TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH.	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số 233/2020/DS-PT

Ngày 15 -7 - 2020

V/v tranh chấp về thừa kế tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Ông Đỗ Đình Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh Ông Nguyễn Khánh Toàn - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 15 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 179/2020/TLPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2020 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2020 của Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 897/2020/QĐ- PT ngày 20 tháng 5 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 140/2020/QĐ- PT ngày 15 tháng 6 năm 2020 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1337/2020/QĐ- PT ngày 25 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1957.

Địa chỉ: 13 đường N, phường N1, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Lê Văn N2, sinh năm 1985 theo " Giấy ủy quyền ngày 02/5/2018" (có mặt)

Địa chỉ: 15 đường T, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Thúy L1, sinh năm 1980;

Địa chỉ: 144/2 đường Đ, Phường 11, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (văng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1: Ông Hoàng Kim M, sinh năm 1965 theo "Giấy ủy quyền ngày 01/11/2018" (có mặt).

Địa chỉ: số 02 đường N3, Phường 9, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

2. Ông Nguyễn Tiến Đ1, sinh năm 1969;

Địa chỉ: 5/9 đường N4, Phường 7, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Mạnh D, sinh năm 1974;

Địa chỉ: số 82 đường N5, phường T1, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông D, ông Đ1 gồm có:

3.1 Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1974 theo "Giấy ủy quyền ngày 10/12/2019" (có mặt).

Địa chỉ: 111/17/1A đường H, phường T1, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

3.2 Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1967 theo "Giấy ủy quyền ngày 16/10/2018 và Giấy ủy quyền ngày 26/4/2018" (có mặt).

Địa chỉ: 53/3A (nay là số 82) đường N5, Phường 2, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

4. Ông Hách Thanh C1, sinh năm 1974; địa chỉ: 501 chung cư K, Phường 5, Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

5. Bà Trần Thị Thanh T2, sinh năm 1967;

Địa chỉ: 168 đường N6, Phường 7, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện ủy quyền cho bà T2: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1957 theo "Giấy ủy quyền ngày 18/10/2018" (có mặt).

Địa chỉ: 168 đường N6, Phường 7, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

6. Bà Trần Thị H2, sinh năm 1963;

Địa chỉ: 115/7 đường M1, Phường 4, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tảu (vắng mặt).

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phan Trọng V1, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1966; cùng địa chỉ: 102 đường H4, Phường 7, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng

Tàu (ông V1, bà H3 đều vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân thành phố V; địa chỉ: 89 đường L2, Phường 1, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn L3- Chủ tịch UBND thành phố V (xin vắng mặt)

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho UBND thành phố V: Bà Nguyễn Thị Phương T3 - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V (xin vắng mặt).

3. Ông Hoàng Kim M, sinh năm 1965;

Địa chỉ: số 02 đường N3, Phường 9, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

4. Ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1957;

Địa chỉ: 115/7 đường M1, Phường 4, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bà Trần Thị L là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cùng quá trình tham gia tố tụng tại phiên tòa cấp sơ thẩm thì nguyên đơn bà Trần Thị L và người đại diện theo ủy quyền của bà L là ông Lê Văn N2 trình bày như sau:

Nguồn gốc diện tích đất 7.000m^2 thuộc thửa 26539.53.71 (71), Tờ bản đồ 53 Phường 11, thành phố V mà UBND thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Quý B1và bà Trần Thị L vào ngày 22/5/2007 là nằm trong tổng diện tích do ông Trần Tấn T4 khai phá trước năm 1975. Năm 1987, ông T4 chết nên để lại đất này cho con trai là ông Trần Tấn T5 sử dụng. Năm 1992, ông T5 chuyển nhượng cho ông B1, bà L 1/2 diện tích đất. Theo Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư gắn liền với việc sử dụng đất lập ngày 23/4/1992 giữa ông T5 với ông B1, bà L có xác nhận của UBND Phường 11 thì diện tích chuyển nhượng là 5.000 m^2. Diện tích này chỉ ghi áng chừng chứ không đo đạc. Diện tích đất mà ông T5chuyển nhượng cho ông B1, bà L lúc đó đang trồng bạch đàn đã lâu năm và ông B1, bà L sử dụng đúng khuôn viên đã nhận chuyển nhượng. Ông B1, bà L đã làm đầy đủ nghĩa vụ tài chính với nhà nước (đóng lệ phí sang nhượng hoa màu theo Phiếu thu tiền số 225/TT ngày 11/6/1992 của UBND Phường 11). Phần đất hiện bà L1 đã chuyển nhượng cho nhiều người và đang sử dụng sát với diện tích đất của ông B1, bà L thì lúc đó không trồng gì và giáp với mương nước. Ranh đất bà L, ông B1 với đất ông V1, bà H3 là hàng cây bạch đàn nhưng hiện tại không còn hàng cây bạch đàn.

Cuối năm 1993, ông B1, bà L nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND Phường 11 tiếp nhận theo Biên nhận hồ sơ số 69/UB-BN ngày 09/9/1993. Phường 11 tiến hành đo vẽ và xác định diện tích đất mà

ông T5 chuyển nhượng cho ông B1, bà L là 6.990m^2 (có biên lai nhận tiền thu lệ phí đo đạc số 63/19/TTV ngày 09/9/1993 của tổ thuế vụ Phường 11). Căn cứ vào diện tích đất do Phường 11 đo đạc, ông B1, bà L thực hiện nghĩa vụ nộp thuế hàng năm ổn định với diện tích 6.990m^2 (có biên lai thu thuế sử dụng đất từ năm 1993 đến năm 2001). Ngày 22/5/2007, UBND thành phố V cấp sổ đỏ số AH 594249 với diện tích 7.000m^2 thuộc thửa 26539.53.71 (71), Tờ bản đồ 53 Phường 11, thành phố V cho ông B1 và bà L đứng tên.

Một nửa diện tích đất còn lại của ông T5 thì ông T5chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N7. Do bận công tác nên ông B1, bà L góp tiền với bà Nguyễn Thị L4 là con của bà N7 để trồng bạch đàn trên đất này từ năm 1992 đến năm 2007.

Ngày 25/4/2010, gia đình bà L được gia đình bà L4 báo cho biết là thửa đất 19 đã phân lô chuyển nhượng cho nhiều người và họ đã xây móng đá, chôn cọc bê tông chồng lấn sang đất bà L nên bà L đã có đơn gửi đến các cấp chính quyền để yêu cầu giải quyết.

