

Bản án số: 130/2018/DS-PT

Ngày: 25 - 12 - 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 Trương Văn Tâm

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Phương Bắc

Ông Nguyễn Thành Hiếu

- 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: Ông Nguyễn Hồ Diệp - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 12 năm 2018, 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 111/2018/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2018 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2018/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 136/2018/QĐ-PT ngày 13/11/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 100/2018/QĐ-PT ngày 28/11/2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn K, sinh năm 1954 và bà Phan Thị B, sinh năm 1975; Địa chỉ: khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Bà Bủy quyền cho ông K tham gia tố tụng (Văn bản ủy quyền ngày 12/7/2018). (Ông K có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Dương Thị H, sinh năm 1957; Địa chỉ: khu phố H 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Đồng Văn S, sinh năm 1950; Địa chỉ: khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Văn bản ủy quyền ngày 29/8/2018). (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H: Luật sư Nguyễn Phước L – Văn phòng luật sư Năm Nam; Địa chỉ: 334, đường H, khu 3, thị trấn G, huyện X, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt).

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Bá H - Chủ tịch; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Minh H - Phó trưởng phòng Tài nguyên-Môi trường huyện Long Điền - Văn bản ủy quyền số

5396/GUQ-UBND ngày 01/8/2018. (Vắng mặt).

- Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở Long Điền; Địa chỉ: Khu phố Hải Bình, thị trấn Long Hải, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Hồng Phương - Chủ tịch Hội đồng quản trị. (Vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Bà Dương Thị H là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Văn K và bà Phan Thị B trình bày:* Ông K, bà B tranh chấp yêu cầu bà H tháo dỡ tường rào trả lại phần đất đã lấn chiếm là 32m² trong diện tích đất 526m² thửa 119, tờ bản đồ 09 thị trấn Long Hải, huyện Long Điền theo sơ đồ vị trí thửa đất tranh chấp đã được chỉnh lý ngày 13/7/2018. Về nguồn gốc đất do ông nhận chuyển nhượng của ông Nhâm Văn T và ông Nhâm Văn T1 năm 2001 với diện tích 510m², đến năm 2002 ông làm thủ tục sang tên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T ngày 05/3/2002, đến ngày 04/6/2012 ông được cấp đổi lại giấy mới số BI C thửa số 119 tờ bản đồ số 9, diện tích 526m² có chiều ngang mặt tiền đường là 20.06m. Phần đất này trước đây giáp ranh đất của bà Phước có rào kẽm gai cột bê tông trên ranh giới đất giữa hai bên. Đầu năm 2016 bà H (con bà P) tự ý dỡ hàng rào kẽm gai xây hàng rào tường gạch lấn qua đất nhà ông có chiều ngang mặt tiền đường 1,74m, sâu hết đất có diện tích là 32m². Khi bà H xây, ông có ngăn cản và báo cho tổ trưởng dân cư được biết nhưng bà H vẫn tiếp tục xây như hiện trạng ngày nay.

- *Theo đơn yêu cầu phản tố và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, bị đơn bà Dương Thị H trình bày:* Về nguồn gốc đất ông K, bà B tranh chấp do bà nhận tặng cho từ mẹ là bà Phạm Thị P năm 2004. Ngày 11/9/2004 bà được Ủy ban nhân dân huyện Long Đất (nay là huyện Long Điền) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 736406 diện tích 202m² đất nông nghiệp thửa 183 tờ bản đồ số 09 thị trấn Long Hải. Sau khi nhận tặng cho, bà có làm hàng rào kẽm gai trụ bê tông. Vào khoảng đầu năm 2016 bà dỡ hàng rào kẽm gai và xây dựng tường rào trên vị trí hàng rào kẽm gai này. Khi xây tường rào, ông K có ngăn cản nhưng bà không đồng ý vì bà xây tường rào trên phần đất của bà sử dụng từ trước đến nay.

Trước đó, vào năm 2015 bà làm thủ tục chuyển mục đích sang đất ở thì được biết đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Điền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số BH 536127 ngày 29/12/2011 cho ông Nhâm Văn T và ông Nhâm Văn T1 với diện tích 355,2m² đất thuộc thửa 416 tờ bản đồ 09 thị trấn Long Hải, huyện Long Điền. Bà có trực tiếp khiếu nại thì được Ủy ban nhân dân huyện Long Điền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 910777 ngày 01/4/2016 với diện tích 355,2m² thửa 416 nói trên bằng hình thức ông Thành, bà Linh hợp đồng chuyển nhượng lại cho bà.

