sinh năm 1961 (vắng mặt); ông Nguyễn L2, sinh năm 1958 (vắng mặt); ông Nguyễn Thanh L3, sinh năm 1984 (vắng mặt); ông Nguyễn Thanh L4, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số F đường C, tổ E, khu phố H, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: Ấp T, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Bà Trần Thị S, sinh năm 1946 (có mặt);

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

3. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1973 (vắng mặt); bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1979 (có mặt); ông Nguyễn Văn L5, sinh năm 1976 (có mặt); ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1982 (vắng mặt); bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1985 (có mặt); bà Nguyễn Thị Thu H4, sinh năm 1989 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông (bà): S, H4, N, L5, H3, T4 và X: Ông Nguyễn Bát H1, sinh năm 1967; địa chỉ: Số A V, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- **Người kháng cáo:** Ông Nguyễn Văn L là bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm các ông (bà): Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn L5, Nguyễn Thị X, Trần Thị S, Nguyễn Thị Thu H4, Nguyễn Thị H3 (ông Nguyễn Bát H1 là người đại diện theo uỷ quyền ký đơn kháng cáo).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 10-3-2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 30-10-2023 và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, các nguyên đơn – ông Trịnh Ngọc T, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị T2 trình bày như sau:

Ông Trịnh Ngọc T, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị T2 (gọi tắt là các nguyên đơn) là đồng chủ sử dụng đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 90 và 306, tờ bản đồ số 29 tại xã P; trong đó thửa đất số 90 có diện tích 100m² đất thổ cư và 631m² đất trồng cây hàng năm khác, thửa 306 diện tích 222m² đất trồng cây hàng năm khác, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 074138, số CK 074139 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/9/2017.

Nguồn gốc của 02 thửa đất này do các nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn L2, bà Nguyễn Thị Lê C, ông Nguyễn Thanh L3, ông Nguyễn Thanh L4 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1049 quyền số 01/2017/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/5/2017 của Văn phòng C2, đến ngày 07/7/2017 thì các nguyên đơn cùng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 08/9/2017 thì được cấp đổi sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 074138, số CK 074139 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Trước đây, theo các nguyên đơn được biết thì ông L2 và bà C cũng đã tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn L6 và bà Trần Thị S là cha mẹ của ông Nguyễn Văn L, kết quả giải quyết tranh chấp thì tại Bản án số 16/2005/DSST ngày 28/9/2005 Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc đã xét xử buộc ông Nguyễn Văn L6 và bà Trần Thị S trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho bà Nguyễn Thị Lê C và ông Nguyễn L2, diện tích 532m² thuộc thửa đất số 90, 90-1, tờ bản đồ số 29 tại xã P. Bản án số 16/2005/DSST của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc có hiệu lực pháp luật vì Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã đình chỉ phúc thẩm và Tòa án nhân dân tối cao không chấp nhận kháng

ngị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao. Quá trình thi hành án đã cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật buộc ông L6 phải trả cho bà C diện tích 532m² thuộc thửa đất số 90, 90-1, tờ bản đồ số 29 tại xã P. Sau này thửa đất số 90 và 90-1, tờ bản đồ số 29 tại xã P được điều chỉnh thành thửa đất số 90 và thửa đất số 306, tờ bản đồ số 29, tại xã P. Quá trình sử dụng đất nguyên đơn đã xin chuyển mục đích thêm 100m² đất thổ cư của thửa đất 90 và được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

Từ khi ông L2, bà C, ông L3, ông L4 chuyển nhượng cho các nguyên đơn vào năm 2017 đến năm 2022 thì không tranh chấp, sau khi các nguyên đơn phá dỡ hàng rào cũ để làm lại hàng rào mới vào năm 2022 thì ông L là con của ông L6 lại có hành vi ngăn cản các nguyên đơn sử dụng đất, sau đó các nguyên đơn đã trình báo lên Ủy ban nhân dân xã P, quá trình làm việc cụ thể: Vào ngày 03-6-2022 Ủy ban nhân dân xã P sau khi khảo sát đã xác định các nguyên đơn sử dụng và xây dựng trên 02 thửa đất này là đúng quy định của pháp luật. Ngày 24-6-2022 nguyên đơn có thuê nhân công đến 02 thửa đất trên để xây dựng hàng rào giữ đất thì ông Nguyễn Văn L là chủ sử dụng đất liền kề đã đến 02 thửa đất trên không cho xây dựng. Đến tháng 10-2022 thì ông Nguyễn Văn L xây dựng gồm lát gạch men và xây một phần nhà sang đất của các nguyên đơn nên đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã P tiến hành hòa giải, kết quả hòa giải không thành.

