

Bản án số: 79/2019/DSPT
Ngày 15 - 8 - 2019
V/v “T/c quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Đoàn Ngọc Thiện
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Hiếu
Ông Trương Văn Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Ai Giôn - 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 15 tháng 8 năm 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 10/2019/DS-PT ngày 09-01-2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2018/DS-ST ngày 09-11-2018 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/QĐXX-PT ngày 04-3-2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 28/QĐ-PT ngày 20-3-2019; Quyết định Tạm đình chỉ giải quyết vụ án số 03a/QĐ-PT ngày 19-4-2019; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự số 59/QĐPT-DS ngày 29-7-2019; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 60/2019/TB-TA ngày 30-7-2019; Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 46/QĐPT-DS ngày 14-8-2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị T (Tên gọi khác: Phan Thị T), sinh năm 1927. Hộ khẩu thường trú: đường B, phường 24, quận B, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà T: Bà Phan Thị Kim H, sinh năm 1960. Hộ khẩu thường trú: đường N, phường 10, quận G, thành phố Hồ Chí Minh. Theo giấy ủy quyền ngày 22-10-2018 (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Lưu Văn T1 (Tên gọi khác: Lưu Minh T1), sinh năm 1959; bà Huỳnh Thị Thi, sinh năm 1957; cùng địa chỉ: xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (ông T1, bà Thi có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông T1, bà Thi:

Ông Nguyễn Duy D - Luật sư, Cộng tác viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

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

Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố Vũng Tàu:

Ông Dương Văn T1 - Chuyên viên Phòng T nguyên và Môi trường thành phố Vũng Tàu (Văn bản số 6097/UBND-VP ngày 23-10-2018 - Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

4. Người làm chứng:

Các ông (bà): Cái Văn S, Châu Văn Đ2, Nguyễn Văn S1, Huỳnh Thị M1, Huỳnh Văn R, Cái Văn H2, Nguyễn Thị S2.

Tất cả đều trú tại: Thôn 1, xã Long S, thành phố Vũng Tàu, tỉnh BR-VT.
(Bà M1, ông S1, ông R có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 18-8-2017, đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 08-8-2018 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Phạm Thị T sử dụng ổn định diện tích đất 22.778m² tọa lạc tại Thôn 1 xã Long S từ năm 1975, có đăng ký kê khai và nộp thuế đất theo quy định.

Nguồn gốc đất do cha mẹ để lại, được UBND thành phố Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 240160 ngày 15-10-1997, đứng tên bà Phạm Thị T bao gồm các thửa số 496 diện tích 11.654m², Thửa 510 diện tích 717m², Thửa 509 diện tích 541m², Thửa 508 diện tích 591m², Thửa 507 diện tích 507m², Thửa 506 diện tích 621m², Thửa 505 diện tích 675m², Thửa 511 diện tích 5.911m², Thửa 513 diện tích 605m², Thửa 514 diện tích 608m² và Thửa 515 diện tích 348m². Tất cả các thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 15, xã Long S, Tp. Vũng Tàu.

Trong tổng diện tích 22.778m² đất được cấp sổ đỏ có thửa 511 diện tích 5.911m² giáp ranh với thửa 512, tờ bản đồ số 15 được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số H 240150 ngày 15-10-1997 đứng tên bà Huỳnh Thị Thi, ông Lưu Văn T1 với diện tích 6.774m².

Năm 2014, sau khi bị thu hồi đất, ông T1 bà Thi đo đạc diện tích đất còn lại, lúc đó không gọi bà T cùng chỉ ranh nên sau khi đo xong thì đưa biên bản đo đạc cho bà T ký giáp ranh nhưng bà T không ký vì cho rằng đất đã bị lấn chiếm.

Nay, yêu cầu ông T1, bà Thi phải tự tháo dỡ toàn bộ T sản và cây trồng có trên đất thể hiện tại lô A của Sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập ngày 08-5-2018 (ngày 07-8-2018 bổ sung tọa độ) để trả lại diện tích đất 1.195,5m² cho bà T.

- Bị đơn ông Lưu Văn T1, bà Huỳnh Thị Thi trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 6.774m², thửa số 512, tờ bản đồ 15 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 240150 của UBND thành phố Vũng Tàu cấp ngày 15-10-1997 đứng tên ông T1, bà Thi là của ông Phán, bà Điều là bà ngoại bà Thi để lại cho cha mẹ bà Thi là ông Huỳnh Văn Kệ, bà Phan Thị Tư (Cầm) quản lý, sử dụng, sau đó cha mẹ cho lại bà Thi.

