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: 112/2018/DS-PT
Ngày 16-11-2018
V/v: "T/c 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 Đoàn Ngọc Thiện
Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Vỹ
Ông Nguyễn Thành Hiếu

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Hạnh - 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.

Ngày 16 tháng 11 năm 2018, 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 85/TLPT-DS ngày 07 tháng 9 năm 2018 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2018/DSST ngày 20-7-2018 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 111/2018/QĐPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 81/2018/QĐ-PT ngày17 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông LTO**,** Sinh năm 1961 và bà HTL, sinh năm 1965 (có mặt).

Hộ khẩu thường trú: Số 55/2, khu phố LS, thị trấn PB, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn Nam, Luật sư - Thuộc Văn phòng Luật sư Lê Nam, Đoàn Luật sư tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông PVM, sinh năm: 1962 và bà LTNP, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Hộ khẩu thường trú: Khu phố LS, thị trấn PB, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông LTO và bà HTL trình bày:

Năm 1991 vợ chồng Ông, Bà có nhận chuyển nhượng đất do TAND huyện X phát mãi, diện tích 1,2 sào (1.200m^2), trên đất có 01 căn nhà khoảng 15m^2.

Năm 1998 Ông, Bà được UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất). Theo giấy chứng nhận thì phần đất của ông, Bà được cấp có diện tích 1.350m^2, trong đó có 200m^2 đất thổ cư, thửa 192, tờ bản đồ địa chính số 05 thị trấn PB.

Năm 1993 Ông, Bà phát hiện vợ chồng ông PVM, bà LTNP lấn đất 4,3mx39m.

Sau khi phát hiện đất bị lấn, Ông Bà đã khiếu nại và đã được UBND thị trấn PB; Thanh tra huyện X giải quyết nhưng không được.

Nay yêu cầu vợ chồng bà LTNP, ông PVM trả lại phần đất đã lấn chiếm là 167,7m^2 thuộc thửa 192, tờ bản đồ số 05 thị trấn PB.

Phần diện tích đất đang xảy ra tranh chấp không liên quan gì đến phần diện tích đất mà Ông, Bà đã chuyển nhượng cho ông L, bà T.

- Bị đơn ông PVM trình bày:

Năm 1987 vợ chồng Ông nhận chuyển nhượng của ông B 01 lô đất có diện tích khoảng hơn 1.000m^2, khi nhận chuyển nhượng có sẵn ranh giới, đó là 01 hàng râm bụt hiện nay vẫn còn.

Năm 2004 vợ chồng Ông được UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo giấy chứng nhận thì đất có diện tích 1.079,8m^2 (trong đó có 300m^2 đất thổ cư) thửa 58, tờ bản đồ số 33 thị trấn PB.

Năm 2005 vợ chồng Ông chuyển nhượng cho người khác 303m^2 đất nông nghiệp và 100m^2 đất thổ cư. Sau khi chuyển nhượng, đất còn lại 476,8m^2 đất nông nghiệp và 200m^2 đất thổ cư.

Từ ngày nhận chuyển nhượng đến nay, vợ chồng Ông vẫn sử dụng đúng ranh giới lúc nhận chuyển nhượng và đúng diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không lấn đất của ông LTO, bà HTL.

Ông không đồng ý với yêu cầu của ông LTO, bà HTL, vì vợ chồng Ông không lấn chiếm đất.

Bị đơn, bà LTNP: Đã được triệu Tòa án tập nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không lý do.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2018/DSST ngày 30-7-2018 của Tòa án nhân dân huyện X đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của ông LTO, bà HTL đối với ông PVM, bà LTNP.

Ông PVM, bà LTNP được quyền tiếp tục sử dụng 185,3m^2, thuộc thửa 58, tờ bản đồ địa chính số 33 thị trấn PB.

(Theo sơ đồ vị trí do Văn phòng đăng ký quyền QSD đất huyện X lập ngày 11/4/2012).

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

- Ngày 09/8/2018, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện X, với nội dung:

+ Buộc ông PVM phải đưa ra được chứng cứ nguồn gốc đất; Giấy xác nhận của cán bộ địa chính ông Phạm Như năm 1996 theo tờ bản đồ số 5, khu phố LS, thị trấn PB;

+ Tòa án phúc thẩm phải chưng bản đồ số 5, khu phố LS, thị trấn PB, huyện X năm 1998.

Ông bà PVM-LTNP không có những chứng cứ nêu trên, yêu cầu Tòa án phúc thẩm thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông bà PVM-LTNP và phần đất đã lấn chiếm 185,3m^2 giao trả lại cho ông LTO, bà HTL mà Thanh tra huyện đã xác minh làm rõ và đo đạc bằng máy chính xác vào ngày 23/7/2008.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữa nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện và sửa bản án sơ thẩm. Không ai cung cấp tài liệu chứng cứ nào mới.

Luật sư của nguyên đơn có ý kiến cho rằng:

+ Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án đã có đủ căn cứ khẳng định việc ông PVM, bà LTNP đã sử dụng lấn chiếm diện tích đất 185,3m^2 của gia đình ông LTO, bà HTL theo sơ đồ bản vẽ ngày 11/4/2012 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện X. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc vợ chồng ông PVM phải có nghĩa vụ trả lại diện tích đất này cho ông Oang, bà HTL.