Theo Báo cáo số 340/BC-TNMT ngày 22/3/2011 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V gửi UBND thành phố V về việc: "Báo cáo kết quả xác minh việc chồng lấn đất giữa hộ bà Trần Thị L (Lê Quý B1) với một số hộ dân tại đường Đ, Phường 11, thành phố V".

Báo cáo này ghi nhận như sau: Diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà L, ông B1 là 7.000m^2 thuộc thửa 71 nhưng diện tích còn lại trên thực tế là 5.751,9m^2; diện tích chồng lấn là 1.248,1 m^2; trong đó: Diện tích cấp sổ đỏ cho bà Lê Thị Căn chồng lấn 301,1 m^2. Diện tích cấp sổ đỏ cho ông V1, bà H3và ông V1, bà H3 chuyển nhượng cho bà L1 chồng lấn 947m^2. Bà L1 đã tách thành 07 thửa đất để chuyển nhượng cụ thể như sau:

Chuyển nhượng cho bà Trần Thị H2 thửa 210 lấn chiếm đất bà L 92, 1 m^2.

Bà Nguyễn Thị Thúy L1 được cấp sổ đỏ mới đối với thửa 211 đã lấn chiếm sang đất đất bà L 105 m^2.

Chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thanh T2 thửa 212 đã lấn chiếm sang đất bà L 117,8m^2.

Chuyển nhượng cho ông Hách Thanh C1 thửa 19 đã lấn chiếm sang đất bà L 130,5m^2.

Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Mạnh D thửa đất 213 đã lấn chiếm sang đất bà L 142,5m^2.

Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tiến Đ1 thửa 214 đã lấn chiếm sang đất bà L 155,9m^2.

Bà L1 được cấp sổ đỏ thửa 215 đã lấn chiếm sang đất bà L 203,2m^2.

Tại Báo cáo này cũng đã viện dẫn khoản 1 Điều 25 của Nghị định 88/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ là: "Khi phát hiện nội dung ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp có sai sót thì Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm đính chính đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

thuộc thẩm quyền cấp của UBND cấp tỉnh, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm đính chính đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền cấp của UBND cấp huyện cấp". Bà L đã có đơn yêu cầu Phòng Tài nguyên Môi trường thành phố V đính chính giảm diện tích chồng lấn đối các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H2, bà L1, bà T2, ông C1, ông D, ông Đ1nhưng không được giải quyết. UBND thành phố V ban hành Thông báo số 101/TB-UBND ngày 20/5/2011 để hướng dẫn bà L khởi kiện bà H2, bà L1, bà T2, ông C1, ông D, ông Đ1đến Tòa án có thẩm quyền giải quyết.

Nay, Theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V lập ngày 27/5/2019 thì bà L yêu cầu bà H2, bà L1, bà T2, ông C1, ông D, ông Đ1phải tháo dỡ công trình, vật kiến trúc đã xây dựng để trả lại phần đất lấn chiếm cho bà L có diện tích là 963,4m^2 gồm: bà H2 là 108,2m^2, bà L1 là 203,3m^2 + 104,9m^2 = 308,2m^2, bà T2 là 118m^2, ông C1 là 130,6m^2, ông D là 143,2m^2, ông Đ1là 155,2m^2. Yêu cầu hủy một phần sổ đỏ đã cấp cho bà H2, bà L1, bà T2, ông C1, ông D, ông Đ1cụ thể như sau:

Hủy phần diện tích 108,2m^2, thửa 210, Tờ bản đồ 53 Phường 11 trong sổ đỏ số BC 435758 ngày 06/7/2010 mà UBND thành phố V đã cấp cho bà Trần Thị H2.

Hủy phần diện tích 104,9m^2, thửa 211, Tờ bản đồ 53 Phường 11 trong sổ đỏ số A0 312120 ngày 01/12/2009 mà UBND thành phố V đã cấp cho bà Nguyễn Thị Thúy L1.

Hủy phần diện tích 118m^2, thửa 212, Tờ bản đồ 53 Phường 11 trong sổ đỏ số BB 558630 ngày 25/5/2010 mà UBND thành phố V đã cấp cho bà Trần Thị Thanh T2.

Hủy phần diện tích 130,6m^2, thửa 19, Tờ bản đồ 53 Phường 11 trong sổ đỏ số BB 558056 ngày 13/5/2010 mà UBND thành phố V đã cấp cho ông Hách Thanh C1.

Hủy phần diện tích 143,2m^2, thửa 213, Tờ bản đồ 53 Phường 11 trong sổ đỏ số BB 525152 ngày 31/3/2010 mà UBND thành phố V đã cấp cho ông Nguyễn Mạnh D.

Hủy phần diện tích 155,2m^2, thửa 214, Tờ bản đồ 53 Phường 11 trong sổ đỏ số BB 525151 ngày 31/3/2010 mà UBND thành phố V đã cấp cho ông Nguyễn Tiến Đ1.

Hủy phần diện tích 203,3m^2, thửa 215, Tờ bản đồ 53 Phường 11 trong sổ đỏ số AO 312125 ngày 01/12/2009 mà UBND thành phố V đã cấp cho bà Nguyễn Thị Thúy L1.

Bà L đồng ý với Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V lập ngày 27/5/2019 và Biên định giá do Hội đồng định giá tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu lập ngày 29/8/2019.

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

2.1 Ông Hoàng Kim M là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thúy L1 trình bày: Bà Nguyễn Thị Thúy L1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Phan Trọng V1 và bà Nguyễn Thị H3 với diện tích 4.035m^2, thửa 26539.44.09 (09), Tờ bản đồ số 44 Phường 11, thành phố V với giá 400.000.000 đông. Đất này ông V1, bà H3 đã được UBND thành phố V cấp sổ đỏ số AB 975824 ngày 21/4/2005. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này do bà L1, ông V1, bà H3 lập tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, số công chứng 1962, quyển số 02.TP/CC-SCC/ITĐGD ngày 24/10/2009. Bà L1 lập hợp đồng ủy quyền cho ông M tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, số công chứng 977, quyển số 0LTP/CC-SCC./HDGD ngày 11/11/2009 với nội dung: Ông M được quyền nhân danh bà L1 để thế chấp, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê toàn bộ diện tích 4.035m^2, thửa 26539.44.09 (09), Tờ bản đồ số 44 Phường 11, thành phố V (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 975824 do UBND thành phố V cấp ngày 21/4/2005 cho bà L1).

