

Bản án số: 12/2023/DS-PT

Ngày: 21 - 02 - 2023

V/v: 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: Ông Trương Văn Tâm

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Quang

Ông Đặng Đức Hào

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Quỳnh Như – Thư ký 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.

Từ ngày 16 đến ngày 21 tháng 02 năm 2023, 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 105/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 101/2022/QĐ-PT ngày 21/11/2022, quyết định hoãn phiên tòa số 92/2022/QĐ-PT ngày 07/12/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Tấn L, sinh năm 1965 và bà Nguyễn Thị Lệ T, sinh năm 1976; Địa chỉ: Tổ I, ấp N, xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

- Bị đơn: Ông Thái Văn H, sinh năm 1972 và bà Ngô Thị H1, sinh năm 1976; Địa chỉ: Tổ I, ấp N, xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Ông Thái Văn H ủy quyền cho bà Ngô Thị H1 tham gia tố tụng. (Ông H vắng mặt, bà H1 có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Thái Thị Mỹ N, sinh năm 1953; Địa chỉ: Tổ B, ấp N, xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

+ Ngân hàng N1; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Doãn L1 - Chức vụ: Trưởng phòng Kế hoạch - Kinh doanh. (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người làm chứng:

+ Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1949; Địa chỉ: Ấp N, xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1953. (Vắng mặt).

+ Bà Thái Thị Mỹ D, sinh năm 1953. (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp N, xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

+ Bà Thái Thị H2, sinh năm 1966; Địa chỉ: Ấp N, xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Vắng mặt).

+ Bà Thái Thị Bé S, sinh năm 1964; Địa chỉ: Tổ E, ấp V, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

+ Bà Thái Thị Ngọc T1, sinh năm 1957; Địa chỉ: Tổ A, ấp N, xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Vắng mặt).

+ Ông Thái Nào Ô, sinh năm 1964; Địa chỉ: Ấp N, xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Vắng mặt).

+ Ông Thái Nào S1, sinh năm 1964; Địa chỉ: Ấp N, xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Thái Văn H và bà Ngô Thị H1 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Tấn L, bà Nguyễn Thị Lệ T trình bày: Vào năm 2015 vợ chồng ông L và bà T có nhận chuyển nhượng của bà Thái Thị Mỹ N diện tích đất là 685m² thuộc thửa 1044 và 5417 tờ bản đồ 07, xã X, huyện X, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/01/2004 cho bà Thái Thị Mỹ N. Ngày 17/12/2015 ông L, bà T được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 949283. Năm 2018 Nhà nước thu hồi diện tích 190,8m² thuộc thửa 5417 để mở rộng đường nên diện tích còn lại của thửa 5417 là 63,2m², thửa 1044 vẫn còn nguyên diện tích 431m². Hiện nay ông L, bà T vẫn chưa làm thủ tục chỉnh lý lại diện tích đất sau khi thu hồi do đất đang thế chấp tại Ngân hàng N2 chi nhánh huyện X để vay tiền. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, vì chưa có nhu cầu sử dụng nên ông L, bà T vẫn để đất trống, đến năm 2018 ông L, bà T đổ đất san lấp thì xảy ra tranh chấp với ông H, bà H1. Khi ông L, bà T nhận chuyển nhượng đất của bà N thì bà N có chỉ ranh, bàn giao đất nhưng không làm giấy tờ. Ông L nhận chuyển nhượng đất của bà N đúng với diện tích đất trên thực tế và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn giữa bà N và ông H, bà H1 trước đây tranh chấp đất với nhau như thế nào không liên quan đến vợ chồng ông L, bà T.

Theo Mẫu trích đo địa chính ngày 26/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X đất tranh chấp thuộc thửa 1044 tờ bản đồ 07, diện tích 170m². Ông L, bà T yêu cầu bà Ngô Thị H1, ông Thái Văn H trả lại diện tích đất 170m² thuộc thửa 1044 tờ bản đồ 07 xã X, huyện X cho ông L, bà T.

