

Bản án số: 102/2019/DS-PT

Ngày: 17-10-2019

Về việc: Tranh chấp QSD 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: Bà Đào Thị Huệ

Các Thẩm phán: Ông Trịnh Hoàng Anh

Ông Nguyễn Thành Hiếu

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Hạnh Nguyên – 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 17-10-2019, 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 76/2019/TLPT-DS ngày 10-7-2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 30-5-2019 của Tòa án nhân dân huyện X bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 128/2019/QĐ-PT ngày 09-9-2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 94/2019/QĐ-PT ngày 26-9-2019; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị H1, sinh năm 1958 (*có mặt*).

Địa chỉ: Khu phố M1, phường M1, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Địa chỉ liên lạc: Đường B, Khu phố M1, phường M1, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của bà H1: Ông Lê Quang T1, sinh năm 1956; là đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 10-10-2019; cùng địa chỉ với bà H1 (*có mặt*).

2. Bị đơn: Ông Lý Thành S, sinh năm 1959 (*có mặt*).

Địa chỉ: Ấp Ô, xã P1, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

3.1. Bà Trần Thị N1, sinh năm 1955 (*có mặt*).

Địa chỉ: Đường B, Khu phố M1, phường M1, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.2. Bà Nguyễn Thị Hồng L, sinh năm 1963 (*có mặt*).

Địa chỉ: Ấp Ô, xã P1, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.3. Bà Châu Thị N2, sinh năm 1942 (có mặt);

3.4. Bà Hồ Thị Ngọc D1, sinh năm 1964 (có mặt);

3.5. Anh Lý Thành T2, sinh năm 1992 (vắng mặt);

3.6. Anh Lý Thành P, sinh năm 1994 (có mặt);

3.7. Chị Lý Thị Như T3, sinh năm 1997 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã P1, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Người kháng cáo: Bị đơn là ông Lý Thành S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là bà Trần Thị H1 trình bày:

Ngày 21-3-1993, bà Trần Thị N1 - chị gái bà Trần Thị H1 nhận sang nhượng từ ông Lý Thành D2 (đã chết năm 2011 – là em ông Lý Thành S) diện tích đất khoảng 37.000m² tại ấp Ô, xã P2 (nay là xã P1), huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bằng giấy tay, có xác nhận của Ủy ban nhân dân (UBND) xã P2, huyện X với giá là 40.000.000đ. Hai bên đã thanh toán tiền xong và giao nhận đất.

Năm 1999, bà N1 cho lại bà H1 thửa đất 242, tờ bản đồ số 15, diện tích 13.896m² và thửa 485, tờ bản đồ số 15, diện tích 296m² thuộc một phần của diện tích đất mà bà N1 nhận sang nhượng của ông D2 nêu trên. Bà H1 đã đóng thuế đất từ năm 1999 đến nay. Năm 2005, bà H1 làm thủ tục kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2008, UBND huyện X thu hồi 88,8m² đất để xây dựng công trình đường C, xã P1, bà H1 được hỗ trợ bồi thường. Trong thời gian chờ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận thì ông Lý Thành S vào chiếm dụng thửa đất của bà H1, dựng nhà tạm trên đất, làm hàng rào B40 cột bê tông, trồng cây trên đất. Bà H1 đã báo với chính quyền địa phương và được UBND xã P1 hòa giải nhưng không thành.

Tại đơn khởi kiện bà H1 yêu cầu Tòa án xác định diện tích 13.896m² thửa 242 và diện tích 296m² thửa 485, tờ bản đồ số 15, xã P1 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H1, buộc ông Lý Thành S tháo dỡ, di dời nhà và hàng rào B40, cây trồng ra khỏi đất để trả lại đất cho bà H1.