Ngoài diện tích đất được cho, bà Thi và ông T1 có khai hoang thêm 40.300m² đất đùng nên được cấp quyền sử dụng đất trong cùng giấy đất nêu trên nhưng thuộc thửa 89.

Năm 2002, Ông, Bà đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích 28.696,0m² đất đùng cho ông Trần Văn Bắc và chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Diễm diện tích 11.604,0m². Thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho người mua đã xong.

Ngày 30-6-2014 và ngày 12-01-2015, UBND thành phố Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2914 và Quyết định số 114 thu hồi tổng diện tích 5.061m² đất thuộc thửa số 512.

Sau khi bị thu hồi đất, Ông, Bà đo đạc lại đất và đưa bản mô tả ranh giới, cột mốc thửa đất cho bà T ký giáp ranh nhưng bà T không ký nên dẫn đến tranh chấp. Ông, Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố Vũng Tàu có văn bản nêu ý kiến, với nội dung: Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Người làm chứng:

1. Bà Huỳnh Thị M1 trình bày:

Khoảng năm 1997, 1998 do không có nhu cầu sử dụng đất nên bà Thi ông T1 đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích 6.774m² thuộc thửa số 512, tờ bản đồ 15 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 đứng tên ông T1 bà Thi

cho Bà. Hai bên chỉ thỏa thuận miệng không làm hợp đồng cũng như thủ tục sang tên đất. Sau khi thống nhất giữa hai bên, Bà đã sử dụng đất trồng tràm mà không có tranh chấp giáp ranh với ai. Đến năm 2014, đất bị thu hồi diện tích 5.061m² đồng thời bà Thi ông T1 có nhu cầu sử dụng diện tích còn lại nên các bên thỏa thuận lại bằng miệng là: Bà giao toàn bộ diện tích đất đã nhận chuyển nhượng cho bà Thi, ông T1. Bà Thi, ông T1 làm thủ tục giao đất bị thu hồi cho Nhà nước và được nhận tiền đền bù. Ông T1 bà Thi phải trả lại tiền mua đất cho Bà. Việc giao đất và trả tiền hai bên không lập biên bản. Đối với ranh đất tiếp giáp giữa bà T và bà Thi, ông T1 là hàng trụ bê tông do bà Thi ông T1 trồng tại thời điểm hiện nay là đúng.

2. Ông Nguyễn Văn S1 trình bày:

Ông không bà con họ hàng gì với bà T, bà Thi hay ông T1.

Năm 1977, Ông được bà Thi, ông T1 thuê dọn đất, đất của họ tiếp giáp với đất ông Châu Văn Đ2 và bà Phạm Thị T. Khi dọn đất, Ông thấy giữa đất nhà bà Thi ông Đ2 có một đường mòn (gọi là đường xe bò) để đi vào đất của các hộ phía trong. Tại thời điểm dọn đất, Ông thấy đất bà T chưa dọn. Sau đó bà T mới thuê người dọn đất sau bà Thi. Mặc dù nhà bà T dọn đất sau nhưng khi dọn đất không xảy ra tranh chấp với nhà bà Thi. Ranh đất giữa bà Thi, ông T1 và bà T tại thời điểm dọn đất Ông thấy có cây trường, đến nay cây đã bị chặt còn lại gốc.

3. Ông Châu Văn Đ2 xác nhận:

Ông và bà Thi, ông T1, bà T không bà con họ hàng gì với nhau.

Ông có sử dụng đất tiếp giáp với đất của bà Thi, ông T1. Quá trình sử dụng đất thì hai bên không xảy ra tranh chấp ranh giới. Thửa đất của bà Thi, ông T1 tiếp giáp đất của Ông là thửa 512 và thửa này ông T1, bà Thi đã sử dụng từ năm 1977- 1978. Đối với ranh đất của nhà bà T và nhà bà Thi, ông T1 theo hiện trạng là hàng trụ cột bê tông (do ông T1, bà Thi tự cắm) Ông thấy chưa đúng. Theo Ông thì diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đúng diện tích đất sử dụng thực tế.

4. Ông Cái Văn S trình bày:

Ông và bà T, bà Thi, ông T1 không bà con họ hàng gì với nhau.

Nguồn gốc đất của bà Thi, ông T1 và bà T là do ông bà để lại. Sau khi ông bà mất để lại cho bố của bà Thi sử dụng. Sau khi bố mất, bà Thi là người sử dụng. Ông là người sử dụng đất bên trong đất của bà T và bà Thi, ông T1 và không giáp ranh với đất của họ nên không biết ranh đất cụ thể giữa hai bên.