Bà L1 làm thủ tục tách diện tích 4.035m^2, thửa 09, Tờ bản đồ số 44 Phường 11, thành phố V thành 07 sổ đỏ do bà L1 đứng tên. Ông M đã chuyển nhượng đất cho 05 người cụ thể như sau:

Bà Trần Thị H2 diện tích 614,5m^2, thửa 210, Tờ bản đồ 53 Phường 11; bà H2 đã được UBND thành phố V cấp sổ đỏ số BC 435758 ngày 06/7/2010.

Bà Trần Thị Thanh T2 diện tích 580,1m^2, thửa 212, Tờ bản đồ 53 Phường 11; bà T2 đã được UBND thành phố V cấp sổ đỏ số BB 558630 ngày 25/5/2010.

Ông Hách Thanh C1 diện tích 562,5m^2, thửa 19, Tờ bản đồ 53 Phường 11; ông C1 đã được UBND thành phố V cấp sổ đỏ số BB 558056 ngày 13/5/2010.

Ông Nguyễn Mạnh D diện tích 543,5m^2, thửa 213, Tờ bản đồ 53 Phường 11; ông D đã được UBND thành phố V cấp sổ đỏ số BB 525152 ngày 31/3/2010.

Ông Nguyễn Tiến Đ1 diện tích 527,3m^2, thửa 214, Tờ bản đồ 53 Phường 11; ông Đ1đã được UBND thành phố V cấp sổ đỏ số BB 525151 ngày

31/3/2010.

Còn lại 02 sổ đỏ vẫn do bà L1 đứng tên chưa chuyển nhượng gồm:

Sổ đỏ số AO 312120 ngày 01/12/2009 mà UBND thành phố V đã cấp cho bà Nguyễn Thị Thúy L1, diện tích 597,5m^2, thửa 211, Tờ bản đồ 53 Phường 11, thành phố V.

Sổ đỏ số AO 312125 ngày 01/12/2009 mà UBND thành phố V đã cấp cho bà Nguyễn Thị Thúy L1 diện tích 609,6m^2, thửa 215, Tờ bản đồ 53 Phường 11, thành phố V.

Theo Báo cáo số 340/BC-TNMT ngày 22/3/2011 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V thì UBND thành phố V ban hành Thông báo số 389/TB-UBND ngày 14/12/2011 của UBND thành phố V về việc nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất để điều chỉnh diện tích đất bị chồng lấn tại Phường 11, thành phố V. Theo Thông

báo này thì đất bà L1 chồng lấn đất bà L ở thửa 215, diện tích 203,2m^2; thửa 211, diện tích 150m^2. Bà L1 đã khiếu nại Thông báo này và UBND thành phố V đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 978/QĐ- UBND với nội dung: Bác đơn khiếu nại của bà L1, giữ nguyên Thông báo sô 389/TB-UBND ngày 14/12/2011 của UBND thành phố V. Bà L1 khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân thành phố V. Tại Bản án số 04/2014/HCST ngày 06/6/2014 của Tòa án nhân dân thành phố V đã hủy một phần Thông báo số 389/TB-UBND ngày 14/12/2011 của UBND thành phố V đối với diện tích đất bà L1 chồng lấn ở thửa 211 và 215.

Đất bà L1 nhận chuyển nhượng của ông V1, bà H3có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn T6 khai hoang vào năm 1980 có xác nhận của UBND Phường 11 vào ngày 15/11/1990, diện tích 5.130m^2. Năm 1992 ông T6 chuyển nhượng cho ông V1 toàn bộ diện tích đất này bằng giấy tay. Ngày 16/10/2001, ông V1, bà H3 làm đơn hợp thức hóa quyền sử dụng đất này để xin cấp sổ đỏ với diện tích 5.130m^2 có xác nhận của UBND Phường 11, thành phố V ngày 05/11/2003. Phòng Địa chính thành phố V đo đạc lại xác định ông V1, bà H3 sử dụng diện tích đất 4.035m^2 có xác nhận của UBND thành phố V vào ngày 19/8/2004. UBND thành phố V cấp sổ đỏ số AB 975824 ngày 21/4/2005 cho ông V1, bà H3 diện tích 4.035m^2, thửa 09, Tờ bản đồ số 44 Phường 11, thành phố V. Như vây, ông V1, bà H3 không lấn đất của bà L. Ông V1, bà H3 chuyển nhượng đất này cho bà L1 đúng diện tích ranh giới theo sổ đỏ đã cấp cho ông V1, bà H3. Bà L1 chuyển nhượng đúng phần đất mà bà L1 đã nhận chuyển nhượng từ ông V1, bà H3 cho bà H2, bà T2, ông C1, ông D, ông Đ1nên bà L1, bà H2, bà T2, ông C1, ông D, ông Đ1không lấn chiếm đất của bà L. Phía bà L1 không chấp nhận toàn bô yêu cầu khởi kiện của bà L. Bà L cho rằng UBND thành phố V cấp số đỏ cho bà L1 chồng lấn đất bà L và bà L1 lấn chiếm đất bà L thì cần làm rõ là tại sao diện tích bà L, ông B1 nhận chuyển nhượng của ông T5là 5.000m^2 nhưng UBND thành phố V lại cấp sổ đỏ cho bà L diện tích 7.000m^2.

2.2 *Bà Trần Thị H2, ông Nguyễn Văn C2 trình bày:* Tháng 5 năm 2010, bà H2 nhận chuyển nhượng đất từ bà L1 diện tích 614,5m^2. Bà L1 giao đất cho bà H2 và hai bên đã cắm mốc bằng cọc bê tông nhỏ. Đến tháng 10/2010 thì bà H2 đã xây đá học bao quanh đất nhận chuyển nhượng. Bà H2 đã được UBND thành phố V cấp sổ đỏ số BC 435758 ngày 06/7/2010 với diện tích 614,5m^2, thửa 210, Tờ bản đồ 53 Phường 11, thành phố V. Việc bà L cho rằng bà H2 lấn đất thì bà H2 không đồng ý vì bà H2 nhận chuyển nhượng đất hợp pháp từ bà L1.

