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: 71/2018/DSPT
Ngày: 30-8-2018
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 Nguyễn Minh Châu.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Hiếu.

Ông Đoàn Ngọc Thiện.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Nguyễn Trà My - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:* Ông Lê Văn Thiên – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 54/2018/TLPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2018 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DSST ngày 18 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 52/2018/QĐXXPT-DS ngày 20 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lý Thị P, sinh năm 1952; Địa chỉ: Số A đường M, phường V, thành phố H, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Ông Phan Minh Đ, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số A ấp P, xã T, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu *"Được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 05 tháng 11 năm 2015"* (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Tô Ánh H, sinh năm 1964; Địa chỉ: Khu phố V, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

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

- Uỷ ban nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tạ Văn B – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H – Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đất Đỏ; Địa chỉ: khu phố T, thị trấn Đ,

huyện Đ, tỉnh Bà rịa – Vũng Tàu *"Được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 01 năm 2017"* (có mặt).

- Ông Phạm Văn N, sinh năm 1964; Địa chỉ: Khu phố V, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn là bà Lý Thị P (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Lý Thị P và người được ủy quyền của nguyên đơn là ông Phan Minh Đ trình bày:

Tổng diện tích đất 9.743m^2 thuộc các thửa số 04, 07 Tờ bản đồ số 15 tại thị trấn Phước Hải; Thửa đất số 645, 646, 641, 642, 597, 636, 637, 593, 621, 623 Tờ bản đồ 13 tại xã Phước Hải (nay là thị trấn Phước Hải); Thửa đất số 03, 70, 41, 5, 8, 46, 9, 11, 12 Tờ bản đồ 16 tại xã Phước Hải có nguồn gốc là thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị N, ông Lý Kỳ T (cha mẹ của bà P). Năm 1994, ông T chết. Năm 1998, bà N kê khai đăng ký và được UBND huyện Long Đất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) số M 167799 ngày 12 tháng 11 năm 1998 do bà N đứng tên. Ngày 21/8/2000, bà N chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho bà P có xác nhận của UBND huyện Long Đất. Ngày 20/9/2000, UBND huyện Long Đất cấp sổ đỏ số R 557154 cho bà Lý Thị P đứng tên đối với toàn bộ diện tích đất này.

Năm 2013, bà P yêu cầu đo đạc lại đất thì phát hiện diện tích 99m^2 thuộc thửa 597, diện tích 347m^2 thuộc thửa 593 mà bà H đang sử dụng và cũng được UBND huyện Đất Đỏ cấp sổ đỏ số Đ 741819 ngày 16 tháng 6 năm 2004 đối với thửa đất 597 và sổ đỏ số AB 304103 ngày 11 tháng 01 năm 2005 đối với thửa đất 593.

Theo bản vẽ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đất Đỏ lập ngày 21 tháng 11 năm 2014 thì bà P phát hiện bà H còn bao chiếm, sử dụng của bà P các thửa đất 623 diện tích 63m^2, thửa 621 diện tích 44m^2, thửa 637 diện tích 236m^2, thửa 636 diện tích 48m^2 và một phần của thửa 642 diện tích 68m^2. Tổng diện tích các thửa đất này là 459m^2 đã được cấp sổ đỏ số R 557154 ngày 20 tháng 9 năm 2000 cho bà P đứng tên.

Nay bà P yêu cầu bà H trả lại cho bà P toàn bộ các thửa đất số 593, 597, 623, 621, 637, 236, 636 và một phần của thửa số 642. Đề nghị Tòa án xem xét hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H đối với thửa 593, 597.

2. Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn bà Tô Ánh H trình bày:

Thửa đất số 593 Tờ bản đồ 13 tại thị trấn Phước Hải có diện tích 347m^2 nằm trong tổng diện tích 5.006m^2 gồm các thửa 580, 519, 595, 545, 593, 520, 535 Tờ bản đồ 13 tại xã Phước Hải (nay là thị trấn Phước Hải) đã được UBND huyện Long Đất cấp sổ đỏ số R539112 ngày 12 tháng 02 năm 2001 cho bà Đỗ Thị Đ đứng tên. Ngày 19/8/2003, bà Đ chuyển nhượng cho bà Tô Ánh H toàn bộ diện tích đất này. Ngày 11/01/2005, UBND huyện Đất Đỏ cấp sổ đỏ số AB 304103 cho bà Tô Ánh H đứng tên đối với toàn bộ diện tích đất này.

Thửa đất số 597 Tờ bản đồ 13 tại xã Phước Hải có diện tích 99m^2 nằm trong tổng diện tích 4.283m^2 thuộc 16 thửa đất gồm các thửa 594, 622, 619, 634, 633, 632, 630, 640, 627, 615, 685, 687, 683, 574 Tờ bản đồ số 13 tại thị trấn phước Hải và thửa đất số 301 Tờ bản đồ số 9 tại xã Phước Hải đã được UBND huyện Long Đất cấp sổ đỏ số M 167719 ngày 12 tháng 11 năm 1998 cho bà Đ đứng tên. Ngày 22/5/2000, bà Đ chuyển nhượng cho ông Trần Văn C diện tích 3.783m^2. Ngày 20/7/2000, UBND huyện Long Đất cấp sổ đỏ số R 557031 cho ông C đứng tên. Ngày 19/8/2003, ông C chuyển nhượng cho bà H toàn bộ diện tích 3.783m^2. Bà H đã được UBND huyện Đất Đỏ cấp sổ đỏ số Đ 741819 ngày 16 tháng 6 năm 2004 với diện tích 3.783m^2; trong đó có 99m^2 đất thuộc thửa số 597.

Thửa đất 593 và 597 đều nằm giữa khu đất thuộc quyền sử dụng của bà H nhận chuyển nhượng của bà Đ và ông C. Bà H không chấp nhận trả lại hai thửa đất này cho bà P. Các thửa đất 593 và 597 vừa cấp sổ đỏ cho bà N, vừa cấp sổ đỏ cho bà Đ là có sự trùng lắp của cơ quan chuyên môn khi đăng ký kê khai cấp sổ đỏ nên khi bà N chuyển nhượng cho bà P và bà Đ chuyển nhượng cho bà H thì sổ đỏ cấp cho bà P và sổ đỏ cấp cho bà H đều có hai thửa đất này. Bà H đã sử dụng hai thửa đất này từ ngày nhận chuyển nhượng cho đến nay. Vì thế, bà H đề nghị Tòa án xem xét hủy một phần sổ đỏ của bà P đối với 02 thửa đất này.

Đối với diện tích đất 459m^2 thuộc các thửa 623 (diện tích 63m^2), thửa 621 (diện tích 44m^2), thửa 637 (diện tích 236m^2), thửa 636 (diện tích 48m^2) và một phần thửa 462 (diện tích 68m^2) có nguồn gốc do bà Đ chuyển nhượng cho ông C rồi đến năm 2002 thì ông C chuyển nhượng cho bà H. Khi bà H nhận chuyển nhượng đất từ ông C thì giữa ranh đất ông C và bà P đã rõ ràng bằng cọc bê tông và giăng dây kẽm gai; đồng thời các thửa đất mà bà P tranh chấp đều vây bọc bởi các thửa đất thuộc quyền sử dụng của bà H. Bà H sử dụng các thửa đất này từ ngày nhận chuyển nhượng đến nay. Việc bà P đứng tên trong sổ đỏ đối với các thửa đất này là do trước đây, bà N đăng ký nhầm nên UBND huyện Long Đất cấp sổ đỏ cho bà N rồi bà N chuyển nhượng cho bà P. Vì vậy, bà H không chấp nhận trả lại các thửa đất 623, 621, 637, 636 cho bà P. Đối với thửa đất 642 diện tích 370m^2; trong đó có 320m^2 bà P đang sử dụng còn 68m^2 bà H đang sử dụng thì do cùng một thửa nhưng diện tích bà H sử dụng nhỏ hơn diện tích bà P sử dụng và để bảo đảm tình cảm nên bà H chấp nhận trả 68m^2 đất này cho bà P bằng tiền vì trên đất đang có căn nhà tạm của bà H. Bà H đề nghị Tòa án xem xét hủy một phần sổ đỏ của bà P đối với các thửa đất cấp cho bà P không đúng thực tế là các thửa đất 623, 621, 637, 636 để cấp sổ đỏ cho bà H các thửa đất này.

3. Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn N trình bày:

Ông N là chồng của bà H. Ông N thống nhất với lời trình bày của bà H và không bổ sung gì thêm. Ông N không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà P.

4. Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông Trần Ngọc H là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho UBND huyện Đất Đỏ trình bày:

Việc 02 thửa đất 593 và 597 được cấp 02 sổ đỏ cho hai người là do người dân nhận dạng trên bản đồ không đúng nên đăng ký nhầm. Cán bộ địa chính vào thời điểm đó không chuyên trách, không truy cập kịp thời nên đăng ký trùng lắp. Theo quy định của pháp luật đất đai thì một thửa đất cùng cấp cho hai người khác nhau sử dụng là trái pháp luật. Thửa đất 593 và 597 Tờ bản đồ 13 tại thị trấn Phước Hải vừa cấp sổ đỏ cho bà P, vừa cấp sổ đỏ cho bà H là có sai sót nên đề nghị Tòa án xem xét quyết định. Khi đương sự yêu cầu hủy sổ đỏ thì đề nghị Tòa án chỉ cần kiến nghị chỉnh lý giảm thì UBND huyện Đất Đỏ sẽ thực hiện mà không cần phải hủy sổ đỏ đã cấp.

Đối với các thửa đất 623, 621, 637, 636 và một phần thửa 642 là do bà P nhận chuyển nhượng từ bà N. Việc đăng ký, kê khai vào thời điểm đó cần xem lại vì khi đi đăng ký thì người dân nhìn bản đồ rồi khai chứ không xác định được vị trí đất trên thực địa. Cán bộ địa chính lúc đó không đi thực tế để thẩm tra mà dựa vào kê khai rồi ghi vào sổ. Việc bà P cho rằng ai đăng ký trước và được cấp sổ đỏ trước thì người đó được quyền sử dụng hợp pháp là chưa hoàn toàn đúng. Nay đề nghị Tòa án xem xét giải quyết tranh chấp theo pháp luật và UBND huyện Đất Đỏ sẽ thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật.

5. Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, người làm chứng bà Đỗ Thị Đ là người chuyển nhượng đất cho bà Tô Ánh H xác nhận:

Trước khi bà Đ chuyển nhượng đất cho bà H, ông C thì ranh giới giữa đất bà Đ với đất của cha bà P đã được xác định ranh giới bằng trụ bê tông và rào lưới B40 nên không có tranh chấp.

6. Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, người làm chứng ông Lý Phước C là em trai của bà Lý Thị P trình bày:

Năm 2000, mẹ ông C là bà N cho bà P đất thì các anh em đều đồng ý nhưng bà P không canh tác vì ở xa. Mấy anh em trong gia đình canh tác nhưng vì ruộng xấu và nhờ nước trời nên không canh tác. Năm 2006, bà H rào ranh bằng cọc bê tông và giăng dây kẽm gai có lấn sang đất bà P nhưng ông C không nói gì.

7. Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DSST ngày 18 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ đã tuyên như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị P, yêu cầu bà Tô Ánh H phải giao trả quyền sử dụng đất có diện tích 446m^2 thuộc các thửa đất 593 và 597 Tờ bản đồ số 13 tại thị trấn Phước Hải (Theo sơ đồ vị trí đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 21/11/2004).

Thửa đất 593 Tờ bản đồ 13 tại thị trấn Phước Hải đã được UBND huyện Đất Đỏ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tô Ánh H số AB 304103 ngày 11-01-2005.

Thửa 597 Tờ bản đồ số 13 thị trấn Phước Hải đã được UBND huyện Đất Đỏ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tô Ánh H số Đ 741819 ngày 16-6-2004.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Lý Thị P về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 304103 ngày 11-01-2005 và Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất Đ 741819 ngày 16-6-2004 do UBND huyện Đất Đỏ đã cấp cho bà Tô Ánh H đối với thửa đất 593 và 597 Tờ bản đồ số 13 tại thị trấn Phước Hải.

Bà Tô Ánh H được quyền sử dụng diện tích đất 446m^2 thuộc thửa đất 593 (diện tích 347m^2) và thửa 597 (diện tích 99m^2) Tờ bản đồ số 13 tại thị trấn Phước Hải (Theo sơ đồ vị trí đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 21/11/2004).

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Tô Ánh H, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 557154 ngày 20/9/2000 do UBND huyện Long Đất (nay là UBND huyện Đất Đỏ) cấp cho bà Lý Thị P. Cụ thể cắt diện tích 446m^2 của thửa đất 593 (diện tích 347m^2) và thửa 597 (diện tích 99m^2) Tờ bản đồ số 13 tại thị trấn Phước Hải ra khỏi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 557154 ngày 20/9/2000 đã cấp cho bà Lý Thị P.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Lý Thị P, yêu cầu bà Tô Ánh H giao trả diện tích đất 68m^2. Cụ thể bà H không trả bằng đất mà có trách nhiệm trả cho bà P số tiền 4.420.000đồng (Bốn triệu bốn trăm hai mươi ngàn đồng).

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Lý Thị P, yêu cầu bà Tố Ánh Hồng giao trả diện tích đất 391m^2 thuộc các thửa 623 (diện tích 63m^2), thửa 621 (diện tích 44m^2), thửa 637 (diện tích 236m^2) và thửa 636 (diện tích 48m^2) Tờ bản đồ 13 tại thị trấn Phước Hải (Theo sơ đồ vị trí đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 21/11/2004).

Bà Tô Ánh H được quyền sử dụng diện tích đất 391m^2 thuộc các thửa 623 (diện tích 63m^2), thửa 621 (diện tích 44m^2), thửa 637 (diện tích 236m^2) và thửa 636 (diện tích 48m^2) Tờ bản đồ 13 tại thị trấn Phước Hải (Theo sơ đồ vị trí đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 21/11/2004).

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Tô Ánh H, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 557154 ngày 20/9/2000 do UBND huyện Long Đất (nay là UBND huyện Đất Đỏ) cấp cho bà Lý Thị P. Cụ thể; cắt tích đất 391m^2 thuộc các thửa 623 (diện tích 63m^2), thửa 621 (diện tích 44m^2), thửa 637 (diện tích 236m^2) và thửa 636 (diện tích 48m^2) Tờ bản đồ 13 tại thị trấn Phước Hải (Theo sơ đồ vị trí đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 21/11/2004) ra khỏi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 557154 ngày 20/9/2000 đã cấp cho bà Lý Thị P.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Tô Ánh H về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 557154 ngày 20/9/2000 do UBND huyện Long Đất (nay là UBND huyện Đất Đỏ) cấp cho bà Lý Thị P. Cụ thể, cắt tích đất 68m^2 thuộc một phần thửa 642 Tờ bản đồ số 13 tại thị trấn Phước Hải. Kiến nghị UBND huyện đất Đỏ chỉnh lý giảm diện tích 68m^2 thuộc một phần thửa 642 ra khỏi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 557154 ngày 20/9/2000 đã cấp cho bà Lý Thị P.

