

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

**CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 50/2020/DS-PT
Ngày 13 tháng 4 năm 2021
V/v: tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H 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 Thành Hiếu

Các thẩm phán: Ông Trịnh Hoàng Anh

Ông Đoàn Ngọc Thiện

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu: Bà Thành Thị Linh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 4 năm 2021, 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 175/2020/TLPT-DS ngày 16-11-2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 17-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 34/2020/QĐPT-DS ngày 05-12-2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lâm Văn H, sinh năm 1973; địa chỉ: 2Ô2/24 khu phố L, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Phan Văn T, sinh năm 1974 (có mặt) và bà Phạm Thị H, sinh năm 1972 (có mặt); địa chỉ: 1Ô2/57 Khu phố L, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H: luật sư Hoàng Đăng Vĩnh H thuộc Văn phòng luật sư T- Đoàn luật sư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị N (có mặt), sinh năm 1969; địa chỉ: 8Ô2/5 khu phố H, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4. Người làm chứng: Bà Trần Thị Kim C, sinh năm 1970; địa chỉ: 1Ô2/84 khu phố L, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

5. Người kháng cáo: bị đơn ông Phan Văn T, bà Phạm Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

-Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết tại tòa án nguyên đơn ông Lâm Văn H trình bày:

Ông H và bà Nguyễn Thị N được cha mẹ để ông H tặng cho thửa đất số 116, tờ bản đồ số 11, thị trấn P và được UBND huyện Đ cấp GCNQSD đất số AH 080232 ngày 04/4/2007, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chính lý trang tư cho ông H và bà N ngày 16/5/2007.

Khi cha mẹ ông H tặng cho, ranh đất giữa đất ông H, bà N và đất của vợ chồng ông Phan Văn T là hàng rào kẽm gai; sau này bị đơn lấy tôn Prôximăng ngăn cách giữa hai bên. Năm 2019 ông T phá bỏ hàng rào, xây hàng rào gạch thì ông H phát hiện xây không đúng mốc giới nên báo địa chính thị trấn P và yêu cầu cơ quan chuyên môn của huyện đo đạc để xác định mốc giới để lập thủ tục phân chia tài sản với bà N thì phát hiện ông T, bà H xây lấn qua thửa đất 116 hơn 20m²; ông H đã báo chính quyền địa phương chứng kiến và làm đơn yêu cầu H giải tranh chấp nhưng ông T, bà H không có thiện chí nên H giải không thành.

Ông H yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông T, bà H tháo dỡ tường rào và mái che tạm để trả lại cho ông T và bà N diện tích đất 21,2m², thửa đất số 116, tờ bản đồ số 11, thị trấn P.

-Bị đơn ông Phan Văn T và bà Phạm Thị H trình bày:

Ông T và bà H có sử dụng đất giáp ranh với đất ông H, bà N; tuy nhiên chỉ khi H giải tranh chấp đất ông T và bà H mới biết đất của ông H, còn trước đó chỉ biết đất này của cha mẹ ông H.

Theo xác định của UBND thị trấn P ông T và bà H được sử dụng diện tích đất 242,9m², gồm các thửa đất số 15, 19, 24, tờ bản đồ số 11 thị trấn P. Đất ông T và bà H sử dụng đang lập thủ tục xin cấp GCNQSD đất thì ông H tranh chấp nên vẫn chưa được cấp GCNQSD đất.

Nguồn gốc các thửa đất này ông T và bà H khai phá vào năm 1990 và sử dụng liên tục cho đến nay; tuy nhiên chỉ khi UBND thị trấn niêm yết để lập thủ tục cấp GCNQSD đất thì ông T và bà H mới biết diện tích đất, số tờ, số thửa.

Trước đây đất ông T và bà H với đất ông H có trụ bê tông làm ranh phân định, ông T dựng hàng rào bằng tôn Prôximăng; năm 2019 ông T và bà H xây dựng tường rào bằng gạch, móng đá hộc phía trong hàng rào bằng tôn Prôximăng. Khi ông T và bà H xây dựng tường rào thì ông H có báo địa chính thị trấn P tới chứng kiến, sau đó địa chính về và mời hai bên ra H giải.

Ông T và bà H không đồng ý trả cho ông H và bà N diện tích đất 21,2m², thửa đất số 116, tờ bản đồ số 11, thị trấn P.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:

Bà N với ông H trước đây là vợ chồng nhưng đã ly hôn theo quyết định

của Tòa án, nay bà N thống nhất với lời trình bày của ông H, không bổ sung gì thêm.

-Người làm chứng bà Trần Thị Kim C trình bày: Bà không có mối quan hệ họ hàng thân thích gì với nguyên đơn, bị đơn. Năm 1989 bà C có khai hoang đất kế bên đất của nguyên đơn, bị đơn nhưng khoảng năm 2009-2010 đã bán cho người khác. Đất của nguyên đơn dưới thấp, đất của bị đơn ở trên cao; phần đất bị đơn giáp ranh với đất nguyên đơn được phân định bằng hàng rào kẽm gai, trụ xi măng. Hiện trạng giáp ranh giữa đất nguyên đơn và đất bị đơn từ trước đến nay không thay đổi.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 17-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; Căn cứ Điều 26, 35, 39, 92, 93, 94, 95, 96, 147, 157, 158, 165, 166, 271 và 273 BLTTDS; Các Điều 155, 164, 166, 175, 357, 468 và Điều 688 BLDS; Các Điều 50 và 136 Luật đất đai 2003; Các Điều 12, 26, 166, 99, 166, 170 và 203 Luật đất đai; Khoản 2 Điều 26 và điểm a tiểu mục 1.3 mục 1 phần II của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Tuyên xử:

1. Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Văn H về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với ông Phan Văn T và bà Phạm Thị H.