2.3 Bà Trần Thị Thanh T2 trình bày: Ngày 02/4/2010, bà T2 nhận chuyển nhượng đất từ ông Mdiện tích 580,1m^2, thửa 212, Tờ bản đồ 53 Phường 11 có lập hợp đồng công chứng tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; số công chứng 583 quyển LTP/CC-SCC/HĐGD. Ông M và người đại diện của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V đã đến thực địa để cắm mốc giao đất cho bà T2 bằng cọc bê tông nhỏ, hiện ranh giới vẫn còn cọc bê tông nhỏ. Bà T2 đã được UBND thành phố V cấp sổ đỏ số BB 558630 ngày 25/5/2010 với diện tích 580,1m^2, thửa 212, Tờ bản đồ 53 Phường 11. Việc bà L cho rằng bà T2

lấn đất thì bà T2 không đồng ý vì bà T2 nhận chuyển nhượng đất hợp pháp từ bà L1.

2.4 Ông Hách Thanh C1 trình bày: Ngày 29/3/2010, ông C1 nhận chuyển nhượng đất từ ông Mdiện tích 562,5m^2, có lập hợp đồng công chứng tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; số công chứng 543 quyển l.TP/CC-SCC/HĐGD. Ông M giao đất cho ông C1 và đã cắm mốc bằng cọc bê tông nhỏ, hiện ranh giới vẫn còn cọc bê tông nhỏ. Ông C1 đã được UBND thành phố V cấp sổ đỏ số BB 558056 ngàv 13/5/2010 với diện tích 562,5m^2, thửa 19, Tờ bản đồ 53 Phường 11. Việc bà L cho rằng ông C1 lấn đất thì ông C1 không đồng ý vì ông C1 nhận chuyển nhượng đất hợp pháp từ ông Minh.

2.5 *Ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn C là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Mạnh D trình bày:* Ngày 28/01/2010, ông D nhận chuyển nhượng đất từ bà L1 diện tích 543,5m^2, có lập hợp đồng công chứng tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; số công chứng 167 quyển l.TP/CC- SCC/HĐGD. Bà L1 giao đất cho ông D và hai bên cùng cán bộ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V cắm mốc bằng cọc bê tông nhỏ. Khoảng tháng 7/2010, ông D xây đá học bao quanh và cắm cọc bê tông để giữ đất. Ông D đã được UBND thành phố V cấp sổ đỏ số BB 525152 ngày 31/3/2010 với diện tích 543,5m^2, thửa 213, Tờ bản đồ 53 Phường 11, thành phố V. Việc bà L cho rằng ông D lấn đất thì ông D không đồng ý vì ông D nhận chuyển nhượng đất hợp pháp từ bà L1.

2.6 Ông Nguyễn Văn H1 và ông Nguyễn Văn C là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tiến Đ1 trình bày: Ngày 28/01/2010, ông Đ1nhận chuyển nhượng đất từ bà L1 diện tích 527,3m^2, có lập hợp đồng công chứng tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; số công chứng 166 quyển l.TP/CC- SCC/HĐGD. Bà L1 giao đất cho ông Đ1và hai bên cùng cán bộ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V cắm mốc giao đất bằng cọc bê tông nhỏ. Khoảng tháng 7/2010, ông Đ1xây đá học bao quanh và cắm cọc bê tông để giữ đất. Ông Đ1đã được UBND thành phố V cấp sổ đỏ số BB 525151 ngày 31/3/2010 với diện tích 527,3m^2, thửa 214, Tờ bản đồ 53 Phường 11, thành phố V. Việc bà L cho rằng đất ông Đ1nhận chuyển nhượng lấn đất bà L thì ông Đ1không đồng ý vì ông Đ1nhận chuyển nhượng đất hợp pháp từ bà L1.

Các bị đơn đều đồng ý với Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V lập ngày 27/5/2019 và Biên định giá do Hội đồng định giá tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu lập ngày 29/8/2019.

3. Ý kiến của UBND thành phố V:

Theo xác nhận của UBND Phường 11, thành phố V thì diện tích đất 7.000m^2 thuộc thửa 265395371 (71), Tờ bản đồ 53 Phường 11, thành phố V mà UBND thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Quý B1và bà Trần Thị L vào ngày 22/5/2007 là nằm trong tổng diện tích do ông Trần Tấn T4 khai phá trước năm 1975 (Ông T4có đơn xin đóng lệ phí choáng đất vào năm 1976). Năm 1987, ông T4 chết nên để lại cho con trai là ông Trần Tấn T5 sử dụng. Năm 1992, ông T5 chuyển nhượng cho ông Lê Quý B1, được UBND

Phường 11 xác nhận vào ngày 11/6/1992 với diện tích 5000m^2. Năm 1993, ông Lê Quý B1đứng tên đăng ký sử dụng diện tích đất 7.645m^2 trong sổ mục kê tại thửa số 10, Tờ bản đồ 44, Phường 11 và ông B1 đã làm đầy đủ nghĩa vụ tài chính. Ngày 22/5/2007, UBND thành phố V cấp sổ đỏ cho ông B1, bà L diện tích 7.000m^2.

Diện tích 4.035m^2, thửa 26539.44.09 (09), Tờ bản đồ số 44 Phường 11, thành phố V có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn T6 khai hoang vào năm 1980 có xác nhận của UBND Phường 11 vào ngày 15/11/1990, diện tích 5.130m^2. Năm 1992 ông T6chuyển nhượng cho ông V1 toàn bộ diện tích đất này bằng giấy tay. Ngày 16/10/2001, ông V1, bà H3 làm đơn hợp thức hóa quyền sử dụng đất này để xin cấp sổ đỏ có xác nhận của UBND Phường 11 vào ngày 05/11/2003. Phòng Địa chính thành phố V đo đạc lại xác định ông V1, bà H3sử dụng diện tích đất 4.035m^2 có xác nhận của UBND thành phố V vào ngày 19/8/2004. UBND thành phố V cấp sổ đỏ số AB 975824 ngày 21/4/2005 cho ông V1, bà H3diện tích 4.035m^2, thửa 09, Tờ bản đồ số 44 Phường 11, thành phố V. Tại thời điểm cấp sổ đỏ cho ông V1, bà H3thì đất chưa xác định hệ tọa độ. Đất ông V1, bà H3giáp với kênh thoát nước. Theo Bản đồ địa chính lập năm 1993 lưu tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thì kênh thoát nước rộng 8m. Theo Biên bản nghiệm thu kỹ thuật tổng thể tuyến thoát nước Bàu Sen - Chi Linh, Rạch Bà - Cửa Lấp ngày 07/7/1993 thì vị trí đất ông V1 bà H3thuộc đoạn giữa mặt cắt MC8, và MC9 có chiều rộng tổng thể 19,7m bao gồm cả lòng kênh và bờ kênh. Theo Bản đồ địa chính lập 2003 thì kênh thoát nước rộng 28m là tăng 20m. Hiện tại bờ kênh và lòng kênh đoạn đầu đường Đ rộng 27,78m. Theo một số thông tin ở các Phòng, ban, ngành liên quan thì kênh thoát nước mở rộng trước thời điểm năm 1995 nhưng chưa có thông tin nào về việc thông báo đền bù thu hồi đất. Như vậy việc mở rộng kênh sẽ làm giảm diện tích đất của ông V1, bà H3.