Bà Tô Ánh H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà mình được quyền sử dụng gồm các thửa đất như sau: Thửa 623 diện tích 63m^2 có tứ cận: Bắc giáp thửa 597, Nam giáp thửa 622, Đông giáp đường, Tây giáp thửa 596; Thửa 621 diện tích 44m^2 có tứ cận: Bắc giáp

thửa 594, Nam giáp thửa 620, Đông giáp thửa 696, Tây giáp thửa 593; Thửa 636 diện tích 48m^2 có tứ cận: Bắc, Đông giáp thửa 637, Nam giáp thửa 12, Tây giáp thửa 53; Thửa 637 diện tích 236m^2 có tứ cận: Bắc giáp thửa 622, Nam giáp thửa 12, Đông giáp đường, Tây giáp thửa 636, 53; Một phần diện tích thửa 642 diện tích 68m^2 có tứ cận: Bắc giáp thửa 53, Nam giáp phần còn lại của thửa 642, Đông giáp đường, Tây giáp thửa 636, 53 Tờ bản đồ 13, thị trấn Phước Hải (theo sơ đồ vị trí đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 21/11/2004).

Về chi phí định giá, đo vẽ: Bà Lý Thị P phải chịu số tiền 9.229.475 đồng và bà P đã nộp đủ.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí đo vẽ, định giá và thời hạn kháng cáo.

8. Ngày 29 tháng 5 năm 2018, bà Lý Thị P làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc xem xét lại toàn bộ Bản án sơ thẩm số 06/2018/DSST ngày 18 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà P. Bà P yêu cầu sửa bản án sơ thẩm để chấp nhận các thửa đất sau đây thuộc quyền sử dụng của bà P: Thửa 623 diện tích 63m^2; Thửa 621 diện tích 44m^2; Thửa 637 diện tích 236m^2; Thửa 636 diện tích 48m^2; Một phần thửa 462 diện tích 68m^2; Thửa đất 593 diện tích 347m^2 và Thửa 597 diện tích 99m^2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Tô Ánh H về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 557154 ngày 20/9/2000 đã cấp cho bà Lý Thị P đối với các thửa đất 597, 593, 623, 621, 637, 636 Tờ bản đồ số 13 tại thị trấn Phước Hải.

9. Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; phía bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về vấn đề tranh chấp.

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

Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bà Lý Thị P; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ và kết quả tranh tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1]. Đơn kháng cáo của bà Lý Thị P nộp trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại các điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự và bà P đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 276 của Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp lệ.

[2]. Bà Lý Thị P vắng mặt nhưng bà P đã ủy quyền cho ông Định và ông Định có mặt; vì vậy phiên tòa xét xử vắng mặt bà P là đúng quy định tại Điều 296 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[3]. Bà Lý Thị P yêu cầu bà Tô Ánh H trả lại diện tích đất thuộc thửa 593 diện tích 347m^2; thửa 597 diện tích 99m^2; thửa 623 diện tích 63m^2; thửa 621 diện tích 44m^2; thửa 637 diện tích 236m^2; thửa 636 diện tích 48m^2; một phần thửa 462 diện tích 68m^2 đều thuộc Tờ bản đồ số 13 tại thị trấn Phước Hải. Nguồn gốc đất này nằm trong tổng diện tích đất 9.743m^2 thuộc các thửa 4, 7 Tờ bản đồ số 15 tại thị trấn Phước Hải; các thửa đất 645, 646, 641, 642, 597, 636, 637, 593, 621, 623 Tờ bản đồ 13 tại xã Phước Hải (nay là thị trấn Phước Hải); các thửa đất 3, 70, 41, 5, 8, 46, 9, 11, 12 Tờ bản đồ 16 tại xã Phước Hải có nguồn gốc của cha mẹ bà P là bà Trần Thị N và ông Lý Kỳ T. Toàn bộ diện tích đất này đã được UBND huyện Long Đất cấp sổ đỏ số M 167799 ngày 12 tháng 11 năm 1998 cho bà N đứng tên. Ngày 21/8/2000, bà N tặng cho bà P toàn bộ diện tích đất này có xác nhận của UBND huyện Long Đất. Ngày 20/9/2000, UBND huyện Long Đất cấp sổ đỏ số R 557154 cho bà P đứng tên. Gia đình của bà P ở tỉnh Đồng Nai nên sau khi bà P nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ bà N thì bà P không trực tiếp canh tác mà giao cho ông Lộc và ông Thạnh là anh em của bà P canh tác. Đến năm 2005 thì bà P giao cho em trai là ông Lý Phước C canh tác nhưng vì ruộng xấu trồng lúa không hiệu quả nên để hoang.

[4]. Đất thuộc quyền sử dụng của bà H giáp ranh với đất thuộc quyền sử dụng của bà P. Nguồn gốc đất thuộc quyền sử dụng của bà H là do bà H nhận chuyển nhượng từ bà Đỗ Thị Đ. Trước khi bà H nhận chuyển nhượng của bà Đ thì bà Đ đã được UBND huyện Long Đất cấp sổ đỏ số R539112 ngày 12 thàng 02 năm 2001; trong đó có thửa đất 593 diện tích 347m^2; thửa 597 diện tích 99m^2. Ngày 19/8/2003, bà Đ chuyển nhượng cho bà Tô Ánh H thì cũng có diện tích đất thuộc thửa 593 và 597. Ngày 11/01/2005, UBND huyện Đất Đỏ cấp sổ đỏ số AB 304103 cho bà Tô Ánh H đứng tên cũng có diện tích đất thuộc thửa 593 và 597 và bà H sử dụng hai thửa đất này từ ngày nhận chuyển nhượng đến nay.

[5]. Hai thửa đất 593 và 597 đã được UBND huyện Long Đất cấp cho 02 chủ sử dụng là có sự nhầm lẫn trong việc kê khai đăng ký và xét cấp sổ đỏ. Hai thửa đất này được phía bà P kê khai đăng ký trước và được cấp sổ đỏ trước; còn phía bà H kê khai đăng ký sau và được cấp sổ đỏ sau. Hai thửa đất này phía bà P không có quá trình sử dụng từ ngày được cấp sổ đỏ đến nay mà do phía bà H sử dụng. Người đại diện của UBND huyện Đất Đỏ xác nhận việc cấp thửa đất 593 và thửa 597 là có sai sót. Theo sơ đồ vị trí đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 21/11/2004 thì hai thửa đất này nằm giữa khu đất mà phía bà H được cấp sổ đỏ nên từ khu đất của bà P được cấp sổ đỏ không có lối vào 2 thửa đất này. Cả thửa đất đã cấp sổ đỏ cho bà P và thửa đất đã cấp sổ đỏ cho bà H đều có nguồn gốc khai phá nên phía bà P không thể vào giữa khu ruộng của phía bà H để khai phá hai mảnh ruộng không liền nhau và có diện tích nhỏ. Như vậy, đã đủ căn cứ để khẳng định 02 thửa đất này là thuộc quyền sử dụng của phía bà H nhưng UBND huyện Long Đất cấp nhầm cho phía bà P. Quá trình chuyển nhượng không phát hiện nên xảy ra tranh chấp. Vì vậy, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P về việc yêu cầu bà H trả lại thửa đất 593 và thửa 597. Công nhận cho bà H được quyền sử dụng diện tích hai thửa đất này. Hủy một phần sổ đỏ số R 557154 ngày 20/9/2000 đã cấp cho

bà Lý Thị P đối với diện tích 347m^2 thuộc thửa 593 và diện tích 99m^2 thuộc thửa 597.

