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: 14/2021/DS-PT
Ngày: 26-01-2021

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: Bà Đào Thị Huệ
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Hiếu
Ông Trương Văn Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

Ngày 26-01-2021, 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 170/2020/TLPT-DS ngày 12-11-2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất";

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 22-7-2020 của Tòa án nhân dân thị xã P bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 178/2020/QĐ-PT ngày 14-12-2020; Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 85/2020/QĐ-TA ngày 25-12-2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 165/2020/QĐ-PT ngày 29-12-2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn S1, sinh năm 1944 *(có mặt)*.

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

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Chí H1, sinh năm 1982; địa chỉ: Đường H, phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; là đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 04-01-2021 *(có mặt)*.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Vũ Thị M, sinh năm 1964 *(có mặt)*;

2.2. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1973 *(vắng mặt)*.

Cùng địa chỉ: Tổ T, ấp B, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M: Ông Phạm Xuân H2 – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu *(có mặt)*.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Lại Thị H3, sinh năm 1946 *(vắng mặt)*.

Địa chỉ: Đường T, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

4. Người kháng cáo: Bị đơn – bà Vũ Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn S1 trình bày:

Vào năm 1990, ông có nhận chuyển nhượng của ông H4 quyền sử dụng đất diện tích khoảng 18.000m^2 tại xã T, huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, các bên chỉ lập giấy mua bán viết tay. Đất do ông H4 khai phá và trồng cây Tràm hết đất, chưa có giấy tờ, có tứ cận như sau: Đông giáp đường, Tây giáp đường đất, Nam giáp một phần đất ông Đ và bà M (hiện nay), Bắc giáp đường đất. Hiện nay ông H4 đã chết.

Năm 1994, ông S1 đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13-10-1997, diện tích 18.009m^2 thửa 83 tờ bản đồ số 17 tại ấp B, xã T, huyện T. Ông S1 không ở trên đất, nhưng cách khoảng vài tháng ông vẫn đến thăm đất và thu hoạch cây.

Năm 1997, ông phát hiện bà M lấn hết con đường phía tây, trồng hàng mít sát ranh đất của ông. Ông có báo chính quyền địa phương nhưng không được giải quyết.

Đến khoảng năm 2010, bà M chặt cây bạch đàn của ông, xây dựng công trình phụ lấn chiếm chiều ngang phía tây khoảng 10m dài hết đất và 1 phần đất giáp ranh phía bắc. Ông có khiếu nại đến UBND xã T, nhưng không giải quyết được. Đến năm 2017, ông tiếp tục khiếu nại nhưng việc giải quyết vẫn không có kết quả.

Do đó, ông khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết như sau:

- Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 17.896 m^2 thuộc thửa 83 tờ bản đồ số 17 tại xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông.

- Buộc ông Phạm Văn Đ và bà Vũ Thị M phải di dời toàn bộ công trình kiến trúc trên phần đất lấn chiếm thuộc thửa 83 tờ bản đồ số 17 tại xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, trả lại đất trống phần diện tích này cho ông.

Quá trình giải quyết, bà M cho rằng và chỉ ranh toàn bộ đất ông đang sử dụng là của bà M nên ông bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ, bà M phải trả lại cho ông toàn bộ diện tích thửa 83 tờ bản đồ số 17 theo đúng diện tích ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đo đạc thực tế là 17.896m^2.

Bị đơn:

1. Bà Vũ Thị M trình bày:

Vào năm 1985, vợ chồng bà khai phá một thửa đất khoảng 5 mẫu, kéo dài từ mặt đường đến suối tại xã T, huyện T (nay là thị xã P), đất không có ranh mốc.

Năm 1991, gia đình bà đi kê khai đất bạch đàn, chỉ khai 5 sào để tránh thuế. Đến năm 1997, tiếp tục kê khai nhưng chỉ đăng ký thêm được 7 sào (sau này ngày 11-02-2020 bà khai năm 1997, bà đi đăng ký kê khai 2.000m^2 trồng bạch đàn, 11.365m^2 trồng điều, mãng cầu) vì lý do phần đất còn lại đã bị người khác đăng ký kê khai. Bà có khiếu nại thì được cán bộ địa phương thông báo đất thuộc nông trường, khi nào nông trường trả lại và không ai tranh chấp thì người dân được đăng ký.

