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: 51/2021/DS-PT
Ngày 14 tháng 4 năm 2021
"V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 toạ phiên toà: Ông Trịnh Hoàng Anh.

Các Thẩm phán: Ông Cao Xuân Long

Ông Đoàn Ngọc Thiện.

-Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy –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 toà: Bà Bùi Thị Doan - Kiểm sát viên**.**

Ngày 14 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 25/2021/TLPT–DS ngày 26 tháng 2 năm 2021, về tranh chấp: "Quyền sử dụng đất",

Do bản án dân sự sơ thẩm số 64/2020/DSST ngày 01 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 38/2021/QĐPT-DS ngày 4 /3/ 2021, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn:Ông Đào Ngọc Q, sinh năm 1958. Địa chỉ: Tổ 4, Ấp 1, xã Hòa Hội, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Có mặt).

+ Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Vân P, sinh 1955. Địa chỉ: Tổ 4, Ấp 1, xã Hòa Hội, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Có mặt).

(Văn bản ủy quyền ngày 25/3/2021)

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn L, sinh 1968 và bà Hoàng Thị A, sinh 1970. Địa chỉ: Tổ 4, Ấp 1, xã Hòa Hội, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Ông L, bà A có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Cao Thị K, sinh năm 1966 (Có mặt).

3.2. Ông Đào Ngọc N, sinh năm 1991 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.3. Bà Đào Thị Ngọc S, sinh năm 1993 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.4. Bà Trần Thị Quỳnh G, sinh năm 1998 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.5. Ông Phan Xuân Tiệp, sinh năm 1984 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 4, Ấp 1, xã Hòa Hội, huyện Xuyên Mộc, tỉnh BRVT.

3.6. Ngân hàng Agribank CN Xuyên Mộc - Phòng giao dịch Hòa Hiệp. Địa chỉ: Xã Hòa Hiệp, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ông Lê Quang Thy, sinh năm 1975 – Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người làm chứng: Bà Phạm Thị Lan, sinh năm 1960 và ông Nguyễn Anh Nhiên, sinh năm 1954. Địa chỉ: Tổ 4, Ấp 1, xã Hòa Hội, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Bà Lan, ông Nhiên có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tại các bản khai và tại phiên tòa của nguyên đơn Ông Đào Ngọc Q trình bày: Gia đình Ông Q sử dụng các thửa đất số 207, 595, tờ bản đồ số 31 đã được UBND huyện Xuyên Mộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) tọa lạc tại xã Hòa Hội, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu. Ông Q canh tác ổn định từ năm 1987 cho đến nay. Năm 2018, Ông Q đo đạc lại đất thì phát hiện vợ chồng Ông Phạm Văn L lấn sang thửa số 595 khoảng 6,3m^2 và thửa số 207 khoảng 16,14m^2. Tổng diện tích bị lấn khoảng 22,44m^2. Ông Q đã nhiều lần sang nói chuyện nhưng vợ chồng ông L vẫn không chịu thỏa thuận. Ngày 28/09/2018, tại buổi hòa giải của UBND xã Hòa Hội, vợ chồng ông L có cam kết sẽ tháo dỡ hàng rào và trả lại đất cho Ông Q nhưng đến nay gia đình ông L vẫn chưa thực hiện.

Nay, Ông Q khởi kiện bổ sung yêu cầu vợ chồng ông Lợi tháo dỡ hàng rào để trả lại diện tích 66,5m^2.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Ông Q xin rút một phần yêu cầu đối với diện tích 51,6m^2 (Trong đó diện tích 1,0m^2 thửa đất số 595; Diện tích 6,8m^2 thửa đất số 208; Lô B có diện tích 43,8m^2).

Ông Q chỉ yêu cầu vợ chồng ông Lợi tháo dỡ hàng rào để trả lại diện tích 14,9m^2 thuộc thửa đất số 207, tờ bản đồ số 31 theo sơ đồ lập ngày 14/9/2020 của chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Xuyên Mộc.

Tại các bản khai và tại phiên tòa bị đơn Ông Phạm Văn L bà Hoàng Thị A, trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp, vợ chồng ông L nhận chuyển nhượng của ông N. Trong quá trình sử dụng đất, gia đình ông L và gia đình Ông Q không có tranh chấp ranh giới. Cách đây khoảng 10 năm, Ông Q có khiếu nại gia đình ông Lợi, UBND xã Hòa Hội xuống đo đất, xác định ranh giới và các bên đã xây dựng hàng rào hiện hữu như ngày hôm nay. Ông Q khởi kiện thì vợ chồng ông L không đồng ý vì Ông Q đã mời địa chính xã Hòa Hội và tư pháp xã Hòa Hội về đo đạc và chỉ ranh giới cho vợ chồng ông Lợi xây hàng rào. Vào ngày vợ chồng ông Lợi xây hàng rào thì có bà K chứng kiến.

Tại phiên tòa hôm nay, Ông Qchỉ yêu cầu vợ chồng ông Lợi tháo dỡ hàng rào để trả lại diện tích 14,9m^2 thuộc thửa đất số 207, tờ bản đồ số 31 thì vợ chồng ông Lợi, bà Liên đồng ý.

Tại các bản khai Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

+Bà Cao Thị K trình bày: Diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Q, bà K. Bà K đồng ý với lời khai của ông Q.

+*Ông Đào Ngọc N, Đào Thị Ngọc S trình bày:* Các ông N bà S là con ruột của ông Q, bà K. Diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Q, bà K. và ông Mam bà Ngọc các không có đóng góp gì.

+*Bà Trần Thị Quỳnh G trình bày:* Bà G là vợ ông N (Con ông Q). Diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Q, bà K và bà G không có đóng góp gì.