Sau đó bà H1 rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với thửa đất số 485, tờ bản đồ số 15 mà chỉ yêu cầu ông Lý Thành S phải trả lại cho bà H1 diện tích đất 8.149m² thuộc thửa đất 242, tờ bản đồ số 15 tại xã P1, huyện X và tháo dỡ hàng rào, di dời vật kiến trúc và cây trồng ở thửa đất trên để trả lại đất cho bà H1 theo Sơ đồ vị trí được điều chỉnh, bổ sung điểm tọa độ ngày 23-5-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X (gọi tắt là Sơ đồ vị trí ngày 23-5-2019).

Bị đơn là ông Lý Thành S trình bày:

Ông Lý Thành S là anh trai ông Lý Thành D2. Năm 1984, ông S và gia đình gồm ông D2 và mẹ là bà Châu Thị N2 khai phá khoảng 44.000m² đất ở ấp Ô, xã P1, huyện X. Năm 1993, ông D2 bán lại cho bà Trần Thị N1 diện tích 37.000m². Khi bán đất hai bên thỏa thuận miệng chứ không thể hiện trong Giấy mua bán là nếu thiếu đất thì phải bù cho bà N1 cho đủ, nếu dư ra thì bà N1 phải trả lại phần đất dư.

Hiện nay, bà N1 đã tự làm giấy tờ tách thửa đất thành các thửa 186 diện tích 24.750m², thửa 484 diện tích 5.848m², thửa 485 diện tích 323m² và thửa 242 diện tích 13.931m². Như vậy, đất bà N1 và bà H1 sử dụng đã dư so với 37.000m² nên phần dư là của ông S. Do vậy, từ năm 2012 ông S đã trực tiếp sử dụng 8.149m² đất thuộc một phần thửa 242, tờ bản đồ số 15, xã P1, huyện X, trên Sơ đồ vị trí ngày 23-5-2019 được thể hiện tại lô 2. Đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông S không đồng ý với yêu cầu đòi lại đất của bà H1.

Do trong quá trình đo đạc ông S không biết rõ ranh giới nên có chỉ ranh sang một phần thửa 309 (diện tích 25m²) và một phần thửa 311 (diện tích 37m²); Nay ông S không có tranh chấp và không yêu cầu gì đối phần diện tích đất này.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Trần Thị N1 trình bày:

Bà Trần Thị N1 là chị gái của bà Trần Thị H1. Năm 1993, bà N1 mua của ông Lý Thành D2 diện tích đất 37.000m² tại ấp Ô, xã P1, huyện X với giá 40.000.000đ. Khi mua hai bên có làm giấy tay và có xác nhận của UBND xã P2, huyện X. Bà N1 đã giao đủ tiền cho ông D2 và ông D2 đã giao đất cho bà N1 sử dụng.

Năm 1999, bà N1 cho bà Trần Thị H1 diện tích khoảng 14.192m² thuộc thửa đất 242, tờ bản đồ số 15, xã P1. Sau khi được cho đất thì bà H1 là người trực tiếp canh tác sử dụng đất, kê khai đất và đóng thuế đất cho Nhà nước. Năm 2012, ông Lý Thành S vào lấn chiếm đất bà H1, bà H1 có làm đơn gửi UBND xã P1 để giải quyết.

Nay bà H1 và ông S có tranh chấp với nhau thì bà N1 không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo pháp luật.

Bà N1 đồng ý với kết quả đo đạc ngày 23-5-2019 và giá đất của Hội đồng định giá ngày 14-3-2019.

Bà Nguyễn Thị Hồng L trình bày:

Bà L là vợ của ông Lý Thành S. Năm 1993, gia đình ông S có bán cho bà Trần Thị N1 37.000m² tại ấp Ô, xã P1, huyện X. Bà L thống nhất với trình bày của ông Lý Thành S.

Bà L không có ý kiến gì về kết quả đo đạc và thống nhất về giá của Hội đồng định giá ngày 14-3-2019.