Năm 2004, gia đình bà được UBND huyện T (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 14.170m^2 gồm 4.170m^2 thửa 84 và 10.000m^2 thửa 104 tờ bản đồ số 17 tại ấp B, xã T, thị xã P - là phần đất gia đình đang sử dụng đã đăng ký kê khai. Về tứ cận, chiều dài các cạnh thửa đất bà không rõ (sau này ngày 11-02-2020 bà khai theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ tài sản tranh chấp thì bà xác nhận toàn bộ diện tích đất ở thửa 83 đều là đất bà khai phá năm 1984, bà canh tác từ trước đến nay, nằm trong diện tích đất bà đã đăng ký kê khai năm 1991, tuy nhiên khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không rõ lý do gì mà UBND không cấp cho bà; bà đã khiếu nại tới UBND xã và được trả lời đất bà có bao nhiêu thì cấp bấy nhiêu, do khi cấp sổ chưa đo đạc thực tế nên sau này đo lại nếu dư thì cấp thêm).

Năm 1990, ông H4 lấy của gia đình bà 1,8 mẫu đất để làm nông trường, hứa sẽ đền bù cho bà nhưng sau đó không thực hiện.

Năm 1991, bà đã khiếu nại yêu cầu ông H4 trả lại đất, ông H4 yêu cầu bà bồi thường số cây bạch đàn ông đã trồng nhưng bà không đồng ý. Bà yêu cầu ông H4 thu hoạch bạch đàn xong trả lại đất cho bà. Sau đó, các bên không thương lượng giải quyết được. Ông H4 bán lại quyền thu hoạch vườn bạch đàn cho ông S1, ông S1 chỉ vào thu hoạch mà không trồng gì thêm.

Về phần đất tranh chấp ở thửa 83, gia đình bà đã sử dụng ổn định liên tục từ năm 1985 đến nay. Từ năm 1985 bà sử dụng trồng bắp và mì, sau đó đến khoảng năm 1991 trồng tràm, đến năm 1997 trồng điều và mãng cầu, đến năm 2005 bà xây nhà tắm, chuồng heo (sau này ngày 11-02-2020 bà khai từ năm 1984, gia đình bà đã khai phá thửa 83, trồng mì hai mùa thì trồng bạch đàn; sau đó nông trường lấy đất thửa 83 (không nhớ năm nào) nhưng không bồi thường; khi nghe nói nông trường trả lại đất cho dân, bà liên hệ UBND xã để xin được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được thông báo thửa 83 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người khác; bà có khiếu nại nhưng không nhớ năm nào và không được giải quyết).

Ông S1 cho rằng phía Tây đất ông S1 có con đường đi của nhà nước là không đúng mà đó vốn là con đường do gia đình bà tự mở giữa đất của bà để sử dụng riêng.

Bà khẳng định quyền sử dụng đất và bạch đàn trên đất thửa 83 là của bà, do trước kia bà tưởng đất đã bị nông trường lấy, ông S1 chỉ mua lại cây của ông H4 trồng

nên bà để cho ông S1 khai thác cây bạch đàn trên đất. Theo bà, ông H4 không phải là chủ sử dụng đất mà chuyển nhượng đất cho ông S1 là không hợp pháp, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông S1 được cấp là không hợp pháp nên ông S1 không có quyền khởi kiện bà.

Vì vậy, bà không đồng ý yêu cầu của ông S1 đòi bà phải trả phần diện tích đất ở thửa 83, đất thửa 83 là tài sản của bà và hiện bà đang quản lý sử dụng toàn bộ, tuy nhiên bà không yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất số 83 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà và bà không tranh chấp cây bạch đàn trên đất.

Ngoài ra theo bà M, bà và ông Phạm Văn Đ kết hôn năm 1995, nhưng phần đất đang tranh chấp không liên quan đến ông Đ.

Tất cả những lần Tòa án nhân dân thị xã P gọi, bà M đều có mặt và trình bày như đã nêu, nhưng khi kết thúc buổi làm việc thì bà M không đồng ý ký vào các biên bản làm việc của Tòa án, việc bà không ký có đương sự của vụ án khác chứng kiến. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà M cũng trình bày như trên. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M cho rằng ở Tòa án cấp sơ thẩm bà có trình bày như trên đã nêu, nhưng có một số chi tiết bà không trình bày, gồm: Bà không khiếu nại ông H4, bà không biết ông H4 là ai, bà mới biết ông S1 gần đây, bà cũng không khai là Lâm trường lấy đất, việc này bà chỉ nghe ông S1 nói lại.