Bà không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và cho rằng Ủy ban nhân dân huyện Long Điền đã cấp giấy chứng nhận phần đất tranh chấp cho ông K là không đúng nên yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 421718 ngày 04/6/2012, đồng thời yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng diện tích đất 32m² mà ông K bà B tranh chấp nêu trên.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Ủy ban nhân dân huyện Long Điền trình bày: Ngày 29/3/2001 ông Nhâm Văn T được UBND huyện Long Đất (nay là huyện Long Điền) cấp giấy chứng nhận QSD đất số T gồm các thửa 39, 40 và 42 tờ bản đồ 09 thị trấn Long Hải (bản đồ quy hoạch năm 1997).

Ngày 05/3/2002 hộ ông Trần Văn K được cấp giấy CNQSD đất số T thửa 119 (tách từ thửa 42) diện tích 510m² tờ bản đồ số 09 do nhận chuyển nhượng của ông Nhâm Văn T và ông Nhâm Văn T1. Ngày 04/5/2012 ông K được cấp đổi sang giấy CNQSD đất số BI X thửa 119 diện tích 526m². Diện tích tăng do bản đồ số hóa và đo đạc thực tế.

Ngày 29/12/2011 ông T, bà L được cấp đổi từ giấy chứng nhận QSD đất số T sang các giấy chứng nhận, trong đó có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 536127 thửa 416 với diện tích 355,2m² (tách từ thửa 42) và số BH 536136 thửa 183 với diện tích 222m², tờ bản đồ 09.

Ngày 01/4/2016, bà Dương Thị H được UBND huyện Long Điền cấp giấy chứng nhận số CC 910777 thửa 416 với diện tích 355,2m² do nhận chuyển nhượng của ông Nhâm Văn T và ông Nhâm Văn Tinh.

Việc cấp giấy chứng nhận cho Ông K, bà B (thửa 119 tờ bản đồ 09), bà H (thửa 416, tờ bản đồ số 09) do nhận chuyển nhượng QSD đất của ông Nhâm Văn T và ông Nhâm Văn T1 là đúng theo trình tự thủ tục tại thời điểm giải quyết hồ sơ.

Đối với thửa 183 diện tích 202m², tờ bản đồ 09 thị trấn Long Hải đã được cấp cho bà H năm 2004 được tách ra từ thửa 47 tờ bản đồ 09 của bà Phạm Thị P. Đối chiếu với bản đồ địa chính năm 2006 thì thửa 183 này tương ứng với thửa 185 diện tích 202m². Vị trí thửa 183 (202m²) của bà H không trùng với vị trí thửa đất 183 (222m²) của ông Thành, bà Linh.

- Quá trình tố tụng giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Hồng Phương là đại diện Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở Long Điền trình bày: Ngày 06/12/2017 ông Trần Văn K và vợ là bà Phan Thị B có vay của Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở Long Điền số tiền 300.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng. Khi vay Ông K, bà B có thể chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 421718 do Ủy ban nhân dân huyện Long Điền cấp ngày 04/5/2012 cho Ông K, bà B. Quá trình vay, ông K thực hiện đóng lãi đầy đủ. Ông K tranh chấp với bà H phần ranh giới đất diện tích 32m², phần đất tranh chấp có diện tích nhỏ, giá trị không lớn, không ảnh hưởng đến toàn bộ diện tích đất mà ông K đã thế chấp cho Quỹ tín dụng. Vụ việc tranh chấp không ảnh hưởng đến quyền lợi của Quỹ tín dụng nên không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm, Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở Long Điền xác nhận ông K và bà B đã tất toán cho Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở Long Điền vào ngày 06/11/2018 và Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở Long Điền đã thực hiện giải chấp tài sản theo quy định. Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở Long Điền chấm dứt quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

4. Người làm chứng trình bày:

- Ông Nhâm Văn T1 trình bày: Nguồn gốc thửa đất 119 của ông K và thửa 416 của bà H trước đây đều là của vợ chồng bà (bà L và ông T). Năm 2001 bà chuyển nhượng cho ông K thửa 119 diện tích 510m²; còn đối với thửa 416 trước đây (bà không nhớ năm) khi đất chưa được cấp giấy chứng nhận, vợ chồng bà hoán đổi đất

cho bà P lấy thửa đất 416 còn vợ chồng bà lấy lô đất ở phía bên kia đường, đổi diện với thửa 416 hiện nay. Phần đất giữa hai thửa có ranh giới rõ ràng, bà L khẳng định bà H khi xây tường rào đã không xây trên vị trí hàng rào cũ mà xây lấn qua đất của Ông K, cụ thể bao nhiêu thì bà không biết vì không trực tiếp tham gia đo đạc.

