

Bản án số: 328/2018/DS-PT

Ngày 25 tháng 10 năm 2018

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Mười

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trung Tuấn.

Ông Đặng An Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 295/2018/TLPT-DS ngày 23 tháng 8 năm 2018 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2018/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1477/2018/QĐ-PT ngày 05 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Tạ Văn V, sinh năm 1947. Địa chỉ: Số 204, khu phố PT, thị trấn ĐĐ, huyện ĐĐ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

Bị đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1955 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1957 (bà H chết ngày 13/7/2017). Địa chỉ: Ấp TA, xã LD, huyện ĐĐ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

*** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị H:**

Bà Phạm Thị Ngọc Nh, sinh năm 1987 (có mặt).

Bà Phạm Thị Cẩm T1, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ: Ấp TA, xã LD, huyện ĐĐ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà T1: Bà Phạm Thị Ngọc Nh, sinh năm 1987. Địa chỉ: Ấp TA, xã LD, huyện ĐĐ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

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

1/ Ủy ban nhân dân huyện ĐĐ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tạ Văn B, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Hiếu, sinh năm 1973 - Chuyên viên: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ĐĐ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Địa chỉ: Thị trấn ĐĐ, huyện ĐĐ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

2/ Bà Võ Thị R, sinh năm 1950. Địa chỉ: Số 204, khu phố PT, thị trấn ĐĐ, huyện ĐĐ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà R: Ông Tạ Văn V, sinh năm 1947. Địa chỉ: Số 204, khu phố PT, thị trấn ĐĐ, huyện ĐĐ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo nguyên đơn ông Tạ Văn V trình bày:

Nguồn gốc đất năm 1963, ông V khai hoang một khu ruộng đất để canh tác đến ngày 15/11/1998 thì được UBND huyện LD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 719000 với diện tích 11.862m². Năm 2002 Nhà nước có mở rộng đường quốc lộ 55 qua ruộng làm đất, đá sạ xuống lấp trên thửa số 09, tờ bản đồ số 20 (cũ), với diện tích 136m² nên thửa đất này ông V không trồng lúa được (theo thửa mới là thửa số 214, tờ bản đồ số 32).

Năm 2007, Nhà nước phát động mở rộng kênh BL đến Sông Đàng qua ruộng của ông V và ông V cống hiến một phần ruộng để làm kênh.

Đến năm 2015 thì ông V phát hiện gia đình bà Nguyễn Thị H có đất giáp với ruộng đất của ông V. Bà H đã trồng trụ rào bằng xi măng và kéo lưới kẽm gai lấn chiếm thửa số 09, tờ bản đồ số 20 (cũ), diện tích 136m² của ông V và ông V có làm đơn kiến nghị đến UBND xã LD giải quyết.

Địa chính xã LD và tổ đo đạc của Phòng Tài nguyên-Môi trường huyện ĐĐ tiến hành ra thực địa đo đạc, nhưng Bà H ngăn cản không cho đo đạc nên không có cơ sở để giải quyết.

Ngày 29/12/2015, UBND xã LD có biên bản hòa giải tranh chấp giữa ông V và Bà H trên cơ sở hòa giải thì Bà H có thừa nhận là rào lấn chiếm sang đất ruộng tôi khoảng 1m chiều ngang nhưng ông V không đồng ý mà cho rằng Bà H rào lấn chiếm đến khoảng 6m chiều ngang và cuộc hòa giải trên ở UBND xã LD không thành. Trong quá trình khởi kiện tại Tòa án thì ngày 13/7/2017 bà Nguyễn Thị H chết nên ông V có yêu cầu khởi kiện ông Phạm Văn T, các con Bà H là bà Phạm Thị Ngọc Nh, bà Phạm Thị Cẩm T1.

Nay, ông V khởi kiện yêu cầu ông T, bà Nh, bà T1 trả lại diện tích đất 136m² cho ông V và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM185441 cấp ngày 30/05/2008 đứng tên bà Nguyễn Thị H.

- Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà T1: Bà Phạm Thị Ngọc Nh trình bày:

Năm 1995, cha của Bà H là ông Nguyễn Văn M (đã chết) cho Bà H và ông T diện tích đất khoảng gần 400m² để làm nhà ở, lúc đó Bà H, ông T làm nhà tranh lá. Đến khoảng năm 1999, do bão làm sập nhà nên gia đình Bà H tiến hành xây dựng nhà cấp 4. Năm 1995 gia đình Bà H kê khai đất và được UBND huyện LĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C0978437 diện tích 427m² thửa 4124 tờ bản đồ 20 đứng tên Bà H (BL76) và ngày 30/05/2008 cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất được UBND huyện ĐĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM185441 diện tích 388m² thuộc thửa số 214, tờ bản đồ số 32. Đất của gia đình Bà H nằm phía trên đất của ông Tạ Văn V không liên quan gì diện tích tranh chấp. Vào năm 2015, gia đình Bà H làm chuồng nuôi bò có lấn qua gia đình ông V 1 mét đất ngang (tính từ mép đường Quốc lộ đến ranh giới hai thửa đất) thì gia đình Bà H có nói với ông V nhưng ông V không chịu, nên làm đúng phần đất của Bà H. Hiện nay đất tranh chấp có bụi tre và hàng gòn do bố Bà H trồng trước đây đã lâu không nhớ năm và hàng cây trồng làm ranh là ở phần đất của Bà H không lấn sang đất của ông V. Trong quá trình khởi kiện tại Tòa án thì ngày 13/07/2017 bà Nguyễn Thị H bị bệnh chết.

Nay ông V khởi kiện yêu cầu ông T (chồng Bà H) và bà Phạm Thị Ngọc Nh, bà Phạm Thị Cẩm T1 (con Bà H) phải hoàn trả phần đất diện tích khoảng 136m² đã lấn chiếm của ông V và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM185441 có diện tích 388m² thuộc thửa số 214, tờ bản đồ số 32 cấp ngày 30/05/2008, thì ông T, bà Nh, bà T1 không đồng ý.

Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- *Tại các bản khai bà Võ Thị R trình bày:* Bà R là vợ ông V, bà R thống nhất ý kiến của ông V và không có yêu cầu gì.

- *Tại các bản khai Ủy ban nhân dân huyện ĐĐ trình bày:* Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V và gia đình Bà H được Ủy ban nhân dân huyện ĐĐ cấp đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Nay, ông V khởi kiện ông T, bà Phạm Thị Ngọc Nh, bà Phạm Thị Cẩm T1 thì Ủy ban nhân dân huyện ĐĐ đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật và xin được vắng mặt.

Tại Bản án dân sự số 17/2018/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2018 của Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Văn V về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với ông Phạm Văn T; bà Phạm Thị Ngọc Nh và bà Phạm Thị Cẩm T1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá, về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 09/7/2018, nguyên đơn ông Tạ Văn V có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, yêu cầu ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Ngọc Nh và bà Phạm Thị Cẩm T1 phải hoàn trả phần đất diện tích khoảng 136m², tại thửa đất số 2139 (cũ là thửa đất số 20), diện tích này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 719000 được Ủy ban nhân dân huyện LĐ cấp ngày 15/11/1998.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Tạ Văn V vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, và giữ nguyên kháng cáo yêu cầu ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Ngọc Nh và bà Phạm Thị Cẩm T1 phải hoàn trả phần đất diện tích khoảng 136m².

Phía bị đơn và đại diện theo ủy quyền của ông T, bà T1 có bà Phạm Thị Ngọc Nh có ý kiến không đồng ý theo yêu cầu của ông Tạ Văn V, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của ông Tạ Văn V. Giữ nguyên quyết định án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Các đương sự không có cung cấp hay bổ sung thêm chứng cứ gì mới, và cũng không có tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau: Ở giai đoạn xét xử phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Xét về nội dung vụ án và xét đơn kháng cáo của ông Tạ Văn V. Vị đại diện Viện kiểm sát phân tích các chứng cứ của vụ án, cho rằng không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự xử bác yêu cầu kháng cáo của ông Tạ Văn V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa và trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác và ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của ông Tạ Văn V trong hạn luật định nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1] Hội đồng xét xử sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý, và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Qua xem xét tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đối chiếu với lời trình bày của các bên đương sự và kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm, thấy rằng: Nguyên đơn ông Tạ Văn V khởi kiện yêu cầu bị đơn ông T, bà Nh, bà T1 trả lại diện tích đất khoảng 136m² và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó đây là quan hệ pháp luật dân sự, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, theo quy định tại khoản 4 Điều 34 và khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự.