Đối với diện tích đất 10,3m² thuộc thửa 1175 và 13,5m² thuộc thửa 576, tờ bản đồ 07, xã X thuộc Lô B trong Mẫu trích đo địa chính ngày 26/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X thì ông L, bà T không yêu cầu giải quyết.

- Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, bị đơn bà Ngô Thị H1, ông Thái Văn H trình bày: Vào năm 2008, bà Trịnh Thị L2 là mẹ ruột của ông Thái Văn H đã tặng cho ông H các thửa đất 576, 5416, tờ bản đồ 07, xã X (nay là thửa 576, 1142, 1175, tờ bản đồ 07, xã X - bản đồ địa chính năm 2005) và thửa 320, 391, 390, 389, 388, 387, 386 tờ bản đồ 09, xã X diện tích là 4.884m², theo hợp đồng tặng cho quyền sử

dụng đất ngày 24/7/2008 được chứng thực của Ủy ban nhân dân xã X, huyện X. Khi tặng cho đất, bà L2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/8/2003. Ngày 21/8/2008 ông Thái Văn H được chỉnh lý quyền sử dụng đất tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên hiện nay bà H1, ông H chỉ sử dụng các thửa đất số 576, 1142, 1157, tờ bản đồ 07, xã X còn các thửa đất 320, 391, 390, 389, 388, 387 và 386, tờ bản đồ 09, xã X là đất ruộng của bà Thái Thị Mỹ C do ông H vẫn đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các thửa đất này không liên quan đến diện tích đất bà H1, ông H đang tranh chấp với ông L, bà T.

Nguồn gốc thửa đất 5417, 1044, tờ bản đồ 07, xã X do bà Trịnh Thị L2 tặng cho bà Thái Thị Mỹ N vào đầu năm 2003, quá trình sử dụng đất thì giữa đất của bà H1, ông H và đất của bà N có ranh giới rõ ràng nhưng không xây dựng hàng rào. Việc bà L2 tặng cho đất bà N vào năm 2003 được các anh em trong gia đình đồng ý nhưng bà L2 không tặng cho phần đất hiện nay đang tranh chấp cho bà N.

Ngày 30/11/2018 Ủy ban nhân dân huyện X thu hồi của ông H diện tích đất 161,5m² thuộc thửa 5416, tờ bản đồ 07, xã X Sau khi thu hồi diện tích đất còn lại là 4.722,5m². Năm 2018 do có nhu cầu vay vốn nên bà H1, ông H đến Ủy ban nhân dân xã X xin xác nhận hồ sơ vay vốn thì được Ủy ban nhân dân xã X thông báo đất của bà H1, ông H đang bị tranh chấp, ông L và bà T có đơn yêu cầu bà H1, ông H phải trả lại diện tích đất khoảng 170m². Hiện nay vợ chồng ông L, bà T có hành vi đổ đất san lấp phần diện tích đất này nên gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H1, ông H. Bà H1 không biết bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào thời gian nào và diện tích bao nhiêu, mà chỉ biết phần đất hiện nay tranh chấp do ông H, bà H1 trông coi từ trước đến năm 2017, đến năm 2018 thì ông L, bà T san lấp đất nên hai bên xảy ra tranh chấp.

Bà H1, ông H không đồng ý Mạnh trích đo địa chính ngày 26/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X vì bà H1, ông H không lấn chiếm đất của ông L, bà T nhưng không yêu cầu đo đạc lại.

