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: 88/2017/DS-PT
Ngày 23 tháng 8 năm 2017
"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: Bà Nguyễn Thị Phương Bắc
Các thẩm phán: Ông Trịnh Hoàng Anh
Bà Đào Thị Huệ

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hoa**,** cán bộ tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Bà Bùi Thị Doan, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 8 năm 2017 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: 89/2017/TLPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2017/DS ngày 31 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố V.T bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 95/2017/QĐ-PT ngày 03/8/2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Võ Tiến P, sinh năm 1970; địa chỉ: đường L.L, Phường A, thành phố V.T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

2. Bà Võ Thị Minh N, sinh năm 1959; địa chỉ: đường N.T.P, Phường A, thành phố V.T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Thuận Q, sinh năm 1971; địa chỉ: đường T.C.Đ, Phường A, thành phố V.T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo Giấy ủy quyền ngày 28/02/2017) (có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc G, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ B, thôn C, xã L.S, thành phố V.T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Đặng Thị T.H, sinh năm 1990; địa chỉ: Tổ B, thôn C, xã L.S, thành phố V.T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại tòa, nguyên đơn ông Võ Tiến P và bà Võ Thị Minh N trình bày:

Ngày 23/3/2011, ông P, bà N có nhận chuyển nhượng của ông Trần Xuân B và bà Nguyễn Thị N.A một thửa đất có diện tích 825m^2 thuộc một phần thửa số P tờ bản đồ E tọa lạc tại thôn C, xã L.S, thành phố V.T với giá là 200.000.000 đồng. Hợp đồng đã được phòng công chứng số G tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu công chứng vào ngày 23/3/2011 và được Ủy ban nhân dân thành phố V.T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH ngày 04/10/2011 đứng tên ông Võ Tiến P, bà Võ Thị Minh N.

Năm 2014, Ông Bà phát hiện ra ông Nguyễn Ngọc G đã tự ý dựng chòi lá trên thửa đất nêu trên. Hai bên cũng đã hòa giải ông G đồng ý tháo dỡ chòi lá và Ông Bà hỗ trợ 20 triệu đồng di dời nhưng sau khi hòa giải xong thì ông G không thực hiện.

Nay, ông P, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông G phải tháo dỡ chòi lá và trả lại diện tích 825m^2 đất thuộc thửa số K tờ bản đồ E tọa lạc tại thôn C, xã L.S, thành phố V.T.

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc G trình bày:

Năm 1992, Ông mua của anh rể Trần Xuân B và chị ruột bà Nguyễn Thị N.A 2.000m^2 quyền sử dụng đất đồng thời ông B bà A cho thêm 2.000m^2 nữa là 4.000m^2. Đất có tứ cận: tây giáp đất ông B, nam giáp đất ông S, bắc giáp đất bà H.C, đông giáp đất Nhà nước. Khi mua hai bên chỉ lập giấy tay, Ông nhận đất và sử dụng đến năm 1994 thì nhà bị cháy nên mất giấy này và Ông cũng không sinh sống tại đây mà thuê nhà ở nơi khác, đến năm 2012 Ông mới trở về cất nhà và sinh sống đến nay. Ông P, bà N mua đất nhưng không biết rõ vị trí đất của mình. Diện tích đất Ông đang sử dụng là thửa đất ông mua của ông B, Ông đã đến Ủy ban để đăng ký quyền sử dụng đất nhưng Ủy ban trả lời đất của Tập đoàn nên không cho đăng ký, ông B đã chết vì vậy Ông không biết được vị trí đất Ông mua thuộc thửa số mấy, tờ bản đồ nào và không sang tên được.

Nay ông P, bà N khởi kiện buộc trả đất thì Ông không đồng ý và cũng không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị T.H trình bày: Bà là vợ ông G, Bà nghe ông G nói mua đất của ông B, bà A còn thực tế như thế nào thì không biết. Năm 2011, khi cưới ông G thì Bà thấy trên đất có trồng mì, bạch đàn, năm 2012 vợ chồng bà mới cất nhà tạm sống trên đất đến nay. Trên diện tích đất tranh chấp hiện chỉ trồng mì và rau. Bà không có yêu cầu gì.

