

**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: 29/2020/DS-PT

Ngày 28 - 4 - 2020

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 Cao Xuân Long

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Hiếu

Ông Đoàn Ngọc Thiện

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Hồng Hạnh - 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.

Ngày 28 tháng 4 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 15/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2020, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 60/2020/QĐ-PT ngày 17 - 4 - 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tuấn Đ, sinh năm 1964 (có mặt) và bà Phạm Ngọc H, sinh năm 1967 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số X khu phố H, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Bùi Kim T, sinh năm 1964 (có mặt); địa chỉ: đường X, phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh; là đại diện theo ủy quyền, theo giấy ủy quyền ngày 29 - 02 - 2020.

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị M, sinh năm 1941 (có mặt) và ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1935 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ X ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Đại diện hợp pháp cho ông Nguyễn Văn L: Ông Nguyễn Thành L1, sinh năm 1983 (có mặt) và bà Lê Hồ Thanh T, sinh năm 1985 (có mặt); địa chỉ: Khu phố H,

thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; là đại diện theo ủy quyền, theo giấy ủy quyền ngày 22 - 4 - 2020).

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

Ông Nguyễn Thành L1, sinh năm 1983 (có mặt) và ông Nguyễn Hoàng D, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố H, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Người kháng cáo: Bị đơn - Bà Phạm Thị M, sinh năm 1941 (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01 - 9 - 2017 và quá trình tố tụng tại tòa án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn trình bày:

Hộ ông Nguyễn Tuấn Đ là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 190, tờ bản đồ số 06 có diện tích 991 m² tọa lạc tại xã L, huyện Đất Đỏ; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 867203 của UBND huyện Đất Đỏ ngày 28/02/2001. Thửa đất này có một mặt giáp ranh với đất của bà Phạm Thị M, ông Nguyễn Văn L.

Vào khoảng năm 2017, ông Đ phát hiện một phần đất giáp ranh với bà M, ông L đã bị lấn chiếm. Cụ thể, ông L, bà M làm hàng rào bằng cột bê tông, kéo lưới B40 lấn sang đất của gia đình ông Đ khoảng 78 m².

Trong quá trình giải quyết tranh chấp tại cơ sở, ông L, bà M cho rằng ranh giới đất hai nhà được xác định bằng cây phượng lớn phía trước làm mốc hàng ranh là không đúng, vì cây phượng khi lớn lên đã dịch chuyển hoàn toàn sang phần đất của gia đình ông Đ.

Nay, vợ chồng ông Đ, bà H yêu cầu Tòa án xác định phần diện tích đất đo đạc thực tế là 60,5 m² có tọa độ (7,8,10,7) thể hiện trên sơ đồ vị trí ngày 10/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đ, bà H; buộc ông L, bà M phải tháo dỡ hàng rào, một số cây trên đất để giao trả lại cho Ông Đ, bà H.

Theo bản khai và trong quá trình tố tụng tại tòa án các bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Ông Nguyễn Văn L bà Phạm Thị M là vợ chồng và đang sử dụng diện tích đất 1.166 m² thuộc thửa 191 tờ bản đồ số 6 xã L, huyện Đất Đỏ, đất đã được UBND huyện Long Đất (nay huyện Đất Đỏ) cấp giấy CN QSD đất vào ngày 11 - 8 - 2000 do hộ bà Phạm Thị M đứng tên. Năm 2012 nhà nước thu hồi diện tích 49,7 m² để làm đường nên diện tích đất còn lại 1.116,3 m². Nguồn gốc đất trên do ông L bà M sang nhượng của bà Lê Thị Đ (hiện đã chết) vào năm 1988 và sử dụng ổn định cho đến nay.

Quá trình sử dụng, giữa đất bà M ông L có hàng ranh bằng trụ cây và dây kẽm gai của bà Đặng để lại sau đó bà M ông L làm lại bằng lưới B40 trụ bê tông.

Hàng từ trước đến nay không thẳng mà bị cong về phía ông Đ và hai đầu hàng ranh có cây phượng và cây me. Ông L bà M khẳng định không lấn chiếm đất của ông Đ nên không đồng ý trả lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành L1 trình bày: Ông L, bà M có 02 người con là ông L1 và ông Nguyễn Hoàng D, nguồn gốc đất tranh chấp là do cha mẹ ông mua lại của người khác và sử dụng từ năm 1988 đến nay. Trong quá trình sử dụng không có lấn chiếm thêm của ai nên việc ông Đ bà H yêu cầu ông L bà M trả lại diện tích đất 60,5 m² là không có cơ sở và ông L1 không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người làm chứng bà Võ Thị D trình bày: bà D là người ở sát ranh đất với các đương sự và đi qua lại hàng ngày khu vực này nên biết được ranh đất giữa ông Đ với ông L bà M bằng dây kẽm gai thẳng hàng. Thời gian trước có thấy ông L hay trồng cây xanh chỗ ranh đất rồi sau đó nhổ cây đó lên trồng lại ra ngoài hàng ranh, đến khoảng đầu năm 2017 thấy ông L làm hàng ranh mới và có hành vi dịch chuyển hàng rào qua đất ông Đ làm cho hàng rào bị cong nên có gọi điện báo cho ông Đ biết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã:

Áp dụng: Điều 166, 203 Luật đất đai 2013; Điều 26, 39, 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết 326/UBTVQH về án phí, lệ phí tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tuấn Đ bà Phạm Ngọc H yêu cầu ông Nguyễn Văn L bà Phạm Thị M giao trả diện tích đất 60,5 m² thuộc một phần thửa 190 tờ bản đồ số 06 xã L, huyện Đất Đỏ. Ông Nguyễn Văn L, bà Phạm Thị M có trách nhiệm giao trả cho ông Nguyễn Tuấn Đ, bà Phạm Ngọc H diện tích đất 60,5m² thuộc một phần thửa 190 tờ bản đồ số 06 xã L, huyện Đất Đỏ và xác định tọa độ được giới hạn như sau: 7, 8, 10, 7 (Theo sơ đồ vị trí đất do văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 10/8/2018). Ông Nguyễn Văn L, bà Phạm Thị M có trách nhiệm tháo dỡ một phần trại tạm nuôi gà và hàng rào B40 trụ bê tông dài 51,32 m nằm trên đất tranh chấp. Trường hợp không tự tháo dỡ, cơ quan nhà nước có thẩm quyền tháo dỡ và chi phí cho việc tháo dỡ do ông L, bà M chịu. Ông Nguyễn Tuấn Đ, bà Phạm Ngọc H được quyền sở hữu 12 cây tre tầm vông; 01 cây me 05 năm tuổi; 01 cây me 03 năm tuổi; 01 cây phượng đường kính 30cm hiện có trên phần đất tranh chấp. Ông Nguyễn Tuấn Đ, bà Phạm Ngọc H có trách nhiệm giao trả cho ông L bà M số tiền 1.067.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, dành quyền khởi kiện cho đương sự, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 02 tháng 12 năm 2019, bà Phạm Thị M làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận với nhau như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Tuấn Đ, đại diện hợp pháp cho nguyên đơn - ông Bùi Kim Tân và bị đơn bà Phạm Thị M, đại diện hợp pháp bị đơn – ông Nguyễn Thành L1, bà Lê Hồ Thanh Thủy cùng thống nhất và đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận như sau: Căn cứ vào sơ đồ vị trí của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 11/3/2020 thì ranh giới giữa thửa đất số 190 và thửa đất số 191 tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã L, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được xác định là một đoạn thẳng được nối từ điểm 8A đến điểm 3A. Ông L, bà M đồng ý tháo dỡ, di chuyển công trình tạm (gồm cột bê tông, dây kẽm gai, chuồng gà ...), chặt cây ra khỏi ranh giới từ điểm 8A đến điểm 3A để giao lại cho ông Nguyễn Tuấn Đ, bà Phạm Ngọc H quản lý, sử dụng.

Về chi phí tố tụng: Bị đơn tự nguyện chịu.

Về án phí: Bị đơn tự nguyện chịu nhưng do là người cao tuổi nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát:

Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự là đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung kháng cáo: Tại phiên tòa, do các đương sự thống nhất với nhau về giải quyết vụ án; sự thỏa thuận trên không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Từ những nhận định trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Xét Đơn kháng cáo của bà Phạm Thị M 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.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị M thì thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự là có căn cứ.

[3] Về chi phí tố tụng: Do ông Nguyễn Văn L, bà Phạm Thị M tự nguyện nộp nên ông L, bà M phải có trách nhiệm giao trả lại cho ông Nguyễn Tuấn Đ, bà Phạm Ngọc H số tiền 3.600.000 đồng là phù hợp.

[4] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên án phí được tính lại như sau:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn L, bà Phạm Thị M phải chịu 300.000 đồng, nhưng được miễn nộp toàn bộ số tiền này do là người cao tuổi.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau tại phiên tòa nên người kháng cáo là bà M phải nộp 300.000 đồng, nhưng được miễn nộp toàn bộ số tiền này do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 300, Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa Bản án sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ như sau:

1.1. Ranh giới giữa thửa đất số 190 và thửa đất số 191 tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã L, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là một đoạn thẳng được nối từ điểm 8A đến điểm 3A theo sơ đồ vị trí của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 11/3/2020. Ông L, bà M đồng ý tháo dỡ, di chuyển công trình tạm (gồm cột bê tông làm mốc, dây kẽm gai, chuồng gà...), chặt cây ra khỏi ranh giới từ điểm 8A đến điểm 3A để giao lại cho ông Nguyễn Tuấn Đ, bà Phạm Ngọc H quản lý, sử dụng.

Các đương sự được quyền liên hệ tới cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chỉnh lý biên động các thửa đất theo ranh giới ở trên và theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn L, bà Phạm Thị M phải có trách nhiệm giao trả lại cho ông Nguyễn Tuấn Đ, bà Phạm Ngọc H số tiền 3.600.000đ (Ba triệu sáu trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án 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.

2. Về án phí:

Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn L, bà Phạm Thị M.

Hoàn trả lại cho bà Phạm Ngọc H, ông Nguyễn Tuấn Đ số tiền 350.000đ (Ba trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 06976 ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ.

3. 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, người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan 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.

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

(Kèm theo là Sơ đồ vị trí của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 11/3/2020).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR - VT;
- VKSND huyện Đất Đỏ;
- TAND huyện Đất Đỏ;
- THA DS huyện Đất Đỏ;
- Các đương sự.
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Cao Xuân Long