- Ông Nguyễn Văn C trình bày: Ông là người sống lâu năm và là tổ trưởng tổ dân cư khu vực đất tranh chấp giữa ông K với bà H nên ông biết rất rõ đất tranh chấp này, đất của ông K giáp ranh đất bà H có nguồn là của ông Nhâm Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ Linh chuyển nhượng lại, cụ thể thế nào thì ông không biết. Trước đây bà H có làm hàng rào kẽm gai ngăn cách giữa hai thửa đất. Đầu năm 2016 bà H có xây tường rào, ông là Tổ trưởng dân phố nên có ngăn cản nhưng bà H nói đã được chủ tịch thị trấn ký giấy cho phép xây, ông hỏi có giấy không thì bà không đưa và tiếp tục xây hình thành tường rào như hiện nay. Ông xác định việc bà H xây tường rào không đúng với vị trí hàng rào kẽm gai cũ mà lấn qua đất của Ông K.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 20/2018/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn K và bà Phan Thị B đối với bà Dương Thị H về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc bà Dương Thị H phải tháo dỡ tường rào chiều dài 22,82m (từ mốc 1-4-3), trả lại cho ông Trần Văn K, bà Phan Thị B diện tích đất 32m² thuộc thửa 119, tờ bản đồ 09 thị trấn Long Hải, huyện Long Điền đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Điền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 421718 ngày 04/5/2012 cho ông K và bà B.

(Kèm theo sơ đồ vị trí thửa đất tranh chấp ngày 13/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Điền).

2. Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Dương Thị H về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 421718 do Ủy ban nhân dân huyện Long Điền cấp ngày 04/5/2012 cho ông Trần Văn K, bà Phan Thị B và yêu cầu công nhận được sử dụng 32m² tranh chấp.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ do chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 10/9/2018 bà Dương Thị H kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại, vì: Không đưa ông Nhâm Văn T và bà Phạm Thị P vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án; Chưa làm rõ nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Ngày 29/3/2001 ông Nhâm Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 7.145m². Ngày 25/12/2001 ông T chuyển nhượng cho Ông K, bà B diện tích 510m², ngày 04/5/2012 Ông K, bà B được cấp đổi giấy chứng nhận với diện tích 526m², thửa 119, diện tích tăng do bản đồ số hóa và đo đạc thực tế.

Bị đơn bà H cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là do mẹ bà Phạm Thị P cho bà vào năm 2004, diện tích 202m², tờ bản đồ số 9, thửa số 47. Ngay sau đó bà chôn cột bê tông, rào kẽm gai xung quanh, được UBND huyện Long Điền cấp giấy ngày 10/9/2004 (có sơ đồ kèm theo ngày 24/6/2004). Bà sử dụng liên tục từ đó đến nay. Không hiểu vì lý do gì vợ chồng ông T, bà L lại được cấp giấy chứng nhận. Sau nhiều lần khiếu nại bà mới lấy lại được 355,2m² đất mà vợ chồng ông T, bà L đã chiếm đoạt dưới hình thức bà phải bỏ ra thêm 35 triệu để mua lại miếng đất đó.

Căn cứ công văn của UBND huyện Long Điền thì diện tích đất gia đình bà H đang sử dụng là do nhận chuyển nhượng của gia đình bà Linh, ông Thành. Tuy nhiên phía bà Linh thì cho rằng đất gia đình bà H đang sử dụng là do gia đình bà Linh đổi với mẹ bà H trước đây, bà Linh nhận phần đất đổi diện với đất bà H. Sơ đồ vị trí cấp kèm giấy chứng nhận cho bà H năm 2004 thì mặt tiền của mảnh đất là đường nhựa, ngày 11/9/2018 Viện kiểm sát huyện Long Điền có làm việc với ông Trần Minh H - Phó phòng TNMT tại biên bản này ông Hoàng xác nhận sơ đồ vị trí cấp cho bà H năm 2004 là sai, con đường EC đúng ra phải ở hướng Bắc nhưng sơ đồ đo vẽ lại thể hiện ở hướng Đông Nam. Như vậy lời trình bày của đại diện Phòng tài nguyên môi trường huyện Long Điền phù hợp với lời trình bày của bà Linh (người đổi đất với mẹ bà H). Do đó có căn cứ xác định mảnh đất gia đình bà H đang tranh chấp có nguồn gốc là do mẹ bà H và bà Linh đổi với nhau sau đó hợp thức hóa dưới hình thức chuyển nhượng nhưng thực tế không giao tiền.