+*Ông Phan Xuân T trình bày:* Ông T là cháu ruột của ông Q. Ông T chỉ sống nhờ trên đất tranh chấp. Diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Q, bà K.

+*Ngân hàng Agribank CN Xuyên Mộc - Phòng giao dịch Hòa Hiệp trình bày:* Hiện nay vợ chồng ông Q đang thế chấp thửa đất số 207 diện tích là 2.86 tại Ngân hàng. Ngân hàng không có yêu cầu gì. Nếu có yêu cầu Ngân hàng sẽ khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

+*Người làm chứng bà Phạm Thị L, ông Nguyễn Anh C trình bày:* Năm 1990, vợ chồng bà L và ông Lợi cùng hiến đất để làm con đường đi vào nhà ông Q. Ông Q cho rằng con đường đi vào nhà ông Q thuộc quyền sử dụng của Ông Qlà không đúng.

+*Tại bản án dân sự sơ thẩm số* 64/2020/DSST ngày 1/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc; Đã áp dụng các quy định của pháp luật. Tuyên xử:

+ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện củaÔng Đào Ngọc Q về việc yêu cầu Ông Phạm Văn L, bà Hoàng Thị A tháo dỡ hàng rào để trả lại diện tích 51,6m^2 (Trong đó diện tích 1,0m^2 thửa đất số 595; Diện tích 6,8m^2 thửa đất số 208 và Lô B có diện tích 43,8m^2) theo Mảnh trích đo địa chính ngày 14/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc.

+Công nhận sự thỏa thuận giữa Ông Đào Ngọc Q, bà Cao Thị K và Ông Phạm Văn L, bà Hoàng Thị A như sau: Ông Phạm Văn L, bà Hoàng Thị A đồng ý tháo dỡ hàng rào để trả lại diện tích 14,9m^2 thuộc thửa đất số 207, tờ bản đồ số 31 có các điểm toạ độ 1, 2, 2', 6, 7, 1 choÔng Đào Ngọc Q, bà Cao Thị K theo Mảnh trích đo địa chính ngày 14/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc.

+Về chi phí đo vẽ, định giá, thẩm định: Ông Q nộp 5.695.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm trả và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định pháp luật.

**/Ngày 15/12/2020 nguyên đơn Ông Q có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, với nội dung:* Đề nghị xét xử lại sửa án sơ thẩm, buộc vợ chồng ông L, bà A tháo dỡ hàng rào trả lại diện tích đất 15m^2, trong đó 14m^2 thuộc thửa đất số 207 và 1m^2 thuộc thửa đất 595, tờ bản đồ số 31 và trả lại 43,8m^2 . Bị đơn ông L, bà A phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định, định giá.

**/Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Một số đương sự vắng mặt Tòa án đã tống đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ, Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về toàn bộ nội dung vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và đương sự đã thực hiện đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về toàn bộ nội dung vụ án. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử: Sửa án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các 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 luận tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Đơn kháng cáo của nguyên đơnÔng Đào Ngọc Q trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận, xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2]Xét về nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về toàn bộ nội dung vụ án, như sau:

+Ông Phạm Văn L, bà Hoàng Thị A đồng ý tháo dỡ hàng rào trên đất trả lại cho Ông Đào Ngọc Q, bà Cao Thị K diện tích đất 14,9m^2 ở thửa 207 tờ bản đồ 31 theo sơ đồ vị trí đất tranh chấp lập ngày 14/9/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc.

+Về chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá: Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Chi phí hết 5.695.000 đồng, mỗi bên chịu một nửa là 2.847.500 đồng. Ông Qđã ứng ra nộp trước, nên ông Lợi bà Liên có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ông Q2.847.500 đồng.

+ Về án phí sơ phúc thẩm: Căn cứ Điều 26, 27, 29 Nghị Quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Về án phí sơ thẩm: Ông L, bà A phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm. Ông Q được hoàn trả 1.000.000 đồng.

Về án phí phúc thẩm: Ông Q phải chịu 300.000 đồng, nhưng được miễn toàn bộ vì là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí.

Xét thấy: Sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái với pháp luật và đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của Ông Đào Ngọc Q, sửa bản án sơ thẩm do lỗi khách quan.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Chấp nhận một phần kháng cáo củaÔng Đào Ngọc Q. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 64/2020/DSST ngày 1/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, như sau:

Áp dụng: Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 12, Điều 166 Luật đất đai. Điều 26, 27, 29 Nghị Quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1.Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

+Ông Phạm Văn L, bà Hoàng Thị A có nghĩa vụ tháo dỡ tài sản của ông Lợi, bà Liên trên đất trả lại cho Ông Đào Ngọc Q, bà Cao Thị K diện tích đất 14,9m^2 ở thửa 207 tờ bản đồ 31 theo sơ đồ vị trí đất tranh chấp lập ngày 14/9/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc. (kèm theo sơ đồ)

+Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá tài sản: Ông Phạm Văn L, bà Hoàng Thị A có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ông Đào Ngọc Q 2.847.500 đồng (Hai triệu, tám trăm bốn bảy ngàn, năm trăm đồng).

+Về án phí sơ thẩm: Ông Phạm Văn L, bà Hoàng Thị A phải chịu 300.000 đồng.Ông Đào Ngọc Q được hoàn trả lại 1.000.000 đồng, theo biên lai thu tiền số TU/2020/0001359 ngày 13/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu.

+ Về án phí phúc thẩm:Ông Đào Ngọc Q được miễn toàn bộ.

2.Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 14/4/2021.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

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 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 Điều 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:
-TAND h. X.Mộc
-VKSND tỉnh BRVT.
-THADS tỉnh BRVT.
-THADS h. X. Mộc
- Các đương sự.
-Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm Phán- Chủ tọa Phiên tòa

Trịnh Hoàng Anh