2. Ông Phạm Văn Đ: Được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa làm việc, không gửi văn bản trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Lại Thị H3 là vợ của ông Nguyễn Văn S1, bà Hiến thống nhất với ý kiến của ông S1, không bổ sung gì thêm.

Người làm chứng là ông Võ Hồng S2 trình bày:

Ông không có quan hệ họ hàng thân thích với ông Nguyễn Văn S1 cũng như bà Vũ Thị M, ông Phạm Văn Đ.

Từ năm 1997, ông về sống tại ấp B, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, giáp ranh đất nhà bà M, ông Đ và lúc đó ông biết đất của ông S1 sử dụng có tứ cận: Phía Đông giáp đường, phía Tây giáp đường đất 41, phía Nam giáp một phần đất ông Đ và bà M (hiện nay), phía Bắc giáp đường đất. Ông S1 không trực tiếp sinh sống ở trên đất mà trồng bạch đàn.

Gia đình ông S2, gia đình anh D và một số người dân địa phương khác đi lại bằng con đường 41 bên hông đất ông S1. Theo ông biết con đường này do bộ đội tiểu đoàn 41 sử dụng đi lại từ suối ra đường chính. Đến khoảng năm 1999, bà M lấn chiếm sử dụng toàn bộ diện tích con đường 41, ông thấy hàng cây bạch đàn của ông S1 bị chặt và trồng vào hàng mít, ông không biết ai chặt cây bạch đàn của ông S1, nhưng hàng mít là do bà M trồng. Khi đó ông S2 có khiếu nại đến UBND xã T về việc bà M

chiếm đường đi, UBND xã có văn bản yêu cầu hộ bà M giao trả con đường này và có xuống thực địa cắm mốc. Tuy nhiên sau đó bà M vẫn ngang nhiên nhổ cột mốc, lấn chiếm lại. Cũng thời gian đó, ông chuyển nhà đi chỗ khác nên không tranh chấp con đường 41 với bà M. Hộ anh D cũng chuyển đi nơi khác sinh sống.

Ông xác định bà M có lấn chiếm sử dụng con đường 41 và trồng cây vào đất của ông S1, ông không rõ diện tích lấn chiếm và có xây dựng công trình trên đất hay không vì gần đây ông không đi lại khu vực đó.

Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 22-7-2020 của Tòa án nhân dân thị xã P đã tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S1 về tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất. Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 17.896 m^2 thuộc thửa 83 tờ bản đồ số 17 tại xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn S1.

Buộc bà M, ông Đ giao trả cho ông S1 quyền sử dụng đất nêu trên và buộc giao cho ông S1 toàn quyền sở hữu đối với số cây trồng: 8 cây xoài, 2 cây mít, 2 cây mãng cầu, 1 cây nhãn trên thửa đất 83 tờ bản đồ số 17. Ông S1 bồi thường cho bà M, ông Đ số tiền 20.688.000đ.

Buộc bà M, ông Đ phải tháo dỡ, di dời công trình trên thửa đất 83 tờ bản đồ số 17 là nhà vệ sinh và chuồng nuôi heo 17m^2, có Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 10-02-2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu kèm theo.

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 28-7-2020, bị đơn là bà Vũ Thị M có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm nêu trên với lý do Bản án sơ thẩm đã tuyên chưa khách quan, chưa thu thập, đánh giá khách quan toàn bộ chứng cứ liên quan đến đất tranh chấp và chưa xem xét quá trình sử dụng, canh tác trên đất liên tục, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận diện tích đất tranh chấp cho bà M.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; 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:**

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 nội dung vụ án, bà M khai đất thửa 83 bà khai phá từ năm 1985, nhưng vì trốn thuế nên bà chỉ kê khai 2 lần vào các năm 1991 và 1997 với tổng diện tích khoảng 12.000m^2 và sau đó đã được cấp Giấy chứng nhận 14.170m^2. Bà cho rằng số đất còn lại là của bà khai phá thì ngoài bà ra không ai được kê khai là không phù hợp với quy định pháp luật đất đai do Nhà nước quản lý, việc ông S1 kê khai đăng ký là hợp pháp và đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nên bà M không có quyền sử dụng đối với đất của ông S1. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà M, 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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Phiên tòa vắng mặt ông Phạm Văn Đ, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần vắng mặt không lý do. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông Đ theo Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Trong vụ án này, ông Nguyễn Văn S1 yêu cầu bà Vũ Thị M và ông Phạm Văn Đ trả lại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 17 tại xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (gọi tắt là thửa 83).

