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: 48/2024/DS-PT
Ngày 21/3/2024
"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: Bà Nguyễn Thị Quang

Ông Trương Văn Tâm

-Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Hồng Hạnh–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 21/3/2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 142/2023/TLPT–DS ngày 17 tháng 7 năm 2023, về tranh chấp Quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 9 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 187/2023/QĐPT-DS ngày 8 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn xét xử phúc thẩm số 187/2023/QĐPT-DS ngày 29/8/2023; Quyết định tạm ngừng xét xử phúc thẩm số 115/2023/QĐPT-DS ngày 15/9/2023; Quyết định tạm đình chỉ số 16/2023/QĐPT-DS ngày 16/10/2023; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 04/2024/QĐPT-DS ngày 16/01/2024; Thông báo mở lại phiên tòa giải quyết vụ án số 14/2024/QĐPT-DS ngày 21/02/2024; Giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1987; Địa chỉ: Tổ 5, ấp Phong Phú, xã Long Phước, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.(Vắng mặt)

+Người đại diện theo ủy quyền: bà Đỗ Thị Thùy D, sinh 1967 (có mặt); bà Lê Thị P, sinh năm 19829Cos mặt) và bà Nguyễn Thị Kim T, sinh 1994 (Vắng mặt); Địa chỉ: Tổ 5, ấp Phong Phú, xã Long Phước, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Văn bản ủy quyền ngày 21/12/2022)

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị lệ P, sinh 1948; Địa chỉ: Tổ 1, ấp Phong Phú, xã Long Phước, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.(có mặt).

+Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị N, sinh 1982; Địa chỉ: Chung cư Topaz Twins , BlockA , tầng 17.17 đường 5 D , Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. (Văn bản ủy quyền ngày 25/5/2023)

3. Người kháng cáo: Bị đơn Bà Nguyễn Thị lệ P, sinh 1948; (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/Theo đơn khởi kiện, tại các bản khai nguyên đơn* Bà Nguyễn Thị Kim C *trình bày:* Bà Nguyễn Thị Kim C là chủ sử dụng diện tích 9000,4m^2 tại thửa số 246, tờ bản đồ 15, xã Long Phước, thành phố Bà Rịa, đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CN 036194 ngày 05/12/2018, đứng tên ông Lê Cảnh Nam bà Lê Thị Thu Hiền, sang tên chủ sử dụng mới cho bà Nguyễn Thị Kim C ngày 09/8/2022. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng bà Chiến tiến hành đo đạc cắm mốc để xây dựng hàng rào bao xung quanh khu đất. Tuy nhiên khi xây dựng phần đất đường đi ra ngoài nằm trong thửa đất số 246 của mình thì bà Phin là chủ sử dụng đất liền kề ngăn cản không cho xây dựng. Bà Chiến đã nhiều lần thương lượng với bà Phin để giải quyết vụ việc nhưng không có kết quả nên đã gửi đơn đến UBND xã Long Phước giải quyết nhưng không thành nên bà Chiến làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án: Công nhận diện tích đất tranh chấp khoảng 347m^2 ở thửa số 246 là của bà Chiến và đồng thời yêu cầu bà Phin chấm dứt hành vi ngăn cản bà Chiến sử dụng phần diện tích đất nói trên, đồng thời yêu cầu bà Phin phải bồi thường thiệt hại 27.875.000 đồng

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Chiến rút phần yêu cầu phía bị đơn bồi thường thiệt hại này, còn các yêu cầu khác vẫn giữ nguyên.

**/ Tại các bản khai bị đơn bà Nguyễn Thị lệ P trình bày:* Bà Nguyễn Thị lệ P là chủ sử dụng diện tích 20.198,4m^2 đất tại thửa 261 (thửa mới 86) tờ bản đồ 10 (mới 15) xã Long Phước, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 2007. Năm 2014, chồng bà Phin chết, bà Phin làm thủ tục thừa kế đứng tên quyền sử dụng thửa đất vào ngày 30/12/2016. Năm 2018, bà Phin tách thửa đất trên thành 2 thửa: Thửa 246/diện tích 9000,4m^2 và thửa 86/diện tích 11.623,7m^2. Sau đó chuyển nhượng thửa 246/9000,4m^2 cho ông Lê Cảnh Nam và bà Lê Thị Thu Hiền, hiện thửa đất 246 do bà Nguyễn Thị Kim C đứng tên quyền sử dụng. Thửa đất 246/9000,4m^2 do bà Chiến đang sử dụng có phần đất làm đường đi là quyền sử dụng đất của bà Phin đang sử dụng.Từ trước đến nay để đi vào khu đất bà Phin đều sử dụng con đường mòn này. Nay bà Chiến xây dựng hàng rào lại không cho bà Phin sử dụng phần đường mòn này thì bà Phin không đồng ý và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Chiến, đề nghị Tòa án giải quyết phần đất của ai thì người đó được quyền sử dụng.Bà Phin cho rằng diện tích đất tranh chấp là đất thuộc quyền sử dụng của bà Phin chứ không phải thuộc thửa 246 của bà Chiến.Từ trước đến nay phần đất giao cho chủ sử dụng thửa 246 phải được tính từ mốc xác định của hầm rác, khi bà chuyển nhượng cho ông Lê Cảnh Nam cũng đã thỏa thuận rõ ranh đất được tính từ ranh mốc chân hầm rác rộng 6m, phần đất còn lại thuộc quyền sử dụng của bà Phin. Nay bà Chiến sử dụng đất không đúng theo ranh giới bà Phin chỉ ban đầu nên bà Phin không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Chiến. Vì bà Phin không lấn chiếm đất của bà Chiến; Việc bà Chiến xây dựng hàng rào vào phần đất làm đường đi giữa hai bên thì bà Phin ngăn cản.