5. Ông Huỳnh Văn R trình bày: Ông là em ruột của bà Huỳnh Thị Thi. Nguồn gốc đất bà Thi và bà T tranh chấp là của ông bà ngoại để lại và giao cho cha mẹ Ông là người quản lý và canh tác, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau giải phóng, cha mẹ của Ông là ông Kệ, bà Tư (Cầm) gọi bà T về chia đất cho mỗi người khoảng 01ha và nói nếu ai phát dọn thêm được bao nhiêu diện tích thì kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Thi ông T1 có phát quang dọn đất diện tích được gần 01ha và không dọn nữa do trên đất có 01 trái bom.

Bà T thường sống trên Thành phố Hồ Chí Minh nên được cha của Ông cho đất ruộng. Tại thời điểm đó, Ông thấy ranh đất giữa bà T với bà Thi có 01 trái bom và 01 cây Trường nhưng hiện nay không còn nữa.

6. Ông Cái Văn H2 trình bày:

Ông là cậu ruột của bà Huỳnh Thị Thi. Nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà T và bà Thi, ông T1 là do cha mẹ bà T để lại giao cho ông Huỳnh Văn Kệ bà Phan Thị Cầm (cha mẹ bà Thi) trông coi và canh tác. Năm 1977 thì bà Cầm gọi bà T về chia đất. Diện tích chia cho mỗi người 01ha, Ông cũng được cho 01ha. Do đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ai phát dọn được diện tích đất bao nhiêu thì đăng ký kê khai bấy nhiêu.

Theo Ông thì bà Thi, ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 512 mà bà T nói họ lấn chiếm đất là không đúng.

7. Bà Nguyễn Thị S2 trình bày:

Bà là hàng xóm của bà Huỳnh Thị Thi. Năm 1977, bà Thi có thuê bà dọn cỏ đất. Bà thấy ranh đất giữa bà Thi với bà T ở hai đầu đất có cây dầu và chính giữa đất có cây trường cùng 01 trái bom nhưng hiện nay không còn.

Bản án sơ thẩm số 71/2018/DS-ST Ngày 09-11-2018 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T đối với ông Lưu Văn T1, bà Huỳnh Thị Thi, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc ông T1, bà Thi phải tự tháo dỡ một phần căn nhà có diện tích 8,1m² (tọa độ 33-34-35-36 ký hiệu g2); hàng trụ cột bê tông và thu hoạch cây tràm có trên diện tích đất 1.195,5m² ký hiệu lô A (tọa độ 28-10-9-8-7-6-5-4-3-2-1-28) tại Sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập ngày 07-8-2018 của lô A này để trả lại diện tích đất 1.195,5m² cho bà Phạm Thị T (Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 07-8-2018 kèm theo bản án).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về tiền án phí, tiền chi phí do vẽ, thẩm định, định giá; quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo bản án theo quy định.

Ngày 19-11-2018, bị đơn ông Lưu Văn T1, bà Huỳnh Thị Thi có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm, với nội dung:

Yêu cầu TAND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử lại vụ án theo hướng sửa bản án sơ thẩm; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T, đồng thời công nhận quyền sử dụng thửa đất diện tích 1.195,5m² thửa 512, tờ bản đồ 15, xã Long S, Tp.Vũng Tàu là của ông T1, bà Thi. Đề nghị hủy phần diện tích đất của thửa 511 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 91/106 QSDĐ do thực hiện không đúng quy trình xét cấp GCNQSD đất theo luật đất đai năm 1993 do có nhiều vi phạm giả mạo chữ ký của thành viên hội đồng và công nhận diện tích 1.195,5m² thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông T1, bà Thi đã sử dụng liên tục từ năm 1977 cho đến nay theo quy định của luật đất đai.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung và yêu cầu cấp phúc thẩm giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và sửa bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có ý kiến cho rằng: + Trình tự thủ tục lập, xét cấp GCNQSD đất cho bà T của UBND xã Long S vào năm 1997 là có sự vi phạm quy định của pháp luật, vì không có trưởng thôn tham gia hội đồng.

+ Trong biên bản họp xét cấp GCNQSD đất của UBND xã Long S thể hiện có 08 người tham gia, 01 người không ký (Bà Gìn) nhưng vẫn có chữ ký của bà Gìn là vi phạm pháp luật.

