

**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:120/2020/DS-PT
Ngày 10-9-2020
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 Đặng Đức Hòa

Các thẩm phán: Ông Đoàn Ngọc Thiện

Ông Trịnh Hoàng Anh

- 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 tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Thiên – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2020, 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 103/2020/TLPT-DS ngày 25-6-2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 14-5-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 112/2020/QĐPT-DS ngày 01-7-2020, Quyết định hoãn phiên tòa 118/2020/QĐ-PT ngày 31-7-2020 và Thông báo mở lại phiên tòa số 130/2020/TB-TA ngày 01- 9- 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Ngô Thị H, sinh năm 194X; Địa chỉ: Số 3Ô2/30 khu phố P, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà H: Bà Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 196X; Địa chỉ: Số 2Ô4/5 khu phố H, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (vắng mặt) (Giấy ủy quyền ngày 11/7/2020)

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị B, sinh năm 197X; Địa chỉ: Số 2Ô2/37 khu phố P, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (có mặt)

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

1. Ông Đỗ Thành D, sinh năm 197X

2. Ông Đỗ Quốc H1, sinh năm 199X

3. Ông Đỗ Quốc H2, sinh năm 200X

4. Anh Đỗ Quốc H3, sinh năm 200X

Cùng địa chỉ: số 2Ô2/37 khu phố P, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (ông D, ông H1, ông H2, anh H3 vắng mặt)

5. Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ.

Địa chỉ: Khu phố Hiệp Hòa, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Văn Hòa – Chức vụ: Chủ tịch. (vắng mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Ngô Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, đại diện nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích T trình bày:

Bà Ngô Thị H tranh chấp với bà Võ Thị B diện tích đất khoảng 18m² đất thuộc một phần thửa số 117 tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại thị trấn P. Nguồn gốc đất: Bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Sầm Thị G. Năm 1966, bà H xây cất 01 căn nhà cấp 4 và sinh sống liên tục đến nay. Ngày 07-12-2005, chồng bà là ông Phạm Văn T chết không để lại di chúc. Ngày 22-9-2016, bà Phạm Thị Kim L là con ruột bà đã làm giấy tặng cho toàn bộ di sản của ông T cho bà.

Sát bên hông nhà bà là nhà bà Võ Thị B. Nguồn gốc đất là của ông nội bà B để lại cho ông Võ Văn Ch và bà Lâm Thị Ngọc Th; xây nhà năm 1968 cho ông Ch và bà Th. Năm 2015, ông Ch và bà Th tặng cho bà B nhà đất này. Giữa 2 nhà có chừa lối đi dài 15m, ngang 1,2m để bà H mở cửa sổ và chìa tấm đan che cửa sổ. Bà B xây bể nước và hầm thoát nước thải trên phần đất này.

Căn cứ vào sơ đồ vị trí thì ranh đất của ông Ch và bà Th sát vào móng nhà bà H. Bà H đã yêu cầu UBND huyện Đất Đỏ kiểm tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B nhưng không thành. Do vậy, bà H khởi kiện yêu cầu bà B giao trả phần lối đi giữa hai nhà có diện tích khoảng 18m² trên và hủy 1 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà B.

Theo sơ đồ vị trí đất thực tế tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ thì diện tích đất tranh chấp theo xác định của bà H là 17,7 m².

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, bị đơn bà Võ Thị B trình bày:

Nguồn gốc nhà đất của bà là do ông Võ Văn H (là ông nội bà B) để lại cho ông Võ Văn Ch và bà Lâm Thị Ngọc Th diện tích 125 m² đất thuộc thửa 118, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại thị trấn P, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008. Năm 2015, ông Ch, bà Th tặng cho bà B theo hợp đồng công chứng số 1712/CC ngày 04-12-2015 và UBND huyện Đất Đỏ cũng đã điều

chỉnh sang tên cho bà B tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 411767.

Đối với lối đi giữa nhà bà B và nhà bà H: ông H xây nhà năm 1966, chừa lối đi trên để gia đình đi lại. Theo bà B lối đi này nằm hoàn toàn trên đất bà B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà H, bà B không đồng ý và không có yêu cầu phản tố.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Đỗ Thành D trình bày:

Ông D là chồng bà B. Nguồn gốc đất đúng như bà B trình bày. Ông không có công sức đóng góp gì và không có yêu cầu gì

- Các ông Đỗ Quốc H1, Đỗ Quốc H2, Đỗ Quốc H3 trình bày:

Các ông H1, H2, H3 là con của ông D, bà B hiện đang sống cùng bà B. Các ông đồng ý ý kiến của bà B và không có yêu cầu gì.