Bà Châu Thị N2 trình bày:

Bà N2 là mẹ của ông Lý Thành S và ông Lý Thành D2. Nguồn gốc thửa đất 242, tờ bản đồ số 15, xã P1, huyện X là một phần trong tổng số diện tích khoảng 44.000m² do bà N2, ông S, ông D2 khai phá năm 1984. Năm 1993, bà N2 cùng con trai là ông Lý Thành D2 ký giấy bán đất cho bà Trần Thị N1 diện tích khoảng 3,7 mẫu (tương đương 37.000m²) trong tổng số khoảng 44.000m² đất, với giá 40.000.000đ. Trong đó phần của bà N2 là 01 mẫu (tương đương 10.000m²), của ông Lý Thành D2 là 02 mẫu (tương đương 20.000m²) và phần còn lại là của ông Lý Thành S.

Gia đình bà N2 bán hết mảnh đất cho bà N1 và thỏa thuận với nhau, nếu thiếu đất thì sẽ bù cho bà N1, còn dư thì bà N1 phải trả lại. Gia đình bà N2 đã giao đủ đất cho bà N1 37.000m² nên phần còn dư ra hiện nay là của ông Lý Thành S.

Bà Hồ Thị Ngọc D1 trình bày:

Bà D1 là vợ của ông Lý Thành D2. Bà D1 biết trước đây chồng bà D1 có bán cho bà Trần Thị N1 37.000m² đất tại ấp Ô, xã P1. Ngoài ra bà D1 không biết gì thêm.

Việc bà H1 và ông S đang tranh chấp diện tích đất 8.149m² thuộc thửa 242, tờ bản đồ số 15, xã P1, huyện X thì bà D1 không có yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo pháp luật.

Anh Lý Thành T2 trình bày:

Anh T2 là con ruột của ông Lý Thành D2. Việc trước đây, cha anh T2 bán đất cho bà Trần Thị N1 (chị gái bà Trần Thị H1) khi anh T2 còn nhỏ nên anh T2 không biết, không rõ.

Nay bà H1 và ông S tranh chấp nhau đối với 8.149m² đất thuộc thửa 242, tờ bản đồ số 15, xã P1, huyện X thì anh T2 không có ý kiến và không có yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo pháp luật.

Anh Lý Thành P trình bày:

Anh P là con ruột của ông Lý Thành D2. Việc trước đây cha anh P bán đất cho bà Trần Thị N1 (chị gái bà Trần Thị H1) khi anh P chưa sinh ra nên anh P không biết.

Nay bà H1 và ông S tranh chấp nhau đối với 8.149m² đất thuộc thửa 242, tờ bản đồ số 15, xã P1, huyện X thì anh P không có ý kiến và không có yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo pháp luật.

Chị Lý Thị Như T3 trình bày: Chị T3 là con ruột của ông Lý Thành D2. Việc trước đây, cha chị T3 bán đất cho bà Trần Thị N1 thì chị T3 không biết nên chị T3 không có ý kiến và không có yêu cầu gì về việc bà H1 và ông S tranh chấp 8.149m² đất thuộc thửa 242, tờ bản đồ số 15, xã P1, huyện X. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 30-5-2019 của Tòa án nhân dân huyện X đã tuyên xử:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Thị H1 đối với yêu cầu buộc bị đơn trả diện tích đất 296m² thuộc thửa đất số 485, tờ bản đồ số 15, xã P1, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Thị H1 đối với bị đơn là ông Lý Thành S.

- Xác định thửa đất số 242, tờ bản đồ số 15, diện tích 13.381m² tại ấp Ô, xã P1, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị H1.

- Buộc ông Lý Thành S phải tháo dỡ, di dời 01 nhà lá (đã bị đổ, sập); hàng rào kẽm gai; trụ bê tông; hàng rào lưới B40 và thu hoạch, di dời toàn bộ cây tràm ra khỏi diện tích đất 8.149m² thuộc thửa số 242, tờ bản đồ số 15, xã P1, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để giao trả lại đất cho bà Trần Thị H1.

Sơ đồ, vị trí, kích thước thửa đất được xác định theo Sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 23-5-2019.