+ Diện tích đất bà T tranh chấp là do cha mẹ bà Thi để lại cho ông T1, bà Thi sử dụng ổn định từ năm 1977 đến nay. Việc UBND xã Long S xét và đề nghị UBND thành phố Vũng Tàu cấp GCNQSD đất cho bà T có phần hiện nay đang tranh chấp là không đúng. Năm 2000 ông T1, bà Thi đã khiếu nại lên UBND xã yêu cầu điều chỉnh lại GCNQSD đất của bà T và của ông T1, bà Thi nhưng cán bộ xã nói là cứ thực tế mà sử dụng, không có ai tranh chấp đâu nên ông T1, bà Thi yên tâm sử dụng đến nay.

+ Cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không đúng, mà phải tính án phí không có giá ngạch theo quy định của Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ quốc hội năm 2016.

+ Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm. Hủy phần diện tích đất của thửa 511 đã cấp GCNQSD đất số 91/106 QSDĐ do thực hiện không đúng quy trình xét cấp GCNQSD đất theo luật đất đai năm 1993 và công nhận diện tích 1.195,5m² thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông T1, bà Thi theo quy định của luật đất đai.

** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:*

+ Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng và đủ quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Xét thấy, việc bà T khởi kiện ông T1, bà Thi phải trả lại diện tích đất 1.195,5m² thuộc thửa 511, tờ bản đồ 15, xã Long S, Tp.Vũng Tàu cho mình và cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có cơ sở.

Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm bị đơn yêu cầu đo vẽ lại đất tranh chấp và kết quả đo vẽ thể hiện diện tích đất tranh chấp là 1.161,6m², nên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 1.161,6m² này. Diện tích 36,7m² còn lại chênh lệch do nguyên đơn chỉ ranh không trùng với ranh địa chính cấp giấy cho bà T. Phần này thuộc diện tích đất đã cấp GCNQSD đất của ông T1, bà Thi, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 36,7m² này.

Về cây trồng trên đất: Căn cứ vào biên bản thẩm định tại chỗ ngày 25/01/2018 thì cây trồng trên đất là cây Tràm có đường kính 3cm với mật độ trồng 3cây/m². Tại phiên tòa, bị đơn trình bày là đã thu hoạch toàn bộ để chuẩn bị cho đợt trồng tràm mới, nên hiện nay trên đất tranh chấp là không có cây, không xem xét .

Trên đất tranh chấp có diện tích 9,9m² là nhà cấp 4 do bị đơn xây dựng từ năm 2014 (sau khi có tranh chấp đất tại UBND xã), nên buộc bị đơn phải tháo dỡ phần xây dựng CH2 lần đất này để trả lại diện tích 1.161,6m² cho nguyên đơn.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không đúng, phải tính án phí không có giá ngạch theo quy định của Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Đề nghị HĐXX phúc thẩm TAND tỉnh BR-VT chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lưu Văn T1 và bà Huỳnh Thị Thi.

Áp dụng Điều 308, Điều 309 BLTTDS năm 2015; Sửa Bản án số 71/2018/DSST ngày 09/11/2018 của TAND thành phố Vũng Tàu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các T 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 nhận định:

[1] Về Tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn được lập đúng thủ tục và còn trong thời hạn quy định, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 1.195,5m² tọa lạc tại xã Long S, Tp.Vũng Tàu nên xác định quan hệ pháp luật cần được giải quyết là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định của Luật đất đai. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu.

[1.3] Người làm chứng và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có lời khai về vụ án, đồng thời có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành giải quyết vắng mặt họ.

[2] Về nội dung tranh chấp và yêu cầu kháng cáo:

[2.1] Xét yêu cầu buộc bà Thi, ông T1 trả lại diện tích đất 1.195,5m²:

Nhận thấy, tại cấp phúc thẩm, bị đơn yêu cầu TAND tỉnh thực hiện việc đo vẽ lại toàn bộ diện tích đất của nguyên đơn và bị đơn có phần diện tích đất tranh chấp đã được cấp GCNQSD đất năm 1997. Kết quả đo vẽ của Trung tâm kỹ thuật T nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu lập ngày 26-7-2019 theo sự chỉ ranh của các bên đương sự và theo sự lồng ghép sơ đồ vị trí ranh giới đất theo bản đồ địa chính thể hiện đất tranh chấp tại lô 511/1 có diện tích 1.161,6m², nên cấp phúc thẩm căn cứ vào sơ đồ vị trí và diện tích đất này để xem xét giải quyết vụ án.