***Người làm chứng*:**

1. Bà Nguyễn Thị N.A trình bày: Bà là vợ ông Trần Xuân B (đã chết 2011), ông G là em ruột của bà, còn ông P và bà N là người mua đất của vợ chồng Bà. Vợ chồng Bà có một thửa đất đã được UBND thành phố V.T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A số vào sổ cấp giấy chứng nhận H ngày

09/12/2009 với diện tích 2.668,5m^2 thuộc thửa số P tờ bản đồ E tọa lạc tại thôn C, xã L.S, thành phố V.T

Ngày 23/3/2011, vợ chồng Bà có chuyển nhượng cho ông P, bà N diện tích 825m^2 đất là một phần thửa đất nêu trên tại thôn C, xã L.S, vợ chồng Bà đã giao đủ đất và nhận đủ tiền như nguyên đơn trình bày. Vợ chồng Bà đã làm thủ tục sang tên tách thửa cho nguyên đơn. Ngoài ra vợ chồng Bà còn chuyển nhượng cùng thửa đất trên cho ông T.A bà TH 500m^2, ông U 1.000m^2 và đã làm thủ tục sang tên. Diện tích đất còn lại là 342,5m^2 thì Bà có cho ông G 200m^2 để cất nhà, còn lại 142,5m^2 là của Bà. Khi ông U chỉ phần đất cho ông G làm nhà thì ông G không làm mà lại làm nhà sang phần đất mà Bà đã chuyển nhượng cho ông P, bà N, ông U, ông T.A. Bà xác nhận phần nhà lá ông G đang sử dụng không phải đúng với diện tích, vị trí đất Bà đã cho.

2. Ông Đặng Khánh M trình bày: Khoảng năm 1990 – 1995 ông B có nhờ Ông làm chứng việc ông B bán cho ông G 2.000m^2 đất đồng thời cho thêm 2.000m^2 nữa tại chòi tạm của ông G. Ông G mua đất canh tác được khoảng 2 năm thì nhà cháy nên bỏ đi đâu Ông không rõ, khoảng năm 2012 thì ông G mới về cất lại nhà và sử dụng đến nay. Ông xác nhận căn chòi tạm Ông đến ký tên làm chứng không phải căn nhà lá hiện nay.

3. Ông Nguyễn Văn M trình bày: Ông B là một hộ trong Tập đoàn B.G.G. Thửa đất K tờ bản đồ E tọa lạc tại thôn C xã L.S là một phần đất của Tập đoàn, sau khi Tập đoàn tan rã ông B xin làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 1992 ông B có chuyển nhượng đất cho một số người trong đó có ông G. Ông G cất chòi sinh sống được khoảng 02 năm thì bị cháy nhà nên bỏ đi đâu không rõ khoảng 2 đến 3 năm ông G mới quay về cất chòi ở đến nay.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 23/2017/DS ngày 31/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố V.T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012, tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Tiến P, bà Võ Thị Minh N đối với ông Nguyễn Ngọc G về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Ngọc G phải trả cho bà Võ Thị Minh N và ông Võ Tiến P diện tích đất 363,9m^2 thuộc thửa K tờ bản đồ số E được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH ngày 04/10/2011, ký hiệu lô N theo sơ đồ vị trí thửa đất do văn phòng đăng ký đất đai thành phố V.T lập ngày 04/4/2017.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên chi phí đo vẽ, định giá, sao lục hồ sơ, án phí, trách nhiệm do chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 12 tháng 06 năm 2017, ông Nguyễn Ngọc G làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì cấp sơ thẩm xét xử chưa khách quan, không đúng quy định của pháp luật, không bảo đảm quyền lợi hợp pháp của gia đình ông G.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Ngọc G vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bà Võ Thị Minh N và ông Võ Tiến P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa P biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và các đương sự là đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung kháng cáo thì không có căn cứ chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo. Tại phiên tòa ông P, bà N tự nguyện hỗ trợ cho ông G 10 triệu đồng, đề nghị chấp nhận. Ngoài ra đây là vụ tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng cấp sơ thẩm tính án phí không có giá ngạch là không đúng đề nghị sửa án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc G nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự nên hợp lệ; Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm theo thủ tục phúc thẩm.

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 xem xét yêu cầu kháng cáo nêu trên như sau:

[1].Về tố tụng: Về quan hệ pháp luật ông P, bà N cho rằng ông G lấn chiếm đất nên yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất. Ông G cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là của ông G nhận chuyển nhượng từ năm 1992 nên cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng pháp luật. Về người tham gia tố tụng: Cấp sơ thẩm đã lấy lời khai của bà Đặng Thị T.H là vợ ông G, là người cùng canh tác trên thửa đất tranh chấp nhưng không đưa vào tham gia tố tụng là thiếu sót. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H đồng ý tham gia tố tụng mà không cần phải quay về thủ tục sơ thẩm, vì vậy cấp phúc thẩm bổ sung và đưa bà H tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về nội dung:

Nguồn gốc diện tích đất 363,9m^2 tranh chấp là một phần trong diện tích 825m^2 thuộc thửa K tờ bản đồ số E tọa lạc tại xã L.S, thành phố V.T là do các nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông Trần Xuân B và bà Nguyễn Thị N.A năm 2011. Việc chuyển nhượng đã hoàn tất, các nguyên đơn cũng đã làm thủ tục sang tên từ năm 2011 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH ngày 04/10/2011.