Ngày 24/10/2009, ông V1, bà H3chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho bà L1, được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V xác nhận ngày 05/11/2009. Ngày 01/12/2009, bà L1 được UBND thành phố V cho phép tách thành 07 thửa đất gồm các thửa 19, 210, 211,212, 213, 214, 215. Sau đó bà L1 chuyển nhượng cho ông C1 thửa 19 có diện tích 562,5m^2. Chuyển nhượng cho bà H2 thửa 210, diện tích 614,5m^2. Chuyển nhượng cho bà T2 thửa 212, diện tích 581,1m^2. Chuyển nhượng cho ông D thửa 213, diện tích 543,5m^2. Chuyển nhượng cho ông Đ1thửa đất 214, diện tích 527,3m^2.

Ngày 13/10/2010 và ngày 23/11/2010, Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra thực địa các thửa đất. Tại thực địa nhận thấy, giữa hộ ông B1 và các hộ nhận chuyển nhượng đất của ông V1 đã có sự chồng lấn đất. Theo sơ đồ, vị trí khu đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V đo vẽ có sự chứng kiến của các cơ quan chức năng thì diện tích đất đã cấp số đỏ cho ông V1, bà H3chồng lấn đất ông B1, bà L là 947m^2 cụ thể như sau:

Đất cấp sổ đỏ cho bà Trần Thị H2 thửa 210 lấn chiếm đất bà L 92, 1m^2.

Đất cấp sổ đỏ cho bà Nguyễn Thị Thúy L1 thửa 211 đã lấn chiếm sang đất bà L 105,m^2.

Đất cấp sổ đỏ cho bà Trần Thị Thanh T2 thửa 212 đã lấn chiếm sang đất bà L 117,8m^2.

Đất cấp sổ đỏ cho ông Hách Thanh C1 thửa 19 đã lấn chiếm sang đất bà L 130,5m^2.

Đất cấp sổ đỏ cho ông Nguyễn Mạnh D thửa đất 213 đã lấn chiếm sang đất bà L 142,5m^2.

Đất cấp sổ đỏ cho ông Nguyễn Tiến Đ1 thửa 214 đã lấn chiếm sang đất bà L 155,9m^2.

Đất cấp sổ đỏ cho bà L1 được cấp sổ đỏ thửa 215 đã lấn chiếm sang đất bà L 203,2m^2 .

Nay UBND thành phố V đề nghị Tòa án giải quyết theo thẩm quyền.

Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2020 của Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" với bà Nguyễn Thị Thúy L1, bà Trần Thị H2, bà Trần Thị Thanh T2, ông Hách Thanh C1, ông Nguyễn Mạnh D, ông Nguyễn Tiến Đ1.

Bà Trần Thị H2 không phải trả diện tích đất 108,2m^2 cho bà L. Không hủy diện tích đất 108,2m^2 trong tổng diện tích 614,5m^2, thửa 210, Tờ bản đồ 53 Phường 11, thành phố V mà UBND thành phố V đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 435758 ngày 06/7/2010 cho bà Trần Thị H2.

Bà Nguyễn Thị Thúy L1 không phải trả diện tích đất 104,9m^2 cho bà L. Không hủy diện tích đất 104,9m^2 trong tổng diện tích 597,5m^2, thửa 211, Tờ bản đồ 53 Phường 11, thành phố V mà UBND thành phố V đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 312120 ngày 01/12/2009 cho bà L1.

Bà Nguyễn Thị Thúy L1 không phải trả diện tích đất 203,3m^2 cho bà L. Không hủy diện tích đất 203,3m^2 trong tổng diện tích 609,6m^2, thửa 215, Tờ bản đồ 53 Phường 11, thành phố V mà UBND thành phố V đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 312125 ngày 01/12/2009 cho bà L1.

Bà Trần Thị Thanh T2 không phải trả diện tích đất 118m^2 cho bà L. Không hủy diện tích đất 118m^2 trong tổng diện tích đất 580,lm^2, thửa 212, Tờ bản đồ 53 Phường 11, thành phố V mà UBND thành phố V đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 558630 ngày 25/5/2010 cho bà T2.

Ông Hách Thanh C1 không phải trả diện tích đất 130,6m^2 cho bà L. Không hủy diện tích đất 130,6m^2 trong tổng diện tích đất 562,5m^2, thửa 19, Tờ bản đồ 53 Phường 11, thành phố V mà UBND thành phố V đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 558056 ngày 13/5/2010 cho ông C1.

Ông Nguyễn Mạnh D không phải trả lại diện tích đất 143,2m^2 cho bà L. Không hủy diện tích đất 143,2m^2 trong tổng diện tích 543,5m^2, thửa 213, Tờ bản đồ 53 Phường 11, thành phố V mà UBND thành phố V đã cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số BB 525152 ngày 31/3/2010 cho ông D.

Ông Nguyễn Tiến Đ1 không phải trả diện tích đất 155,2m^2 cho bà L. Không hủy diện tích đất 155,2m^2 trong tổng diện tích 527,3m^2, thửa 214, Tờ bản đồ 53 Phường 11, thành phố V mà UBND thành phố V đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 525151 ngày 31/3/2010 cho ông D.