- Bà Trần Thị H1 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 242, tờ bản đồ số 15, xã P1, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Kháng cáo: Ngày 10-6-2019, bị đơn là ông Lý Thành S kháng cáo bản án sơ thẩm nêu trên. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc xin công nhận diện tích lô 1 của Bản Sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 23-5-2019; giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông S phải di dời, tháo dỡ các tài sản do ông S tạo lập trên phần đất 8.149m² thuộc thửa đất số 242, thể hiện tại lô 2 của Bản Sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 23-5-2019 để trả đất cho bà H1.

- Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu có 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 tốt quy định pháp luật tố tụng.

Về tư cách đương sự: Tòa án sơ thẩm đưa ông D2 vào tham gia tố tụng là không đúng vì tại thời điểm bà H1 khởi kiện ông D2 đã chết. Cần xác định lại tư cách

tham gia tố tụng của bà D1, ông P, ông T2, bà T3 là người có quyền và nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung vụ án: Ngày 21-3-1993, ông D2 lập giấy sang nhượng đất diện tích 37.000m² tại ấp Ô, xã P1, huyện X cho bà N1, có xác nhận của UBND xã P1. Người trực tiếp đứng tên trên giấy tờ sang nhượng đất cho bà N1 là ông D2 thì đã chết, bà D1 là vợ ông D2 xác nhận các thửa đất trong khu vực đã chuyển nhượng hết cho bà N1. Bà N2 và ông S thừa nhận phần đất tranh chấp nằm trong diện tích đã chuyển nhượng cho bà N1 nhưng khi chuyển nhượng có thỏa thuận nếu dư so với diện tích 37.000m² thì bà N1 trả lại cho gia đình ông S, nội dung này không được thể hiện trong giấy tờ chuyển nhượng, còn bà N1 thì không thừa nhận điều này. Ông S thừa nhận chính ông là người đo đất, chỉ ranh đất chuyển nhượng và bà N1 đã sử dụng đúng tứ cận đất chuyển nhượng theo chỉ ranh của ông S. Sau khi bà N1 nhận chuyển nhượng đất, năm 1999 bà N1 cho bà H1 thửa 242 trong đó có diện tích đất tranh chấp. Hiện bà H1 là người đứng tên đăng ký kê khai trong sổ mục kê đối với thửa 242, đóng thuế từ năm 1999. Căn cứ Điều 100 Luật đất đai thì bà H1 đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích tranh chấp.

Đối với việc ông D2 được bồi thường đất thuộc thửa 242, thì qua xác minh cũng như sự thừa nhận của bà D1, ông P, bà T3 là vợ và con ông D2 thì diện tích ông D2 được bồi thường nằm ở vị trí giáp đất ông T4 không thuộc đất tranh chấp. Lý do ông D2 kê khai để được bồi thường là do bà H1 đồng ý cho ông D2 diện tích 2.085m² nằm ở vị trí giáp đất ông T4.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H1 xin rút yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 5.294m² thuộc Lô 1 theo Sơ đồ vị trí ngày 23-5-2019, ông S cũng đồng ý với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà H1. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy một phần Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với một phần yêu cầu này.

Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông S phải chịu án phí có giá ngạch là không đúng với điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326 về án phí. Theo đó, ông S chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đ. Đề nghị sửa phần án phí sơ thẩm.

Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông S, đề nghị Hội đồng xét xử hủy, đình chỉ một phần và sửa một phần Bản án sơ thẩm như trên.

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: Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Lý Thành D2 đã chết năm 2011 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án và xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D2 là các ông bà Châu Thị N2, Hồ Thị Ngọc D1, Lý Thành T2, Lý Thành P, Lý Thị Như T3. Tuy nhiên, ông D2 chết trước khi bà H1

khởi kiện nên ông D2 không còn để tham gia vụ án mà cần xác định trực tiếp các ông bà Châu Thị N2, Hồ Thị Ngọc D1, Lý Thành T2, Lý Thành P, Lý Thị Như T3 là những người liên quan trong vụ án. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Theo sự xác nhận của bà H1, bà N1, bà N2, ông S thì:

- Thửa đất 242, tờ bản đồ số 15 xã P1, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu có diện tích khoảng 13.381m² (gọi tắt là thửa 242) là một phần đất trong tổng số đất 37.000m² của bà Trần Thị N1 (chị gái bà Trần Thị H1) nhận chuyển nhượng từ ông Lý Thành D2 (em trai ông Lý Thành S) theo Giấy sang nhượng vườn cây lâu năm ngày 21-3-1993, được UBND xã P2, huyện X xác nhận ngày 22-3-1993 và bà Châu Thị N2 là mẹ ông Lý Thành D2 ký chứng kiến phía cuối giấy sang nhượng; đất khi đó chưa có sổ tờ, sổ thửa; diện tích đất không được đo chính xác bằng phương tiện kỹ thuật, ông D2, bà N1 chỉ tự kéo dây đo để giao đất cho bà N1 và từ đó đến nay bà N1 - sau này là bà H1 vẫn sử dụng đất theo ranh giới được gia đình ông D2 giao; bà N1 và ông D2 đã giao nhận xong tiền và đất cho nhau.

- Khi các bên chuyển nhượng thì ở giữa khu đất có một đường mòn đi qua chia đôi khu đất thành hai phần và sau này trên cơ sở đường mòn này Nhà nước mở rộng thành đường C vào năm 2008, ngoài ra mở thêm một đường nhựa vuông góc với đường C, chia mảnh đất bà N1 nhận chuyển nhượng của ông D2 thành 4 phần.

- Sau này bà N1 tách mảnh đất nhận chuyển nhượng của ông D2 thành nhiều thửa, đến năm 1999 bà N1 cho em gái là bà H1 một phần trong tổng diện tích đất nhận chuyển nhượng từ ông D2 là thửa 242 hiện nay và thửa 242 có một phần là 8.149m² đất bà H1 và ông S đang tranh chấp trong vụ án này.

[2.2] Ông S, bà N2 khai khi chuyển nhượng, gia đình ông bà và bà N1 có thỏa thuận sau này đất thiếu thì phải bù cho bà N1, còn thừa thì bà N1 phải trả lại. Vấn đề này không có chứng cứ chứng minh cho lời khai của một bên là ông S, bà N2 và không phù hợp với thực tế là từ khi chuyển nhượng xong đã 26 năm, mỗi người sử dụng đất của mình ổn định, đã trải qua các sự kiện như: Năm 2008 Nhà nước thu hồi đền bù một phần đất, mở các con đường ngang qua đất, ... thì ông D2, bà N1 là những người liên quan đến việc chuyển nhượng đất không có tranh chấp với nhau về việc chuyển nhượng, sử dụng đất; kể cả bà N2, ông S cũng không có ý kiến gì.

[2.3] Mặt khác, theo giấy tờ chuyển nhượng đất ngày 21-3-1993, bà N1 không nhận chuyển nhượng đất từ ông S, chỉ nhận chuyển nhượng đất từ ông D2. Theo bà N2 là mẹ ông S thì trước khi chuyển nhượng đất cho bà N1, gia đình bà N2 đã tự chia nhau đất gồm bà N2, ông S và ông D2; phần đất ông S đã được chia vẫn còn lại và ông S đang sử dụng. Thấy rằng, khi bà N1 nhận chuyển nhượng thì đất chưa có sổ tờ, sổ thửa; gia đình ông D2, bà N2, ông S chưa đăng ký kê khai, không đóng thuế sử

dụng, chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thì đã chuyển nhượng cho bà N1, sau đó các bên sử dụng đất công khai đúng theo ranh giới đã giao cho nhau, không xảy ra tranh chấp. Do vậy, bên chuyển nhượng không còn quyền sử dụng đối với phần đất đã giao cho bà N1.

