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: 10/2020/DS-PT
Ngày 4 tháng 3 năm 2020
"V/v: Tranh chấp 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 toạ phiên toà: Ông Trịnh Hoàng Anh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Hiếu

Ông Đoàn Ngọc Thiện

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngân –Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh BRVT.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên**.**

Ngày 4 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 170/2019/TLPT–DS ngày 26 tháng 12 năm 2019, về "Tranh chấp Quyền sử dụng đất",

Do bản án dân sự sơ thẩm số 46/2019/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 01/2020/QĐ-PT ngày 14 tháng 01 năm 2020, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ông Lê Văn C, sinh 1967 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+ Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hồ Hải Y, sinh 1970 (Có mặt)

Địa chỉ: Đường N, phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

(Văn bản ủy quyền ngày 20/12/2019).

2/ Bị đơn: Ông Nguyễn Cửu L, sinh 1964 (Có mặt)

Địa chỉ: Đường C, khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

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

3.1/ Bà Nguyễn Thị Xuân S, sinh1966 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+ Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hồ Hải Y, sinh 1970 (Có mặt).

Địa chỉ: Đường N, phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

(Văn bản ủy quyền ngày 20/12/2019).

*3.2/ Bà Trần Thị N, sinh 1965 (*là vợ ông Nguyễn Cửu L)

Địa chỉ: Đường C, khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Vắng mặt).

4/. Người kháng cáo: *Bị đơn ông Nguyễn Cửu L, sinh 1964*

Địa chỉ: Đường C, khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/ Theo đơn khởi kiện và tại các bản khai nguyên đơn ông Lê Văn C trình bày*:

Diện tích đất 393,7m^2 có nguồn gốc: Ngày 11/6/2003 Ủy ban nhân dân thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất số V153430 cho ông Lê Văn C, đất ở thửa đất 108, tờ bản đồ số 20.

Sau đó nhà nước thu hồi 129,6m^2 còn lại 264,1m^2. Qua sơ đồ vị trí thửa đất ngày 19/3/2018 thì diện tích thực tế của ông Lê Văn C giảm khoảng 4m^2 do chủ thửa đất số 100, tờ bản đồ số 20 là ông Nguyễn Cửu L lấn chiếm. Do đó ông C nộp đơn hòa giải tại UBND phường P, yêu cầu ông L trả lại phần đất đã lấn chiếm nhưng không thành. Sau khi hòa giải, ông L tiếp tục xây thẳng ra phía sau làm diện tích lấn chiếm tăng lên khoảng 10m^2.

Sau khi được tiếp cận Sơ đồ vị trí đất tranh chấp do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 18/10/2019 thì phía nguyên đơn ông C xác định lại phần đất mà phía bị đơn ông L lấn chiếm có diện tích là 5,7m^2. Nên ông C khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông L, bà N phải trả lại diện tích đất 5,7m^2.

**/ Tại các bản khai bị đơn, ông Nguyễn Cửu L trình bày:* Ông L xác định phần đất mà phía ông C khởi kiện yêu cầu ông L phải trả là phần đất đã được nhà nước cấp nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số T332997, tờ bản đồ số 20, thửa số 100, diện tích 196,3m^2 và nằm trong Giấy chứng nhận QSD đất số R 425968, tờ bản đồ số 20, thửa đất số 102, diện tích 99m^2. Đất này do vợ chồng ông L nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị G và ông Bùi Văn H. Khi nhận chuyển nhượng thì đất đã có ranh giới bằng hàng rào kẽm gai. Hiện nay gia đình ông L đã xây dựng nhà hết đất. Khi xây dựng nhà thì ranh giới không thay đổi, không lấn chiếm, dựa trên mốc giới khi nhận chuyển nhượng. Ông L đã đo đủ chiều ngang, chiều dài để xây dựng chứ không lấn chiếm đất của ai nên ông L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C.

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

+ Bà Nguyễn Thị Xuân S trình bày: Bà S là vợ của ông Lê Văn C, đất hiện ông C đang tranh chấp với ông L là tài sản chung của vợ chồng ông C, bà S. Bà S đồng ý với yêu cầu khởi kiện và lời trình bày, quyết định của ông C.