+ Xét về nguồn gốc đất tranh chấp:

Tại biên bản xác minh ngày 28-6-2018, thể hiện: Bà T đăng ký kê khai tổng diện tích đất 27.844m² tại sổ mục kê sử dụng đất năm 1995, tờ bản đồ 15 hiện đang lưu trữ tại UBND xã Long S. Đất có nguồn gốc do ông bà, cha mẹ để lại. Từ khi đăng ký đến nay bà T là người trực tiếp sử dụng đất, không chuyển nhượng cho bất cứ ai.

Ngày 09-11-1995, bà T có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: GCNQSD đất) với tổng diện tích 27.844m² bao gồm 16 thửa. Trong đó, có thửa 511, số tờ 15, diện tích 5.911m², có tứ cận: Đông giáp thửa 504, Tây giáp đường, Nam giáp thửa 510 và Bắc giáp thửa 512 của ông T1, bà Thi.

Cùng năm 1995, ông Lưu Văn T1 đăng ký kê khai diện tích đất 6.774m² tại sổ mục kê sử dụng đất năm 1995, tờ bản đồ 15 hiện đang lưu trữ tại UBND xã Long S. Đất có nguồn gốc do ông bà, cha mẹ để lại. Ngày 11-12-1995, ông T1 có đơn xin cấp GCNQSD đất với tổng diện tích 47.074m² bao gồm 02 thửa. Trong đó, có thửa 512, số tờ 15, diện tích 6.774m², có tứ cận Đông giáp thửa 504, Tây giáp đường, Nam giáp thửa 511 của bà T và Bắc giáp thửa 496.

Tại Biên bản xét cấp GCNQSD đất (theo Nghị định 64/CP ngày 27-9-1993 của Thủ Tướng Chính Phủ (đợt 3) ngày 05-7-1997 đã được Chủ tịch Hội đồng xét cấp GCNQSD đất của UBND xã Long S xác nhận ông Lưu Minh T1, bà Phan Thị T đủ điều kiện xét cấp GCNQSD đất.

Ngày 16-9-1997, UBND xã Long S ban hành Tờ trình số 04/TT-UB gửi đến UBND thành phố Vũng Tàu đề nghị cấp GCNQSD đất cho tất cả 13 cá nhân (có danh sách kèm theo) được Hội đồng xét cấp giấy của UBND xã Long S xác nhận.

Ngày 15-10-1997, bà T được cấp GCNQSD đất số H 240160 kèm theo là sơ đồ vị trí do Phòng Địa chính-UBND thành phố Vũng Tàu lập ngày 10-10-1997 đúng với số thửa, diện tích theo đơn xin cấp giấy của bà T. Phù hợp với biên bản xét và tờ trình đề nghị cấp GCNQSD đất của Hội đồng xét cấp giấy của UBND xã Long S xác nhận.

Cùng ngày 15-10-1997, ông Lưu Minh T1 bà Huỳnh Thị Thi cũng được cấp GCNQSD đất số H 240150 đúng với số thửa, diện tích theo đơn xin cấp giấy của ông T1. Phù hợp với biên bản xét và tờ trình đề nghị cấp GCNQSD đất của Hội đồng xét cấp giấy của UBND xã Long S xác nhận. Năm 2003, được số hóa lại bản đồ địa chính, sau khi số hóa diện tích đất không thay đổi so với sơ đồ ban đầu và Bản đồ số hóa hiện đang được lưu trữ tại UBND xã Long S.

Ngày 26-6-2014, UBND thành phố Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2574/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 5.061,0m² đất thuộc thửa số 512, tờ bản đồ 15 tại xã Long S do ông Lưu Văn (Minh) T1 đang sử dụng để thực hiện dự án đường vào Khu Công nghiệp dầu khí Long S (nổi dài). Tại Quyết định số 2914/QĐ-UBND ngày 30-6-2014 và Quyết định số 114/QĐ-UBND ngày 12-01-2015 về phê duyệt kinh phí bồi thường tổng số tiền 1.043.227.450 đồng. Ông T1, bà Thi đã nhận đủ tiền đền bù và không có thắc mắc hay khiếu nại gì.

Cùng ngày 26-6-2014, UBND thành phố Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2575/QĐ-UBND về thu hồi diện tích 9.305,9m², thửa số 496, tờ bản đồ 15 tại xã Long S, thành phố Vũng Tàu do bà Phan Thị T đang sử dụng để thực hiện dự án đường vào Khu Công nghiệp dầu khí Long S (nổi dài). Tại Quyết định số

2951/QĐ-UBND ngày 30-6-2014, về phê duyệt kinh phí bồi thường tổng số tiền 1.484.409.500 đồng. Bà T đã nhận đủ tiền đền bù và không có thắc mắc hay khiếu nại gì.