Thực tế khi nhận chuyển nhượng, bà C giao ít hơn so với sổ đỏ tức là giao bằng với diện tích đất bị cưỡng chế, nhưng từ sau khi cưỡng chế giao đất đến nay phía bà C không điều chỉnh giảm diện tích đất, nên khi xây dựng thì xây dựng 03 mặt đối với thửa đất số 90 và 306 nhưng khi tháo dỡ cọc bê tông giáp ranh với đất ông L6 thì bắt đầu phát sinh tranh chấp, nay nguyên đơn khởi kiện cũng chỉ kiện đòi với phần bà C giao, còn phần trong sổ đỏ nhiều hơn so với thực tế nguyên đơn không có ý kiến gì.

Ngoài ra khi xây dựng ở phần khác của thửa đất không tranh chấp bị đơn cũng có hành vi ngăn cản không cho xây dựng, không cho sử dụng đất, đe dọa các nguyên đơn sử dụng đất được thể hiện qua các biên bản làm việc của Ủy ban nhân dân xã P vào ngày 21-7-2022 “việc ông Nguyễn Văn L làm hàng rào, có các hành vi cản trở việc sử dụng đất của ông T tại các thửa đất nêu trên là trái quy định của pháp luật, gây mất an ninh trật tự ảnh hưởng đến người có liên quan và khu vực”, nhưng ông L không chấp hành yêu cầu của Ủy ban nhân dân xã P vẫn tiếp tục có hành vi cản trở các nguyên đơn sử dụng đất.

Nay các ông Trịnh Ngọc T, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị T2 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Yêu cầu Tòa buộc bị đơn là ông Nguyễn Văn L trả lại cho các nguyên đơn ông Trịnh Ngọc T, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị T2 diện tích đất khoảng 55m² thuộc thửa đất số 306 và 90 tờ bản đồ số 29, tại xã P, huyện X, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK 074138, số CK 074139 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Trịnh Ngọc T, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn

T1, bà Nguyễn Thị T2 ngày 08-9-2017, qua đo đạc hiện nay diện tích tranh chấp là 61,5m², trong đó thửa 90 là 49,9m², thửa 306 là 11,6m², đối với diện tích 0,8m² đất thu hồi làm đường của thửa 306 nguyên đơn không có yêu cầu, thửa 327 là diện tích 0,1m² thì nguyên đơn không có yêu cầu vì đây là đất giao thông.

- Yêu cầu Tòa án buộc bị đơn là ông Nguyễn Văn L phải chấm dứt hành vi ngăn cản các nguyên đơn sử dụng đất trên thửa đất số 306 và 90 tờ bản đồ số 29, tại xã P, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK 074138, số CK 074139 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Trịnh Ngọc T, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị T2 ngày 08-9-2017.

2. Theo bản tự khai đề ngày 15-11-2023 và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn – ông Nguyễn Văn L trình bày như sau:

Vào năm 1992, ông Nguyễn Trung T5 bán cho cha ông Nguyễn Văn L là ông Nguyễn Văn L6 một miếng đất và 1 cái ao cá với trị giá 1 chỉ vàng 999,9 và 50.000 đồng. Hai bên thỏa thuận mua bán viết giấy tay để bảo đảm miếng đất và cắm cọc cây gỗ làm ranh giới và nhờ người giáp ranh ông Lê C1 làm chứng. Kể từ đó về sau gia đình ông L trồng sen và nuôi cá, cả người bán đất, người mua đất, người kí giáp ranh không tranh chấp, không tố cáo, không khiếu nại.

Đến năm 1994, ông Lê C1 được Ủy ban nhân dân huyện X cấp sổ đỏ, tổng diện tích là 5.070m², tờ bản đồ 13, thửa 155 trong đó có 300m² thổ cư. Đến năm 1996, ông L6 xin đăng kí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã P được Ủy ban nhân dân xã P phê duyệt, các hộ dân ở ấp H đủ điều kiện cấp sổ đỏ là 111 hộ; trong đó có ông L6. Năm 1998, gia đình ông L6 được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6 thửa đất gồm các thửa đất sau: thửa 567, 590, 349, 195, 196, 197 tờ bản đồ 13, xã P, sổ đỏ mang số L 652760 cấp ngày 02 tháng 5 năm 1998, thời hạn sử dụng đến năm 2048. Gia đình ông L6 sử dụng đất ổn định không tranh chấp với ai và đóng thuế cho Nhà nước hàng năm đầy đủ, đây là quyền và nghĩa vụ của người dân được Nhà nước giao đất và công nhận hợp pháp, gia đình ông L6 chưa bán, chưa cho, chưa tặng mét đất nào.

Vụ việc xảy ra vào năm 2002, ông Nguyễn Văn T6 có đơn khiếu nại ông Nguyễn Văn L6 lấn chiếm đất, được Ủy ban nhân dân xã P mời lên làm việc. Ông L6 cung cấp đầy đủ giấy tờ cho xã, ông Nguyễn Văn T6 nói thửa 197 là đất của cha ông T6 để lại cho ông T6, nhưng chưa được giải quyết xong thì đến năm 2004, cũng có giấy mời của Ủy ban nhân dân xã P ranh giới với bà Nguyễn Thị Lệ C kiện ông L6 lấn đất, ông L6 cũng trình bày đầy đủ giấy tờ cũng là thửa đất 197. Bà C nói bà cũng có sổ đỏ, đất này bà C mua của ông C1 và ông T6, sau khi kiểm tra trên máy tính thì bà C được Ủy ban nhân dân huyện C3 sổ đỏ số hóa năm 2005 tờ bản đồ số 2 mới chùng lên thửa đất 197 của gia đình ông L6. Sau khi hòa giải ở xã không thành bà Nguyễn Thị Lệ C khởi kiện gia đình ông L6 ra Tòa án huyện X. Vào ngày 28 tháng 09 năm 2005, Tòa án huyện Xuyên Mộc không điều tra, tìm hiểu nguồn gốc đất của bà C mua của ai và có giấy tờ gì

không mà vội vàng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm. Kết quả Tòa án tuyên xử chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Lệ C, buộc gia đình ông L6 cắt đất trong sổ đỏ diện tích 532m² thuộc thửa 90, 90-1, tờ bản đồ số 29, nhưng những thửa đất Tòa tuyên không có trong sổ đỏ của gia đình ông L6 nên không thể cắt đất giao cho bà Nguyễn Thị Lệ C.

Sau khi quyết định cưỡng chế vào ngày 25 tháng 09 năm 2007, Thi hành án huyện X tiến hành cưỡng chế theo bản án của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, lấy diện tích 532m² thửa 90, 90-1, tờ bản đồ số 29 mới được UBND huyện X cấp chồng lên đất gia đình ông L6 thuộc thửa 197, tờ bản đồ 13, diện tích 1140m². Như vậy, Tòa án đã tuyên lấy thửa đất 90, 90-1, tờ bản đồ số 29 chỉ có 532m² còn thi hành án cưỡng chế lấy đất thì lại lấy thửa 197, tờ bản đồ 13, diện tích 1140m², như vậy quyết định của Tòa án tuyên là không đúng.

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất. Căn cứ Thông tư số 37/2014-TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ T7 Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi. Quá bức xúc ông L gửi đơn tố cáo hành vi chiếm đoạt tài sản gửi đến Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an tỉnh B. Đến ngày 12 tháng 9 năm 2022, Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an tỉnh B điều tra nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị Lệ C và của ông Nguyễn Văn L6 cũng xác minh thửa đất 197 là của gia đình ông L, còn hồ sơ của bà C chưa đủ thủ tục để cấp sổ: Đơn xin đăng kí quyền sử dụng đất của bà C không có ý kiến của Ủy ban nhân dân xã, không có ý kiến của cơ quan địa chính có thẩm quyền, không có ý kiến của Hội đồng Nhân dân xã phê duyệt mà chỉ có một dấu mộc thay mặt Ủy ban nhân dân nhưng không ghi rõ ngày tháng năm nào. Nhưng Phòng T8 vẫn cấp sổ cho bà C mới dẫn đến tranh chấp 20 năm nay.