[2.4] Căn cứ vào các tài liệu thể hiện quá trình sử dụng đất, làm thủ tục nghĩa vụ với Nhà nước, việc quản lý đất của Nhà nước thì gia đình bà H1 đã trực tiếp sử dụng thửa đất 242 từ khi được bà N1 cho đất năm 1999, đóng thuế sử dụng đất cho Nhà nước hằng năm, kê khai đất và đến năm 2005 bà H1 được ghi nhận tại sổ mục kê của xã P1. Bản thân ông S sử dụng đất bên cạnh thửa 242 nhưng qua một thời gian 20 năm (khoảng năm 2012) mới cho rằng năm 1993 gia đình ông chuyển nhượng cho bà N1 dư so với số liệu ghi trên giấy sang nhượng đất và năm 2014 ông S trồng cột bê tông, dùng lưới B40 để rào lại một phần đất, trồng tràm trên diện tích 8.149m² đất do bà H1 đang sử dụng thuộc thửa đất số 242. Việc này xảy ra sau khi bà H1 đã xác lập các quyền và nghĩa vụ đối với thửa đất là không phù hợp.

[2.5] Riêng ông S sử dụng phần đất nay là thửa 309, tờ bản đồ 15 ngay bên cạnh thửa 242 và từ trước đến nay ông S chỉ sử dụng, kê khai cho thửa 309 này, trong sổ mục kê cũng thể hiện ông S là người sử dụng thửa 309, không phải thửa 242. Đối với thửa 242 như trên đã nêu, ông S không sử dụng, không đăng ký kê khai, không có tài liệu chứng cứ gì để chứng minh quyền sử dụng. Đến tận năm 2012, sau khi bà H1 đã sử dụng, kê khai đăng ký thì ông S mới tranh chấp. Như vậy, đất sử dụng thực tế của bà H1, ông S về mặt ranh giới đã ổn định, không có sự tranh chấp, đã được xác lập hợp pháp, còn diện tích thì đo thực tế và xác định theo ranh giới sử dụng, diện tích không phải là yếu tố duy nhất xác lập quyền sử dụng đất. Chính ông S cũng cho rằng lúc chuyển nhượng thì gia đình ông có chỉ ranh cho bà N1, ranh hiện nay vẫn không thay đổi, diện tích đất cũng chỉ áng chừng 37.000m². Do vậy, ông S không căn cứ vào ranh giới các bên đã xác lập ổn định, mà chỉ căn cứ vào diện tích bà N1 nhận chuyển nhượng của em ông, không liên quan đến ông để chiếm giữ sử dụng là không có căn cứ. Việc thiếu căn cứ còn thể hiện trên thực tế, phần đất 5.294m² thuộc thửa 242 phía giáp ranh với thửa 309 của ông S do bà H1 đang sử dụng có căn nhà, nên ông S bỏ qua phần này, chỉ chiếm giữ phần đất còn lại ở ranh bên kia của thửa 242, diện tích 8.149m², do phần này bà H1 không xây nhà.

[2.6] Tại đơn kháng cáo, ông S cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, đo đạc phần diện tích 37.000m² bà N1 nhận chuyển nhượng của ông D2 năm 1993 xem thừa hay thiếu; ông D2 cũng được đền bù khi Nhà nước thu hồi một phần đất thửa 242 để làm đường C nên đương nhiên gia đình ông có quyền sử dụng đất ở thửa 242. Thấy rằng:

- Như trên đã phân tích, quan hệ chuyển nhượng đất giữa ông D2 với bà N1 không liên quan đến ông S, phần ông D2 chuyển nhượng cho bà N1 ông S cũng không có ý kiến phản đối; nay ông D2 đã chết, những người thừa kế của ông D2 đều

có ý kiến không tranh chấp, yêu cầu gì đối với diện tích ông S, bà H1 đang tranh chấp. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện những việc trên là phù hợp.

- Vấn đề ông D2 được nhận đền bù ở thửa 242 vào năm 2008 thì ông D2 cũng không đăng ký kê khai sử dụng thửa 242, do khi đó bà H1 có đồng ý cho ông D2 2.085m² đất nên ông D2 tự kê khai; hồ sơ kiểm kê, đền bù do đơn vị bồi thường thực hiện, bà H1 không tranh chấp nên ông D2 được hưởng đền bù; đối chiếu với sơ đồ vị trí đền bù do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện X cung cấp và sự xác nhận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm thì vị trí ông D2 được đền bù thuộc phần đất bà H1 đang sử dụng không có tranh chấp (Lô 1 Bản sơ đồ vị trí ngày 23-5-2019) chứ không nằm trong phần ông S, bà H1 đang tranh chấp trong vụ án này.

