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 05/2021/DS-PT
Ngày 12 tháng 01 năm 2021
"V/v: Tranh chấp QSD 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 Trương Văn Tâm

Ông Cao Minh Vỹ

-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 toà: Bà trần Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên**.**

Ngày 12 tháng 01 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 196/2020/TLPT–DS ngày 01 tháng 12 năm 2020, về tranh chấp: " Quyền sử dụng đất",

Do bản án dân sự sơ thẩm số 49/2020/DSST ngày 18/9/2020 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 175/2020/QĐPT ngày 17/12/2020 , giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Hoàng Thị D, sinh 1936.

Địa chỉ: Tổ 2, ấp Tân An, xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có mặt)

+Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hải Long, sinh 1966. Địa chỉ: Tổ 1, ấp Tân Rú, xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, tỉnh BRVT.

(Văn bản uỷ quyền ngày 14/12/2020). (Có mặt)

2.Bị đơn: Ông Phạm G, sinh 1955 (Vắng mặt) và bà Nguyễn Thị M, sinh 1964. (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 8, ấp Thạnh Sơn 3, xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

+ Người đại diện theo ủy quyền của ông G: Bà Nguyễn Thị M, sinh 1964.

Địa chỉ: Tổ 8, ấp Thạnh Sơn 3, xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Văn bản uỷ quyền ngày 29/7/2019). (Có mặt)

3.Người làm chứng:

3.1. Lê Thị Thương, sinh 1975. Địa chỉ: Ấp Thạnh Sơn 2B, xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.(Vắng mặt)

3.2. Lê Uynh, sinh 1960. Địa chỉ: Ấp Tân An, xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.(Vắng mặt)

3.3. Hồ Văn Quyền, sinh 1956. Địa chỉ: Ấp Tân An, xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.(Vắng mặt)

3.4. Bà Huỳnh Ngọc Lan, sinh 1965. Địa chỉ: Tổ 7, khu phố Phước An, thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.(Có mặt)

3.5. Bà Nguyễn Thị Be, sinh 1956. Địa chỉ: Tổ 10, ấp Tân Bảo, xã Bảo Bình, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.(Có mặt)

3.6. Bà Vũ Thị Kiêm, sinh 1961. Địa chỉ: Tổ 7, ấp Thạnh Sơn 3, xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.(Có mặt)

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyeebx Thị M, sinh 1964.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại các bản khai nguyên đơn bà Hoàng Thị D trình bày:

Năm 1983 bà D khai hoang được khoảng hơn 12.000m^2 đất tại xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc và sử dụng đến năm 2002 thì được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Theo Giấy chứng nhận QSD đất thì đất có diện tích 12.428m^2 tại thửa đất số 108, tờ bản đồ địa chính số 01 xã Phước Tân. Năm 2011 khi số hoá bản đồ thì được cấp đổi sổ đỏ thì đất của bà D có số thửa 11, tờ bản đồ địa chính số 41 xã Phước Tân, diện tích đất 16.617m^2. Bà D vẫn sử dụng đất theo đúng ranh giới và diện tích được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Đầu năm 2019 thì vợ chồng bà M, ông G lấn đất của bà D khoảng 1.000m^2, nhưng lại nói là bà D lấn chiếm và làm đơn khiếu nại bà D đến UBND xã Phước Tân. UBND xã Phước Tân có mời hai bên đến làm việc nhưng không giải quyết được.

Nay bà D khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà M, ông G trả lại cho bà D phần diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 1.000m^2.

Tại các bản khai bị đơn ông Phạm G, bà Nguyễn Thị M trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà M, ông G nhận chuyển nhượng của ông Lê Uynh vào năm 1986, khi nhận chuyển nhượng giữa đất của ông Uynh và đất bà D có sẵn mương nước. Sau khi nhận chuyển nhượng bà M cho bà Phấn sử dụng, đến năm 1994 bà M lấy lại đất và sử dụng từ đó cho đến nay. Năm 2018 bà D tự ý lấp mương nước, bà M có biết việc bà D lấp mương nước nhưng không ngăn cản. Vì bà M cho rằng đất đã có sẵn ranh giới nên việc bà D lấp mương nước không anh hưởng gì đến đất của bà M. Sau đó, bà M mới phát hiện bà D lấp mương nước, đồng thời lấn sang đất của bà M, ông G.