Bà H1, ông H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông L, bà T về việc yêu cầu bà H1, ông H trả lại diện tích đất 170m², thuộc thửa 1044, tờ bản đồ 07, xã X vì đất này được cấp cho bà H1, ông H và bà H1, ông H vẫn đang sử dụng. Bà H1 đề nghị Tòa án giải quyết theo diện tích đất mà bà Thái Thị Mỹ N chuyển nhượng cho ông L, bà T và ông L, bà T được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số 5417 và 1044, tờ bản đồ 07, xã X theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp vào năm 2015 cho ông L, bà T với tổng diện tích đất là 685m² sau khi trừ đi diện tích đất bị thu hồi là 190,8m² thì ra diện tích đất còn lại ông L, bà T được quyền sử dụng hiện nay.

- Tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị Mỹ N trình bày: Thửa đất số 5417 và 1044, tờ bản đồ 07, xã X (trước đây là thửa 1044) hiện đang tranh chấp giữa bà H1, ông H và ông L, bà T có nguồn gốc do bà Trịnh Thị L2 là mẹ ruột của bà Thái Thị Mỹ N tặng cho bà N, tại thời điểm cho đất thì bà L2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà N và bà L2 cùng liên hệ cơ quan nhà nước để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 02/01/2004 bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 5417, 1044, tờ bản đồ 07, xã X cùng với các thửa đất khác. Sau khi được tặng cho đất, bà N là

người sử dụng đất ổn định, trồng hoa màu, cây ngắn ngày trên đất, không có tranh chấp với ai và khi bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1044, 5417, tờ bản đồ 07, thì bà H1, ông H cũng không có ý kiến gì. Sau đó bà N cắt 01 phần đất 6m x 40m chuyển nhượng cho ông T2 (không nhớ rõ họ tên, hiện nay ông T2 cũng đã chuyển nhượng đất cho người khác), phần đất còn lại là 685m² thửa 5417, 1044 bà N chuyển nhượng cho ông L, bà T vào năm 2014. Bà N đã chỉ vị trí và bàn giao đất cho ông L, bà T.

Năm 2008 ông H (em trai bà N) mới được bà L2 tặng cho đất, do ông H được tặng cho đất sau bà N nên ông H mới là người lần chiếm đất của bà N đối với diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông L, bà T.

Bà N đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông L, bà T, yêu cầu bà H1, ông H trả lại cho ông L, bà T diện tích đất 170m² thuộc thửa 1044 tờ bản đồ 07, xã X vì diện tích đất này đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng cho bà N và bà N đã chuyển nhượng đất hợp pháp cho ông L, bà T.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm, bà Thái Thị Mỹ N trình bày: Tại Tòa án cấp sơ thẩm do không nhớ rõ nên bà N khai thửa đất số 5417 và 1044 nêu trên do mẹ là bà L2 cho năm 2003. Nay xác nhận lại là thửa đất số 5417 và 1044 nêu trên do bà L2 cho bà N khoảng năm 1993, khi đó chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 1996 ông L3 là chồng bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa số 5417 và 1044; năm 2002 ông L3 chết; năm 2003, bà N và các con thỏa thuận bà N được nhận thừa kế tài sản của ông L3 trong đó có quyền sử dụng đất thửa số 5417 và 1044; năm 2004 bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nhận thừa kế từ chồng; năm 2014 bà N chuyển nhượng diện tích đất thửa số 1044, 1057 cho ông L, bà T. Bà N là người sử dụng đất đến khi ông L3 chết thì ông H chiếm đất sử dụng. Bà N đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông L, bà T, buộc ông H, bà H1 phải trả lại đất đang tranh chấp cho ông L, bà T.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N1: Không có ý kiến và yêu cầu về tài sản đang tranh chấp là thửa 1044, tờ bản đồ 07, xã X đang thế chấp tại Ngân hàng.