[3] Từ những căn cứ trên, thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông S phải trả 8.149m² đất thể hiện tại lô 2 Bản sơ đồ vị trí đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 23-5-2019 cho bà H1 là có cơ sở. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên phần này của Bản án sơ thẩm.

[4] Tuy nhiên, Bản án dân sự sơ thẩm công nhận cho bà H1 cả phần đất 5.232m² thể hiện tại lô 1 Bản sơ đồ vị trí đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 23-5-2019 dù bà H1, ông S không có tranh chấp là không đúng thẩm quyền của Tòa án là chỉ giải quyết tranh chấp, việc này thuộc thẩm quyền xem xét của cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi bà H1 có yêu cầu. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H1 rút yêu cầu đối với phần này và bị đơn là ông S cũng đồng ý việc rút một phần yêu cầu của bà H1. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy, đình chỉ giải quyết phần này của Bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí. Tuy nhiên theo Nghị quyết 326 của Quốc hội về án phí thì loại tranh chấp này chỉ phải chịu án phí không giá ngạch, không phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng trị giá tài sản tranh chấp như Tòa án cấp sơ thẩm tuyên. Do vậy, sửa phần án phí của Bản án sơ thẩm.

[6] Những phần khác của Bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định pháp luật nên giữ nguyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 308, 309, 311 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 688, 697 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 46, 105, 106, 107, 146 Luật đất đai 2003; Nghị quyết 326/UBTVQH 14 về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn là ông Lý Thành S;
2. Giữ nguyên một phần của Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 30-5-2019 của Tòa án nhân dân huyện X như sau:

2.1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Thị H1 đối với yêu cầu buộc bị đơn là ông Lý Thành S trả diện tích đất 296m² thuộc thửa đất số 485, tờ bản đồ số 15 xã P1, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Thị H1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn là ông Lý Thành S.

- Bà Trần Thị H1 được quyền sử dụng 8.149m² đất thửa số 242, tờ bản đồ số 15, xã P1, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Vị trí, kích thước thửa đất được xác định bởi các điểm tọa độ 3-4-13-12-11-3 (Lô 2) theo Sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 23-5-2019 (đính kèm theo Bản án).

- Ông Lý Thành S phải giao trả cho bà Trần Thị H1 8.149m² đất nêu trên và ông S phải tháo dỡ, di dời 01 nhà lá (đã bị đổ, sập), các trụ bê tông, hàng rào kẽm gai, hàng rào lưới B40 và thu hoạch, di dời toàn bộ cây tràm ra khỏi thửa số 242, tờ bản đồ số 15 xã P1, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để giao trả lại đất cho bà Trần Thị H1. Bà Trần Thị H1 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Hủy, đình chỉ giải quyết một phần của Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 30-5-2019 của Tòa án nhân dân huyện X về việc bà Trần Thị H1 yêu cầu xác định diện tích 5.294m² (Lô 1) theo Sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 23-5-2019 thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị H1.

4. Sửa một phần của Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 30-5-2019 của Tòa án nhân dân huyện X về án phí, như sau:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lý Thành S phải chịu án phí sơ thẩm không giá ngạch là 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*).

- Bà Trần Thị H1 không phải chịu, được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000đ (*Hai triệu năm trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0007466 ngày 23-8-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X.

5. Chi phí thẩm định, đo vẽ và định giá tài sản: Ông Lý Thành S phải trả lại cho bà Trần Thị H1 tổng cộng là 11.591.700đ (*Mười một triệu, năm trăm chín mươi một ngàn, bảy trăm đồng*).

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lý Thành S phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0008988 ngày 11-6-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X. Ông Lý Thành S đã nộp xong.

7. 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.

Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (17-10-2019).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện X;
- Chi cục THADS huyện X;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Đào Thị Huệ