Cuối năm 2014, ông T1, bà Thi tiến hành đo đạc lại đất, cất nhà và trồng hàng trụ bê tông làm ranh giới đất thì dẫn đến có sự tranh chấp với bà T. Theo ông T1, bà Thi thì ranh giới đất của Ông, Bà với bà T là hàng trụ bê tông. Tuy nhiên, ông T1, bà Thi không có chứng cứ chứng minh về ranh giới đất cụ thể kể từ năm 1977 đến nay. Vì tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất do ông T1, bà Thi đo đạc vào năm 2014 và đưa cho bà T ký giáp ranh thể hiện: Ranh giới sử dụng đất là hàng rào cây tràm, không phải là cột bê tông, nên không đúng với trình bày của của bà T và của những người làm chứng là ranh giới đất trong quá trình sử dụng phân biệt là hàng cây điều, cây Trầu hoặc quả Bom. Điều này khẳng định chính việc xác định ranh giới đất sai của ông T1, bà Thi nên dẫn đến việc tranh chấp đất như hiện nay. Hơn nữa, hàng trụ cột bê tông do ông T1, bà Thi tự trồng làm ranh giới đất so với Sơ đồ vị trí thửa đất do Trung tâm kỹ thuật T nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu lập ngày 26-7-2019 theo sự chỉ ranh của các bên đương sự và theo sự lồng ghép sơ đồ vị trí ranh giới theo bản đồ địa chính thể hiện đất tranh chấp tại lô 511/1 có diện tích 1.161,6m² theo bản đồ xã Long S được Sở Địa chính tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ký ngày 06-8-1998, chỉnh lý số hóa năm 2005 là không trùng khớp với đăng ký kê khai và cấp GCNQSD đất cho ông T1, bà Thi năm 1997.

Thực tế hiện nay diện tích đất của bà T tại thửa 511 là 5.893,7m², cụ thể:

Diện tích đất tranh chấp 1.161,6m² cộng với diện tích còn lại 4.634,6m² (ký hiệu lô 511) cộng diện tích của thửa 511/2 là 40.8m², cộng diện tích của thửa 511/3 là 56.7m². Tổng diện tích của thửa 511 là 5.893,7m². Như vậy, còn thiếu 17,3m² mới đủ diện tích 5.911m² theo GCNQSD đất mà bà T được cấp ngày 15-10-1997.

Tại phiên tòa, phía nguyên đơn chấp nhận diện tích đất theo sơ đồ đo vẽ ngày 26-7-2019 của Trung tâm kỹ thuật T nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu lập theo yêu cầu của bị đơn. Đối với diện tích đất bị thiếu do có sự chênh lệch với các thửa đất khác, nếu có tranh chấp sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

+ Về diện tích đất của ông T1, bà Thi:

Thửa 512 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp số H 240150 với diện tích 6.774m², bị thu hồi 5.061m² (Thực tế đo vẽ hiện nay tại thửa 512 đã giải tỏa là 5044,1m²) thì diện tích còn lại 1.729,9m². Thực tế đo đạc thì diện tích

còn lại là $1.674,6\text{m}^2$ (thể hiện tại lô 512 đang sử dụng là $1.560,6\text{m}^2$, thửa 512/1 là $77,3\text{m}^2$ và thửa 512/2 là $36,7\text{m}^2$). Như vậy, diện tích còn lại $1.729,9\text{m}^2 - 1674,6\text{m}^2 = 55,3\text{m}^2$ (là diện tích bị thiếu so với đăng ký kê khai và diện tích đất được cấp GCNSD đất năm 1997). Sở dĩ có sự chênh lệch diện tích này là do trước đây thực hiện biện pháp đo thủ công và hiện nay đo bằng máy kỹ thuật số, nên có cơ sở để chấp nhận.

Lời khai của những người làm chứng do bà Thi, ông T1 đưa ra chỉ xác nhận đúng về nguồn gốc đất tranh chấp, nhưng về ranh giới đất tranh chấp lại không xác định được cụ thể. Người thì cho rằng, ranh đất giữa hai nhà là cây trường, là quả Bom (nhưng nay không còn cây và quả Bom nữa), người thì cho rằng là cây Dầu, người thì cho rằng là hàng cột Bê Tông, nên những lời khai này chỉ sử dụng làm yếu tố tham khảo trong việc giải quyết vụ án.