Phần diện tích đất đang tranh chấp đo thực tế là 650m^2 tại thửa đất số 11, tờ bản đồ địa chính số 41 xã Phước Tân là của bà M, ông G. Vì vậy, bà M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà D.

+*Tại bản án dân sự sơ thẩm số* 49/2020/DSST ngày 18/9/2020 Của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc; Đã áp dụng các quy định của pháp luật. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của bà Hoàng Thị D đối với bà Nguyễn Thị M, ông Phạm G.

+ Buộc bà M, ông G trả cho bà D 650m^2 đất thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ địa chính số 41 xã Phước Tân. *(Theo sơ đồ vị trí đất lập ngày 06/5/2020).*

+Về chi phí đo vẽ, định giá: Bà M, ông G có trách nhiệm hoàn trả cho bà D 8.906.244đ (Tám triệu chín trăm linh sáu ngàn hai trăm bốn mươi bốn đồng) chi phí đo vẽ, định giá.

+Về án phí: Bà M, ông G phải nộp: 3.900.000đ (Ba triệu chín trăm ngàn) án phí DSST, Hoàn tiền tạm ứng án phí cho bà Hoàng Thị D theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: 0001498 ngày 02/12/2020 của Chi cục thi hành án dân dân sự huyện Xuyên Mộc.

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

+*Ngày 1/10/2020 bị đơn bà M có đơn kháng cáo,* với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xử bác đơn khởi kiện của bà D.

+*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Một số đương sự vắng mặt đã có đơn xin xét xử vắng mặt, có người đại diện theo ủy quyền và Tòa án đã tống đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử; 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. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

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: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và xét xử công khai tại phiên tòa nhận thấy: Đất tranh chấp đo thực tế có diện tích 650m^2 thuộc thửa 11 (cũ 108) tờ bản đồ 41 (cũ 01) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị D. Đất của nguyên đơn ba D và bị đơn bà M giáp ranh với nhau và cả hai bên đã được nhà nước cấp giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Nguyên đơn bà D đã sử dụng diện tích đất này từ lúc khai phá, nay bị đơn bà M ngăn cản không cho sử dụng. Có đủ chứng cứ khẳng định diện tích đất tranh chấp là của nguyên đơn bà D, nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị D là có căn cứ. Tuy nhiên về phần án phí sơ thẩm lại tính có giá ngạch là không phù hợp quy định của pháp luật. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo, sửa bản án dân sự sơ thẩm về án phí.

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 bị đơn bà Nguyeebx Thị M 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 và xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

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

Đất tranh chấp đo vẽ theo sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 06/5/2020 thì diện tích đất tranh chấp được xác định thực tế là 650 m^2 tọa lạc tại xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn bà D, bị đơn bà M, ông G và sơ đồ đo vẽ vị trí thửa đất tranh chấp do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc lập ngày 06/5/2020 thì thấy:

Đất của nguyên đơn bà Hoàng Thị D có nguồn gốc: Bà D khai phá năm 1980 khoảng hơn 12.000m^2 và sử dụng đến năm 2002 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với dện tích 12.428m^2 ở thửa 108, tờ bản đồ 01, xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-VũngTàu.

Đến ngày 19/12/2011 nhà nước số hóa bản đồ thì được điều chỉnh cấp lại diện tích đất thực tế là 16.617m^2 thuộc thửa mới số 11 (cũ 108), tờ bản đồ số 41(Cũ 01).

Đất của bị đơn bà Nguyeebx Thị M và ông Phạm G có nguồn gốc: Do ông Lê Uynh khai phá năm 1983, đến năm 1985 bán cho vợ chồng ông G, bà M. Khi mua bán không làm giấy tờ, hai bên G tiền chỉ đất. Sau khi mua xong thì bà M cho bà Phấn thuê đất sử dụng. Đến năm 1994 thì được cấp giấy chứng nhận QSD đất với diện tích 2.272m^2 thuộc thửa 106, tờ bản đồ 01, xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-VũngTàu.