2. Về tài sản: Buộc vợ chồng bà Phạm Thị H và ông Phan Văn T phải trả lại cho ông Lâm Văn H, bà Nguyễn Thị N quyền sử dụng diện tích 21,2m² thuộc một phần thửa 116, tờ bản đồ số 11 thị trấn P, gồm các điểm giới hạn: 1, 2, 3, 4, 5, 4A, 3A, 2A, 1A, 1. (theo mảnh trích đo vị trí thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 30/3/2020)

3. Về tháo dỡ, di dời tài sản: Buộc bà Phạm Thị H và ông Phan Văn T phải tự tháo dỡ, di dời tất cả những tài sản, vật kiến trúc (tường gạch xây, chưa tô, móng đá hộc; một phần mái che tạm bằng Pro xi măng, cột tre để làm chuồng gà và một phần hàng rào bằng Pro xi măng, cọc tre) có trên diện tích đất 21,2m² thuộc một phần thửa 116, tờ bản đồ số 11 thị trấn P, gồm các điểm giới hạn: 1, 2, 3, 4, 5, 4A, 3A, 2A, 1A, 1. (theo mảnh trích đo vị trí thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 30/3/2020) để trả lại đất trống cho ông Lâm Văn H và bà Nguyễn Thị N. Ông H, bà N không phải có nghĩa vụ gì đối với ông T và bà H.

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

Ngày 28-9-2020 bị đơn ông Phan Văn T, bà Phạm Thị H có đơn kháng cáo; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, trả lại đúng hiện trạng ranh đất giữa hai bên

từ trước đến nay, buộc nguyên đơn trả lại số tiền tạm ứng chi phí định giá, đo vẽ 5.000.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn ông Lâm Văn H và bị đơn ông Phan Văn T, bà Phạm Thị H (người kháng cáo), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N đã tự thỏa thuận và thống nhất với nhau như sau: diện tích đất tranh chấp là 12,5m² (Lô A2) theo sơ đồ vị trí do Trung T kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu lập ngày 01-4-2021; ông Phan Văn T, bà Phạm Thị H đồng ý tháo dỡ, di dời tất cả những tài sản, vật kiến trúc (tường gạch xây, chưa tô, móng đá hộc) có trên 12,5m² đất (Lô A2) để trả lại 12,5m² đất tranh chấp cho ông H, bà N. Án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Cả ba bên nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều tự nguyện đồng ý và ký tên vào biên bản thỏa thuận.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật; Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm xét thấy ý kiến của người kháng cáo ông Phan Văn T, bà Phạm Thị H (bị đơn) và nguyên đơn ông Lâm Văn H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Xét sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền lợi của những người không kháng cáo nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Án phí dân sự sơ thẩm: ông Phan Văn T, bà Phạm Thị H phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng).

Chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá:

- Giai đoạn sơ thẩm: ông Phan Văn T, bà Phạm Thị H phải chịu 5.386.895đ (năm triệu, ba trăm tám mươi sáu ngàn, tám trăm chín mươi lăm đồng).

- Giai đoạn phúc thẩm: là 5.204.015đ, nguyên đơn và bị đơn mỗi bên chịu một nửa là 2.602.052đ (hai triệu, sáu trăm lẻ hai ngàn, không trăm năm mươi hai đồng).

- Ông H đã nộp 386.895đ; ông T, bà H đã nộp 10.204.015đ; nên ông H thanh toán lại cho ông T, bà H 2.215.157đ (hai triệu, hai trăm mười lăm ngàn, một trăm năm mươi bảy đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: người kháng cáo phải chịu theo quy định của pháp luật; ông T, bà H phải chịu 300.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 17-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

1. Công nhận cho vợ chồng ông Lâm Văn H, bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng diện tích đất 12,5m² đất trồng cây lâu năm (Lô A2 theo sơ đồ vị trí ngày 01-4-2021 do Trung T kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu lập), thuộc một phần thửa 116, tờ bản đồ số 11 thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

2. Buộc ông Phan Văn T, bà Phạm Thị H tháo dỡ, di dời tất cả những tài sản, vật kiến trúc (tường gạch xây, chưa tô, móng đá hộc) có trên 12,5m² đất trên (Lô A2 theo sơ đồ vị trí ngày 01-4-2021 do Trung T kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu lập), thuộc một phần thửa 116, tờ bản đồ số 11 thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu để trả lại 12,5m² đất cho vợ chồng ông Lâm Văn H, bà Nguyễn Thị N. Ông H, bà N không có nghĩa vụ gì đối với ông T và bà H.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lâm Văn H phải hoàn trả cho ông bà Phạm Thị H và ông Phan Văn T số tiền 2.215.157đ (hai triệu, hai trăm mười lăm ngàn, một trăm năm mươi bảy đồng) chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Bà Phạm Thị H và ông Phan Văn T phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng).

4.2. Ông Lâm Văn H, bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông H, bà N được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 500.000đ (năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số TU/2019/0000977 ngày 17-12-2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị H và ông Phan Văn T phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số TU/2020/0000922 ngày 28-9-2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ. Ông T, bà H đã nộp xong.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 13-4-2021).

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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Đ;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Thành Hiếu

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các thẩm phán

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Trịnh Hoàng Anh

Đoàn Ngọc Thiện

Nguyễn Thành Hiếu