- Người làm chứng ông Nguyễn Văn M và bà Thái Thị Mỹ D trình bày: Ông M và bà D là vợ chồng, bà D là chị ruột của bà N và ông H. Về nguồn gốc thửa đất 1044 (nay là thửa 5417, 1044), tờ bản đồ 07, xã X do bà Trịnh Thị L2 tặng cho bà Thái Thị Mỹ N vào năm 2003 với diện tích 20m ngang x 36m dài, quá trình sử dụng đất thì bà N cho vợ chồng ông M, bà D mượn để ở, ông M có lần sang đất của bà Trịnh Thị L2 thêm 2 mét ngang x dài 36 mét dài, sau đó cho bà N luôn phần đất này. Giữa đất bà L2 và đất bà N không có ranh giới với nhau. Sau đó bà N chuyển nhượng cho ông T2 (không rõ họ tên) 6m ngang x dài 36m dài, diện tích đất còn lại 16 mét ngang x 36 mét dài bà N chuyển nhượng cho ông L, bà T. Thời điểm bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông M, bà D không biết. Ông M, bà D xác định bà L2 không cho bà N phần đất hiện đang tranh chấp giữa bà H1, ông H và ông L, bà T. Ông M, bà D xác định đất tranh chấp là của ông H, bà H1 sử dụng từ trước đến nay nên không đồng ý với yêu cầu của ông L, bà T.

- Người làm chứng bà Thái Thị Bé S trình bày: Bà Thái Thị Bé S là chị ruột của ông H, là em ruột của bà N, không có quan hệ gì với ông L, bà T. Nguồn gốc

thửa đất 1044 (nay là thửa 5417, 1044) tờ bản đồ 07 xã X do bà Trịnh Thị L2 tặng cho bà Thái Thị Mỹ N diện tích 20m ngang x 36m dài, trong quá trình sử dụng đất thì bà N cho vợ chồng ông M, bà D mượn để ở và có lấn sang đất của bà L2 thêm 2 mét ngang x dài 36 mét. Giữa đất bà L2 và đất bà N không có ranh giới với nhau. Sau đó bà N chuyển nhượng cho ông T2 (không rõ họ tên) 6m ngang x 36m dài, diện tích đất còn lại 16 mét ngang x 36 mét dài bán cho ông L, bà T vào năm 2014. Tại thời điểm bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 16 mét ngang x 36 mét dài (đã chuyển nhượng cho ông L, bà T) thì bà S không biết. Bà S khẳng định bà L2 chỉ cho bà N tổng diện tích đất là 22m ngang x 36m dài, không có phần đất hiện nay đang tranh chấp giữa bà H1, ông H và ông L, bà T. Nay xảy ra tranh chấp diện tích đất 170m² thuộc thửa 1044 tờ bản đồ 07 xã X giữa ông L, bà T và ông H, bà H1 thì bà S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L, bà T.

- Người làm chứng ông Thái Nào S1 trình bày: Ông S1 là anh ruột của ông H, em ruột của bà N, không có quan hệ gì với ông L, bà T. Nguồn gốc thửa đất 1044 (nay là thửa 5417, 1044) tờ bản đồ 07 xã X do bà Trịnh Thị L2 tặng cho bà Thái Thị Mỹ N 20m ngang x 36m dài, trong quá trình sử dụng đất thì bà N cho vợ chồng ông M, bà D mượn để ở và có lấn sang đất của bà L2 thêm 2 mét ngang x 36 mét dài. Giữa đất bà L2 và đất bà N không có ranh giới với nhau. Sau đó bà N chuyển nhượng cho ông T2 (không rõ họ tên) 6m ngang x 36m dài, diện tích đất còn lại 16 mét ngang x 36 mét dài bán cho ông L, bà T năm 2014. Tại thời điểm bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 16 mét ngang x 36 mét dài (đã chuyển nhượng cho ông L, bà T) thì ông S1 hoàn toàn không biết. Ông S1 khẳng định bà L2 chỉ cho bà N diện tích đất là 22m ngang x 36m dài, không có phần đất hiện đang tranh chấp giữa bà H1, ông H và ông L, bà T nên không đồng ý với yêu cầu của ông L, bà T.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc đã quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông L, bà T đối với bị đơn ông H, bà H1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc ông H, bà H1 phải trả lại diện tích đất 170m² (đất nông nghiệp) thuộc thửa 1044 tờ bản đồ 07 (bản đồ năm 2005) xã X, huyện X cho ông L, bà T (Thể hiện theo Lô B - Mảnh trích đo địa chính ngày 26/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo vẽ, xem xét, thẩm định tại chỗ, sao lục chứng cứ, định giá tài sản, án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