+ Cấp sơ thẩm không thu thập hồ sơ cấp GCNQSD đất cũng như hồ sơ nhận chuyển nhượng đất của ông PVM, bà LTNP nên không có căn cứ về diện tích đất do ông PVM sử dụng có dư hay không ? dư là bao nhiêu m^2 ?

Đề nghị HĐXX hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho TAND huyện X giải quyết lại từ đầu theo thủ tục chung.

** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về vụ án*:

+ Về tố tụng: Nguyên đơn và người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Bị đơn đã được Tòa án tống đạt các thủ tục tố tụng về vụ án, về các phiên tòa xét xử nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Căn cứ điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị tiến hành xét xử vắng mặt ông PVM, bà LTNP.

+ Về nội dung tranh chấp: Do trong hồ sơ thể hiện chưa đấy đủ các chứng cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để xác minh thu thập thêm tài liệu, chứng cứ về ngườn gốc đất của nguyên đơn và bị đơn để làm sáng tỏ vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà và ý kiến phát biểu của Viện Kiểm sát, của Luật sư, hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn được lập đúng thủ tục và còn trong thời hạn quy định, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông PVM, bà LTNP có nghĩa vụ trả lại diện tích đất cho rằng họ đã sử dụng chồng lấn, nên xác định đối tượng tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 9 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của tòa án nhân dân huyện X.

[1.3] Về sự vắng mặt của bị đơn:

Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng ông PVM, bà LTNP vẫn vắng mặt không lý do. Sự vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các bị đơn.

[1.4] Về đề nghị tạm ngừng phiên tòa của Viện Kiểm sát:

Xét thấy, các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp và do Tòa án sơ thẩm thu thập được có trong hồ sơ vụ án đã có đủ cơ sở để xem xét giải quyết vụ án. Nên không cần thiết phải tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm tài liệu chứng cứ bổ sung mà vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2]Về nội dung tranh chấp và yêu cầu kháng cáo:

[2.1] Về "Tranh chấp quyền sử dụng dất":

Ông LTO, bà HTL cho rằng: Ông PVM, bà LTNP đã sử dụng lấn đất của họ nên yêu cầu trả lại phần đất này với diện tích 185,3m^2. Còn ông PVM, bà LTNP lại cho rằng: Họ không hề lấn đất của ông LTO, bà HTL, nên không đồng ý với yêu cầu trả đất theo khởi kiện.

Nhận thấy: Về diện tích đất tranh chấp theo đơn khởi kiện là 176,30m^2, nhưng qua đo vẽ thực tế xác định diện tích đất tranh chấp là 185,3m^2 theo sự chỉ ranh của nguyên đơn và nguyên đơn hoàn toàn chấp nhận đối với diện tích thay đổi này, nên Hội đồng xét xử chấp nhận căn cứ diện tích đo vẽ thực tế để giải quyết tranh chấp.

Về nguồn gốc đất thửa 192 tờ bản đồ 05 của gia đình ông LTO là có nguồn gốc mua của Tòa án huyện X phát mãi 1,2 sào (1.200m^2) năm 1991 (Đất không có sơ đồ vị trí tứ cận và diện tích cụ thể). Tuy nhiên, khi lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 thì cơ quan đo vẽ xác định diện tích đất sử dụng của gia đình ông LTO lại là 1.350m^2. Vậy do đâu để ông Oang, bà HTL có diện tích đất phát sinh lớn hơn diện tích đã mua?

Theo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X thì diện tích đất ông LTO, bà HTL đang sử dụng là 1.084,9m^2, so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp theo số liệu bản đồ năm 1993 giảm 265,1m^2. Còn diện tích đất của gia đình ông PVM sử dụng có tăng thêm 2,2m^2 so với diện tích đất đã được cấp giấy chúng nhận quyền sử dụng đất. Sự chênh lệch diện tích đất gữa bản đồ năm 1993 và bản đồ số hoá năm 2005 là: " Do khi cấp giấy chứng nhận QSD

đất đo vẽ tính toán thủ công, còn diện tích số hoá năm 2005 được sử dụng phần mền chuyên ngành tính toán và xử lý. Hai thửa đất giáp ranh nhau, không có sự chồng lấn (Bút lúc số 54,55).

Theo sơ đồ vị trí do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện X lập ngày 11/4/2012 theo sự chỉ ranh của ông LTO thì diện tích đất ông LTO, bà HTL đang sử dụng là 1.084,9m^2, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông LTO, bà HTL được cấp theo số liệu bản đồ năm 1993 là 1.350m^2 (giảm 265,1m^2). Tuy nhiên số liệu theo sơ đồ vị trí do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện X lập ngày 11/4/2012 trùng với số liệu của bản đồ số hoá năm 2005 (Bút lục số 61). Diện tích 185,3m^2 đang tranh chấp hoàn toàn thuộc về thửa 58 tờ bản đồ số 33 đã cấp GCNQSD đất cho ông PVM, bà LTNP, không thuộc thửa 192 tờ bản đồ số 05 đã cấp GCNQSD đất cho ông LTO, bà HTL.