Ngày 29- 8 - 2023, Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an huyện X cũng xác minh kết quả điều tra thửa đất 197 tờ bản đồ 13 của ông Nguyễn Văn L6 cấp năm 1998 nay ủy quyền lại cho ông Nguyễn Văn L. Như vậy, chứng cứ mới của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an huyện X và chứng cứ mới của Cơ quan Cảnh sát Điều tra công an tỉnh B đã xác minh thửa đất 197 tờ bản đồ 13 là của gia đình ông L6 và kèm theo chứng cứ cũ của Viện Kiểm sát nhân dân Tối cao cũng xác minh thửa đất 197 là của gia đình ông L6. Như vậy, những tài liệu chứng cứ mới của Cơ quan Cảnh sát Điều tra đủ để làm căn cứ kháng nghị theo thủ tục tái thẩm được quy định tại Điều 352 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Vào ngày 28-8-2019 ông L6 chết có để lại di chúc, sau khi ông L6 chết, bị đơn và bà Trần Thị S đã khai nhận di sản của ông L6 theo di chúc nên hiện nay bị đơn và bà Trần Thị S là mẹ của mình là đồng sử dụng các thửa đất của ông L theo chính lý ngày 07-01-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C2 nên khi biết các nguyên đơn mua đất của bà C đến sử dụng đất, bị đơn cũng đã báo cho nguyên đơn biết là đất tranh chấp, khi xây dựng thêm phần kiốt phía

trước thì bị đơn xây dựng trên phần đất của mình. Như vậy bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý vì thửa đất ông T khởi kiện không nằm trong thửa đất của ông L, nên nguyên đơn khởi kiện thì bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: ông (bà) Trần Thị S, Nguyễn Thị Thu H4, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn L5, Nguyễn Thị H3, Nguyễn Văn T4 và Nguyễn Thị X do ông Nguyễn Bát H1 đại diện theo ủy quyền trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Nguyễn Thị Lệ C, ông Nguyễn L2, Nguyễn Thanh L3, Nguyễn Thanh L4: không có ý kiến gửi Tòa án và vắng mặt không tham gia phiên tòa.

5. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 29-02-2024 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Trịnh Ngọc T, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị T2 và đối với các bị đơn là ông Nguyễn Văn L về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn L phải trả tháo dỡ công trình xây dựng để trả lại cho nguyên đơn là ông Trịnh Ngọc T, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị T2 diện tích đất 61,5m², trong đó thửa 90 là 49,9m², thửa 306 là 11,6m² tờ bản đồ số 29 xã P, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 074138 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho Trịnh Ngọc T, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị T2 ngày 08-9-2017.

Theo có vị trí tứ cận (một phần Lô A) có các điểm từ điểm 9 đến điểm 11 là 2,76m, từ điểm 11 đến điểm giao với cạnh của thửa 306 và ranh ông T chỉ cho Lô A là 22,01m, từ điểm giao giữa cạnh thửa 306 và ranh ông T chỉ đến ranh thu hồi của thửa 306 là 1.60m, từ điểm ranh thu hồi của thửa 306 đến ranh ông L chỉ cho Lô B giao với ranh thu hồi của thửa 306 là 1,20m, và từ điểm ranh ông L chỉ cho (Lô B) giao với ranh thu hồi của thửa 306 đến điểm 9 là 30,44m, theo mảnh trích đo địa chính lập ngày 23-10-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C2.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Trịnh Ngọc T, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị T2 đối với bị đơn ông Nguyễn Văn L về việc “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất*”, tuyên xử:

Buộc ông Nguyễn Văn L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của ông Trịnh Ngọc T, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị T2 trên thửa đất số thửa đất 90 và thửa 306 tờ bản đồ số 29 xã P, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 074138 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho Trịnh Ngọc T, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị T2.

Các đương sự là người sử dụng đất có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với thực tế sử dụng đối với phần không tranh chấp.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

6. Nội dung kháng cáo:

Ngày 06-3-2024, bị đơn ông Nguyễn Văn L và ngày 09-3-2024, ông Nguyễn Bát H1 là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông (bà) Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn L5, Nguyễn Thị X, Trần Thị Sự Nguyễn Thị Thu H4, Nguyễn Thị H3 ký đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm giải quyết: Xem xét lại nguồn gốc đất đất tranh chấp, xác định việc cấp sổ đỏ tại thời điểm trước, sau việc số hoá bản đồ năm 2005 tại phần đất đang nằm trong sổ đỏ có sự chồng lấn hay không. Đề nghị đưa cơ quan có thẩm quyền về đăng ký đất đai huyện X, ông Nguyễn Văn T6, ông Lê C1 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; hủy toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

7. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

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 đúng quy định pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 29/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc để xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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 Nguyễn Văn L, bà Trần Thị S, bà Nguyễn Thị Thu H4, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn T4, bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn L5 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 và một số đương sự có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị S, bà Nguyễn Thị Thu H4, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn T4, bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn L5 thì thấy:

[2.1] Theo xác nhận của nguyên đơn – ông Trịnh Ngọc T, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị T2, cùng bị đơn – ông Nguyễn Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm - bà Trần Thị S, bà Nguyễn Thị Thu H4, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn T4, bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn L5 thì có căn cứ xác định: Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn đều không đồng ý và đã cản trở các nguyên đơn sử dụng toàn bộ diện tích đất của thửa đất số 90 và 306, tờ bản đồ số 29 (số cũ: thửa 90, 90-1, tờ bản đồ số 29), tọa lạc tại xã P, huyện X. Vì phía bị đơn cho rằng: toàn bộ diện tích của thửa đất số 90 và 306, tờ bản đồ số 29, tại xã P, huyện X thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bị đơn; cụ thể đất tranh chấp thuộc thửa đất 197, tờ bản đồ số 13 đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L6 (Cha của bị đơn) từ năm 1998.

Tại phiên tòa phúc thẩm, cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định tranh chấp toàn bộ thửa đất số 90 và 306, tờ bản đồ số 29 (số cũ: thửa 90, 90-1, tờ bản đồ số 29), tọa lạc tại xã P, huyện X; Cụ thể:

+ Nguyên đơn cho rằng: Bị đơn có hành vi cản trở việc sử dụng đất của nguyên đơn, trong đó có 61,5 m² phía bị đơn đã xây dựng công trình kiến trúc, phần diện tích đất còn lại thì bị đơn không cho nguyên đơn sử dụng.

+ Bị đơn thì cho rằng: Bị đơn tranh chấp toàn bộ phần diện tích đất mà nguyên đơn đang sử dụng, trong đó phần diện tích đất đã giải quyết bằng bản án trước đây thì đang chờ kết quả tái thẩm, phần diện tích đất còn lại của nguyên đơn thì bị đơn cho rằng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn (Diện tích đất nguyên đơn đang sử dụng thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã P, huyện X đã được UBND huyện X cấp cho cha của bị đơn vào năm 1998).

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và ý kiến của bị đơn thì thấy:

Tại Bản án sơ thẩm số 16/2005/DS-ST ngày 28/9/2005 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc có hiệu lực pháp luật đã tuyên xử: Buộc ông Nguyễn Văn L6, bà Trần Thị S giao trả lại phần đất có diện tích 532 m² thuộc thửa 90,

90-1, tờ bản đồ số 29 xã P cho bà Nguyễn Thị Lệ C. Cơ quan Thi hành án đã tiến hành cưỡng chế thi hành xong bản án.

Như vậy, để có cơ sở giải quyết đúng phần diện tích đất tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm cần phải lồng ghép phần diện tích 532m² thuộc thửa 90, 90-1, tờ bản đồ số 29, tại xã P cho bà Nguyễn Thị Lệ C tại Bản án sơ thẩm số 16/2005/DS-ST ngày 28/9/2005 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc vào trong sơ đồ tổng thể toàn bộ diện tích đất của thửa đất số 90 và 306 tờ bản đồ số 29, tại xã P, huyện X đã được đo đạc tại Mảnh trích đo địa chính ngày 23/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C2.

Để khắc phục thiếu sót này, Tòa án cấp phúc thẩm đã có văn bản yêu cầu Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C2 xử lý nội nghiệp. Tại Mảnh trích đo địa chính ngày 01/10/2024 thể hiện: diện tích 532m² tại Bản án sơ thẩm số 16/2005/DS-ST được nối từ các điểm tọa độ: (D, E, F, G, D), phần diện tích đất còn lại chưa được giải quyết trong bản án số 16/2005/DS-ST. Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C2 ngày 01/10/2024 có cơ sở để xác định:

+ Đối với diện tích 532m² tại Bản án sơ thẩm số 16/2005/DS-ST được nối từ các điểm tọa độ: (D, E, F, G, D) trước đây đã được giải quyết công nhận cho bà Nguyễn Thị Lệ C (nay đã chính lý sang tên cho các nguyên đơn - ông Trịnh Ngọc T, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị T2) là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của các nguyên đơn. Việc bị đơn ông L cho rằng: Phần diện tích đất này đang được gia đình ông L làm đơn đề nghị tái thẩm, nhưng chưa có kết quả thì không làm ảnh hưởng đến tính có hiệu lực thi hành của Bản án sơ thẩm số 16/2005/DS-ST ngày 28/9/2005 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc. Do đó, cần căn cứ vào Quyết định của Bản án để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc các nguyên đơn sử dụng 532m² đất là phù hợp.