[3] Luật sư của bà M đề nghị hủy Bản án sơ thẩm để điều tra rõ việc ông H4 có chuyển nhượng đất cho ông S1 không. Thấy rằng vấn đề này không phải là căn cứ duy nhất để xem xét quyền sử dụng đất thuộc về ai và yêu cầu này không thể thực hiện được do ông H4 đã chết. Mặt khác, ông H4 chưa khi nào kê khai đăng ký đất thửa 83, chưa được công nhận quyền sử dụng đất và khi ông S1 kê khai đăng ký thửa này từ năm 1994 đã có nêu rõ nguồn gốc nhận chuyển nhượng lại từ ông H4, đã được UBND xã ghi nhận trong hồ sơ địa chính; giữa ông H4 và ông S1 chưa khi nào tranh chấp với nhau. Việc ai là người sử dụng hợp pháp đất thửa 83 sẽ căn cứ vào các quy định của Luật đất đai. Do vậy, không chấp nhận ý kiến này của Luật sư.

[4] Thửa 83 đã được UBND huyện T (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H436913 ngày 13-10-1997 cho ông Nguyễn Văn S1, diện tích 18.009m^2, đo thực tế hiện nay là 17.896m^2.

[5] Thửa 84, tờ bản đồ số 17 tại xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (gọi tắt là thửa 84) đã được UBND huyện T (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA282369 ngày 30-9-2004 cho hộ bà Vũ Thị M, diện tích 4.170m^2 cùng với 10.000m^2 thửa số 104.

[6] Theo quy định pháp luật về đất đai, đối với quyền sử dụng đất dù nguồn gốc đất do khai phá hay nhận chuyển nhượng… thì đều phải có sự đăng ký sử dụng với cơ quan quản lý đất đai thì mới được Nhà nước xem xét công nhận và bảo vệ. Hội đồng xét xử thấy rằng, quá trình kê khai đăng ký, sử dụng đất của bà M và ông S1 thể hiện qua các chứng cứ như sau:

[6.1] Trước năm 1994, không có tài liệu, hồ sơ địa chính nào ghi nhận việc kê khai, đăng ký, sử dụng đất của các đương sự tại địa phương. Tại thời điểm năm 1994, xã T không có Sổ địa chính, chỉ có sổ mục kê ghi chép người đang sử dụng đất.

[6.2] Đối với thửa 83, theo sổ mục kê năm 1994, người sử dụng đất thửa 83 là ông Nguyễn Văn S1; phù hợp với việc ông S1 kê khai cùng với đơn xin cấp 18.009m^2 thửa 83 từ năm 1994 *(BL 98 tập 9; 148 tập 15)* và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trên đã nêu. Nguồn gốc đất ông S1 khai nhận từ ông H4 phù hợp với lời khai của bà M tại phiên tòa sơ thẩm về việc ông H4 lấy đất của bà để chuyển nhượng cho ông S1.