Theo văn bản trả lời Tòa án của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X thì: " Hai thửa đất giáp ranh nhau, không có chồng lấn" (BL 55). Điều đó chứng tỏ đất của ông LTO, bà HTL được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng ranh giới cán bộ đo đạc khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, có đủ cơ sở để khẳng định: Hiện tại gia đình ông PVM và gia đình ông LTO đang sử dụng đúng với phần đất mà mỗi bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ranh giới đất có sẵn từ trước đến nay, không có việc sử dụng chồng lấn đất như nguyên đơn đã nêu. Do đó, cấp sơ thẩm đã tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông LTO, bà HTL là có cơ sở.

[2.2] Về nội dung phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên chưa phù hợp, cần sửa lại cho hợp lý mà không cần phải sửa án sơ thẩm.

[3] Về chi phí đo vẽ định giá: Cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định nên cấp phúc thẩm không xem xét lại.

[4] Về án phí sơ thẩm: Cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định nên cấp phúc thẩm không xem xét lại.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn cũng như ý kiến của luật sư, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông LTO, bà HTL phải chịu án phí theo quy định.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 27/2018/DSST ngày 30-7-2018 Tòa án nhân dân huyện X.

- Căn cứ điểm b khoản 2 điều 227, khoản 3 điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Các điều 10, 105, 136 Luật đất đai năm 2003;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" của ông LTO, bà HTL đối với ông PVM, bà LTNP phần diện tích đất 185,3m^2 thuộc thửa 58, tờ bản đồ số 33 thị trấn PB, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

(Vị trí đất 185,3m^2 theo sơ đồ vị trí do Văn phòng đăng ký quyền quyền sử dụng đất huyện X lập ngày 11/4/2012 kèm theo bản án).

2. Về chi phí đo vẽ định giá: Cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định nên cấp phúc thẩm không xem xét lại.

3. Về án phí sơ thẩm: Cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định nên cấp phúc thẩm không xem xét lại.

4. Về án phí phúc thẩm: Ông LTO, bà HTL phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003038 ngày 09/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X. Ông LTO, bà HTL đã nộp đủ.

Bản án có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (ngày 16/11/2018)

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND H X;
- CC THA DS H X;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, DS.

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

. **Đoàn Ngọc Thiện**

Vào hồi 16 h 40 ngày 30 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở TAND huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Ngọc Tuấn**.**

Các hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Hằng Nga.

Bà Đoàn Thị Mến.

Tiến hành nghị án đối với vụ án dân sự thụ lý số: 88/2010/TLST – DS ngày 06/10/2010, về việc: " Tranh chấp Quyền sử dụng đất ", giữa các đương sự:

Nguyên đơn: LTO**,** Sn: 1961 và HTL, sinh năm: 1965.

Bị đơn: PVM, sinh năm: 1962 và LTNP, sinh năm: 1960.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

* Về thẩm quyền:

+ Ý kiến của bà Mến: Đây là tranh QSD đất nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án. Bà LTNP dù đã được triệu triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên đề nghị áp dụng điểm b khoản 2 điều 227, khoản 3 điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà LTNP.

+ Ý kiến của bà Nga: Nhất trí với ý kiến của bà Mến.

+ Ý kiến của ông Tuấn: Nhất trí với ý kiến của bà Mến và bà Nga.

Biểu quyết: 3/3.

* Về yêu cầu của đương sự:

+ Ý kiến của bà Mến: đề nghị áp dụng Các điều 10, điều 105, điều 136 Luật đất đai năm 2003.

Không chấp nhận yêu cầu của ông LTO, bà HTL đối với ông PVM, bà LTNP.

Ông PVM, bà LTNP được quyền tiếp tục sử dụng 185,3m^2, thuộc thửa 58, tờ bản đồ địa chính số 33 TT PB.

Về chi phí đo vẽ định giá hết : 9.194.000Đ (Chín triệu một trăm chín mươi bốn ngàn). Ông LTO, bà HTL phải chịu và đã nộp đủ.

+ Ý kiến của bà Nga: Nhất trí với ý kiến của bà Mến.

+ Ý kiến của ông Tuấn: Nhất trí với ý kiến của bà Mến và bà Nga.

Biểu quyết: 3/3.

* Các vấn đề khác:

+ Ý kiến của bà Mến: ông LTO, bà HTL phải chịu án phí theo quy định, các đương sự được quyền kháng cáo theo luật định.

+ Ý kiến của bà Nga: Nhất trí với ý kiến của bà Mến.

+ Ý kiến của ông Tuấn: Nhất trí với ý kiến của bà Mến và bà Nga.

Biểu quyết: 3/3.

Biên bản lập xong lúc 17h 00 cùng ngày có đọc lại cho các thành viên HĐXX cùng nghe và đồng ý ký tên.

Các thẩm phán **Tp – Chủ toạ phiên toà.**