Căn cứ vào sơ đồ đo vẽ ngày 13 tháng 7 năm 2018 thì diện tích 32m² đất tranh chấp thuộc gia đình Ông K, bà B. Đề nghị HĐXX phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Xét kháng cáo của bà Dương Thị H:

[1] Việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất trong vụ án không ảnh hưởng đến quyền lợi và nghĩa vụ đối với ông Nhâm Văn T và bà Phạm Thị P trong vụ án nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Phước và ông T tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là bảo đảm.

[2] Theo tài liệu do Ủy ban nhân dân huyện Long Điền cung cấp thì ngày 29/3/2001 ông Nhâm Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 011861 đối với các thửa đất số 39, 40 và 42, tờ bản đồ 09 thị trấn Long Hải, huyện Long Điền. Năm 2001 Ông K, bà B có hợp đồng nhận chuyển nhượng của ông Nhâm Văn T và ông Nhâm Văn T diện tích 510m² đất thửa số 42 tờ bản đồ số 09 thị trấn Long Hải, huyện Long Điền được Ủy ban nhân dân thị trấn Long Hải xác nhận ngày 26/12/2001. Đến ngày 05/3/2002 hộ ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T865066 thửa 119 (tách từ thửa 42) diện tích 510m² tờ bản đồ 09, thị trấn Long Hải, huyện Long Điền. Ngày 04/5/2012 Ông K, bà B được Ủy ban nhân dân huyện Long Điền cấp đổi sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 421718 diện tích 526m² thửa 119, tờ bản đồ số 09 (Diện tích tăng do bản đồ số hóa và đo đạc thực tế); Ngày 29/12/2011 ông T, bà L được Ủy ban nhân dân huyện Long Điền cấp đổi sang các

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có giấy chứng nhận số BH C diện tích 355,2m² thửa số 416 tờ bản đồ 09. Ngày 29/01/2016 bà H hợp đồng nhận chuyển nhượng đất của ông T và bà L đối với diện tích đất 355,2m² thửa 416 nêu trên, bà H làm thủ tục đăng ký cấp giấy (BL54) và ngày 01/4/2016 bà H được Ủy ban nhân dân huyện Long Điền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 910777 diện tích 355,2m² thửa 416, tờ bản đồ 09 thị trấn Long Hải, huyện Long Điền.

Về nguồn gốc thửa đất số 416/355,2m² bà H cho rằng năm 2004 bà nhận chuyển nhượng của mẹ là bà Phạm Thị P thửa 183 (202m²), tờ bản đồ 09 thị trấn Long Hải, nhưng năm 2011 Ủy ban nhân dân huyện Long Điền lại cấp cho ông T thửa 416 là sai nên bà khiếu nại thì được hướng dẫn theo thủ tục ông T, bà L chuyển nhượng lại cho bà.

Theo Biên bản hòa giải ngày 26/8/2016 của Ủy ban nhân dân thị trấn Long Hải, bà H thừa nhận thửa đất 416 có nguồn gốc là của ông Nhâm Văn X đổi cho gia đình bà (BL 08), lời khai này phù hợp với lời khai của người làm chứng ông Nhâm Văn T1(vợ ông T) là đất có nguồn gốc của vợ chồng bà L đổi cho bà Phước từ trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Công văn số 6063/UBND-VP ngày 22/8/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Long Điền thì thửa 183/202m² tờ bản đồ 09 thị trấn Long Hải của bà H được tách ra từ thửa 47 tờ bản đồ 09 thị trấn Long Hải của bà Phạm Thị P, đối chiếu với bản đồ địa chính năm 2006 thì thửa 183 đã cấp cho bà H tương ứng với thửa 185 diện tích 202m², tờ bản đồ số 09, thị trấn Long Hải. Như vậy có căn cứ xác định thửa 416 có nguồn gốc tách từ thửa 42 của ông T, bà L. Bà H cho rằng thửa 416 trước đây là thửa 183 (mới 185) là không có cơ sở và hai thửa đất này không liên quan gì với nhau.

Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K năm 2002, cấp đổi năm 2012 đối với thửa 119/526m² và thửa 416/355,2m² cho ông T, sau này là bà H đều không ai có ý kiến, khiếu nại gì; Đối chiếu diện tích thửa 119/526m² (gồm cả phần đất tranh chấp 32m²) và thửa 416 trên sơ đồ vị trí thửa đất ngày 13/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Điền với diện tích trong giấy chứng nhận của ông K(thửa 119) và bà H (thửa 416) được cấp thì không có sự chồng lấn ranh đất và không có sai biệt gì về diện tích cũng như hình thể thửa đất. Ủy ban nhân dân huyện Long Điền xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 119 cho ông K và thửa 416 cho bà H là đúng quy định tại thời điểm cấp giấy.