[6.3] Đối với thửa 84, theo sổ mục kê năm 1994 để trống tên người sử dụng *(BL 148 tập 15)*. Theo Giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất năm 1997, bà M được UBND xã T xác nhận đã đăng ký diện tích đất là 11.365m^2 và 2000m^2 tại ấp B, xã T *(BL 47 tập 6)*. Năm 1999, bà M kê khai đất lần nữa cùng với việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 14.170m^2 thửa 84, vẫn không kê khai xin cấp đối với thửa 83 *(BL 96, 97 tập 9)* và bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã nêu. Sổ khai thuế năm 1997 của bà M không thể hiện đất nộp thuế ở vị trí cụ thể nào, nhưng diện tích đất bà xin nộp thuế trùng với diện tích được cấp Giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất năm 1997 là 11.365m^2 và 2.000m^2 tại ấp B, xã T *(BL 151-153 tập 15)*. Theo kết quả xác minh tại UBND xã T thì trong địa bàn xã, ngoài diện tích đất đã đăng ký này, gia đình bà M không đăng ký kê khai, sử dụng diện tích đất nào khác *(BL 225 tập 24)*. Tất cả đều phù hợp với trình bày của bà M tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm bà đều khẳng định vì sợ phải đóng thuế nhiều nên bà chỉ kê khai đăng ký tổng cộng 2 lần vào năm 1991 và 1997 là 12 sào (12.000m^2) và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6.4] Về ranh giới giữa đất của bà M và ông S1, theo Bản đồ giải thửa năm 1995 thể hiện có con đường đất chạy dọc ranh giới giữa hai thửa 83 và 84 *(các BL 142-148 tập 15)*, phù hợp với trình bày của ông S1 và người làm chứng là ông S2. Bản đồ này được cơ quan có thẩm quyền lập trước thời điểm bà M kê khai đăng ký đất. Do vậy, có cơ sở để xác định giữa hai thửa đất 83 và 84 có con đường ngăn cách, hiện nay bà M đang sử dụng cả phần diện tích đất của con đường và sang phần đất ông S1 đang sử dụng ở thửa 83. Bà M cho rằng đó là con đường do bà tự mở giữa đất của bà, không phải là đường của Nhà nước, nhưng không có căn cứ chứng minh.

[6.5] Như vậy, đất của ông S1 và bà M kê khai đăng ký không bị chồng lấn. Ông S1 kê khai đăng ký thửa 83 trước bà M. Qua các lần kê khai đăng ký thì bà M chỉ

thực hiện cho thửa 84 và không thắc mắc, khiếu nại việc ông S1 hay ai khác đã kê khai đăng ký thửa 83. Bà M không xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa 83, khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất năm 1997 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 bà cũng không khiếu nại những nội dung thể hiện trong các tài liệu này.

[6.6] Về thực tế sử dụng đất, theo lời khai của ông S1 thì thỉnh thoảng bà M lại lấn đất của ông, khi đó ông đã đăng ký đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phía bà M không chứng minh được việc sử dụng đất như thế nào, tại phiên tòa sơ thẩm bà có trình bày rằng sau khi bà khai phá đất trồng mì thì bị ông H4 thông báo là Lâm trường lấy đất của bà chứ không có thông báo nào của chính quyền, lời khai này phù hợp với kết quả xác minh hồ sơ địa chính liên quan đến thửa 83, không có tài liệu chứng cứ về việc Lâm trường thu hồi, sử dụng đất *(BL 225 tập 24)*; khi nghe ông H4 nói vậy thì bà không canh tác trên đất nữa nên sau đó ông Hy lấy đất của bà bán cho ông S1, bà nghĩ ông S1 mua lại cây của ông H4 nên bà để ông S1 thu hoạch cây. Bà còn có lời khai rằng từ năm 1991 bà đã yêu cầu ông H4 phải thu hoạch cây bạch đàn xong thì trả đất cho bà; bà M thừa nhận từ năm 1990 đến nay ông S1 là người thu hoạch cây bạch đàn trên đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà lại khai không biết ông H4 là ai, bà chỉ nghe ông S1 nói lại, có vài lần không biết ai gọi bán cây nhưng bà có ngăn cản, bà cũng có 1-2 lần bán cây trên đất thửa 83 nhưng bà không biết người mua là ai. Thấy rằng lời khai không thống nhất để phủ nhận lời khai trước nhưng không có căn cứ.

[7] Tuy trình bày có mâu thuẫn, nhưng thấy rằng những việc bà M trình bày đều diễn ra từ khi đất thửa 83 chưa ai kê khai đăng ký và chứng tỏ rằng từ trước năm 1991 bà M đã không liên tục sử dụng đất, cây trên đất không phải bà trồng, sau đó bà cũng không kê khai đăng ký và xin công nhận quyền sử dụng đất. Thửa 83 chỉ đến năm 1994 mới được ông S1 kê khai đăng ký như đã nêu trên. Bà M trình bày UBND xã không cho bà đăng ký thêm đất, không cấp Giấy chứng nhận cho bà nên đất bị ông S1 đăng ký và bà có khiếu nại thì được trả lời để cấp sau. Tại phiên tòa sơ thẩm lúc thì bà khai bà có khiếu nại lên xã, lúc thì bà trình bày bà không khiếu nại lên xã mà chỉ khiếu nại với ông H4. Tuy nhiên, bà không có chứng cứ chứng minh việc bà có tranh chấp với thửa đất 83 cũng như chứng minh UBND xã không giải quyết khiếu nại của bà; không có chứng cứ, tài liệu nào thể hiện giữa ông H4 hoặc ông S1 với bà M có tranh chấp mà chính quyền phải giải quyết nên UBND xã cho ông S1 kê khai đăng ký đất thửa 83 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S1 là phù hợp với quy định về quản lý đất đai.