Đến ngày 4/12/2019 được cấp đổi sổ đỏ mới điều chỉnh cấp lại diện tích đất thực tế là 5.678m^2 thuộc thửa mới số 72 (thửa cũ 106), tờ bản đồ mới số 41(cũ 01).

Diện tích đất 16.617m^2 của bà D sử dụng giáp ranh với diện tích đất 5.678m^2 của vợ chồng bà M, ông G. Ranh giới giữa 2 thửa đất là suối nước.

Diện tích đất hai bên tranh chấp đo thực tế là 650 m^2 ở thửa cũ 108 (thửa mới là số 11) tờ bản đồ 01 cũ (bản đồ mới là số 41) đã được UBND huyện Xuyên Mộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 02934/QSDĐ/2034/QĐ-UB ngày 17/10/2002 cho nguyên đơn bà D. Bà D sử dụng thực tế diện tích đất này từ sau khi khai phá được ông Uynh bán đất cho bà M thừa nhận. Nay bị đơn bà M cản trở không cho sử dụng vì cho rằng là phần đất này là của bà M, ông G.

Từ phân tích và nhận định trên cho thấy: Phần diện tích đất tranh chấp 650 m^2 ở thửa 108 cũ (mới thửa 11) tờ bản đồ cũ 01 (mới tờ bản đồ 41), tọa lạc tại xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, tỉnh BàRịa-VũngTàu là của bà Hoàng Thị D.

Căn cứ khoản 1 Điều 12; khoản 1,5 Điều 166 Luật đất đai quy định: Đất đai được nhà nước công nhận quyền sử dụng và bảo hộ, cấm lấn chiếm.Việc bà D khởi kiện đòi bà M ông G trả lại quyền sử dụng đất nêu trên là có cơ sở.

Do đó Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà M, ông G phải trả cho bà D diện tích đất 650m^2 là đúng quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí định giá, thẩm định đo vẽ: Căn cứ Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chi phí hết 8.906.244 đồng (Tám triệu, chín trăm lẻ sáu ngàn, hai trăm bốn bốn đồng). Do yêu cầu khởi kiện của bà D được Tòa án chấp nhận nên bà M, ông G phải chịu. Bà D đã ứng ra nộp trước nên bà M, ông G có nghĩa vụ G trả lại cho bà D.

[4]Về án phí dân sự sơ, phúc thẩm: Căn cứ Điều 26, 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí Tòa án.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Do vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai nên án phí sơ thẩm quy định là không có giá ngạch. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án phí sơ thẩm có giá ngạch là không phù hợp quy định của pháp luật.

Do yêu cầu khởi kiện của bà D được Tòa án chấp nhận nên bà M, ông G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Bà D được hoàn trả tiền tạm ứng án phí.

+Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo không được Tòa án chấp nhận nên bà M phải chịu 300.000 đồng án phí, nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà M, sửa bản án sơ thẩm về án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyeebx Thị M. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 49/2020/ DS-ST ngày 18/09/2020 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, như sau:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điều 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 12; khoản 1,5 Điều 166 Luật đất đai. Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị D đối với bà Nguyễn Thị M, ông Phạm G.

+ Bà Nguyễn Thị M, ông Phạm G có nghĩa vụ phải trả cho bà Hoàng Thị D diện tích đất 650m^2 ở thửa đất số 11, tờ bản đồ địa chính số 41 xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, tỉnh BRVT. (Theo sơ đồ vị trí đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc lập ngày 06/5/2020).

2. Về chi phí đo vẽ, định giá:

Bà Nguyễn Thị M, ông Phạm G có nghĩa vụ trả cho bà Hoàng Thị D số tiền 8.906.244 đồng (Tám triệu chín trăm linh sáu ngàn hai trăm bốn mươi bốn đồng)

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị M, ông Phạm G phải nộp 300.000 đ(Ba trăm ngàn đồng)

+ Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho bà Hoàng Thị D số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: 0001498 ngày 02/12/2019 của Chi cục thi hành án dân dân sự huyện Xuyên Mộc.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị M phải nộp 300.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0008685 ngày 24/9/2020 của Chi cục thi hành án dân dân sự huyện Xuyên Mộc. Bà M đã nộp đủ án phí.

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.

5.Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 12/01/2021.

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

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

(Đã ký)