- Ngày 06/7/2022 ông H và bà H1 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với ông H, bà H1.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Căn cứ Mảnh trích đo địa chính ngày 26/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X thì diện

tích tranh chấp được xác định là 170m² thuộc thửa 1044, tờ bản đồ 07, xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Theo bà N, nguồn gốc đất là của bà L2 tặng cho bà N từ năm 1993. Năm 2014, bà N chuyển nhượng lại cho ông L, bà T. Thủ tục chuyển nhượng đất đã hoàn thành, vợ chồng ông L, bà T đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 949283 ngày 17/12/2015 đối với thửa 1044/431m², thửa 5417/254m², cùng tờ bản đồ 07 xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Bà N thừa nhận đã chỉ ranh và giao đất trên thực địa cho ông L, bà T. Năm 2018, Nhà nước thu hồi diện tích 190,8m² thuộc thửa 5417; ông L, bà T đã nhận tiền đền bù và giao đất cho cơ quan có thẩm quyền thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng Tỉnh lộ 329, huyện X.

Phần diện tích 4.884m² đất của ông H được bà L2 tặng cho theo hợp đồng ngày 24/7/2008, không bao gồm diện tích đất các bên tranh chấp trong vụ án này. Bị đơn và người làm chứng cũng là các anh em ruột của bà N, ông H cho rằng phần diện tích đất tranh chấp được bà L2 tặng cho vợ chồng ông H, bà H1 và sử dụng đến năm 2018 thì bị ông L, bà T tranh chấp nhưng không đưa ra được chứng cứ.

Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N và bà L2: Đối với phần diện tích đất có nguồn gốc bà L2 tặng cho bà N, trong đó có thửa đất 1044 và 5417, tờ bản đồ 07, xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được UBND huyện X, hiện chuyển nhượng cho nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 19/01/1996 cho ông Trương Công L4 có diện tích 8.093m² thuộc thửa 1044, tờ bản đồ 07; thửa 296, 298, 299, 300, 302, 303, 311, 312, 316, 317, cùng tờ bản đồ 07, xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ngày 02/01/2004, cấp đổi sang tên bà N theo diện thừa kế theo pháp luật của ông L4.

Đối với diện tích 4.884m² các thửa đất 576, 5416 (nay là thửa 576, 1142, 1175), thửa 320, 391, 390, 389, 388, 387 và 386, cùng tờ bản đồ 07, xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bà L2 tặng cho ông H được cấp giấy chứng nhận lần đầu cho ông Thái Phi H3 vào ngày 19/01/1996; cấp đổi sang tên bà L2 vào ngày 26/8/2003 theo biên bản thỏa thuận phân chia di sản của ông Thái Phi H3 ngày 16/5/2003.

Như vậy, ông H3 và ông L4 được cấp giấy chứng nhận cùng một ngày. Vợ chồng ông H3, bà L2 không có ý kiến gì về việc ông L4, bà N được cấp và sử dụng toàn bộ diện tích 8.093m², trong đó có diện tích các bên đang tranh chấp trong vụ án này; trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận của ông L4 không có giấy tờ thể hiện vợ chồng bà L2, ông H3 tặng cho đất bà N. Bà N, bà D và ông S1 cũng thừa nhận việc bà L2 tặng cho đất bà N không làm giấy tờ. Do đó, bị đơn và những người làm chứng là anh chị em của ông H, bà N cho rằng bà N chỉ được tặng cho chiều dài đất là 30m, phần đất tranh chấp chưa được ông H3, bà L2 tặng cho bà N là không có căn cứ. Đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà N, vợ chồng ông L, bà T nhận chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật; giữa bà N và vợ chồng ông L, bà T không có tranh chấp. Căn cứ Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013, Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, bà T là có cơ sở.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông L, bà H1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Xét kháng cáo của ông H, bà H1: Diện tích đất tranh chấp 170m² thuộc một phần thửa số 1044, tờ bản đồ 07 (bản đồ địa chính năm 2005) xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính ngày 26/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X).

