

Bản án số: **66/2018/DSPT**
Ngày: 19/6/2018
V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Khương
Ông Nguyễn Văn Nhân

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Tấn Trường – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Mến.

Trong các ngày 24 tháng 5 và ngày 19 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 04/2018/TLPT-DS ngày 12 tháng 01 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DSST ngày 21/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2018/QĐPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông **Đoàn Văn D**, sinh năm 1966; Trú tại: Tổ 6, ấp 1A, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

* *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 196; Trú tại: Tổ 3, ấp 1A, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước (có mặt)

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

1/ Bà Huỳnh Thị P, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Người đại diện ủy quyền của bà Phụng: Ông Đoàn Văn D

Cùng trú tại: Tổ 6, ấp 1A, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước.

2/ Anh Mạc Quốc H, sinh năm 1999 (vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt).

3/ Bà Võ Thị V, sinh năm 1927 (vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt)

Người đại diện ủy quyền của bà Võ Thị V: Bà Nguyễn Thị C.

Cùng trú tại: Tổ 3, ấp 1A, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Đoàn Văn D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 21/6/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên Tòa nguyên đơn ông Đoàn Văn D trình bày:

Gia đình ông Đoàn Văn D có mua mảnh đất từ năm 1997. Đến năm 2000 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.477m² (thửa số 332, tờ bản đồ 24) tọa lạc tại ấp 1A, xã M, huyện H, Bình Phước và sử dụng ổn định.

Năm 2009, bà Nguyễn Thị C là chủ đất giáp liền kề đã tiến hành trồng cao su và làm hàng rào. Ngay từ thời điểm đó hộ ông Đoàn Văn D đã phát hiện bà Nguyễn Thị C làm hàng rào thay đổi ranh đất so với bản vẽ năm 2000. Khi trao đổi với bà Nguyễn Thị C thì bà Nguyễn Thị C có nói với gia đình ông là bà cứ trồng cây và làm hàng rào khi nào UBND xã yêu cầu thì bà Nguyễn Thị C sẽ tháo dỡ. Hiện trạng bà Nguyễn Thị C lấn đất của hộ ông Đoàn Văn D là 129m². Ông Đoàn Văn D đã khiếu nại và được UBND xã giải quyết hai lần, lần thứ nhất hòa giải thành nhưng sau đó bà Nguyễn Thị C đổi ý, lần thứ hai không thành.

Do gia đình cần bán đất dời nơi cư trú nên cần sự ổn định của ranh giới đất. Nên ông Đoàn Văn D làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị C trả lại cho gia đình ông Đoàn Văn D 129m² đất đã lấn chiếm theo sơ đồ đo đạc mà ông Đoàn Văn D đã cung cấp cho Tòa án.

Chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện ông Đoàn Văn D cung cấp là sơ đồ đo vẽ ngày 05/11/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các biên bản, quá trình hòa giải tại UBND xã.

Tại phiên tòa, ông Đoàn Văn D vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, tuy nhiên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đơn khởi kiện của ông là đúng và bà Nguyễn Thị C có nhu cầu sử dụng thì ông cũng không buộc bà Nguyễn Thị C phải trả lại giá trị 129m² đất mà bà Nguyễn Thị C đã lấn chiếm của gia đình ông.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:

Nguồn gốc thửa đất của gia đình bà Nguyễn Thị C là từ năm 1975 gia đình bà khai phá. Năm 2007 gia đình được UBND huyện B (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 7.618m² tọa lạc tại ấp 01 A, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước. Ranh giới thửa đất giữa gia đình nhà bà và gia đình nhà ông Đoàn Văn D là ổn định không thay đổi từ năm 1975. Từ khi gia đình ông Đoàn Văn D mua lại thửa đất và ở từ năm 1997 thì gia đình ông Đoàn Văn D làm nhà sát ranh giới và

làm thêm hàng rào. Hai gia đình sống hòa thuận, ổn định, không có tranh chấp. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà không đồng ý vì không có cơ sở. Bà Nguyễn Thị C cũng không yêu cầu đo đạc lại phần đất tranh chấp vì không có căn cứ.

