

Bản án số: 125/2023/DS-PT

Ngày 1/8/2023

“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 Trịnh Hoàng Anh.

Các Thẩm phán: Bà Lý Thị Lệ Thủy

Ông Cao Minh Vũ

-Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Lát, Thư ký TAND tỉnh BRVT

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa:
Ông Thái Quốc Bảo - Kiểm sát viên.

Ngày 1/8/2023 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 85/2023/TLPT-DS ngày 21 tháng 4 năm 2023, về “Tranh chấp Quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DSST ngày 6 tháng 2 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 109 /2023/QĐ-PT ngày 5/6/2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 106/2023/QĐ-PT ngày 28/6/2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 119/2023/QĐ-PT ngày 11/7/2023; Giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Bùi Thị Mỹ H, sinh năm 1982; Địa chỉ: 40 B1, khu phố Long Tân, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Vắng mặt).

+*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Bùi Quang H, sinh 1957; Địa chỉ: Số 40 B1, khu phố Long Tân, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Văn bản ủy quyền ngày 8/9/2020 (Có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Đặng Văn Đ, sinh năm 1961; Địa chỉ: Lô 1/12 khu phố Phước Điền, thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt)

+*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Bùi B, sinh năm 1957; Địa chỉ: Số 67 Trần Đình Xu, phường Cầu Kho, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

+*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Nguyễn Tấn L, sinh 1957, Luật sư đoàn luật sư TP. Hồ Chí Minh. (Có mặt)

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ; Địa chỉ: Khu hành chính huyện Đất Đỏ.

+ Đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Thị Hồng, chức vụ: Chủ tịch. (Vắng mặt).

+ *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Lê Minh Trung, Chức vụ Phó trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Đất Đỏ (Vắng mặt)

3.2. Ông Nguyễn Xuân Trường, sinh năm 1985; Địa chỉ: 40 B1, khu phố Long Tân, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Vắng mặt).

3.3. Bà Phạm Thị Thu, sinh năm 1962; Địa chỉ: Lô 1/12 khu phố Phước Điền, thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt)

3.4. Ông Bùi Quang H, sinh 1957 và Bà Ngô Hồng Cúc, sinh 1958. Cùng địa chỉ: 40 B1, khu phố Long Tân, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh BRVT (Có mặt)

4. Người kháng cáo: Người đại diện của bị đơn ông Bùi B, sinh năm 1957; và Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thu, sinh 1962. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/Theo đơn khởi kiện, tại các bản khai và lời trình bày tại phiên tòa nguyên đơn bà Bùi Thị Mỹ H trình bày:*

Diện tích đất 4.574m² đang tranh chấp có nguồn gốc: Năm 2007 bà Hạnh nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Lan Anh và bà Trần Thị Bích Hoàn; Đất khi chuyển nhượng đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là giấy CNQSDĐ). Cũng trong năm 2007 ông Đâu đến bao chiếm đất sử dụng, bà Hạnh biết và gặp ông Đâu yêu cầu trả lại đất nhưng ông Đâu không trả, nên bà Hạnh khởi kiện ra tòa, vụ kiện kéo dài cho đến nay. Năm 2012, Bà Hạnh đã được UBND huyện đất Đỏ cấp lại 2 giấy CNQSDĐ số BI 423056 và số BI 423057 cùng ngày 09/3/2012. Bà Hạnh xác định khởi kiện ông Đâu yêu cầu Tòa án buộc ông Đâu phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích khoảng 4.574m² (ở thửa 297 diện tích 3.546m², ở thửa 296 diện tích 1.028m²) và buộc ông Đâu phải tháo dỡ tài sản trên đất trả lại đất cho bà Hạnh.

**/ Tại các bản khai bị đơn ông Đặng Văn Đ trình bày:*

Diện tích đất 4.574m² đang tranh chấp có nguồn gốc: Do ông Đâu khai phá năm 1977 và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cấp cho bà Hoàn và bà Lan Anh, bà Hạnh nên việc cấp giấy chứng nhận là không đúng quy định của pháp luật. Ông Đâu không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Hạnh và có đơn yêu cầu phản tố như sau:

Yêu cầu Tòa án Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.574m² (thửa 297 diện tích 3.546,1m², thửa 296 diện tích 1.027,9m²) cho ông Đâu; Và hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 423056 và số BI 423057 cấp ngày 09/3/2012 do Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ cấp cho bà Hạnh.