Căn cứ biên bản đo đạc, thẩm định tại chỗ theo sự chỉ ranh của các bên đương sự và được lồng ghép Sơ đồ vị trí thửa đất do Trung tâm kỹ thuật T nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu lập ngày 26-7-2019; căn cứ bộ bản đồ xã Long S được Sở Địa chính tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ký ngày 06-8-1998, chỉnh lý số hóa năm 2005 thể hiện ranh giới đất giữa ông T1, bà Thi và bà T; căn cứ vào T liệu chứng cứ do các bên đương sự cung cấp cũng như T liệu chứng cứ do Tòa án thu thập được, có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên, căn cứ vào Sơ đồ vị trí đất ngày 26-7-2019 của Trung tâm kỹ thuật T nguyên và Môi trường thì diện tích đất tranh chấp là $1.161,6\text{m}^2$, không phải $1.195,5\text{m}^2$, nên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện $1.161,6\text{m}^2$; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất theo nguyên đơn chỉ ranh không đúng vị trí là $36,7\text{m}^2$.

Căn cứ vào biên bản thẩm định tại chỗ ngày 25-01-2018 thì cây trồng trên đất là cây Tràm có đường kính 3cm với mật độ trồng 3cây/ m^2 . Tại phiên tòa, bị đơn trình bày là đã thu hoạch toàn bộ cây trên đất để chuẩn bị cho đợt trồng tràm mới, nên đất tranh chấp ngoài diện tích $9,9\text{m}^2$ là nhà cấp 4 thì phần còn lại là đất trống, nên Hội đồng xét xử không xem xét về cây trồng trên đất.

Trên đất tranh chấp có diện tích $9,9\text{m}^2$ là phần cuối của căn nhà cấp 4 do bị đơn xây dựng từ năm 2014 (sau khi có tranh chấp đất tại UBND xã), nên buộc bị đơn phải tự tháo dỡ phần xây dựng CH2 lấn đất này để trả lại diện tích $1.161,6\text{m}^2$ cho nguyên đơn.

[2.2] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà T:

Xét hồ sơ cấp GCNQSD đất của nguyên đơn và bị đơn, nhận thấy:

Nguyên đơn và bị đơn đều được cấp GCNQSD đất cùng ngày 15-10-1997 trên cơ sở đơn xin cấp GCNQSD đất của ông Lưu Minh T1 ngày 11-12-1995 và Đơn xin cấp GCNQSD đất bà Phan Thị T ngày 09-11-1995. Hội đồng xét cấp GCNQSD đất xã Long S đã tổ chức xét cấp GCNQSD đất vào ngày 05-7-1997. Mặc dù Biên bản xét cấp GCNQSD đất ngày 05-7-1997 không ghi thành viên Hội đồng tham dự bao gồm bao nhiêu người, nhưng tại phần cuối của Biên bản xét cấp GCNQSD đất thể hiện rõ: Chủ tịch hội đồng là ông Nguyễn Đăng Minh, thư ký là ông Huỳnh Công Vinh và 07 người khác là thành viên hội đồng xét cấp giấy ký tên. Đồng thời, hồ sơ phê duyệt cấp GCNQSD đất xét duyệt cho 13 cá nhân sử dụng đất mà không phải chỉ có hộ ông T1 và bà T. Sau khi có Biên bản xét cấp GCNQSD đất ngày 05-7-1997 UBND xã đã tổ chức công khai hồ sơ và kết quả xét cấp GCNQSD đất nhưng không có bất kỳ một sự khiếu nại nào, nên đến ngày 16-9-1997 UBND xã Long S đã có tờ trình số 04 gửi UBND thành phố Vũng Tàu về việc 13 cá nhân đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất và UBND thành phố Vũng Tàu đã cấp GCNQSD đất cho ông T1 và cấp cho bà T kèm theo là Sơ đồ vị trí ngày 10-10-1997 là phù hợp với quy định của pháp luật. Căn cứ quy định của Luật Đất đai năm 1993 thì việc cấp GCNQSD đất cho bà T và ông T1, bà Thi là đúng về trình tự và thủ tục, nên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Thi, ông T1 là không có căn cứ để chấp nhận.

Việc bị đơn cho rằng, chữ ký của bà Gìn (Thành viên Hội đồng xét cấp giấy năm 1997) trong biên bản là không đúng, là giả mạo, nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cũng như không yêu cầu thực hiện việc giám định chữ ký của bà Gìn, nên không có căn cứ để chấp nhận ý kiến của bị đơn.