+ Đối với phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 90 và 306 tờ bản đồ số 29 (số cũ: thửa 90, 90-1, tờ bản đồ số 29), tọa lạc tại xã P, huyện X chưa được giải quyết trong bản án số 16/2005/DS-ST ngày 28/9/2005 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc thì: Tòa án cấp sơ thẩm cần phải xác định cụ thể diện tích đất này và xác định thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ai; Trong đó:

Bị đơn cho rằng diện tích đất còn lại chính là một phần thửa đất 197, tờ bản đồ số 13, tại xã P, huyện X đã được UBND huyện X cấp cho cha của bị đơn vào năm 1998. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm phải tiến hành xác minh làm rõ về nguồn gốc, quá trình đăng ký kê khai sử dụng đất, đăng ký biến động, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L6 (cha của bị đơn) và quá trình sử dụng đất của gia đình bị đơn đối với thửa 197. Đồng thời, cần làm rõ thửa 197, tờ bản đồ số 13, tại xã P cấp cho ông L6 từ năm 1998 thì nay thuộc thửa đất nào, tờ bản đồ số mấy trên bản đồ số hóa năm 2005 và bản đồ địa chính hiện nay; sau đó tiến hành lồng ghép thửa 197 vào Mảnh trích

đo địa chính ngày 23/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C2 để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Nguyên đơn cho rằng phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 90 và 306, tờ bản đồ số 29 (số cũ: thửa 90, 90-1, tờ bản đồ số 29), tại xã P, huyện X đã được UBND huyện X cấp chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Lệ C vào năm 2005, nên Tòa án cấp sơ thẩm phải tiến hành xác minh làm rõ về nguồn gốc, quá trình đăng ký kê khai sử dụng đất, đăng ký biến động, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Lệ C và quá trình sử dụng đất của phía nguyên đơn đối với thửa đất số 90, 90-1, tờ bản đồ số 29, tại xã P, huyện X để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Trường hợp xác định thửa 197, tờ bản đồ số 13 và thửa 90, 90-1 (số mới 90 và 306) tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại xã P, huyện X có cùng 01 vị trí, thì có căn cứ để xác định có sự cấp sai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; nên cần thiết phải đưa Cơ quan có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L6, bà Nguyễn Thị Lệ C vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng như xem xét thẩm quyền giải quyết vụ án do phải hủy quyết định hành chính cá biệt trái pháp luật.

Do cấp sơ thẩm chưa thực hiện đầy đủ việc thu thập những tài liệu chứng cứ ở trên để làm căn cứ xác định ai được quyền sử dụng hợp pháp phần diện tích đất còn lại (nằm ngoài diện tích 532m² thể hiện trong Bản án sơ thẩm đã xét xử năm 2005), nhưng đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc sử dụng đất của nguyên đơn đối phần diện tích đất còn lại (nằm ngoài diện tích 532m² thể hiện trong Bản án sơ thẩm đã xét xử năm 2005) của thửa đất số 90 và 306 tờ bản đồ số 29 (số cũ: thửa 90, 90-1, tờ bản đồ số 29), xã P, huyện X là chưa có cơ sở.

Từ những phân tích trên, để giải quyết toàn diện vụ án, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị S, bà Nguyễn Thị Thu H4, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn T4, bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn L5 hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được giải quyết khi vụ án được giải quyết lại.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bản án bị hủy do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự,

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 29/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc để xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị S, bà Nguyễn Thị Thu H4, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn T4, bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn L5 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

H5 lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị S, bà Nguyễn Thị Thu H4, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn T4, bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn L5 (mỗi người 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005298 ngày 11/3/2024; các số: 0005318, 0005317, 0005316, 0005315, 0005314, 0005313, 0005312 cùng ngày 15/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc.

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

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