Theo Sơ đồ, vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V lập ngày 27/5/2019 thì ranh thực tế và ranh giới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà L1, bà H2, bà T2, ông C1, ông D, ông Đ1có sự lệch ranh nhưng các đương sự không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét. Các đương sự tự điều chỉnh lại ranh giới thực tế đang sử dụng cho phù hợp với ranh giới đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bà L1, bà H2, bà T2, ông C1, ông D, ông Đ1không lấn chiếm đất bà L nên kiến nghị UBND thành phố V điều chỉnh diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 594249 ngày 22/5/2007 mà UBND thành phố V cấp cho bà L đối với thửa đất 26539.53.71 (71), Tờ bản đồ 53 Phường 11, thành phố V cho phù hợp với thực tế đất mà bà L được quyền sử dụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo vẽ, định giá, thẩm định tại chỗ, sao lục hồ sơ, án phí và quyền kháng cáo theo qui định pháp luật.

Ngày 20/01/2020 nguyên đơn bà Trần Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm, đề nghị sửa án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn bà Trần Thị L đề nghị hủy án vì nội dung án xử không đúng, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn thì tình tiết vụ án không có gì mới. Các tài liệu chứng cứ thể hiện nguồn gốc đất bà L nhận chuyển nhượng chỉ có 5.000 m^2. UBND thành phố V cấp sổ đỏ cho bà L nhiều hơn. Bà L kháng cáo không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bà L, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Nguồn gốc đất của bà L1:

Năm 1980, ông Nguyễn Văn T6 khai hoang có xác nhận của UBND Phường 11 vào ngày 15/11/1990, diện tích 5.130m^2. Năm 1992 ông T6chuyển nhượng cho ông V1 toàn bộ diện tích đất này bằng giấy tay. Ngày 16/10/2001, ông V1, ba Hoa làm đơn hợp thức hóa quyền sử dụng đất này để xin cấp sổ đỏ với diện tích 5.130m^2 có xác nhận của UBND Phường 11 vào ngày 05/11/2003. Phòng Địa chính thành phố V đo đạc lại xác định ông V1, bà H3 sử dụng diện tích đất 4.035m^2 có xác nhận của UBND thành phố V vào ngày 19/8/2004. UBND thành phố V cấp sổ đỏ số AB 975824 ngày 21/4/2005 cho ông V1, bà H3diện tích 4.035m^2, thửa 09, Tờ bản đô số 44 Phường 11, thành phố V. Tại thời điểm cấp sổ đỏ cho ông V1, bà H3thì đất chưa xác định hệ tọa độ. Đất ông V1, bà H3 giáp với Kênh thoát nước.

Ngày 24/10/2009, ông V1, bà H3 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho bà L1, được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V xác nhận sang tên cho bà L1 ngày 05/11/2009. Ngày 01/12/2009, bà L1 được UBND thành phố V cho phép tách thành 07 thửa đất gồm các thửa 19, 210, 211, 212, 213, 214, 215. Sau đó, bà L1 chuyển nhượng cho ông C1 thửa 19 có diện tích 562,5m^2, chuyển nhượng cho bà H2 thửa 210, diện tích 614,5m^2, chuyển nhượng cho bà T2 thửa 212, diện tích 580,1m^2, chuyển nhượng cho ông D thửa 213, diện tích 543,5m^2, chuyển nhượng cho ông Đ1thửa đất 214, diện tích 527,3m^2. Còn lại thửa 215, diện tích 609,6m^2; thửa 211, diện tích 597,5m^2 vẫn thuộc quyền sử dụng của bà L1. Bà H2, bà L1, bà T2, ông C1, ông D, ông Đ1đã được UBND thành phố V cấp sổ đỏ đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng từ bà L1.

[2.2] Nguồn gốc đất của bà L:

Đất của bà L giáp ranh với đất tranh chấp. Trước năm 1975, ông Trần Tấn T4 khai phá có đơn xin đóng lệ phí choáng đất vào năm 1976 (Đơn này hiện không còn bản chính còn bản phô tô thì không thể đọc được vì đã mất chữ). Năm 1987, ông T4chết nên để lại đất này cho con trai là ông Trần Tấn T5 sử dụng. Năm 1992, ông T5 chuyển nhượng cho ông B1, bà L một phần diện tích đất này. Theo Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền với việc sử dụng đất lập ngày 23/4/1992 giữa ông T5 với ông B1, bà L có xác nhận của UBND Phường 11 thì diện tích chuyển nhương là 5.000m^2. Đất ông T5 chuyển nhượng cho ông B1, bà L có tứ cận: Phía Nam giáp ông Nguyễn Văn T7 dài 290m; phía Bắc giáp đất ông Trần Văn N8dài 290m; phía Tây giáp Kênh Đồng Sát B dài 17,5m; Phía Đông giáp Quốc lộ Trung tâm dài 17,5m. Cuối năm 1993, ông B1, bà L nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND Phường 11 tiếp nhận theo Biên nhận hồ sơ số 69/UB-BN ngày 09/9/1993. Phường 11 tiến hành đo vẽ và xác định diện tích đất mà ông T5 chuyển chuyển nhượng cho ông B1, bà L là 6.990m^2 (có biên lai nhận tiền thu lệ phí đo đạc số 63/19/TTV ngày 09/9/1993 của tổ thuế vụ Phường 11, thành phố V (bản phô tô nhưng không có bản vẽ). Ông B1, bà L đóng lệ phí sang nhượng hoa màu theo Phiếu thu tiền số 225/TT ngày 11/6/1992 của Phường 11 (bản phô tô). Ông B1, bà L nộp thuế hàng năm đối với diện tích 6.990m^2 có biên lai thu thuế sử dụng đất từ năm 1993 đến năm 2001 (bản phô

tô). Ngày 19/9/2005 ông Lê Quý B1làm bản tường trình nguồn gốc đất diện tích 6.990m^2 có xác nhận của UBND Phường 11, thành phố V vào ngày 16/10/2005. Ngày 20/9/2005, ông B1 làm bản cam kết về việc sử dụng diện tích đất 6.990m^2 có xác nhận của UBND Phường 11, thành phố V vào ngày 16/10/2005. Ngày 22/12/2006, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V có Phiếu đề xuất "Về việc giải quyết thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" có nội dung: Năm 1993 đo đạc bản đồ có diện tích 7.645m^2 nhưng theo sơ đồ hiện nay là 7.000m^2, giảm 645m^2 là thuộc phần đất của bà Nguyễn Thị N7. Ngày 22/5/2007, UBND thành phố V cấp sổ đỏ số AH 594249 với diện tích 7.000m^2 thuộc thửa 26539.53.71 (71), Tờ bản đồ 53 Phường 11, thành phố V cho ông B1 và bà L đứng tên.