Hồ sơ pháp lý về quyền sử dụng đất thì nguồn gốc thửa đất số 1044, 5417 tờ bản đồ 07, xã X, huyện X thể hiện: Ngày 24/11/1995 Ủy ban Nhân Dân huyện X ban hành quyết định số 563/QĐ-UB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Công L4 (chồng bà Thái Thị Mỹ N); Ngày 02/01/2004 Ủy ban nhân dân huyện X ban hành quyết định số 03/QĐ-UB về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 996369 của ông Trương Công L4 và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 079619 cho bà Thái Thị Mỹ N do nhận thừa kế; Ngày 13/10/2006 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X chỉnh lý lại diện tích theo số liệu bản đồ số hóa năm 2005 từ thửa 1044 tờ bản đồ số 07 thành 02 thửa: thửa 1044 và thửa 5417; Ngày 03/12/2015 bà Thái Thị Mỹ N chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Tấn L và bà Nguyễn Thị Lệ T các thửa đất số 1044, 5417 tờ bản đồ số 07, diện tích 685m² và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 949283 ngày 17/12/2015 cho ông Trần Tấn L và bà Nguyễn Thị Lệ T do nhận chuyển nhượng; Năm 2018 Nhà nước thu hồi diện tích 190,8m² thuộc thửa 5417 để thực hiện dự án đường giao thông.

Hồ sơ pháp lý về quyền sử dụng đất của ông Thái Văn H thửa số 576, 5416 tờ bản đồ số 07 và các thửa số 320, 391, 390, 389, 388, 387, 386 tờ bản đồ số 09 thể hiện: Ngày 24/11/1995 Ủy ban nhân dân huyện X ban hành Quyết định số 563/QĐ-UB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 996748 cho ông Thái Phi H3; Ngày 27/02/2003 Ủy ban nhân dân huyện X ban hành Quyết định số 2703/QĐ-UB ngày 26/8/2003 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất G 996748 của ông Thái Phi H3 và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 295612 cho bà Trịnh Thị L2 do nhận thừa kế; Ngày 10/10/2003 bà Trịnh Thị L2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất một phần thửa đất số 576 cho ông Bùi Đức T3 và bà Thái Thị Kiều M1; Ngày 18/12/2007 Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện X số hóa lại diện tích theo bản đồ năm 2005 từ thửa 576 tờ bản đồ số 07 thành 02 thửa là thửa 576 và thửa 5416; Ngày 21/8/2008 bà Trịnh Thị L2 tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 5580 tờ bản đồ số 07 cho T4 Nào Ô; Ngày 21/8/2008 bà Trịnh Thị L2 tặng cho quyền sử dụng đất các thửa số 576, 5416 tờ bản đồ số 07 và thửa đất số 320, 391, 390, 389, 388, 387, 386 tờ bản đồ số 09, xã X, huyện X cho Thái Văn H.

Như vậy, diện tích đất bà L2 tặng cho ông H thuộc các thửa 576, 5416, tờ bản đồ 07 và các thửa 320, 391, 390, 389, 388, 387, 386, tờ bản đồ 09, xã X, huyện X, không có diện tích đất thửa 1044 đang tranh chấp; Ông L4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996 trong đó có thửa 1044. Vợ chồng ông H3, bà L2 không có ý kiến gì về việc ông L4, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L4 không thể hiện vợ chồng bà L2, ông H3 tặng cho đất bà N, mà do bà N xác nhận lại do bà L2 cho đất khoảng năm 1993, khi bà L2 cho chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn và những người làm chứng là anh chị em của ông H, bà N cho rằng phần đất tranh chấp chưa được ông H3, bà L2 tặng cho bà N là không có căn cứ.