Ông G khai nhận chuyển nhượng 4.000m^2 đất của ông B bà A từ năm 1992 nhưng không có bất cứ chứng từ gì chứng minh cho việc chuyển nhượng. Lý do ông G nêu không có giấy tờ vì tại thời điểm đó đất còn quyền quản lý của tập đoàn không cho ông đăng ký. Như vậy, đất của tập đoàn thì ông B không có quyền chuyển nhượng, nếu có thì trường hợp này đã vi phạm pháp luật.

Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông B bà A thì đúng quy định của pháp luật và chỉ có 2.668,5m^2, như vậy đất ở đâu ra để chuyển nhượng cho ông G 4.000m^2. Mặt khác ông G chỉ ranh đất theo như Ông khai thì chỉ có 2.501m^2 trong đó có cả phần đất của nhà nước đang quản lý điều đó cho thấy ông G không trực tiếp quản lý, sử dụng. Trong khi đó bà A trình bày ông B có chuyển nhượng cho ông G 2000m^2, có làm giấy tay nhưng khi đó đất không có giấy tờ và của tập đoàn nên đã trả lại tiền và lấy lại giấy tay rồi. Trình bày của bà A là có căn cứ bởi tại thời điểm năm 1992 thì đất đang tranh chấp là của tập đoàn B.G.G đang quản lý, chính ông G cũng thừa nhận đất của tập đoàn nên không làm giấy tờ được. Sau này bà A có cho ông G 200m^2 quyền sử dụng đất để ở nhưng không phải vị trí, diện tích mà ông G đang làm nhà, canh tác cũng như trình bày của ông Đặng Khánh M, ông Nguyễn Văn M là căn chòi lá cũ của ông G không phải ở vị trí hiện nay.

Do đó, cấp sơ thẩm buộc ông G phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho các nguyên đơn là có căn cứ. Tại phiên tòa hôm nay ông G không cung cấp chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát bác kháng cáo của ông G.

Tại phiên tòa bà N và đại diện ủy quyền của ông P là ông Q đã hỗ trợ cho vợ chồng ông G 10.000.000 đồng, sự hỗ trợ trên là tự nguyện, không trái pháp luật nên cần ghi nhận sửa án sơ thẩm.

Trường hợp ông G có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ năm 1992 giữa ông G với ông B, bà A thì ông G có quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác.

[3]. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Cấp sơ thẩm xác định đây là tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng lại tính án phí không có giá ngạch là không chính xác nên cần phải áp dụng Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 17 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao sửa án sơ thẩm, buộc bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch, cụ thể như sau: án phí là giá trị 363,9m^2 quyền sử dụng đất là 21.470.000 đồng x 5% = 1.070.000 đồng.

Do sửa bản sơ thẩm ông Nguyễn Ngọc G không phải chịu án phí phúc thẩm.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Nguyễn Ngọc G. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 23/2017/DS ngày 31/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố V.T, cụ thể như sau:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 17 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Tiến P, bà Võ Thị Minh N đối với ông Nguyễn Ngọc G về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Ngọc G phải trả cho bà Võ Thị Minh N và ông Võ Tiến P diện tích đất 363,9m^2 thuộc thửa K tờ bản đồ số E tọa lạc tại xã L.S, thành phố V.T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH ngày 04/10/2011, ký hiệu lô N theo sơ đồ vị trí thửa đất do văn phòng đăng ký đất đai thành phố V.T lập ngày 04/4/2017.

2. Bà Võ Thị Minh N và ông Võ Tiến P tự nguyện hỗ trợ cho ông Nguyễn Ngọc G và bà Đặng Thị T.H 10.000.000 *(mười triệu)* đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu chưa thi hành án thì người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

3. Về án phí, chi phí tòa án:

- Chi phí đo vẽ, định giá, sao lục hồ sơ: Bà N, ông P tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Ngọc G phải nộp 1.070.000 đồng. Bà Võ Thị Minh N và ông Võ Tiến P không phải nộp, hoàn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng cho bà N, ông P theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001614 ngày 08/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V.T.

- Án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Ngọc G không phải chịu hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp cho ông G theo biên lai thu tiền số 0006675 ngày 12/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V.T.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (23/8/2017).

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh BVRT;
-TAND TP V.T;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS TP V.T;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký tên, đóng dấu

Nguyễn Thị Phương Bắc