[2.3] Theo Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V lập ngày 27/5/2019 thì tứ cận đất bà L như sau: Phía Đông bắc giáp đường Đ; phía Tây nam giáp đất thửa 28; phía Đông nam giáp đất ông T5 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N7; Phía Tây bắc giáp đất bà L1 nhận chuyển nhượng từ ông V1, bà H3(ông V1, bà H3 nhận chuyển nhượng của ông T6). Như vậy, đất bà L không có phía nào tiếp giáp với Kênh Đồng Sát B nhưng theo Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền với việc sử dụng đất lập ngày 23/4/1992 giữa ông T5 với ông B1, bà L có xác nhận của UBND Phường 11 thì tứ cận: Phía Nam giáp ông Nguyễn Văn T7 dài 290m; phía Bắc giáp đất ông Trần Văn N8 dài 290m; phía Tây giáp Kênh Đồng Sát B dài 17,5m; Phía Đông giáp Quốc lộ Trung tâm dài 17,5m. Như vậy việc xác nhận của UBND phường 11 là không dựa vào sơ đồ vị trí đất chuyển nhượng mà chỉ xác nhận theo đơn của ông T5nên không đúng vị trí thửa đất 71, Tờ bản đồ 53 Phường 11 mà bà L đang sử dụng liền kề với các thửa đất tranh chấp. Diện tích đất ông T5chuyển nhượng cho ông ông B1, bà L 5.000m^2 nhưng theo bà L thì Phường 11 đo vẽ vào cuối năm 1993 là 6.990m^2 còn theo Phiếu đề xuất "Về việc giải quyết thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" thì năm 1993 đo đạc bản đồ có diện tích 7.645m^2. Diện tích đất ông B1, bà L được cấp sổ đỏ số AH 594249 đối với thửa 71, Tờ bản đồ 53 Phường 11, diện tích 7.000m^2 là tăng 2.000m^2 so với diện tích đất mà ông T5 chuyển nhượng cho ông B1, bà L vào ngày 23/4/1992. Diện tích hiện bà L đang sử dụng theo Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V lập ngày 27/5/2019 (không tính phần đất tranh chấp) là 5.736,7m^2 + 300,7m^2 = 6.037,4m^2 tăng so với đất ông T5chuyển nhượng cho ông B1, bà L là 6.037,4m^2 - 5.000m^2 = 1.037,4m^2.

[2.4] Theo Tờ bản đồ số 44 Phường 11, thành phố Vũng lập năm 1994 thì thửa số 10 (đất bà L) có diện tích là 7.645m^2 còn thửa số 9 (đất ông V1, bà H3) có diện tích 5.320m^2 là chưa tính phần đất tiếp giáp giữa Kênh thoát nước Bàu Sen - Chi Linh, Rạch Bà - Cửa Lấp (Kênh thoát nước) với đất ông V1, bà H3là 1.400m^2. Theo các tài liệu kèm theo Công văn số 978/CV-CT.KHCNVN-KTKT ngày 16/10/2019 của Công ty cổ phần Khoa học công nghệ Việt Nam thì chiều rộng của Kênh thoát nước ở vị trí đất ông V1, bà H3thuộc đoạn giữa mặt cắt MC8 rộng 18,8m, MC9 rộng 18,9m theo bản vẽ hoàn công 25/6/1993. Như vậy, vào thời điểm ngày 25/6/1993 thì đất ông V1, bà H3vẫn còn 5.320m^2 và

phần đất chạy dọc đất ông V1, bà H3 giáp Kênh thoát nước còn diện tích đất 1.400m^2 chưa sử dụng để làm mương. Theo Bản đồ địa chính lập 2003 thì Kênh thoát nước rộng 28m tăng 9,2m so với năm 1993. Hiện tại bờ kênh và lòng kênh đoạn đầu đường Đ rộng 27,78m tăng 8,98m. Kênh thoát nước mở rộng là cả hai bờ kênh thì mỗi bên mở rộng là 8,98m : 2 = 4,49m. Chiều dài đất ông V1, bà H3theo Kênh thoát nước là 183,48m x 4,49m = 823,8m^2 là chưa hết phần đất tiếp giáp giữa bờ Kênh thoát nước và đất ông V1, bà H31.400m^2. Như vậy, tính đến năm 2003, Kênh thoát nước mở rộng 28m thì vẫn không lấn vào đất của ông V1, bà H3nên đất ông V1, bà H3vẫn còn nguyên diện tích 5.320m^2 theo như bản đồ giải thửa lập năm 1994. Tuy nhiên, ngày 19/8/2004, Phòng Địa chính thành phố V đo đạc lại xác định ông V1, bà H3sử dụng diện tích đất 4.035m^2 là giảm 5.320m^2 - 4.035m^2 = 1.285m^2 nhưng ông V1, bà H3không có ý kiến gì. Ngày 21/4/2005, UBND thành phố V cấp sổ đỏ số AB 975824 cho ông V1, bà H3. diện tích 4.035m^2, thửa 09, Tờ bản đồ số 44 Phường 11, thành phố V. sổ đỏ cấp cho ông V1, bà H3thiếu diện tích 1.285m^2 nhưng ông V1, bà H3 không có ý kiến gì và cũng không xác định được nguyên nhân thiếu đất. Như vậy, đã đủ cơ sở để khẳng định diện tích 4.035m^2, thửa 09, Tờ bản đồ số 44 Phường 11, thành phố V mà UBND thành phố V cấp sổ đỏ số AB 975824 cho ông V1, bà H3 ngày 21/4/2005 là không chồng lấn lên đất của bà L.

[2.5] UBND thành phố V xác định Kênh thoát nước mở rộng vào năm 2003 và có chiều rộng như hiện nay là 27,78m. Đất ông ông V1, bà H3 được cấp sổ đỏ ngày 21/4/2005. Như vậy số đỏ cấp cho ông V1, bà H3 là sau khi bờ mương đã mở rộng như hiện nay. Vào thời điểm cấp số đỏ cho ông V1, bà H3thì giữa đất ông V1, bà H3với đất bà L chưa có mốc giới cố định. UBND thành phố V xác nhận vào thời điểm cấp sổ đỏ cho ông V1, bà H3 thì việc đo vẽ chưa xác lập hệ tọa độ. Vì vậy, việc UBND thành phố V và bà L cho rằng do mở rộng Kênh thoát nước đã lấn vào đất ông V1, bà H3 nên khi cấp sổ đỏ cho ông V1, bà H3đ ã cấp chồng lấn lên diện tích đất bà L là không có căn cứ.