+*Tại bản án dân sự sơ thẩm số* 22/2023/DS-ST ngày 9/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa; Đã áp dụng các quy định của pháp luật. Tuyên xử:

. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim C về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị lệ P bồi thường thiệt hại.

. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị lệ P.

Công nhận bà Nguyễn Thị Kim C được quyền sử dụng: Diện tích 347,1m^2 đất thuộc thửa số 246, tờ bản đồ 15, xã Long Phước, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo các vị trí tọa độ 1, 2 ,3, 8 tại Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bà Rịa lập ngày 12/01/2023.

. Buộc bà Nguyễn Thị lệ P có trách nhiệm giao trả diện tích 347,1m^2 đất thuộc thửa số 246, tờ bản đồ 15, xã Long Phước, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu cho bà Chiến.

. Buộc bà Nguyễn Thị lệ P chấm dứt hành vi ngăn cản bà Chiến sử dụng diện tích 347,1m^2 đất thuộc thửa số 246, tờ bản đồ 15, xã Long Phước, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định pháp luật.

*/Ngày 22/5/2023 bị đơn bà Nguyễn Thị lệ P có đơn kháng cáo bản án, với nội dung: Đề nghị Tòa án xét xử lại vụ án, bác đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Chiến và công nhận diện tích đất tranh chấp cho bị đơn bà Phin.

**/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 phần rút yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên phần yêu cầu khởi kiện còn lại. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên 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 chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và xét xử công khai tại phiên tòa nhận thấy: Đất của nguyên đơn và bị đơn đang sử dụng giáp nhau. Phần đất tranh chấp đo thực tế 567,4m^2 thuộc thửa 246 ở lô A và Lô B theo sơ đồ đo vẽ lập ngày 6/12/2023, diện tích này đã được cấp trong giấy chứng nhận cho nguyên đơn là quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, tuy nhiên sơ đồ đo vẽ ở cấp sơ thẩm không chính xác nên các đương sự đã yêu cầu đo vẽ lại thì có khác về diện tích đất tranh chấp mà cấp sơ thẩm cho đo vẽ. Đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo, sửa án sơ thẩm về diện tích đất tranh chấp theo sơ đồ đo vẽ đất tranh chấp mà các đương sự yêu cầu đo vẽ lại lập ngày 6/12/2023.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị lệ P 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 các đương sự đồng ý thống nhất: Phần diện tích đất tranh chấp ở Lô A và Lô B, theo sơ đồ vị trí do trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường lập ngày 06/12/2023.

Lô A có diện tích 358,7 m^2 và lô B có diện tích 208,7 m^2 cả 2 lô đều thuộc thửa đất số 246, tờ bản đồ 15, đất tọa lạc tại xã Long Phước, thành phố Bà Rịa.

Về Nguồn gốc đất tranh chấp: Vợ chồng bị đơn Bà Phin có diện tích đất 20.198,4m^2 ở thửa 261 tờ bản đồ 15, tọa lạc tại xã Long Phước, thành phố Bà Rịa, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 2007. Năm 2014 chồng bà Phin chết, bà Phin được thừa kế đứng tên toàn bộ quyền sử dụng thửa đất ngày 30/12/2016.

Năm 2018, bà Phin tách thửa đất số 261 thành 2 thửa: Thửa 246/ có diện tích 9000,4m^2 và thửa 86/ có diện tích 11.623,7m^2 (có cả phần đường đi riêng cho mỗi thửa đất đã tách ra để đi ra đường quốc lộ)

Cuối năm 2018 bà Phin bán cho vợ chồng ông Nam, bà Hiền thửa đất 246/ diện tích 9000,4m^2 và có cả phần đường đi riêng. Ông Nam bà Hiền được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CN 036194 ngày 05/12/2018.