Theo sơ đồ vị trí thửa đất ngày 13/7/2018 thì bà H đã xây tường rào lấn đất thửa 199 của ông K diện tích 32m². Khoảng đầu năm 2016 khi bà H xây tường rào thì ông K và ông C là tổ trưởng dân cư đều ngăn cản nhưng bà H không chấp hành mà tiếp tục xây; cả ông C và bà L (bà L là người chuyển nhượng đất thửa 416 cho bà H) đều xác nhận bà H xây tường rào mới không đúng vị trí hàng rào kẽm gai cũ trước đây mà xây lấn qua phần đất của Ông K.

Từ cơ sở trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K và bà B, buộc bà H phải tháo dỡ tường rào, trả lại cho ông K và bà B diện tích đất 32m² thuộc thửa 119, tờ bản đồ 09 thị trấn Long Hải, huyện Long Điền (Theo sơ đồ vị trí ngày 13/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Điền).

[3] Về yêu cầu phản tố của bà H: Như đã nhận định ở phần trên, xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K và bà B đối với thửa 119, tờ bản đồ số 9, thị trấn Long Hải, huyện Long Điền là không trái pháp luật, do vậy không có căn

cứ để chấp nhận yêu cầu của bà H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 421718 do Ủy ban nhân dân huyện Long Điền cấp ngày 04/5/2012 cho Ông K, bà B và yêu cầu của bà H được sử dụng 32m² đất đang tranh chấp. Do không có căn cứ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K và bà B đối với thửa 119, tờ bản đồ số 9, thị trấn Long Hải, huyện Long Điền nêu trên nên Tòa án nhân dân huyện Long Điền giải quyết sơ thẩm vụ án là đúng thẩm quyền.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do Tòa án nhân dân huyện Long Điền giải quyết không đúng thẩm quyền do vụ án có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như nhận định ở phần trên, không có căn cứ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K và bà B là trái pháp luật nên không chấp nhận ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn nêu trên.

[4] Đại diện quỹ tín dụng nhân dân cơ sở Long Điền không có yêu cầu gì trong vụ án nên không xét đến.

[5] Chi phí đo vẽ là 2.837.043đ, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.000.000đ, tổng cộng 4.837.043đ, ông K và bà B đã nộp tạm ứng. Do yêu cầu khởi kiện của ông K được chấp nhận nên bà H có nghĩa vụ trả lại cho Ông K, bà B.

[6] Về án phí sơ thẩm: Miễn án phí cho bà H do là người cao tuổi.

[7] Án phí phúc thẩm: Miễn án phí cho bà H do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Dương Thị H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 20/2018/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu như sau:

Căn cứ vào Điều 147, 148, 165, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 170, 203 Luật đất đai; Điều 12, 27, 29 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn K và bà Phan Thị B đối với bà Dương Thị H về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc bà Dương Thị H phải tháo dỡ tường rào dài 22,82m (từ mốc 1-5-4-3), trả lại cho ông Trần Văn K và bà Phan Thị B diện tích đất 32m² thuộc thửa 119, tờ bản đồ 09, thị trấn Long Hải, huyện Long Điền đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Điền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 421718 ngày 04/5/2012 cho ông K và bà B (Thể hiện theo sơ đồ vị trí thửa đất ngày 13/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Điền).

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Dương Thị H về việc: Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 421718 do Ủy ban nhân dân huyện Long Điền cấp ngày 04/5/2012 cho ông Trần Văn K và bà Phan Thị B; Yêu cầu công nhận cho bà Dương Thị H được quyền sử dụng 32m² thửa 119, tờ bản đồ 09, thị trấn Long Hải, huyện Long Điền tranh chấp

trong vụ án.

3. Về chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Dương Thị H có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Văn K và bà Phan Thị B số tiền 4.837.043đ (Bốn triệu, tám trăm ba mươi bảy ngàn, không trăm bốn mươi ba đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả thêm khoản tiền lãi trên số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

4. Án phí sơ thẩm:

- Bà Dương Thị H được miễn do là người cao tuổi.

- Ông Trần Văn K và bà Phan Thị B không phải chịu. Hoàn trả cho ông K và bà B tiền tạm ứng án phí là 1.000.000đ (Một triệu đồng) theo biên lai thu số 0001564 ngày 21/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Điền.

5. Án phí phúc thẩm: Bà Dương Thị H được miễn do là người cao tuổi.

“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 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 25/12/2018.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND H.L;
- Chi cục THADS H.;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trương Văn Tâm