

Bản án số: 156/2023/DS-PT

Ngày: 12/9/2023

V/v 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: Ông Nguyễn Minh Châu;

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Tâm

Bà Nguyễn Thị Quang

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thùy Quyên - Cán bộ 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 5/9/2023 và ngày 12/9/2023, 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 121/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 6 năm 2023 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 179/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị H, sinh năm 1981 và ông Trần Cao S, sinh năm 1980; Địa chỉ: Tổ 4, thôn P, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Đều có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Trần Thanh V, sinh năm 1955; Địa chỉ: Tổ 8, thôn P, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Diệu Q, sinh năm 1996; Địa chỉ: phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Giấy ủy quyền ngày 19/4/2023. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà V: Luật sư Nguyễn Ngọc M – Công ty Luật TNHH Một thành viên M, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

3. *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Mai Hữu S1, sinh năm 1993; Địa chỉ: Tổ 5, thôn P, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thanh T, sinh năm 1981 (Vắng mặt).

Người giám hộ: Bà Trần Thanh V, sinh năm 1955 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 8, thôn P, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thanh V là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Phạm Thị H trình bày:

Ngày 26/9/2017, ông S, bà H nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 125m² thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 09 (mới là 87) tại xã T, huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu của ông Mai Hữu S1 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2338, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD tại phòng công chứng T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ngày 02/11/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P điều chỉnh sang tên cho ông S, bà H tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 685422 ngày 20/02/2014 của Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Khi nhận chuyển nhượng đất của ông S1, hai bên không tiến hành đo vẽ đất, trên đất đã có sẵn căn nhà cấp bốn. Đến năm 2021, ông S, bà H làm nhà xưởng tiền chế trụ sắt, mái tôn thì bà V không cho xây nên mới phát sinh tranh chấp. Ngày 11/3/2021, Ủy ban nhân dân xã T tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 07/4/2021, ông S, bà H tranh chấp diện tích khoảng 30m² thửa đất số 190, Tờ bản đồ số 9 xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tại phiên tòa, ông S, bà H rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất diện tích 6,1m² ký hiệu là 190D, trường hợp có yêu cầu ông S, bà H sẽ khởi kiện bằng vụ án khác. Theo mảnh trích đo địa chính ngày 05/4/2022 thì ông S, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề sau:

Công nhận cho bà H, ông S phần diện tích 23,4m² thửa đất số 190, Tờ bản đồ số 87 (cũ 09) xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo mảnh trích đo địa chính ngày 05/4/2022; buộc bà Trần Thanh V trả lại cho ông S, bà H phần đất diện tích 23,4m², và không được cản trở bà H, ông S sử dụng đất này. Ông S, bà H đồng ý hỗ trợ và đền bù tài sản trên đất tranh chấp gồm trụ điện (trụ bê tông), chuồng gà, hố ga cho bà V số tiền 23.600.000 đồng. Bà V không được cản trở ông S, bà H sử dụng đất. Ông S, bà H cho bà V tiếp tục sử dụng hố ga trong thời gian 03 đến 06 tháng để bà V có thời gian xây hố ga mới.

Ông S, bà H đồng ý với kết quả đo vẽ thể hiện tại mảnh trích đo địa chính ngày 05/4/2022; biên bản định giá ngày 18/5/2022, ngày 05/01/2023.

2. Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn bà Trần Thanh V, người đại diện theo ủy quyền ông Trần Văn H trình bày:

Diện tích đất 125m² (5m x 25m) thuộc thửa đất số 190, Tờ bản đồ số 09 (mới 87) tại xã T, huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là đất bà V chuyển nhượng cho bà Châu Thị N (đã chết). Căn nhà hiện nay do bà N xây dựng, ông S, bà

H chỉ là người mua lại khi đất đã sử dụng ổn định từ khi bà V bán đất cho bà N. Cột điện trên đất tranh chấp do bà V xây dựng từ năm 2010 để bắt điện sử dụng, nhưng hiện nay không còn dùng. Bà V không bán đất cho ông S, bà H, phần đất đã bán bà N sử dụng ổn định, xây nhà và bán cho nhiều người. Thiếu đất thì ông S, bà H đi đòi lại người đã bán đất. Phần đất bán cho bà N vào năm 2001, khoảng năm 2012 Nhà nước mở đường H – T có lấy đất của bà N, bà V không lấn chiếm đất của bà H, ông S. Nay bà H, ông S cắt bỏ trụ điện, xây hàng móng đá chẻ đã lấn qua bên đất của bà và cho rằng phần đất này là của mình là không có cơ sở.