[3] Chi phí đo vẽ, thẩm định và định giá:

+ Lần 1 tại cấp sơ thẩm: Hết 10.000.000 đồng ông T1, bà Thi phải chịu toàn bộ. Bà T đã nộp tạm ứng nên ông T1, bà Thi phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà T số tiền 10.000.000 đồng này.

+ Lần 2 tại cấp phúc thẩm: Hết 9.976.000 đồng ông T1 bà Thi phải nộp toàn bộ (Đã nộp đủ).

[4] Về án phí Dân sự sơ thẩm:

+ Đối với nguyên đơn: Căn cứ Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, bà T phải chịu án phí tương ứng với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận, cụ thể là 300.000 đồng. Tuy nhiên, căn cứ điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016

quy định thì bà T thuộc diện người cao tuổi, có yêu cầu được miễn, giảm án phí, nên được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm.

+ Đối với bị đơn: Căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội thì án phí dân sự sơ thẩm là không có giá ngạch. Cấp sơ thẩm buộc bị đơn chịu án phí có giá ngạch là chưa phù hợp, nên cần sửa án sơ thẩm, buộc bị đơn phải nộp 300.000 đồng. Tuy nhiên, căn cứ điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định thì các bị đơn thuộc diện người cao tuổi, có yêu cầu được miễn, giảm án phí, nên được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, có cơ sở để chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn; sửa bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí Dân sự phúc thẩm:

Do sửa án sơ thẩm nên bị đơn không phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Lưu Văn T1, bà Huỳnh Thị Thi; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2018/DSST ngày 09-11-2018 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về phần diện tích đất tranh chấp, diện tích T sản trên đất tranh chấp và án phí dân sự sơ thẩm.

- Áp dụng: Điều 2, Điều 24 và Điều 73 Luật Đất đai năm 1993. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T (Phan Thị T) đối với ông Lưu Văn T1 (Lưu Minh T1), bà Huỳnh Thị Thi, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc ông Lưu Văn T1 (Lưu Minh T1) và bà Huỳnh Thị Thi phải có nghĩa vụ tự tháo dỡ hàng cột trụ bê tông do bị đơn trồng làm ranh giới đất; tháo dỡ một phần căn nhà cấp 4 có diện tích 9,9m² tọa lạc trên diện tích đất 1.161,6m² (tọa độ của diện tích nhà: Số 43, 44, 44B, 43A, 43), (Tọa độ của thửa đất: Số 6-7-8-9-10-11-12-13,14, 44, 43, 43A, 42, 6) theo Sơ đồ vị trí thửa đất do Trung tâm kỹ thuật T nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu lập ngày 26-7-2019 (Ký hiệu thửa

đất 511/1) để trả lại diện tích đất 1.161,6m² cho bà Phạm Thị T (Có sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo bản án).

Trường hợp ông T1, bà Thi không tự thực hiện thì bà T có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật.

2. Cây trồng trên đất tranh chấp: Bị đơn đã thu hoạch hết, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

3. Chi phí đo vẽ, thẩm định và định giá:

Ông Lưu Văn T1 (Lưu Minh T1) và bà Huỳnh Thị Thi phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Phạm Thị T (Phan Thị T) số tiền 10.000.000đ (Mười triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả 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 theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

4. Án phí Dân sự sơ thẩm:

+ Miễn toàn bộ số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn) đồng án phí Dân sự sơ thẩm cho ông Lưu Văn T1 (Lưu Minh T1) và bà Huỳnh Thị Thi vì thuộc diện người cao tuổi.

+ Miễn toàn bộ số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn) đồng án phí Dân sự sơ thẩm cho Phạm Thị T (Phan Thị T) vì thuộc diện người cao tuổi. Hoàn trả lại số tiền 6.250.000đ (Sáu triệu hai trăm năm mươi ngàn) đồng cho bà Phạm Thị T (Phan Thị T) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007428 ngày 18-10-2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

5. Về án phí Dân sự phúc thẩm:

Ông Lưu Văn T1 (Lưu Minh T1) và bà Huỳnh Thị Thi không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông T1, bà Thi số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006305 ngày 21-11-2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi 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 có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (ngày 15 - 8 - 2019)

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR- VT;
- TAND TP Vũng Tàu;
- CCTHA DS TP VũngTàu;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tòa DS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký và đã đóng dấu)

Đoàn Ngọc Thiện