Ông H, bà H1 cho rằng phần đất tranh chấp do bà L2 tặng cho ông H năm 2008 và ông H, bà H1 sử dụng từ khi được tặng cho đến nay, bà N không thừa nhận, ông H, bà H1 không cung cấp được chứng cứ để chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận ý kiến này của ông H, bà H1.

Đất tranh chấp trước khi ông L, bà T nhận chuyển nhượng là thuộc quyền sử dụng của bà N, vợ chồng ông L, bà T nhận chuyển nhượng của bà N theo đúng quy định của pháp luật, bà N và vợ chồng ông L, bà T không tranh chấp với nhau, do vậy phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông L, bà T.

Qua xác minh và xem xét thẩm định tại chỗ, thể hiện trên đất tranh chấp có 01 cây bơ 05 năm tuổi do ông L, bà T trồng, ngoài ra không còn tài sản nào khác; Đối với diện tích đất 10,3m² thửa 1175 và 13,5m² thửa 576 (thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính ngày 26/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X) không có yêu cầu nên không xét.

Từ nhận định trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, bà T đối với ông H, bà H1. Buộc ông H, bà H1 phải trả lại diện tích đất 170m² thuộc thửa 1044, tờ bản đồ 07 (bản đồ năm 2005) xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông L, bà T (Lô B - Mảnh trích đo địa chính ngày 26/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X). Không chấp nhận kháng cáo của ông H, bà H1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Về chi phí đo vẽ, xem xét, thẩm định tại chỗ, sao lục chứng cứ và định giá tài sản tranh chấp là 3.150.480 đồng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu. Ông L, bà T đã nộp tạm ứng nên ông H, bà H1 có nghĩa vụ trả lại cho ông H, bà T 3.150.480 đồng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tranh chấp quyền sử dụng đất nên án phí không có giá ngạch. Yêu cầu của nguyên đơn ông L, bà T được chấp nhận nên bị đơn ông H, bà H1 phải chịu; ông L, bà T không phải chịu.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông H, bà H1 không được chấp nhận nên ông H, bà H1 phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Thái Văn H và bà Ngô Thị H1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, như sau:

Căn cứ vào các Điều 147, 157, 165, 227, 228, 229, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 166, 167, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Tấn L, bà Nguyễn Thị Lệ T đối với bị đơn ông Thái Văn H, bà Ngô Thị H1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc ông Thái Văn H, bà Ngô Thị H1 phải trả lại diện tích đất 170m² thuộc thửa 1044, tờ bản đồ 07 (bản đồ năm 2005), xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Lô B - Mảnh trích đo địa chính ngày 26/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X) cho ông Trần Tấn L, bà Nguyễn Thị Lệ T.

2. Chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, sao lục chứng cứ: Ông Thái Văn H, bà Ngô Thị H1 có nghĩa vụ trả cho ông Trần Tấn L, bà Nguyễn Thị Lệ T số tiền 3.150.480đ (Ba triệu một trăm năm mươi nghìn bốn trăm tám mươi đồng).

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Thái Văn H, bà Ngô Thị H1 phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

4.2. Ông Trần Tấn L, bà Nguyễn Thị Lệ T không phải chịu. Hoàn trả cho ông L, bà T số tiền tạm ứng án phí là 1.750.000đ (Một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008696 ngày 01/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Thái Văn H, bà Ngô Thị H1 phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

6. 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”.

7. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND H.Xuyên Mộc;
- Chi cục THADS H.Xuyên Mộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Văn Tâm