Bà V đồng ý với kết quả đo vẽ thể hiện tại mảnh trích đo địa chính ngày 05/4/2022, kết quả định giá ngày 18/5/2022, ngày 05/01/2023.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1. Người giám hộ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thanh T là bà Trần Thanh V trình bày:

Bà V là người giám hộ, quản lý phần diện tích đất của bà T. Bà V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3.2. Theo bản tự khai, đơn xin xét xử vắng mặt, quá trình tham gia tố tụng tại phiên tòa ông Mai Hữu S1 trình bày:

Năm 2017, ông S1 nhận chuyển nhượng đất, trên đất có một căn nhà thuộc thửa đất số 190, Tờ bản đồ số 09 xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Khi nhận chuyển nhượng thì bên chuyển nhượng cũng không chỉ ranh và ông cũng không đo đạc lại. Cùng năm 2017, ông S1 chuyển nhượng lại nhà đất trên cho ông S, bà H và cũng không đo đạc lại do đã có nhà sẵn và hai bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Phần đất trống phía sau căn nhà, ông S, bà H cho rằng nhận chuyển nhượng của ông S1 thì ông S1 không biết.

4. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 09/3/2023, Tòa án nhân dân thị xã P quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Cao S, bà Phạm Thị H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Trần Thanh V.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 23,4m² thuộc thửa đất số 190, Tờ bản đồ 87 (cũ 09) tại xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 685422 ngày 20/02/2014 của Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho ông Trần Cao S, bà Phạm Thị H. Theo mảnh trích đo địa chính số 19-2022 ngày 05/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P có ký hiệu là 190B, 190C.

Buộc bà Trần Thanh V trả lại cho ông Trần Cao S, bà Phạm Thị H phần đất diện tích 23,4m² thửa đất số 190, Tờ bản đồ số 87 (cũ 09) xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có ký hiệu là 190B diện tích 22,2m², 190C diện tích 1,2m² theo mảnh trích đo địa chính số 19-2022 ngày 05/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P.

Buộc bà Trần Thanh V không được cản trở ông Trần Cao S, bà Phạm Thị H thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với diện tích đất 23,4m² thửa đất số 190, Tờ bản đồ số 87 (cũ 09) tại xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, có ký hiệu là 190B, 190C theo mảnh trích đo địa chính số 19-2022 ngày 05/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P.

Bà Trần Thanh V được sử dụng hồ ga (nhưng không được thay đổi hiện trạng hồ ga) trong phần đất có ký hiệu 190B theo mảnh trích đo địa chính số 19-2022 ngày 05/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P trong thời hạn 06 (Sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Công nhận cho ông Trần Cao S, bà Phạm Thị H được quyền sở hữu đối với trụ bê tông, hồ ga và toàn bộ công trình kiến trúc thuộc phần đất diện tích 23,4m² thửa đất số 190, Tờ bản đồ số 87 (cũ 09) xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, có ký hiệu là 190C, 190B theo mảnh trích đo địa chính số 19-2022 ngày 05/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 19-2022 ngày 05/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P).

Ông Trần Cao S, bà Phạm Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thanh V số tiền 23.600.000 đồng (Hai mươi ba triệu sáu trăm nghìn đồng).

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H, ông Trần Cao S về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Trần Thanh V, diện tích 6,1m² thửa 190, Tờ bản đồ số 87 (cũ 09) xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, có ký hiệu 190D theo mảnh trích đo địa chính số 19-2022 ngày 05/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo.

5. Ngày 29/3/2023, Tòa án nhân dân thị xã P nhận được đơn kháng cáo của bà Trần Thanh V yêu cầu hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 09/3/2023 của Tòa án nhân dân thị xã P. Công nhận cho bà V được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp là 23,4m². Công nhận cho bà V được quyền sở hữu đối với trụ bê tông, hồ ga và toàn bộ công trình kiến trúc thuộc diện tích đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Bà V xác định yêu cầu kháng cáo của bà V là sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận cho bà V được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp là 23,4m². Công nhận cho bà V được quyền sở hữu đối với trụ bê tông, hồ ga và toàn bộ công trình kiến trúc thuộc diện tích đất tranh chấp. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về các vấn đề tranh chấp. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

6. *Ý kiến của Kiểm sát viên, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa:*

Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thanh V. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST 09/3/2023 của Tòa án nhân dân thị xã P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1]. Đơn kháng cáo của bà Trần Thanh V nộp trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự và bà V đã trên 60 tuổi, có đơn xin miễn nộp tiền án phí và Tòa án cấp sơ thẩm đã miễn nộp tiền tạm ứng án phí cho bà V nên kháng cáo của bà V hợp lệ.