+ Bà Trần Thị N trình bày: Bà N là vợ của ông L, đất hiện ông C đang tranh chấp với ông L là tài sản chung của vợ chồng ông L, bà N. Bà N đồng ý với lời trình bày, quyết định của ông L.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 46/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, đã áp dụng các quy định của pháp luật, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C đối với ông Nguyễn Cửu L về "Tranh chấp Quyền sử dụng đất".

+ Buộc ông Nguyễn Cửu L và bà Trần Thị N phải thanh toán cho ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị Xuân S số tiền 125.400.000 đồng (một trăm hai mươi lăm triệu, bốn trăm ngàn đồng).

+ Ông Nguyễn Cửu L và bà Trần Thị N được quyền sử dụng phần đất có diện tích 5,7m^2, tọa độ như sau:

Từ điểm 2 đến điểm 15 = 0.1m; từ điểm 15 đến điểm 16 = 21.77m; từ điểm 16 đến điểm 12 = 7.77m; từ điểm 12 đến điểm 13 = 0.28m; từ điểm 13 đến điểm 2 = 29.54m (Theo Sơ đồ vị trí của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 18/10/2019).

+ Ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị Xuân S; ông Nguyễn Cửu L và bà Trần Thị N có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo vẽ, định giá, nghĩa vụ chậm trả và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 27/11/2019, bị đơn ông Nguyễn Cửu L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông Lê Văn C.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Một số đương sự vắng mặt, Tòa án đã tống đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa, giấy triệu tập đến tham gia phiên tòa xét xử vụ án hợp lệ lần 2.

+ Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

+ Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng, các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả xét xử công khai tại phiên tòa, nhận thấy: Diện tích đất tranh chấp 5,7m^2 thuộc thửa 108 đã được cấp trong giấy chứng nhận QSD đất của ông C, trên đất tranh chấp đã một tường nhà của ông L xây dựng, do đó không thể tháo dỡ tường nhà trả lại đất. Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Bác kháng cáo, giữ nguyên 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, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Cửu L trong hạn luật định và đúng thủ tục tố tụng nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận và xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa hôm nay một số đương sự vắng mặt đã được Tòa án tống đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập hợp lệ, các đương sự đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã có văn bản ủy quyền. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Xét nội dung đơn kháng cáo của ông L, Hội đồng xét xử thấy:

Diện tích đất các bên tranh chấp có diện tích 5,7m^2.

Ông C cho rằng ông L đã sử dụng lấn chiếm 5,7m^2, vì diện tích này ông C đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Còn ông L cho rằng diện tích đất 5,7m^2 này là của ông L, vì diện tích này đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông L.

Đất của ông Lê Văn C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 153430 ngày 11/6/2003, với diện tích đất 393,7m^2 thuộc thửa 108 tờ bản đồ số 20. Ngày 1/10/2009 đã thu hồi làm đường 129,6m^2, diện tích còn lại 264,1m^2.

Đất của ông Nguyễn Cửu L có nguồn gốc: Ngày 1/9/2009 nhận chuyển nhượng của hộ bà Nguyễn Thị G diện tích 196,3m^2 thửa số 100, tờ bản đồ số 20, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T332997 ngày 18/6/2001 và ngày 22/3/2019 đã nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn H diện tích 99m^2, thửa đất số 102 tờ bản đồ 20, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 425068 ngày 2/1/2001. Khi cấp giấy chứng nhận QSD đất không ai khiếu nại thắc mắc gì. Ông C được cấp giấy chứng nhận năm 2003, còn ông L chuyển nhượng đứng tên 2009, ranh đất sử dụng thực tế giữa 2 nhà từ trước đến nay không còn tồn tại.

Đất của vợ chồng ông C ở thửa 108 giáp ranh với đất của vợ chồng ông L ở thửa đất 100 và thửa 102.

Khoảng cách giữa thửa đất 108 với thửa đất 100, 102 là diện tích đất 5,7m^2 , trên đất ông L đã xây một bức tường nhà ngăn cách.

Ông C cho rằng ông L đã xây bức tường nhà đã lấn sang đất của ông C 5,7 m^2. Còn ông L cho rằng đã xây tường nhà đúng phần đất của ông L và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L.