- Ý kiến của UBND huyện Đất Đỏ:

UBND huyện Đất Đỏ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H và bà B là đúng theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 14-5-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ đã căn cứ Điều 100, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 26; 39, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích đất 17,7 m² thuộc một phần thửa 118 tờ bản đồ số 27 thị trấn P (Theo sơ đồ đo vẽ do văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 28/9/2017 đối với bà Võ Thị B.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Ngô Thị H yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 711767 ngày 04-12-1915 của UBND huyện Đất Đỏ do bà Võ Thị B đứng tên.

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

Ngày 27-5-2020 nguyên đơn là bà Ngô Thị H có đơn kháng cáo: Kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 14-5-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

Ngày 04-9-2020, các bên đương sự đã thỏa thuận được việc giải quyết vụ án là hai bên xác định ranh giới đất giữa nhà bà Hương và nhà bà Bông là theo ranh mốc địa chính nối 5 điểm kèm theo sơ đồ vị trí của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Về chi phí đo vẽ, thẩm định, cắm mốc, sao lục hồ sơ: mỗi bên chịu ½ chi phí.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa các đương sự đã thỏa thuận được ranh giới, diện tích đất tranh chấp và đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận ranh giới theo các điểm 8,6,28,12,16 theo sơ đồ vị trí ngày 04-9-2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; về chi phí đo vẽ, định giá mỗi bên chịu ½. Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án là tự nguyện, không trái với pháp luật do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự.

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 tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Thị H trong hạn luật định và đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 14-5-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho các đương sự nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

[3]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Ngô Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc cầu bà B giao trả phần lối đi giữa hai nhà có diện tích khoảng 18m² trên và hủy 1 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà B. Căn cứ Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[4]. Xét nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Thị H, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử: sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự xác định ranh giới quyền sử dụng đất giáp ranh giữa đất bà H và đất bà B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H và bà B và sơ đồ vị trí ngày 04/9/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Căn cứ vào các tài liệu có trong vụ án thấy rằng:

Tại sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/200 ngày 04 tháng 9 năm 2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thì ranh giới đất giữa nhà bà H (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 561711 ngày 14-8-1998 do UBND huyện Long Đất (nay là UBND huyện Đất Đỏ) cấp cho bà Ngô Thị H) và bà B (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 411767 ngày 06-10-2008 do UBND huyện Đất Đỏ) là ranh giới địa chính được nối 5 điểm 8,6,28,22,16, theo đó diện tích đất tranh chấp là 5,2m². Trên thực tế khi xác định ranh mốc này tại khu đất tranh chấp giữa bà H và bà B và các đương sự khác cũng nhất trí.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự giữ nguyên thỏa thuận ngày 04-9-2020 về ranh giới đất giữa bà H và bà B. Thỏa thuận này phù hợp với ranh địa chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H, bà B nên công nhận sự thỏa thuận này và sửa bản án sơ thẩm.

Về chi phí đo vẽ, cắm mốc, thẩm định tại chỗ, định giá: 13.295.778 đồng. Bà Ngô Thị H và bà Võ Thị B thỏa thuận mỗi người phải chịu 6.647.889 đồng. Bà Ngô Thị H đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền trên nên bà Võ Thị B có nghĩa vụ hoàn trả cho bà H 6.647.889 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm thì người kháng cáo bà Ngô Thị H phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên bà H thuộc đối tượng người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí do đó miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà H.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Giá trị diện tích đất tranh chấp là 1.101.000 đồng x 5,2m²= 5.725.200 đồng do đó án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 300.000 đồng, bà B tự nguyện chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị H.

Căn cứ vào Điều 300; Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 14-5-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa như sau:

1. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất nhà bà Ngô Thị H và đất nhà bà Võ Thị B là đường nối 5 điểm gồm: 08, 06, 28, 22, 16 theo sơ đồ vị trí ngày 04 tháng 9 năm 2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Về chi phí đo vẽ, cắm mốc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: 13.295.778 (*mười ba triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn bảy trăm bảy mươi tám*) đồng, bà Ngô Thị H và bà Võ Thị B mỗi người phải chịu 6.647.889 (*sáu*

triệu sáu trăm bốn mươi bảy nghìn tám trăm tám mươi chín) đồng. Bà Ngô Thị Hương đã tạm ứng nên bà Võ Thị B có nghĩa vụ hoàn trả cho bà H 6.647.889 (sáu triệu sáu trăm bốn mươi bảy nghìn tám trăm tám mươi chín) đồng.

3. Án phí dân sự:

3.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Võ Thị B tự nguyện chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.
- Hoàn trả cho bà Ngô Thị H tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004174 ngày 26/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Ngô Thị H.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 10-9-2020).

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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Đất Đỏ;
- VKSND huyện Đất Đỏ;
- Chi cục THADS huyện Đất Đỏ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

Đặng Đức Hào

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

tòa	Các thẩm phán	Thẩm phán-Chủ tọa phiên
-----	---------------	-------------------------

Trương Văn Tâm

Đoàn Ngọc Thiện

Nguyễn Thành Hiếu