[6]. Đối với các thửa 623 diện tích 63m^2; thửa 621 diện tích 44m^2; thửa 637 diện tích 236m^2; thửa 636 diện tích 48m^2; một phần thửa 462 diện tích 68m^2 được cấp sổ đỏ cho bà P nhưng bà H canh tác từ khi bà H nhận chuyển nhượng từ bà Đ, ông C vào năm 2003 đến nay. Khi bà Đ, ông C chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H thì không có diện tích các thửa đất này. Nhưng các thửa đất này lại nằm giữa khu đất của bà H nhận chuyển nhượng của ông C, bà Đ; chứ không liền ranh với đất thuộc quyền sử dụng của bà P mà chỉ có một phần thửa 462 diện tích 68m^2 là liền ranh đất thuộc quyền sử dụng của bà P. Phía bà P không có lối vào để khai phá, sử dụng các thửa đất này. Hơn nữa; các thửa đất này là đất ruộng, có diện tích nhỏ và không liền ranh với nhau thì không thể canh tác được; đồng thời những người làm chứng đều xác định ranh đất phía bà H và phía bà P đã được rào bằng cọc bê tông và giăng dây kẽm gai từ năm 2000. Như vậy, đã đủ căn cứ để khẳng định các thửa đất 623, 621, 637, 636 thuộc quyền sử dụng của phía bà H nhưng UBND huyện Long Đất cấp nhầm cho phía bà P nên công nhận cho bà H được quyền sử dụng các thửa đất này là hợp lý. Hủy một phần sổ đỏ số R 557154 ngày 20/9/2000 đã cấp cho bà Lý Thị P đối với diện tích các thửa 623 diện tích 63m^2; thửa 621 diện tích 44m^2; thửa 637 diện tích 236m^2; thửa 636 diện tích 48m^2.

[7]. Đối với một phần thửa 462 diện tích 68m^2 mà bà P đã được cấp sổ đỏ và liền ranh với khu đất thuộc quyền sử dụng của bà H nhưng khi rào ranh thì phía bà H rào lấn sang phần bờ ruộng của thửa 462. Trên phần đất này, bà H đã cất 01 nhà tạm và diện tích không lớn nên bà H đồng ý bồi thường giá trị đất cho bà P để bà H được tiếp tục sử dụng diện tích đất này là hợp lý và phía bà P cũng không kháng cáo đối với phần diện tích đất này mà chấp nhận như bản án sơ thẩm đã tuyên nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[8]. Đối với chi phí đo vẽ, định giá đất tranh chấp thì bản án sơ thẩm buộc bà P phải chịu toàn bộ là chưa hợp lý vì yêu cầu khởi kiện của bà P được chấp nhận một phần nên chứng tỏ có một phần yêu cầu khởi kiện của bà P là đúng. Để giải quyết vụ kiện thì phải đo vẽ đất tranh chấp theo yêu cầu của Tòa án nên bà P, bà H mỗi bên phải chịu 50% chi phí đo vẽ. Chi phí đo vẽ là 9.229.475đồng : 2 = 4.614.737đồng nên bà P và bà H mỗi người phải chịu 4.614.737đồng.

[9]. Từ những phân tích, nhận định trên và theo đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Lý Thị P. Sửa một phần về chi phí đo vẽ định giá và sửa lại cách tuyên cho ngắn gọn; giữ nguyên các quyết định khác của Bản án sơ thẩm số 06/2018/DSST ngày 18 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ.

[10]. Án phí dân sự phúc thẩm bà Lý Thị P không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 95, 166, 168, 170, 203 của Luật đất đai 2013; Điều 29, Điều 48 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

1. Sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm về chi phí đo vẽ, định giá. Giữ nguyên các quyết định khác của Bản án sơ thẩm số 06/2018/DSST ngày 18 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ.