Chứng cứ bà Nguyễn Thị C cung cấp là những người làm chứng như bà Nguyễn Thị T người bán đất cho ông Đoàn Văn D, bà Vũ Thị T người gán đất ông Đoàn Văn D. Trích lục hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị C vẫn giữ nguyên ý kiến và không cung cấp thêm các chứng cứ khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị P vắng mặt tại phiên Tòa và ủy quyền lại cho ông Đoàn Văn D đã thống nhất với lời trình bày của ông Đoàn Văn D, mọi vấn đề giải quyết vụ án do ông Đoàn Văn D quyết định và bà Phụng không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Mạc Quốc H trình bày:

Anh Mạc Quốc H là con của bà Nguyễn Thị C, anh Mạc Quốc H có biết việc tranh chấp đất giữa ông Đoàn Văn D và bà Nguyễn Thị C. Thửa đất này là của bà ngoại đã tặng cho riêng mẹ anh và anh không có ý kiến gì. Mọi ý kiến của bà Nguyễn Thị C đối với ông Đoàn Văn D trong vụ án này anh Mạc Quốc H đều thống nhất như ý kiến của bà Nguyễn Thị C.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị V tại biên bản lấy lời khai ngày 26/10/2017 có trình bày:

Bà là mẹ ruột của bà Nguyễn Thị C, thửa đất này nguồn gốc do bà khai phá từ năm 1975 và sử dụng. Sau này, do tuổi cao sức yếu, không lao động được nên bà đã quyết định cho bà Nguyễn Thị C. Do đó việc sử dụng, tặng cho phần đất này là quyền quyết định của bà Nguyễn Thị C. Đối với việc khởi kiện của ông Đoàn Văn D đối với bà Nguyễn Thị C thì bà không đồng ý vì bà Nguyễn Thị C không lấn đất của ông Đoàn Văn D và bà yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà vì lý do sức khỏe.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DSST ngày 21/11/2017, Tòa án nhân dân huyện H đã tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 9 điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 70; điểm e, Điều 192, khoản 2, Điều 227, khoản 3, Điều 228, Điều 264, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 255, 256 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 155 và điểm d, khoản 1, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn D về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với bà Nguyễn Thị C.

2. Công nhận phần đất 129m² các bên tranh chấp là thuộc thửa đất số 332, tờ bản đồ số 24, nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 633659, cấp ngày 29/01/2008 đứng tên ông Đoàn Văn D.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đoàn Văn D về việc để cho hộ bà Nguyễn Thị C được sử dụng diện tích đất 129m² và không buộc hộ bà Nguyễn Thị C phải hoàn trả giá trị bằng tiền tương đương với diện tích đất trên (Vị trí, tứ cận có trích đo bản đồ địa chính kèm theo bản án).

Hộ ông Đoàn Văn D, hộ bà Nguyễn Thị C có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích đất sử dụng theo quy định.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, các chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/12/2017, nguyên đơn ông Đoàn Văn D kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị C trả lại cho ông diện tích đất 129m² và khôi phục lại tình trạng ban đầu của thửa đất.

Ngày 13/12/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị V kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Đoàn Văn D trả lại cho gia đình bà giá trị 12 cây cao su trên đất tranh chấp là 3.000.000 đồng; bà không đồng ý chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá 3.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Đoàn Văn D, bà Nguyễn Thị C thống nhất thỏa thuận với nhau về việc giải quyết đối với diện tích đất đang tranh chấp 129m², tọa lạc tại ấp 1A, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước, theo đó: Ông Đoàn Văn D, bà Huỳnh Thị P được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 40,2m², thuộc thửa đất số 359-14-1; Bà Nguyễn Thị C được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 88,8m², thuộc thửa đất 359-14-2, tọa lạc tại ấp 1A, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước, theo trích đo bản đồ địa chính ngày 13/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bình Phước.

- Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Đoàn Văn D tự nguyện chịu, không yêu cầu bà Nguyễn Thị C trả lại.

- Bà Nguyễn Thị C là người đại diện ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị V tự nguyện xin rút toàn bộ đơn kháng cáo của bà Võ Thị V.

Đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm phát biểu: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án:

- Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của bà Võ Thị V tự nguyện rút đơn kháng cáo, căn cứ Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Võ Thị V.

- Ông Đoàn Văn D và bà Nguyễn Thị C thống nhất thỏa thuận về việc giải quyết vụ án, theo đó, ông Đoàn Văn D, bà Phượng được quản lý, sử dụng diện tích đất 40,2m²; bà Nguyễn Thị C được quản lý, sử dụng diện tích đất 88,8m², trong tổng số 129m² mà các bên đang tranh chấp tọa lạc tại ấp 1A, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước. Xét thấy, việc thỏa thuận giữa ông Đoàn Văn D và bà Nguyễn Thị C là tự nguyện, không trái pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, thẩm vấn công khai các đương sự tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự, Hội đồng xét xử thảo luận nhận định

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện ủy quyền của bà Võ Thị V tự nguyện rút đơn kháng cáo, xét thấy việc rút đơn kháng cáo là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Võ Thị V.