[8] Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử xác định ông S1 có các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 166 Luật Đất đai. Vì vậy, bà M phải trả lại cho ông S1 diện tích đất thửa 83, có diện tích đo thực tế là 17.896m^2 theo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 10-02-2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P.

[9] Trên thửa đất số 83, bà M có trồng 8 cây xoài, 2 cây mít, 2 cây mãng cầu, 1 cây nhãn và xây dựng nhà vệ sinh, chuồng heo. Ông S1 tự nguyện hỗ trợ giá trị cây trồng cho gia đình bà M theo giá trị mà hội đồng định giá đã định là 20.688.000đ là phù hợp. Đối với nhà vệ sinh và chuồng heo, vợ chồng bà M phải tháo dỡ, di dời.

[10] Những vấn đề khác như án phí, chi phí tố tụng đã được Tòa án cấp sơ thẩm xử lý đúng quy định pháp luật.

[11] Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo nội dung đã phân tích như trên. Bà M phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên, căn cứ Khoản 1 Điều 308, Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự, Điều 166 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn là bà Vũ Thị M;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 22-7-2020 của Tòa án nhân dân thị xã P như sau:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S1 về tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất.

- Ông Nguyễn Văn S1 được quyền sử dụng đất thửa 83, tờ bản đồ số 17 tại xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H436913 ngày 13-10-1997 cho ông Nguyễn Văn S1, diện tích 18.009m^2, đo thực tế là 17.896m^2, theo Sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ký ngày 10-02-2020. Ông Nguyễn Văn S1 được quyền sở hữu đối với 8 cây xoài, 2 cây mít, 2 cây mãng cầu, 1 cây nhãn trên thửa đất này. Ông Nguyễn Văn S1 phải trả cho bà Vũ Thị M, ông Phạm Văn Đ số tiền 20.688.000đ (Hai mươi triệu, sáu trăm tám mươi tám nghìn đồng).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả thêm cho bên được thi hành án số tiền lãi 10%/năm của khoản tiền chậm thi hành án, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

- Buộc bà Vũ Thị M, ông Phạm Văn Đ giao trả cho ông Nguyễn Văn S1 quyền sử dụng đất diện tích 17.896 m^2 thuộc thửa 83 tờ bản đồ số 17 tại xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nêu trên và phải tháo dỡ, di dời nhà vệ sinh và chuồng gà có diện tích 17m^2 trên thửa đất 83 tờ bản đồ số 17, theo các điểm a, b, c, d, e, f tại Sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ký ngày 10-02-2020.

Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 10-02-2020 đính kèm theo Bản án này.

2. Chi phí thu thập tài liệu chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá là 7.635.000đ *(Bảy triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn đồng)* bà Vũ Thị M và ông Phạm Văn Đ phải nộp. Số tiền này ông Nguyễn Văn S1 đã tạm ứng, do đó bà Vũ Thị M, ông Phạm Văn Đ phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn S1.

3. Về án phí dân sự:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Vũ Thị M, ông Phạm Văn Đ phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)*.

- Ông Nguyễn Văn S1 phải chịu 1.034.000đ *(Một triệu, không trăm ba mươi bốn nghìn đồng)*, nhưng được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016. Ông Nguyễn Văn S1 được trả lại 2.500.000đ *(Hai triệu, năm trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0009183 ngày 17-4-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Vũ Thị M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu số 0005616 ngày 31-7-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P. Bà M đã nộp xong.

4. 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.

5. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (26-01-2021).

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

Đào Thị Huệ

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh BR-VT;
-TAND thị xã P;
-Chi cục THADS thị xã P;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ.