

Bản án số 119/2017/DS-PT
Ngày 23 - 11 - 2017
V/v “T/c quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ 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 Trương Văn Tâm

Ông Huỳnh Ngọc Thiện

- Thư ký phiên tòa: Ông Khuất Cao Hoàng, 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 23 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 108/2017/TLPT-DS ngày 14/8/2017 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/DSST ngày 06/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 125/2017/QĐPT-DS ngày 15/9/2017; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 124/2017/QĐPT-DS ngày 21/9/2017 và Thông báo việc tiếp tục giải quyết vụ án số 111/2017/QĐPT-DS ngày 03/11/2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Lê Thị Q, sinh năm 1961 (Vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1959 (Có mặt).

Cùng trú tại: Ấp B, xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của bà Q: Ông Nguyễn Văn N, theo văn bản ủy quyền ngày 14/11/2011.

- Bị đơn:

1. Bà Linh Thị D, sinh năm 1944 (Vắng mặt)

2. Ông Hoàng Trần H, sinh năm 1978 (Có mặt)

3. Bà Lương Thị Tuyết V, sinh năm 1984 (Có mặt) .

Cùng trú tại: Ấp B, xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của bà D: Ông Hoàng Trần H, theo văn bản uỷ quyền số chứng thực 150 ngày 12/10/2017 (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà D: Ông Trần Anh D, Luật sư, cộng tác viên của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Có mặt).

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

1. Ông Hoàng Chí H, sinh năm 1973 (Có mặt).

Thường trú: Ấp B, xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

2. UBND huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Thanh M- Chủ tịch (Xin vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Lê Bá T, sinh năm 1947 (Xin vắng mặt)

Thường trú: Ấp S, xã Tân L huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

2. Nguyễn Văn Q, sinh năm 1969 (Có mặt).

Thường trú: Ấp M, xã S, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

3. Đỗ Công K, sinh năm 1967 (Xin vắng mặt)

Thường trú: Ấp B, xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4. Phạm Ngọc H, sinh năm 1976 (Xin vắng mặt).

Thường trú: Ấp B, xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 12/10/2009 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị Q trình bày:*

+ Ông, Bà khởi kiện yêu cầu bà D phải trả lại cho Ông, Bà diện tích 3.444m² đất ở các thửa 193 và 332 tờ bản đồ địa chính số 36 xã T, huyện X.

+ Yêu cầu vợ chồng ông H, bà V phải trả lại cho Ông, Bà 3.833m² đất ở các thửa 170, 179 và một phần thửa 204, tờ bản đồ địa chính số 36 xã T, huyện X.

Nguồn gốc đất thửa 193 là do ông N mua của bà D vào năm 1999. Khi mua, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hai bên có tiến hành giao đất trên thực địa. Khi giao đất, ông H và ông H là người chỉ ranh.

Các thửa còn lại là do Ông, Bà mua của ông T vào năm 2000 và khai hoang thêm với diện tích khoảng 7.000m². Sau khi mua và khai hoang Ông, Bà có thuê ông V cày đất để canh tác.

Năm 2000 bà D lấy lại 1.000m², năm 2001 lấy lại 2.000m², năm 2008 lấy lại 4.000m² (Trong 4.000m² này có 2.000m² bà D đã bán cho Ông, Bà năm 1999). Tổng cộng khoảng 7.000m² đất mà không cho Ông, Bà canh tác. Đất bị bà D lấn chiếm gồm các thửa: 193, 332, 170, 179 và một phần thửa 204 tờ bản đồ địa chính số 36, xã T. Các thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D vào năm 2004, đến năm 2006 thì bà D đã chuyển nhượng các thửa đất 170, 179 và một phần thửa 204 tờ bản đồ địa chính số 36 xã T, diện tích 3.833m² cho vợ chồng ông Hoàng Trần H và bà Lương Thị Tuyết V.

Mặc dù việc mua bán đất với bà D không làm giấy tờ, không ai chứng kiến nhưng tại các buổi hòa giải ở ấp, xã và buổi hoà giải ngày 19/11/2007 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X bà D đã thừa nhận bán cho Ông, Bà 2.000m² đất vào năm 1999.

- Ngoài ra Ông, Bà còn yêu cầu bà D phải bồi thường thiệt hại do chiếm đất từ năm 2001 cho đến nay với số tiền là: 64.000.000đồng. Yêu cầu vợ chồng ông H, bà V phải bồi thường thiệt hại cho Ông, Bà do chiếm đất từ năm 2008 cho đến nay với số tiền là: 27.000.000đồng.

- *Bị đơn, bà Linh Thị D trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp do ông Vi Văn Đ trú tại xã Đ, huyện M, tỉnh N cho gia đình Bà vào năm 1993 với diện tích hơn 03ha. Gia đình Bà cải tạo, sử dụng đến tháng 5/1999 thì ông N mượn 2.000m² đất để sản xuất. Khi mượn hai bên không làm giấy tờ, không ai chứng kiến. Theo thoả thuận gia đình Bà cho ông N mượn trong 03 năm nhưng trên thực tế ông N chỉ sản xuất một vụ lúa, hai vụ bắp rồi bỏ không canh tác nữa. Gia đình Bà lấy lại đất và sử dụng ổn định, liên tục từ đó cho đến nay. Năm 2004 gia đình Bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa: 332, 193, 204, 170 (170, 179, 185), 328, 204 tờ bản đồ địa chính số 36 xã T. Năm 2006 Bà chuyển nhượng các thửa đất 204, 170, (170, 179, 185), 328, 204 tờ bản đồ địa chính số 36 xã T cho vợ chồng con trai là ông H, bà V bằng hình thức chuyển nhượng.

Bà không đồng ý trả lại 3.444m² đất ở các thửa 193, 332 tờ bản đồ địa chính số 36 xã T cũng như yêu cầu bồi thường thiệt hại cho ông N, bà Q.

- *Bị đơn ông Hoàng Trần H và bà Lương Thị Tuyết V trình bày:*

Ông, Bà khẳng định, lời trình bày của bà D mẹ ông H về nguồn gốc đất hiện nay đang có tranh chấp là đúng sự thật. Ông, Bà không đồng ý trả lại 3.833m² đất ở các thửa 170, 179 và một phần thửa 204, tờ bản đồ địa chính số 36 xã T cũng như yêu cầu bồi thường cho vợ chồng ông N, bà Q.

Sở dĩ biên bản hoà giải ghi việc bà D có bán đất cho ông N là do sau khi bà D lấy lại đất cho mượn thì ông N đã làm đơn khiếu nại và được UBND xã L mời hai bên đến hoà giải. Vì muốn cho xong việc nên bà D đồng ý cắt một phần đất cho ông N, nhưng trong biên bản hoà giải lại ghi là bán.

Ông Bà khẳng định, phần đất trong biên bản hoà giải ghi là chuyển nhượng cho bà Q, ông N là phần đất hiện nay có số thửa 171, tờ bản đồ địa chính số 36 xã T, không hề liên quan trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hoàng Chí H trình bày:

Ông là con của bà D, anh ruột của ông H. Từ năm 1992 ông đã sống riêng. Phần diện tích đất đang xảy ra tranh chấp do bà D và ông H sử dụng từ ngày vào sinh sống ở T cho đến nay, Ông không hề sử dụng đất này. Vì vậy việc ông N trình bày vào năm 1999 Ông bán đất cho ông N là không đúng. Việc biên bản hoà giải đề ngày 06/7/2001 của Ban hoà giải xã L ghi chia đất làm 03 phần có chữ ký của Ông là do lúc đó ông N kiện Ông nên ban hoà giải mời Ông lên hoà giải chứ thực tình Ông không sử dụng phần đất này. Sau khi lập biên bản xong ông H không đồng ý nhưng được giải thích là: Mặc dù không sử dụng đất nhưng là bị đơn thì phải ký vào biên bản để thành biên bản hoà giải, không phải thắng hay thua mà để chuyển lên cấp trên giải quyết nên Ông mới ký.

Bản vẽ mà ông N nộp cho Toà án là do Ông vẽ, nhưng vẽ là để thể hiện phần diện tích đất mà bà D cho ông N mượn. Sở dĩ biên bản hoà giải ghi việc bà D có bán đất cho ông N là do sau khi bà D lấy lại đất cho mượn ông N đã làm đơn khiếu nại. UBND xã L mời hai bên đến hoà giải. Vì muốn cho xong việc nên bà D đồng ý cắt một phần đất cho ông N, nhưng trong biên bản hoà giải lại ghi là bán.

Ông khẳng định phần đất trong biên bản hoà giải ghi là chuyển nhượng cho bà Q, ông N là phần đất hiện nay có số thửa 171, tờ bản đồ địa chính số 36 xã T.

Đất do bà D và ông H trực tiếp sử dụng từ trước tới nay, Ông không hề sử dụng. Vì vậy việc tranh chấp để bà D, ông H giải quyết với ông N. Ông không có ý kiến, yêu cầu gì.

2. UBND huyện X có ý kiến cho rằng:

Việc nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện X cấp cho bà Linh Thị D và vợ chồng ông H, bà V tại các thửa đất đang tranh chấp thì UBND huyện X không có ý kiến. Đề nghị Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ và các quy định của pháp luật để giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/DSST ngày 06/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện X đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Q đối với bà Linh Thị D, ông Hoàng Trần H, bà Lương Thị Tuyết V.

Bà D, ông H, bà V được quyền sử dụng 7.277m² đất ở các thửa 193, 332, 170, 179 và một phần thửa 204, tờ bản đồ địa chính số 36 xã T, huyện X.

(Theo sơ đồ bản vẽ của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện X).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí do đặc, thẩm định, định giá và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/7/2017, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm: Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Linh Thị D và ông Hoàng Trần H, bà Lương Thị Tuyết V. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện và buộc các bị đơn phải trả lại đất và bồi thường thiệt hại cho gia đình Ông.

Tại phiên tòa, Nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà D có ý kiến cho rằng:

+ Không chấp nhận ý kiến trình bày của nguyên đơn. Hoàn toàn đồng ý với ý kiến của ông H, ông H và bà V.

+ Việc UBND huyện X cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D và vợ chồng ông H, bà V tại các thửa đất đang tranh chấp là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

+ Việc nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện X đã cấp cho bà D, ông H, bà V và trả lại đất cũng như bồi thường thiệt hại là không có căn cứ.

+ Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các bên đương sự không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới, không yêu cầu triệu tập thêm người làm chứng hay người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác và đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vắng mặt các đương sự còn lại trong vụ án.

** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng:*

+ Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung:

Đối với diện tích 2000m² thuộc thửa 193 và 332: Căn cứ sự thừa nhận của bà D và ông H trong các tài liệu chứng cứ các bên đương sự cung cấp. Cần chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn đối với phần diện tích 2000m² đất này (Theo sơ đồ, vị trí do VPĐKQSD đất huyện X đo vẽ ngày 11/01/2011 và Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện X ngày 20/11/2017).

Đối với diện tích đất 3.833m² thuộc thửa 170, 179, 204 hiện nay do ông H và bà V là người sử dụng theo hợp đồng chuyển nhượng (thực tế là tặng cho) của bà D: Xét thấy, qua nhiều lần hòa giải tại địa phương thì các bên đương sự đã thỏa thuận với nhau về việc chia đôi diện tích 3000m² tức là mỗi bên hưởng

$\frac{1}{2}$ (1.500m²). Tuy nhiên, các bên không thỏa thuận cụ thể về vị trí đất, mà hiện nay toàn bộ diện tích đất này đang do phía bị đơn sử dụng, nên cần giao đất cho bị đơn tiếp tục sử dụng và buộc bà D và ông H, bà V có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho nguyên đơn giá trị của 1.500m² đất nông nghiệp theo giá của Hội đồng định giá cấp sơ thẩm đã định là phù hợp với quy định của pháp luật và thực tế sử dụng đất.

Đối với yêu cầu bồi thường số tiền 91.000.000 đồng do bị đơn chiếm dụng đất trong suốt thời gian qua nên gây thiệt hại cho nguyên đơn, xét thấy: Nguyên đơn yêu cầu bồi thường nhưng không đưa ra được số liệu thiệt hại cụ thể để xem xét, nên không có căn cứ để chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm, chấp nhận một phần khởi kiện và một phần kháng cáo của nguyên đơn, theo hướng đã phân tích nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về 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 quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại, yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất đang sử dụng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn. Nên xác định quan hệ tranh chấp cần được giải quyết là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” kèm theo là yêu cầu bồi thường thiệt hại và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất tranh chấp tọa lạc tại huyện X, các đương sự đều cư trú tại huyện X, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện X.

[1.3] Đương sự trong vụ án được xác định: Nguyên đơn, ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Q; bị đơn: Bà Linh Thị D và ông Hoàng Trần H, bà Lương Thị Tuyết V; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Hoàng Chí H và UBND huyện X. Người làm chứng: Ông Lê Bá T, ông Nguyễn Văn Q, ông Đỗ Công K và ông Phạm Ngọc H.

[1.4] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp, nhận thấy:

- Tại “Đơn khiếu nại” của ông Nguyễn Chí H được áp trưởng xác nhận ngày 02/02/2001 có nội dung “... do không có ruộng làm anh N có năn nỉ gia

đình tôi để cho 02 sào đất. Do gia đình tôi không có vốn đầu tư nên gia đình tôi đã đồng ý nhường lại cho anh để lấy 600.000đồng (tiền khai phá) để đầu tư phần đất còn lại. Sau khi hai bên đã thỏa thuận xong, anh N đã làm 02 sào đó và lấn sang phần tiếp của tôi cho dù gia đình tôi đã nhiều lần nhắc nhở nhưng anh N vẫn cố tình.... Thấy quá bất công nên tôi làm đơn này kính trình lên cấp xã...” (BL 199-200).

- Tại “Biên bản làm việc của ấp B” ngày 01/01/2001 thể hiện nội dung: “Nguyên trước đây ông N có mua lại của ông H 02 sào với giá 600.000đồng, nhưng nay ông N khai phá lấn ra đất của ông H....Nếu ông H muốn lấy lại đất ông N làm thêm thì phải trả công khai phá cho ông N. Nếu ông N muốn làm đất đó thì phải mua lại ông H, nhưng ông N không đồng ý với hướng giải quyết, nên ban ấp chuyển lên ban xã để giải quyết” (BL 46).

- Tại “Biên bản hòa giải” ngày 06/07/2001 có sự tham gia của UBND xã, ấp và 25 bà con trong tổ 6 thể hiện nội dung: “Đất tranh chấp chia làm 3 phần, bởi vì công khai phá so với đất rừng là quá nặng, nên chị Nga và ban ấp và 25 bà con trong tổ 6 trong buổi hòa giải đều thấy chia 3 là hợp lý. Chú H, N chấp nhận chia 3 phần. Rút biên bản. Ban hòa giải đã thỏa thuận xong cùng 2 gia đình và cắm ranh xong. Đắp lại bờ là do gia đình ông H đắp bảo đảm mương nước khi sản xuất... Biên bản đã đọc lại cho mọi người cùng nghe và nhất trí ký tên” (BL 47).

- Tại “Biên bản hòa giải” ngày 05/11/2001 của UBND xã B thể hiện nội dung: “Ông H nói là đất của ông nhưng qua 02 lần khiếu nại mà vẫn không có người làm chứng đó là đất của ông. Còn ông N đã có công khai phá thì phải được hưởng thành quả lao động của mình. Vì đất là đất của Quốc gia không của riêng ai.

Ban hòa giải thống nhất với cách giải quyết của ban hòa giải ngày 06/7/2001 là bên ông N 2/3; bên ông H 1/3 mà phải trả công khai phá lại cho ông N. Bên bà D không đồng ý nên cuộc hòa giải không thành” (BL 48-49).

- Tại “Biên bản hòa giải” ngày 01/8/2002 của UBND xã B thể hiện nội dung: “Ý kiến chị D: Thấy gia đình anh N vào quá nghèo khổ nên có cho 02 sào, nhưng anh N tự ý làm thêm đất, bà không đồng ý...BL 53).

- Tại “Biên bản hòa giải lần 2 thành” ngày 30/7/2003 do UBND xã T lập có nội dung:

“...Bà D trình bày: Qua hòa giải, bây giờ phần 02 sào = 600.000ngàn tôi để cho N làm, không có khiếu nại gì cả. Còn phần 3 sào tranh chấp thì tôi để cho N làm 01 sào, tôi làm 02 sào.

Ông N trình bày: Tôi không đồng ý, đề nghị chuyển hồ sơ lên cấp trên giải quyết.

Ban hòa giải gợi ý: Phần đất 03 sào tranh chấp được chia làm 02, ông H được sử dụng 1,5 sào còn ông N được hưởng 1,5 sào. Phần đất 02 sào = 600.000đồng không tranh chấp nữa.

Anh N đồng ý phần đất tranh chấp 03 sào anh đồng ý chia đôi, tức anh N hưởng 1,5 sào, anh H, bà D làm 1,5 sào.

Bà D trình bày: Tôi đồng ý chia đôi 03 sào tranh chấp, tức tôi và H được làm 1,5 sào. N làm 1,5 sào. Còn phần 02 sào = 600.000đồng tôi đồng ý để N làm, không tranh chấp.

Anh H trình bày: Tôi đồng ý theo ý kiến của mẹ tôi, tức 03 sào tranh chấp chia đôi tôi và mẹ tôi được làm 1,5 sào và bên anh N được làm 1,5 sào. Phần 02 sào = 600.000đồng tôi không tranh chấp nữa. Chúng tôi cũng mong UBND sắp xếp thời gian để vào chia đôi phần đất cho chúng tôi.

Xét thấy các bên tự thỏa thuận được với nhau, chúng tôi lập biên bản hòa giải thành...” (BL 09-10) có sự chứng kiến và ký tên của ông N, bà D, ông H và ông H, nhưng sau đó gia đình bà D vẫn không thực hiện nội dung đã thỏa thuận và vụ việc tiếp tục tranh chấp từ xã đến huyện và năm 2008 vụ việc đã được chuyển lên TAND huyện X để giải quyết theo thẩm quyền.

- Tại buổi hoà giải ngày 19/11/2007 của Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện X bà D đã trình bày: “Diện tích đất năm 1999 là 02 sào tôi đã bán cho ông N, tôi không tranh chấp 02 sào đất này nữa. Tôi bán cho ông N là 600.000đồng. 03 sào đất do ông N phá là đất của tôi, tôi đã phát dọn diện tích đất này. Nay tôi không đồng ý thỏa thuận gì cả. Ông N trình bày: Tôi khai phá 03 sào đất trước đây nguyên là đất rừng, nhiều cây cối hoang dại, đất mới, không có ranh giới của ai cả” (BL 56).

Tuy đất đang tranh chấp chưa được giải quyết xong, nhưng năm 2004 UBND xã và UBND huyện vẫn xác nhận cho bà D là đất đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất và đã cấp GCNQSD đất cho bà D cũng như chứng nhận để bà D chuyển nhượng đất cho ông H bà V.

Xét lời trình bày của các bên, HĐXX nhận thấy: Ông N trình bày nguồn gốc đất 2000m² là mua của bà D giá 600.000đồng vào năm 1999. Còn lại là do vợ chồng ông tự khai phá và có phần do ông T cho thuộc một phần thửa 193, 332, 170, 179, 204 tờ bản đồ 36, xã T. Còn ông H trình bày đất cát cho cho ông N, bà Q là phần đất hiện nay có số thửa 171, tờ bản đồ 36 xã T. Như vậy, lời trình bày của các đương sự về nguồn gốc đất cũng như vị trí đất mà ông N cho rằng đã chuyển nhượng của bà D và khai phá thêm là có sự mâu thuẫn với nhau.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm thì các bên đương sự và ông T (Người làm chứng) đã thừa nhận vị trí 2000m² ban đầu ông N nhận của bà D có vị trí tại thửa 193 và thửa 332 tờ bản đồ số 36 xã T như trong bản sơ đồ do ông H vẽ năm 2001 khi bắt đầu có tranh chấp và sơ đồ do VPĐKĐ đai huyện X vẽ. Nên có đủ căn cứ khẳng định: Việc chuyển nhượng đất giữa bà D, ông H (Con bà D) và ông N vào năm 1999 diện tích 2000m² là có thật. Đất có vị trí tại thửa 193 và thửa 332 tờ bản đồ số 36 xã T hiện nay và cần được chấp nhận đơn khởi kiện. Đất này đã cấp GCNQSD đất cho bà D, nên buộc bà D có nghĩa vụ trả lại phần diện tích này cho ông N, bà Q.

[2.2] Xét quá trình cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà D và việc tặng cho (Với hình thức là hợp đồng chuyển nhượng đất) từ bà D sang cho ông H và bà V, nhận thấy:

Các bên phát sinh tranh chấp đất từ năm 2001 đến nay, sự việc được hòa giải rất nhiều lần từ ấp đến xã, lên huyện và tại TAND huyện X chưa được giải quyết xong, nhưng UBND xã vẫn xác nhận đất đủ điều kiện để cấp GCNQSD đất nên ngày 08/12/2004 UBND huyện đã cấp 03 GCNQSD đất cho bà D. Cụ thể: GCNQSD đất số AB 193818 đối với thửa 170, 179 và 185; GCNQSD đất số AB 193819 đối với thửa 204 và GCNQSD đất số AB 193820 đối với thửa 328 tờ bản đồ 36.

Ngày 21/6/2007, UBND xã xác nhận đất đủ điều kiện để cấp GCNQSD đất, đề nghị UBND huyện cấp 02 GCNQSD đất cho bà D. Cụ thể: GCNQSD đất số AG 651491 đối với thửa 193 và GCNQSD đất số AG 651492 đối với thửa 332 tờ bản đồ 36.

Sau khi được cấp GCNQSD đất, ngày 06/4/2006 và ngày 17/4/2006 bà D đã lập 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc các thửa 170, 179, 185, 328, 204 cho con trai Hoàng Trần H là vi phạm quy định của pháp luật về quản lý đất đai, vì CNQSD đất khi đất đang có tranh chấp. Tuy nhiên, đến nay việc tranh chấp của ông N và bà Q chỉ được Tòa án chấp nhận một phần và buộc bà D trả lại đối với diện tích 2000m² thuộc thửa 193 và thửa 322 tờ bản đồ 36 ấp B, xã T, huyện X, nên chỉ cần hủy một phần GCNQSD đất do bà D đứng tên đăng ký sử dụng đối với phần diện tích này. Còn những GCNQSD đất còn lại do bà D và ông H sử dụng ổn định và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSD đất mà không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khác. Vì vậy, yêu cầu của ông N, bà Q về việc hủy bỏ toàn bộ GCNQSD đất đã cấp cho bà D và ông H, bà V là không cần thiết và chỉ được chấp nhận một phần.

Đối chiếu với sơ đồ được ông H tự vẽ để phục vụ cho việc giải quyết tranh chấp giữa các bên tại ấp và xã vào năm 2001 thì diện tích 2000m² gia đình bà D chuyển nhượng cho ông N là thuộc một phần của thửa 193 và toàn bộ thửa 332 (Bao gồm cả phần mở đường nhựa và mương thoát nước hai bên đường nhựa hiện nay GCNQSD đất đang đứng tên bà D). Căn cứ vào sự xác nhận của các bên đương sự tại TAND tỉnh BR-VT thì vị trí đất Hội đồng xét xử xác định được theo tọa độ số 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 4 và 10, 9, 1, 2, 3, 10 của sơ đồ do VPĐKQSD đất huyện X đã lập ngày 20/11/2017 theo sự xác định ranh của các đương sự và theo yêu cầu của Tòa án nhân dân tỉnh BR-VT.

[2.3] Diện tích đất 2000m² ông N và bà Q được nhận lại (Đã trừ diện tích mở đường nhựa và mương nước nên còn lại 1.456m²) thuộc một phần của thửa 193 và toàn bộ thửa 332 do bà D và ông H, bà V chiếm dụng từ năm 2001 đến nay nên họ phải có nghĩa vụ giao trả lại cho ông N, bà Q. Hiện nay gia đình ông H, bà V và bà D đang sản xuất trồng lúa, nên ngay sau khi thu hoạch xong vụ mùa lúa năm 2017 (Ngày 30 tháng 01 năm 2018 dương lịch) thì phải có nghĩa vụ giao trả đất cho ông N, bà Q.

[2.4] Đối với diện tích khoảng 03 sào đất khai phá (Thực tế 5.141m²):

Do các bên thỏa thuận với nhau ngày 30/7/2003 tại UBND xã T là chia đôi mỗi bên $\frac{1}{2}$ tức là 1,5 sào = 1.500m². Xét thấy, tuy các bên có thỏa thuận nhưng chưa chia cụ thể nên không thể xác định được vị trí đất để thực hiện việc giao đất cho các bên. Nay các bên lại không thực hiện việc thỏa thuận mà tiếp tục tranh chấp, nên cần giao toàn bộ diện tích đất này cho gia đình ông H, bà V và bà D tiếp tục sử dụng và có trách nhiệm liên đới giao lại cho ông N, bà Q giá trị của phần đất này theo kết quả của Hội đồng định giá là 30.000đ/m² đất x 1.500m² = 45.000.000đồng là hợp tình, hợp lý và không trái với quy định của pháp luật.

[2.5] Đối với số tiền ông N, bà Q yêu cầu bồi thường thiệt hại là 91.000.000đ do bà D, ông H, bà V chiếm giữ đất trong suốt những năm qua. Xét thấy, nguyên đơn yêu cầu nhưng không đưa ra được số liệu thiệt hại cụ thể để chứng minh, nên không có cơ sở để chấp nhận.

[2.6] Về chi phí đo vẽ, thẩm định và định giá: Hết tổng cộng 9.080.000đ (Tính tròn số):

+ Do yêu cầu được chấp nhận một phần nên ông N, bà Q phải chịu 1/2 đối với phần yêu cầu không được chấp nhận là 4.540.000 đồng.

+ Bà D và ông H, bà V phải chịu một phần đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận là 4.540.000đồng.

Do số tiền này ông N, bà Q đã nộp đủ, nên bà D và ông H, bà V có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho ông N và bà Q số tiền 4.540.000đồng.

[2.6] Về án phí dân sự có giá ngạch:

+ Do yêu cầu không được chấp nhận một phần nên ông N, bà Q phải chịu án phí tương ứng với phần giá trị tài sản tranh chấp không được chấp nhận, (kể cả phần yêu cầu bồi thường) là 12.450.000đồng (Tính tròn số).

+ Ông H, bà V phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận là 2.625.000đồng.

Bà D phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận là 2.625.000 đồng, nhưng căn cứ Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 48 của 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 và lệ phí Tòa án, miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho Bà D vì bà thuộc diện người cao tuổi.

[2.7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các bên đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Các nội dung quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên cấp phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự,

Sửa bản án sơ thẩm số 33/2017/DSST ngày 06/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc.

- Căn cứ Điều 50, Điều 136 của Luật đất đai năm 2003; Khoản 1 Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị Q đối với bà Linh Thị D, ông Hoàng Trần H và bà Lương Thị Tuyết V.

1. Ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị Q được toàn quyền sử dụng và định đoạt đối với diện tích 2000m² đất thuộc một phần của thửa 193 và toàn bộ thửa 332 tờ bản đồ 36 ấp B, xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Tuy nhiên phần đất này đã bị giải tỏa mở đường giao thông hết 408m² và mương thoát nước hết 136m². Như vậy, diện tích còn lại thuộc lô A thửa 136 là 1.320m² theo tọa độ 4-5-6-7-8-9-10-4 và lô B thửa 332 là 136m² theo tọa độ 1-2-3-1 (Vị trí và diện tích đất theo sơ đồ bản vẽ ngày 11/01/2011 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện X và sơ đồ đo vẽ bổ sung theo yêu cầu của TAND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ngày 20/11/2017 kèm theo bản án).

Hiện nay gia đình ông H, bà V và bà D đang sản xuất trồng lúa, nên ngay sau khi thu hoạch xong vụ mùa lúa năm 2017 (Ngày 30 tháng 01 năm 2018 dương lịch) thì phải có nghĩa vụ giao trả đất cho ông N, bà Q. Trường hợp họ không tự nguyện giao đất thì ông N, bà Q có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án D sự huyện Xuyên Mộc để thi hành án theo quy định của pháp luật.

2. Bà Linh Thị D và ông Hoàng Trần H, bà Lương Thị Tuyết V được quyền sử dụng diện tích đất còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà D và ông H, bà V sau khi đã được trừ diện tích đất được Tòa án chấp nhận giao trả cho ông N và bà Q thuộc một phần của thửa 193 và thửa 332 tờ bản đồ địa chính số 36 xã T, huyện X tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Vị trí và diện tích đất theo sơ đồ bản vẽ ngày 11/01/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện X và sơ đồ bản vẽ bổ sung theo yêu cầu của TAND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ngày 20/11/2017 kèm theo bản án).

3. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 651491 ngày 21/6/2007 do UBND huyện X cấp cho bà Linh Thị D đứng tên đăng ký sử dụng đối với thửa đất 193 tờ bản đồ số 36 xã T, huyện X tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đối với diện tích 1.320m² và mương nước diện tích 92m².

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 651492 ngày 21/6/2007 do UBND huyện X cấp cho bà Linh Thị D đứng tên đăng ký sử dụng đối với thửa đất 332 tờ bản đồ số 36 xã T, huyện X tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đối với diện tích 136m² và mương nước diện tích 44m².

(Vị trí và diện tích đất tại mục 3 và 4 của quyết định này theo sơ đồ bản vẽ ngày 11/01/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện X và sơ

đồ bản vẽ bổ sung theo yêu cầu của TAND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ngày 20/11/2017 tại lô A và lô B kèm theo bản án).

Các bên đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai tại huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu để đăng ký quyền sử dụng đất; chỉnh lý quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án và theo Sơ đồ vị trí ngày 11/01/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện X và sơ đồ bản vẽ bổ sung theo yêu cầu của TAND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ngày 20/11/2017 kèm theo bản án, theo quy định của pháp luật.

5. Ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị Q được hưởng giá trị của diện tích 1.500m^2 trong tổng số 5.141m^2 ($3.833\text{m}^2 + 1.308\text{m}^2$ còn lại của thửa 193) là diện tích đất tranh chấp với bà D, và ông H, bà V. Đất thuộc một phần của thửa 193 và thửa 204, 170, 179 tờ bản đồ số 36 xã T, huyện X. Bà Linh Thị D và ông Hoàng Trần H, bà Lương Thị Tuyết V được quyền sử dụng diện tích đất 1.500m^2 là phần ông N, bà Q được hưởng và có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông N, bà Q số tiền giá trị đất 1.500m^2 này là 45.000.000đ (Bốn mươi lăm triệu) đồng.

** Về chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá:*

+ Ông N, bà Q phải chịu 4.540.000 đồng.

+ Bà D và ông H, bà V phải chịu 4.540.000đồng.

Do số tiền này ông N, bà Q đã nộp đủ, nên bà D, ông H, bà V có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại cho ông N và bà Q số tiền 4.540.000đ (Bốn triệu, năm trăm bốn mươi ngàn) đồng.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông N và bà Q phải nộp: 12.450.000đ (Mười hai triệu bốn trăm năm mươi ngàn) đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm ngàn) đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002510 ngày 29/3/2010 của Chi cục thi hành án dân sự huyện X. Ông N, bà Q còn phải nộp thêm 9.950.000đ (Chín triệu, chín trăm năm mươi ngàn) đồng

+ Ông H, bà V phải nộp: 2.625.000đ (Hai triệu, sáu trăm hai mươi lăm ngàn) đồng.

+ Miễn số tiền án phí phải nộp 2.625.000đ (Hai triệu, sáu trăm hai mươi lăm ngàn) đồng cho bà D.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu. Hoàn trả lại cho ông N số tiền đã nộp tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0005342 ngày 17/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X.

Trường hợp bản án 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.

Bản án này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (Ngày 23/11/2017)

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR - VT,
- TAND huyện Xuyên Mộc
- CC THADS H.Xuyên Mộc.
- Người tham gia tố tụng.
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đoàn Ngọc Thiện