[2]. Bà Phạm Thị H, ông Trần Cao S khởi kiện bà Trần Thanh V để yêu cầu bà V trả lại cho bà H, ông S diện tích đất 30m² thuộc thửa 190, Tờ bản đồ 09 xã T, thị xã P. Quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Việc tranh chấp đã được hòa giải cơ sở. Diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại thị xã P, bị đơn cư trú tại thị xã P. Vì vậy, Tòa án nhân dân thị xã P thụ lý vụ án để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

[3]. Ông Mai Hữu S1 vắng mặt nhưng ông S1 đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Bà Nguyễn Thanh T vắng mặt nhưng đã có mặt người giám hộ của bà T là bà Trần Thanh V. Vì vậy, phiên tòa xét xử vắng mặt ông S1, bà T là phù hợp với quy định tại các Điều 227, 228, 229, 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[4]. Bà Phạm Thị H, ông Trần Cao S khởi kiện bà Trần Thanh V để yêu cầu bà V trả lại cho bà H, ông S diện tích đất 30m² thửa đất số 190, Tờ bản đồ số 87 (cũ 09) xã T, thị xã P. Theo mảnh trích đo địa chính số 19-2022 ngày 05/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P (sau đây gọi là sơ đồ ngày 05/4/2022), phần đất do bà H chỉ ranh lấn sang thửa 22, diện tích 4,5m² và diện tích đất bà V chỉ ranh lấn sang thửa 22, diện tích 1,2m² thì các bên không tranh chấp diện tích đất thuộc thửa 22 nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp với Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5]. Đối với diện tích đất 6,1m² (ký hiệu 190D trên sơ đồ ngày 05/4/2022) thuộc thửa đất số 190, Tờ bản đồ số 87 (cũ 09) xã T, thị xã P thì bà H, ông S rút yêu cầu đòi bà V trả lại. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự để đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện này của ông S, bà H là phù hợp. Ông S, bà H được quyền khởi kiện lại đối với phần diện tích 6,1m² thửa đất số 190, Tờ bản đồ số 87 (cũ 09) xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo quy định pháp luật.

[6]. Ông S, bà H yêu cầu bà V trả lại cho ông S, bà H diện tích đất 23,4m² thửa đất số 190, Tờ bản đồ số 87 (cũ 09) xã T, thị xã P, (ký hiệu là 190B, 190C theo sơ đồ ngày 05/4/2022). Nguồn gốc diện tích đất này tách từ tổng diện tích đất

2.723,8m², thửa đất số 23, Tờ bản đồ số 09 xã H (nay là xã T), huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) số H 311076 ngày 30/3/1998 cho ông Nguyễn Thành L (chồng bà V). Ngày 17/4/2001, Ủy ban nhân dân huyện T xác nhận ông L, bà V chuyển nhượng cho bà Châu Thị N diện tích 125m² theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/02/2001. Tại Biên bản xác minh của Phòng địa chính huyện T về diện tích, vị trí, loại đất mà ông L, bà V chuyển nhượng cho bà N có chữ ký của ông L thì diện tích đất ông L, bà V chuyển nhượng cho bà N có kích thước 5m x 25m, diện tích 125m² trong đó có 50m² đất ở và 75m² đất trồng cây lâu năm. Ngày 18/02/2004, Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y551590, diện tích 125m² cho bà Châu Thị N. Sau khi nhận chuyển nhượng thì bà N xây nhà cấp 4 trên đất để ở.

Ngày 02/02/2007, bà N ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 125m² thửa đất số 190, Tờ bản đồ 09 xã T cho bà Nguyễn Thị L1, ông Lê Văn L2. Tại Biên bản xác minh thực địa của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T lập ngày 06/02/2007 có chữ ký giáp ranh của ông L xác nhận diện tích đất mà bà N chuyển nhượng cho bà L1, ông L2 có kích thước 5m x 25m, diện tích 125m². Ngày 12/02/2007, UBND huyện T cấp sổ đỏ số AH 026055 cho bà L1, ông L2 đứng tên đối với diện tích đất này. Ngày 11/02/2014, ông L2, bà L1 ký hợp đồng chuyển nhượng đất này cho ông Kiều Đình T1, bà Nguyễn Thị T2. Ngày 20/02/2014, Ủy ban nhân dân huyện T cấp sổ đỏ số BQ 685422 đối với diện tích 125m² thửa đất số 190, Tờ bản đồ 09 xã T cho ông T1, bà T2. Ngày 12/5/2017, ông T1, bà T2 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho ông Mai Hữu S1. Ngày 07/6/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T điều chỉnh sang tên cho ông Mai Hữu S1 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 685422 ngày 20/02/2014.

Ngày 26/9/2017, ông Mai Hữu S1 và ông S, bà H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2338, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng T, tỉnh Bà Rịa - Vũng. Nội dung của hợp đồng là ông S1 chuyển nhượng cho ông S, bà H diện tích đất 125m² thuộc thửa đất số 190, Tờ bản đồ số 09 xã T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BQ 685422 ngày 20/02/2014 của Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông S, bà H. Ngày 02/11/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T điều chỉnh sang tên cho ông S, bà H tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 685422 ngày 20/02/2014.

Như vậy, diện tích đất mà ông L, bà V chuyển nhượng cho bà N có diện tích 125m², kích thước 05m x 25m. Việc bà N chuyển nhượng cho bà L1, ông L2 rồi bà L1, ông L2 chuyển nhượng cho ông T1, bà T2, sau đó ông T1, bà T2 chuyển nhượng cho ông S1 và ông S1 chuyển nhượng cho ông S, bà H thì diện tích, kích thước thửa đất vẫn không thay đổi. Theo mảnh trích đo địa chính số 19-2022 ngày 05/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P thì diện tích thửa 190, Tờ bản đồ 09 (mới là 87) xã T, thị xã P có diện tích là 125,3m²; trong đó lô 190A có diện tích 95m²; lô 190B có diện tích 22,2m²; lô 190C có diện tích 1,2m²; lô 190D có diện tích

6,1m². Kích thước thửa đất 190 là rộng 5,089m (AB = 0,4m; BC = 0,114m; CD = 4,49m; DE = 0,085m). Chiều dài EF = 20,3m + FG = 5m = 25,3m; KB = 20,7 + KI = 4,4,25m = 24,95m. Hiện tại ông S, bà H sử dụng diện tích 95m² lô 190A; kích thước: rộng 4,49m; dài cạnh EF = 20,3m, cạnh KB = 20,7. Bà V sử dụng 29,5m² (lô 90B, 22,2m²; lô 190C, 1,2m²; lô 90D, 6,1m²). Việc bà V sử dụng phần đất này từ lúc nào thì bà H, ông S không biết vì chỉ có bà N ở trên đất còn bà L1, ông L2 nhận chuyển nhượng đất từ bà N và những người nhận chuyển nhượng đất sau này đều không ở trên đất. Khi ông S, bà H nhận chuyển nhượng đất từ ông S1 thì cũng không đo đạc lại đất nên đến năm 2019 thì ông S, bà H mới phát hiện bà V lấn chiếm thửa đất 190, Tờ bản đồ 09 (mới là 87) xã T, thị xã P.

[7]. Quá trình biến động của thửa đất số 23, Tờ bản đồ số 09 xã T, thị xã P: Ông L được UBND huyện T cấp sổ đỏ số H 311076 ngày 30/3/1998 với diện tích 2.723,8m². Sau khi ông L, bà V chuyển nhượng cho bà N diện tích 125m² thì diện tích còn lại là 2.598,8m². Ông L, bà V tách thành thửa đất số 196 có diện tích 1.273m² và chuyển nhượng cho bà Trần Thị Mộng T3, hợp đồng được Ủy ban nhân dân huyện T xác nhận ngày 25/4/2002. Ngày 14/6/2006, ông L, bà V tách thêm thửa đất số 258 diện tích 305m² và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc T4, bà Đinh Thị Đ. Diện tích thửa đất số 23 còn lại là 2.598,8m² - 1.273m² - 305m² = 1.020,8m². Ngày 10/5/2012, ông Nguyễn Thành L chết. Ngày 01/8/2015, những người thừa kế của ông L gồm: Trần Thanh V, Nguyễn Thanh B, Nguyễn Thành L4, Nguyễn Thanh T5 lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số công chứng 57 quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Văn bản này thỏa thuận phân chia di sản của ông L trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 1.020,8m² thửa đất số 23, Tờ bản đồ số 09 xã T, thị xã P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 311076 ngày 30/3/1998 và diện tích 1.273m² thửa đất số 196, Tờ bản đồ số 09 xã T, thị xã P theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 839399 ngày 19/01/2004. Ông Nguyễn Thanh B, ông Nguyễn Thành L4, bà Nguyễn Thanh T5 tặng cho bà V phần di sản mà ông B, ông L4, bà T5 được hưởng của ông L. Ngày 09/9/2015, Ủy ban nhân dân huyện T cấp sổ đỏ số CA 816284 đối với diện tích 2.294m² thửa đất số 23, Tờ bản đồ số 09 tại xã T, huyện T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho bà V và bà V là người giám hộ, quản lý phần diện tích đất của bà T. Theo mảnh trích đo địa chính số 19-2022 ngày 05/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P thì thửa đất số 23, Tờ bản đồ số 09 tại xã T, huyện T (nay là thị xã P) vẫn giữ nguyên diện tích 2.294m².

Như vậy, việc bà V cho rằng diện tích đất thửa 190, Tờ bản đồ số 09 xã T, huyện T (nay là thị xã P) của bà H, ông S thiếu do Nhà nước mở đường là không đúng vì: Theo Văn bản 5389/UBND-TNMT ngày 21/10/2022 của UBND thị xã P xác định: Công trình đường H – Đ – T đã hoàn thành và đưa vào sử dụng theo hiện trạng tại thời điểm thu hồi đất thì công trình không đi qua các thửa đất 190, 23, Tờ bản đồ số 09 (nay là tờ 87). Hơn nữa diện tích, kích thước thửa đất 190, 23 Tờ bản đồ số 09 (nay là tờ 87) theo mảnh trích đo địa chính số 19-2022 ngày 05/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P không bị thiếu so với diện tích đã được cấp sổ đỏ cho ông S, bà H và bà V. Do đó đủ căn cứ để xác định bà V sử dụng

diện tích đất 23,4m² (lô 190B, 22,2m²; lô 190C, 1,2m²) là lần chiếm thửa 190 thuộc quyền sử dụng của bà H, ông S.

[8]. Công trình kiến trúc, tài sản trên đất tranh chấp:

Trong phần đất tranh chấp diện tích 23,4m² thuộc thửa đất số 190, Tờ bản đồ số 87 (cũ 09) tại xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, bà V dựng một trụ bê tông (cột điện) không còn sử dụng cao dưới 6m trong phần đất ký hiệu là 190C, chuồng gà, hố ga trong phần đất ký hiệu 190B theo mảnh trích đo địa chính ngày 05/4/2022.

Về hố ga, xét thấy đương sự không yêu cầu đào móng hố ga và các bên đồng ý với hố ga do bà V miêu tả tại buổi làm việc ngày 05/01/2023, nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận phần hố ga như sau: Đáy xây đá hộc (đá chẻ) có kích thước 2,5m x 1,2m x 0,2m; 02 ống bê tông, mỗi ống đường kính 1,2m, cao 1,5m; trên mặt ống bê tông đặt tấm đan bê tông cốt thép, kích thước 1,2m x 2,5m x 0,05m.

Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản thị xã P ngày 18/5/2022, ngày 05/01/2023 thì chi phí di dời trụ điện là 420.000 đồng/trụ; chuồng gà giá 229.000 đồng/m² x 5,4m² = 1.236.600 đồng; hố ga giá 9.672.300 đồng; tổng giá trị công trình là 11.328.900 đồng.

Bà H, ông S không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện những chủ sử dụng đất trước đây phản đối việc bà V xây dựng công trình trên đất. Căn cứ các Điều 270, 272, và Điều 273 của Bộ luật dân sự, ông S, bà H phải thanh toán cho bà V 11.328.900 đồng và được sở hữu toàn bộ các vật kiến trúc trên đất. Tuy nhiên, tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà H, ông S tự nguyện hỗ trợ và bồi thường cho bà V 23.600.000 đồng nên ghi nhận là phù hợp. Bà V được tiếp tục sử dụng hố ga, nhưng không được thay đổi hiện trạng trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực để bà V có thời gian xây dựng hố ga mới.

[9]. Chi phí tố tụng: Tổng chi phí là 13.600.000 đồng, bà H, ông S đã nộp tạm ứng. Do yêu cầu của bà H, ông S được chấp nhận nên bà V có nghĩa vụ hoàn trả 13.600.000 đồng chi phí tố tụng cho bà H, ông S theo quy định tại Điều 157, 164, 169 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[10]. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Đây là vụ án dân sự tranh chấp về quyền sử dụng đất, Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sử dụng đất thuộc về ai nên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch.

Bà V là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí, nên bà V được miễn nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 12, 14, 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của bà V không được chấp nhận nên bà V phải chịu án phí nhưng bà V đã trên 60 tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho bà V và Tòa án cấp sơ thẩm đã miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho bà V.

[11]. Từ những phân tích nêu trên, theo đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thanh V. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, ông S, bà H đồng ý hỗ trợ thêm cho bà V 6.400.000 đồng là tự nguyện. Vì vậy, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 09/3/2023 của Tòa án nhân dân thị xã P để ghi nhận việc bà H, ông S hỗ trợ tiền cho bà V.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148; các Điều 26, 35, 39, 157, 165, 227, 229, 271, 272, 273, 244, 296 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 160, 161, 165, 166, 169, 236, 270 và Điều 272 của Bộ luật dân sự; các Điều 166, 203 của Luật đất đai; các Điều 12, 14, 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án,

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thanh V. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 09/3/2023 của Tòa án nhân dân thị xã P.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Cao S, bà Phạm Thị H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Trần Thanh V.

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H, ông Trần Cao S đối với bà Trần Thanh V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 6,1m² thửa 190, Tờ bản đồ số 87 (cũ 09) xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, có ký hiệu 190D theo mảnh trích đo địa chính số 19-2022 ngày 05/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P.

2. Xác định quyền sử dụng diện tích đất 23,4m² thuộc thửa đất số 190, Tờ bản đồ 87 (cũ 09) xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 685422 ngày 20/02/2014 của Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, có ký hiệu là 190B, 190C tại mảnh trích đo địa chính số 19-2022 ngày 05/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P là thuộc quyền sử dụng của ông Trần Cao S, bà Phạm Thị H.

3. Buộc bà Trần Thanh V trả lại cho ông Trần Cao S, bà Phạm Thị H diện tích đất 23,4m², thửa đất số 190, Tờ bản đồ số 87 (cũ 09) xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có ký hiệu là 190B diện tích 22,2m², 190C diện tích 1,2m² theo mảnh trích đo địa chính số 19-2022 ngày 05/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P. Buộc bà Trần Thanh V không được cản trở ông Trần Cao S, bà Phạm Thị H thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với diện tích đất này.

4. Bà Trần Thanh V được sử dụng hồ ga nhưng không được thay đổi hiện trạng hồ ga trong thời hạn 06 (Sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Hồ ga này nằm trong phần đất có ký hiệu 190B theo mảnh trích đo địa chính số 19-2022 ngày 05/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P.

Buộc bà Trần Thanh V giao cho ông Trần Cao S, bà Phạm Thị H được quyền sở hữu đối với cột điện, hồ ga và toàn bộ công trình kiến trúc thuộc diện tích đất 23,4m², thửa đất số 190, Tờ bản đồ số 87 (cũ 09) xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, có ký hiệu là 190C, 190B theo mảnh trích đo địa chính số 19-2022 ngày 05/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 19-2022 ngày 05/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P).

5. Ông Trần Cao S, bà Phạm Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thanh V số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

6. Chi phí tố tụng: Bà Trần Thanh V có nghĩa vụ hoàn trả 13.600.000 đồng (Mười ba triệu sáu trăm nghìn đồng) cho bà Phạm Thị H, ông Trần Cao S.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

7. Án phí dân sự:

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thanh V được miễn nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Trần Cao S, bà Phạm Thị H số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006472 ngày 19/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho bà Trần Thanh V.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (12/9/2023).

Nơi nhân:

- Các đương sự;
- VKS nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKS nhân dân thị xã P;
- Chi cục THADS thị xã P;
- TAND thị xã P;
- Tổ HC-TP (VP);
- Lưu hồ sơ

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC
THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên
tòa**

Nguyễn Minh Châu