[2.6] Đất cấp sổ đỏ cho ông V1 bà H3 không chồng lấn lên đất bà L. Ngày 24/10/2009, ông V1, bà H3 chuyển nhượng toàn bộ diện tích 4.035m^2, thửa 09, Tờ bản đồ số 44 Phường 11, thành phố V cho bà L1. Ngày 05/11/2009, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V xác nhận sang tên cho bà L1 trong sổ đỏ số AB 975824 mà UBND thành phố V đã cấp cho ông V1, bà H3. Bà L1 sử dụng đúng ranh giới, diện tích đất mà ông V1, bà H3chuyển nhượng cho bà L1. Ngày 01/12/2009, bà L1 được UBND thành phố V cho phép tách thành 07 thửa đất gồm các thửa 19, 210, 211, 212, 213, 214, 215. Sau đó bà L1 chuyển nhượng cho ông C1 thửa 19 có diện tích 562,5m^2. Chuyển nhượng cho bà H2 thửa 210, diện tích 614,5m^2. Chuyển nhượng cho bà T2 thửa 212, diện tích 580,lm^2. Chuyển nhượng cho ông D thửa 213, diện tích 543,5m^2. Chuyển nhượng cho ông Đ1thửa đất 214, diện tích 527,3m^2. Còn lại thửa 215, diện tích 609,6m^2; thửa 211 diện tích 597,5m^2 vẫn thuộc quyền sử dụng của bà L1. Tổng diện tích là 4.035m^2. Bà H2, bà L1, bà T2, ông C1, ông D, ông Đ1đã được UBND thành phố V cấp sổ đỏ đối với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng và không lấn chiếm đất bà L.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, án sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà L, giữ nguyên án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Các nội dung khác của án sơ thẩm giữ nguyên.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà L được miễn án phí do người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 26, 34, 27, 39, 147, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ các Điều 105, 123 của Luật đất đai năm 2003.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trần Thị L; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 09/01/2020 của Tòa án nhân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" với bà Nguyễn Thị Thúy L1, bà Trần Thị H2, bà Trần Thị Thanh T2, ông Hách Thanh C1, ông Nguyễn Mạnh D, ông Nguyễn Tiến Đ1.

Bà Trần Thị H2 không phải trả diện tích đất 108,2m^2 cho bà L. Không hủy diện tích đất 108,2m^2 trong tổng diện tích 614,5m^2, thửa 210, Tờ bản đồ 53 Phường 11, thành phố V mà UBND thành phố V đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 435758 ngày 06/7/2010 cho bà Trần Thị H2.

Bà Nguyễn Thị Thúy L1 không phải trả diện tích đất 104,9m^2 cho bà L. Không hủy diện tích đất 104,9m^2 trong tổng diện tích 597,5m^2, thửa 211, Tờ bản đồ 53 Phường 11, thành phố V mà UBND thành phố V đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 312120 ngày 01/12/2009 cho bà L1.

Bà Nguyễn Thị Thúy L1 không phải trả diện tích đất 203,3m^2 cho bà L. Không hủy diện tích đất 203,3m^2 trong tổng diện tích 609,6m^2, thửa 215, Tờ bản đồ 53 Phường 11, thành phố V mà UBND thành phố V đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 312125 ngày 01/12/2009 cho bà L1.

Bà Trần Thị Thanh T2 không phải trả diện tích đất 118m^2 cho bà L. Không hủy diện tích đất 118m^2 trong tổng diện tích đất 580,lm^2, thửa 212, Tờ

bản đồ 53 Phường 11, thành phố V mà UBND thành phố V đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 558630 ngày 25/5/2010 cho bà T2.

Ông Hách Thanh C1 không phải trả diện tích đất 130,6m^2 cho bà L. Không hủy diện tích đất 130,6m^2 trong tổng diện tích đất 562,5m^2, thửa 19, Tờ bản đồ 53 Phường 11, thành phố V mà UBND thành phố V đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 558056 ngày 13/5/2010 cho ông C1.

Ông Nguyễn Mạnh D không phải trả lại diện tích đất 143,2m^2 cho bà L. Không hủy diện tích đất 143,2m^2 trong tổng diện tích 543,5m^2, thửa 213, Tờ bản đồ 53 Phường 11, thành phố V mà UBND thành phố V đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 525152 ngày 31/3/2010 cho ông D.

Ông Nguyễn Tiến Đ1 không phải trả diện tích đất 155,2m^2 cho bà L. Không hủy diện tích đất 155,2m^2 trong tổng diện tích 527,3m^2, thửa 214, Tờ bản đồ 53 Phường 11, thành phố V mà UBND thành phố V đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 525151 ngày 31/3/2010 cho ông D.

Theo Sơ đồ, vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V lập ngày 27/5/2019 thì ranh thực tế và ranh giới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà L1, bà H2, bà T2, ông C1, ông D, ông Đ1có sự lệch ranh nhưng các đương sự không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét. Các đương sự tự điều chỉnh lại ranh giới thực tế đang sử dụng cho phù hợp với ranh giới đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bà L1, bà H2, bà T2, ông C1, ông D, ông Đ1không lấn chiếm đất bà L nên kiến nghị UBND thành phố V điều chỉnh diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 594249 ngày 22/5/2007 mà UBND thành phố V cấp cho bà L đối với thửa đất 26539.53.71 (71), Tờ bản đồ 53 Phường 11, thành phố V cho phù hợp với thực tế đất mà bà L được quyền sử dụng.

2. Về chi phí đo đạc, định giá :

Chi phí đo vẽ, định giá, thẩm định tại chỗ, sao lục hồ sơ là 10.458.820 đ (Mười triệu, bốn trăm năm mươi tám ngàn, tám trăm hai mươi đồng) thì bà L phải nộp và bà L đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn cho bà Trần Thị L toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch mà bà L phải nộp là 66.628.004 đồng (Sáu mươi sáu triệu, sáu trăm hai mươi tám ngàn, không trăm lẻ bốn đồng).

Hoàn trả cho bà Trần Thị L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà L đã nộp theo Biên lai thu số 0000306 ngày 17/01/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị L được miễn án phí.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Đương sự;
- Lưu – (Án - Trúc).

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

Đinh Ngọc Thu Hương