Căn cứ sơ đồ vị trí đất tranh chấp do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường lập ngày 18/10/2019 xác định phần đất tranh chấp thực tế đo đạc hiện nay là 5,7 m^2. Gồm các điểm góc cạnh 2, 15, 16, 12, 13, 2. Diện tích đất tranh chấp 5,7 m^2 thuộc thửa 108 tờ bản đồ 20.

Căn cứ vào hồ sơ địa chính về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C đối với thửa 108 và cho ông L đối với thửa 100,102 với sơ đồ vị trí đất tranh chấp do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường lập ngày 18/10/2019 thì có căn cứ xác định một phần đất có diện tích 5,7 m^2 của gia đình ông L đang sử dụng là diện tích đất thuộc thửa 108 của nhà ông C.

Do đó có đủ căn cứ kết luận đất ông L đang sử dụng lấn sang đất của ông C tại thửa 108 diện tích là 5,7 m^2.

Căn cứ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 16 Luật đất đai quy định: Đất đai được nhà nước công nhận quyền sử dụng và bảo hộ, cấm lấn chiếm. Việc ông C khởi kiện đòi ông L trả lại quyền sử dụng đất là có căn cứ.

Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C về việc buộc ông L phải trả lại phần đất đã lấn chiếm là 5,7 m^2 cho ông C.

Tuy nhiên ông L đã xây tường nhà ở cố định trên đất 5,7m^2, nếu phá tường nhà trả lại đất thì ảnh hưởng toàn bộ cấu trúc của nhà ở, nên ông L được quyền sử dụng diện tích đất này và trả giá trị bằng tiền cho ông C. Theo biên bản định giá của Hội đồng định giá thì 1m^2 có giá trị 22.000.000 đồng x 5,7m^2 = 125.400.000 đồng.

Do đó vợ chồng ông L phải có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông C số tiền là 125.400.000 đồng. Vợ chồng ông L được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 5,7 $m^{2.}$

[4] Về chi phí định giá, thẩm định: Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chi phí hết 6.003.000 đồng (Sáu triệu, không trăm lẻ ba ngàn đồng). Do yêu cầu khởi kiện của ông C được Tòa án chấp nhận, nên ông L phải chịu. Ông C đã ứng ra nộp tạm ứng trước khoản tiền này nên ông L phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông C.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C được chấp nhận nên ông Nguyễn Cửu L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là (125.400.000 đồng x 5%) = 6.270.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí tòa án. Án phí phúc thẩm là 300.000 đồng. Do kháng cáo của ông L không được Tòa án chấp nhận nên ông L phải chịu 300.000 đồng án phí, nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông L đã nộp. Ông L đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Cửu L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Cửu L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 46/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, như sau:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 16 và khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai. Căn cứ khoản 2 Điều 26, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C đối với ông Nguyễn Cửu L về "Tranh chấp Quyền sử dụng đất".

1. Ông Nguyễn Cửu L và bà Trần Thị N được quyền sử dụng diện tích đất 5,7m^2 có các điểm tọa độ góc cạnh 2, 15, 16, 12, 13, 2 theo Sơ đồ vị trí của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 18/10/2019.

2. Buộc ông Nguyễn Cửu L và bà Trần Thị N phải thanh toán cho ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị Xuân S số tiền 125.400.000 đồng (một trăm hai mươi lăm triệu, bốn trăm ngàn đồng).

3. Ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị Xuân S; ông Nguyễn Cửu L và bà Trần Thị N có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Chi phí thẩm định, định giá: Buộc ông Nguyễn Cửu L phải hoàn trả cho ông Lê Văn C số tiền 6.003.000 đồng (Sáu triệu, không trăm lẻ ba ngàn đồng).

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Cửu L phải nộp 6.270.000 đồng (sáu triệu, hai trăm bảy mươi ngàn đồng).

Hoàn trả lại cho ông Lê Văn C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền số TU/2017/0008753 ngày 28/6/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố B.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Cửu L phải chịu 300.000 đồng án phí, nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông L đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng số 3054 ngày 27/11/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố B. Ông L đã nộp đủ án phí.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

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 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 Điều 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.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 4/3/2020.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm Phán- Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Trịnh Hoàng Anh