Năm 2022 vợ chồng ông Nam bà Hiền bán thửa đất 246/ diện tích 9000,4m^2 và đường đi cho bà Chiến và bà Chiến được sang tên vào ngày 09/8/2022.

Nguyên đơn Bà Chiến là chủ sử dụng thửa đất số 246/9000,4m^2 giáp ranh với thửa đất số 86/11.623,7m^2 của bị đơn bà Phin. Có con đường đi ra đường quốc lộ, hiện đang tranh chấp.

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất và sơ đồ đo vẽ vị trí đất tranh chấp lập ngày 6/12/2023 và tại phiên tòa các đương sự thừa nhận diện tích đất tranh chấp là ở lô A/diện tích 358,7 m^2 và ở lô B/diện tích 208,7 m^2 có tổng diện tích là 567,4 m^2 thuộc thửa số 246, tờ bản đồ 15, tọa lạc tại xã Long Phước, thành phố Bà Rịa, theo sơ đồ đo vẽ do trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường lập ngày 06/12/2023, đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất hợp pháp cho nguyên đơn.

Do đó phần đất đất tranh chấp có diện tích 567,4 m^2 ở thửa 246 là quyền sử dụng đất của nguyên đơn bà Chiến; Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cấm bị đơn bà Phin cản trở việc sử dụng đất của bà Chiến là có căn cứ, nên cần bác kháng cáo của bà Phin. Tuy nhiên kết quả đo vẽ ở cấp sơ thẩm không được các đương sự đồng ý thống nhất nên đã yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm đo vẽ lại vào ngày 06/12/2023 và đã đồng ý thống nhất kết quả này thì có khác nhau về diện tích đất tranh chấp, nên cần phải sửa bản án sơ thẩm cho đúng với diện tích thực tế và phù hợp với quy định của pháp luật.

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

+Tòa án cấp sơ thẩm: Chi phí hết 5.000.000 đồng, Bà Chiến tự nguyện nộp và đã nộp xong.

+Tại tòa án cấp phúc thẩm: Chi phí hết 11.393.000 đồng, Bà Phin chịu và đã nộp xong.

[4] Về án phí đân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 12, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí tòa án.

+Bà Phin phải chịu 300.000 đồng, nhưng được miễn vì là người cao tuổi.

+Bà Chiến được hoàn trả lại số tiền 300.000 đồng và số tiền 2.750.000 đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 0004831 và 0004830 cùng ngày 11/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 12, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí tòa án.

Do sửa án sơ thẩm nên bị đơn bà Phin không phải chịu.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận: không chấp nhận kháng cáo và Sửa bản án sơ thẩm.

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 Nguyễn Thị lệ P. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 9/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, như sau:

Áp dụng: Điều 26, Điều 35 và Điều 39, 157, 165, 217, 228, 296 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, 166, 170, 203 Luật đất đai; Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim C về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị lệ P bồi thường thiệt hại.

2.Bà Nguyễn Thị Kim C được quyền sử dụng diện tích là 567,4 m^2 thuộc thửa đất số 246, tờ bản đồ 15, đất tọa lạc tại xã Long Phước, thành phố Bà Rịa; Diện tích đất 567,4 m^2 có các điểm vị trí tọa độ 13,14,15,30, 31, 32,13 (lô A, B) theo sơ đồ vị trí do trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường đo vẽ lập ngày 06/12/2023.

3. Buộc bà Nguyễn Thị lệ P chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim C đối với diện tích đất nêu trên.

4. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá:

+Tòa án cấp sơ thẩm: Chi phí hết 5.000.000 đồng, Bà Chiến tự nguyện nộp và đã nộp xong.

+Tại tòa án cấp phúc thẩm: Chi phí hết 11.393.000 đồng, Bà Phin chịu và đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị lệ P phải chịu 300.000 đồng nhưng được miễn vì là người cao tuổi xin miễn.

Bà Nguyễn Thị Kim C được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng và 2.750.000 đồng theo các biên lai thu số 0004831 và số 0004830 cùng ngày 11/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa.

7.Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phin không phải chịu.

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 21/3/2024.

(Kèm theo bản án là sơ đồ đo vẽ vị trí đất tranh chấp lập ngày 6/12/2023)

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND TP. Bà Rịa;
- THADS TP. Bà Rịa
- Đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các thẩm phán **Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Thị Quang **Trương Văn Tâm** **Trịnh Hoàng Anh**