Diện tích đất 11.862m² của ông Tạ Văn V đã được Ủy ban nhân dân huyện LD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 719000 ngày 15/11/1998, gồm các thửa số 4,5,6,7,8,9,10,11, 70, 72, 73,83 tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã LD, huyện ĐĐ. (Thửa mới là 213,230,229,265,268 tờ bản đồ 32 mới), còn diện tích đất 388m² của ông T (Bà H) đã được Ủy ban nhân dân huyện ĐĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM185441 ngày 30/05/2008 thửa 214 tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại xã LD, huyện ĐĐ. (Thửa cũ là 343 tờ bản đồ 20 cũ).

Diện tích đất của ông V có thửa 213 và thửa 230 giáp ranh với thửa đất số 214 của ông T (Bà H). Khoảng cách giữa thửa 213, 230 và thửa 214 được ngăn cách là một hàng rào bằng cây gòn, cây dâm bụt, một bụi tre và dây kẽm gai (Theo biên bản thẩm định tại chỗ đã thể hiện rõ).

Ông V cho rằng ông T (Bà H) làm nhà ở và sử dụng đất rào ranh sang đất của ông V và chỉ ranh sai cho Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T (Bà H) sang đất của ông V. Còn ông T, Bà H thì cho rằng, đã xây dựng nhà ở và sử dụng đất đúng phần đất của ông T (Bà H) được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM185441 cấp ngày 30/05/2008.

Căn cứ vào sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐĐ lập ngày 12/04/2018 xác định phần đất tranh chấp mà hai bên đương sự chỉ ranh thực tế đo đạc hiện nay là 157 m², gồm: Diện tích đất 126,5 m² thuộc thửa 214 và diện tích đất 10,5m² thuộc thửa 214 là đất làm chuồng bò. Diện tích đất 20m² thuộc thửa 79 là đất đường giao thông. Như vậy có diện tích đất 137m² thuộc thửa 214 và diện tích đất 20m² thuộc thửa 79.

Căn cứ vào hồ sơ địa chính về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tạ Văn V đối với thửa 213, 230 và cấp giấy cho ông Phạm Văn T (bà Nguyễn Thị H) đối với thửa 214, đối chiếu với sơ đồ vị trí do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐĐ lập ngày 12/04/2018 thì có căn cứ xác định phần đất tranh chấp có diện tích 137m² mà ông T (Bà H) đang

quản lý sử dụng là diện tích đất thuộc thửa 214 của ông T (Bà H) được Ủy ban nhân dân huyện ĐĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C0978437 ngày 24/03/1995 và cấp đổi số AM185441 ngày 30/05/2008.

Do đó có đủ cơ sở kết luận phần đất tranh chấp có diện tích 137 m² ở thửa 214 tờ bản đồ số 32 là của ông T, Bà H. Tòa án cấp sơ thẩm xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Văn V là có căn cứ pháp luật.

Xét kháng cáo của ông Tạ Văn V yêu cầu ông T (Bà H) trả lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM185441 được Ủy ban nhân dân huyện ĐĐ cấp ngày 30/05/2008 đứng tên bà Nguyễn Thị H (vợ ông T). Nhưng tại phiên tòa hôm nay ông V cũng không có cung cấp hay bổ sung thêm chứng cứ gì mới để làm cơ sở xem xét. Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của Viện kiểm sát tại phiên tòa không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tạ Văn V. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Về án phí phúc thẩm: Ông Tạ Văn V là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 2 Điều 6 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Tạ Văn V.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 17/2018/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Văn V về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với ông Phạm Văn T; bà Phạm Thị Ngọc Nh và bà Phạm Thị Cẩm T1.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tạ Văn V là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số TU/2017/0003232 ngày 10/7/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (1);
- VKSND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (1);
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (1);
- Đương sự (3);
- Lưu VP(3), HS(1), ĐTT (12b).

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

Trần Văn Mười