[2] Cũng tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đoàn Văn D, bà Nguyễn Thị C thống nhất thỏa thuận với nhau về việc giải quyết đối với diện tích đất đang tranh chấp 129m², tọa lạc tại ấp 1A, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước, theo đó:

+ Ông Đoàn Văn D, bà Huỳnh Thị P được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 40,2m², thuộc thửa đất số 359-14-1, tọa lạc tại ấp 1A, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất có tứ cận:Phía Bắc giáp thửa 332 của ông Đoàn Văn D;Phía Nam giáp thửa 359-14-2 (phần giao cho bà Nguyễn Thị C); Phía Đông giáp thửa 332 của ông Đoàn Văn D;Phía Tây giáp thửa 356 của bà Vũ Thị T.

+ Bà Nguyễn Thị C được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 88,8m², thuộc thửa đất 359-14-2,tọa lạc tại ấp 1A, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước đất có tứ cận:Phía Bắc giáp thửa 359-14-1, thửa 332 của ông Đoàn Văn D;Phía Nam giáp thửa 359 của bà Nguyễn Thị C;Phía Đông giáp thửa 571 Trường Mần non M;Phía Tây giáp thửa 356 của bà Vũ Thị T.

(Theo trích đo bản đồ địa chính ngày 13/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bình Phước).

Xét thấy, việc thỏa thuận của các bên đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3]Về chi phí định giá 3.000.000 đồng, ông Đoàn Văn D tự nguyện chịu (đã nộp xong).

[4] Án phí dân sự sơ thẩm ông Đoàn Văn D và bà Nguyễn Thị C mỗi người phải chịu 300.000đ;

[5]Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đoàn Văn D, bà Võ Thị V mỗi người phải chịu 300.000đ.

[6]Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:Các Điều 289, Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4, 5 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

[1] Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Võ Thị V về việc yêu cầu buộc ông Đoàn Văn D trả lại cho gia đình bà Võ Thị V giá trị 12 cây cao su trên đất tranh chấp là 3.000.000 đồng và không đồng ý chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá 3.000.000 đồng.

[2] Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DSST ngày 21/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước;

1/ Công nhận sự thỏa thuận của ông Đoàn Văn D và bà Nguyễn Thị C tại phiên tòa phúc thẩm về việc giải quyết đối với diện tích đất đang tranh chấp 129m², tọa lạc tại ấp 1A, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước; theo đó:

+ Ông Đoàn Văn D, bà Huỳnh Thị P được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 40,2m², thuộc thửa đất số 359-14-1, tọa lạc tại ấp 1A, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa 332 của ông Đoàn Văn D; Phía Nam giáp thửa 359-14-2 (phần giao cho bà Nguyễn Thị C); Phía Đông giáp thửa 332 của ông Đoàn Văn D; Phía Tây giáp thửa 356 của bà Vũ Thị T.

+ Bà Nguyễn Thị C được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 88,8m², thuộc thửa đất 359-14-2, tọa lạc tại ấp 1A, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước đất có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa 359-14-1, thửa 332 của ông Đoàn Văn D; Phía Nam giáp thửa 359 của bà Nguyễn Thị C; Phía Đông giáp thửa 571 Trường Mần non M; Phía Tây giáp thửa 356 của bà Vũ Thị T.

(Kèm theo Bản án là Trích đo bản đồ địa chính ngày 13/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bình Phước).

2/Về chi phí định giá tài sản: Ông Đoàn Văn D tự nguyện chịu 3.000.000đ (Ba triệu đồng), đã nộp xong.

3/Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị C phải chịu là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*).

- Ông Đoàn Văn D phải chịu 300.000đ. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Đoàn Văn D đã nộp 200.000đ theo biên lai thu tiền số 0011906, quyền số 000239 ngày 05/01/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước. Ông Đoàn Văn D còn phải nộp 100.000đ (*một trăm nghìn đồng*).

[3] Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Đoàn Văn D phải chịu 300.000đ. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông Đoàn Văn D đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0012466, quyền số 000250 ngày 14/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước.

- Bà Võ Thị V phải chịu 300.000đ. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà Võ Thị V (bà Nguyễn Thị C nộp thay) đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0012458, quyền số 000250 ngày 13/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện H;
- CCTHA DS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Bùi Văn Bình