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị P về việc yêu cầu bà Tô Ánh H phải trả lại diện tích các thửa đất 593, 597, 623, 621, 637, 636 Tờ bản đồ 13 tại thị trấn Phước Hải đã được UBND huyện Long Đất (nay là huyện Đất Đỏ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 557154 cho bà Lý Thị P đứng tên.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Lý Thị P về việc bà Tô Ánh H bao chiếm diện tích đất 68m^2 thuộc một phần thửa 642 Tờ bản đồ 13 tại thị trấn Phước Hải là đất thuộc quyền sử dụng của bà Lý Thị P. Giao cho bà Tô Ánh H được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất này nhưng bà H phải trả lại cho bà Lý Thị P giá trị đất là 4.420.000đồng (Bốn triệu bốn trăm hai mươi ngàn đồng).

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 557154 ngày 20 tháng 9 năm 2000 do UBND huyện Long Đất (nay là UBND huyện Đất Đỏ) cấp cho bà Lý Thị P để cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh biến động giảm diện tích trong sổ đỏ này đối với diện tích các thửa đất 593 diện tích 347m^2; thửa 597 diện tích 99m^2; thửa 623 diện tích 63m^2; thửa 621 diện tích 44m^2; thửa 637 diện tích 236m^2; thửa 636 diện tích 48m^2; một phần thửa 462 diện tích 68m^2.

Công nhận bà Tô Ánh H được quyền sử dụng diện tích đất 905m^2 thuộc Tờ bản đồ số 13 tại thị trấn Phước Hải gồm các thửa sau: Thửa đất 593 diện tích 347m^2; thửa 597 diện tích 99m^2; thửa 623 diện tích 63m^2; thửa 621diện tích 44m^2; thửa 637, diện tích 236m^2; thửa 636 diện tích 48m^2; một phần thửa 462 diện tích 68m^2. Trong đó, thửa đất 593 đã được UBND huyện Đất Đỏ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tô Ánh H số AB 304103 ngày 11 tháng 01 năm 2005; thửa 597 Tờ bản đồ số 13 tại thị trấn Phước Hải đã được UBND huyện Đất Đỏ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tô Ánh H số Đ 741819 ngày 16 tháng 6 năm 2004.

Bà Tô Ánh H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh biến động tăng diện tích đối với các thửa 623 diện tích 63m^2; thửa 621 diện tích 44m^2; thửa 637 diện tích 236m^2; thửa 636 diện tích 48m^2; một phần thửa 462 diện tích 68m^2.

Diện tích, vị trí các thửa đất công nhận cho bà Tô Ánh H được quyền sử dụng được thể hiện theo sơ đồ vị trí đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đất Đỏ lập ngày 21 tháng 11 năm 2004.

3. Chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá: Bà Tô Ánh H phải chịu chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá là 4.614.737đồng (Bốn triệu sáu trăm mười bốn ngàn bảy trăm ba mươi bảy đồng). Bà Lý Thị P phải chịu chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá là 4.614.737đồng nhưng bà P đã nộp 9.229.475đồng nên bà Tô Ánh H phải hoàn lại

cho bà P số tiền là 4.614.737đồng (Bốn triệu sáu trăm mười bốn ngàn bảy trăm ba mươi bảy đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đến khi thi hành xong các khoản tiền thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 648 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lý Thị P phải nộp 2.785.000đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nhưng được khấu từ vào số tiền tạm ứng án phí là 2.545.000đồng mà bà P đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 022703 ngày 31 tháng 3 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ. Bà Lý Thị P phải nộp tiếp số tiền là 240.000đồng (Hai trăm bốn mươi ngàn đồng).

Bà Tô Ánh H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.045.000đồng theo biên lai thu số 01055 ngày 30 tháng 8 năm 2016 của Chi cục Thi hành án huyện Đất Đỏ. Hoàn trả lại cho bà Tô Ánh H tiền tạm ứng án phí là 745.000đồng (Bảy trăm bốn mươi lăm ngàn đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lý Thị P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Lý Thị P 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà P đã nộp theo Biên lai thu số 0000485 ngày 29 tháng 5 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ.

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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKS nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Chi cục thi hành án huyện Đất Đỏ;
- TAND huyện Đất Đỏ
- Tổ HC-TP (VP);
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Minh Châu