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

+ Ông Bùi Quang Hoanh và bà Ngô Hồng Cúc trình bày: Bà Hạnh là con ruột của bà Cúc với ông Hoanh, bà Cúc với ông Hoanh cũng được nhà nước giao đất như bà Lan Anh và bà Bích Hoàn vào năm 1993, đến năm 2002 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Cúc và ông Hoanh biết rõ nguồn gốc và quá trình

sử dụng đất của bà Lan Anh và bà Bích Hoàn, nên khi biết được bà Lan Anh và bà Bích Hoàn chuyển nhượng đất, bà Cúc với ông Hoanh nhận chuyển nhượng và cho con là bà Hạnh đứng tên. Bà Cúc ông Hoanh đồng ý với yêu cầu của bà Hạnh, không có yêu cầu gì.

+*Ông Nguyễn Xuân Trường* trình bày: Ông Trường là chồng của bà Hạnh, quyền sử dụng đất mà bà Hạnh tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ vợ là bà Cúc, ông Hoanh tặng cho bà Hạnh, không liên quan gì đến ông Trường, mọi vấn đề liên quan về đất do bà Hạnh tự quyết, ông Trường không có yêu cầu gì.

+ *Bà Phạm Thị Thu* trình bày: Bà Thu là vợ ông Đầu, bà Thu đồng ý với ý kiến của ông Đầu.

+*Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ* trình bày:

Tại Công văn số 11562/UBND-PTNMT ngày 28/9/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ, thể hiện nội dung: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Lan Anh đối với thửa đất số 61 tờ bản đồ số 19 và cấp cho bà Trần Thị Bích Hoàn đối với thửa đất số 60 tờ bản đồ số 19 vào ngày 05/02/2002. Việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự thủ tục quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993. Năm 2007 bà Lan Anh và bà Hoan chuyển nhượng đất lại cho bà Bùi Thị Mỹ H, hợp đồng chuyển nhượng được Công chứng, không tranh chấp, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận tại trang tư của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phù hợp quy định của luật đất đai năm 2003. Năm 2012 bà Hạnh tách thửa đất và được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 423056 ngày 09/3/2012 đối với thửa đất số 297 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 423057 ngày 09/3/2012 đối với thửa đất số 296 tờ bản đồ số 19 xã Long Mỹ. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hạnh là có căn cứ, nên Ủy ban nhân dân huyện thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Hạnh.

**/Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DSST ngày 6 tháng 2 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ,* Đã áp dụng các quy định của pháp luật. Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Mỹ H về việc đòi ông Đặng Văn Đ giao trả lại quyền sử dụng đất.

+Buộc ông Đặng Văn Đ, bà Phạm Thị Thu giao trả lại cho bà Bùi Thị Mỹ H quyền sử dụng đất diện tích đất 4.574m² thuộc thửa đất số 23 (296, 297) tờ bản đồ số 10 (19) xã Long Mỹ (Thửa 296 diện tích 1027,9 m², thửa 297 diện tích 3046,1m²). Theo sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/500 ngày 18/7/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Kèm theo sơ đồ)

Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 423056 và BI 423057 vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số CH 00669 và CH 00670 ngày 09/3/2012 do bà Bùi Thị Mỹ H đứng tên.

+Buộc ông Đặng Văn Đ, bà Phạm Thị Thu có nghĩa vụ tự tháo dỡ mái che, thu hoạch cây trồng trên đất, để giao trả lại đất cho bà Hạnh, bà Hạnh không phải bồi thường, hỗ trợ chi phí.

+Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Văn Đ về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 4.574m² thuộc thửa đất số 23 (296, 297) tờ bản đồ số 10 (19) xã Long Mỹ và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 423056 và BI

423057 vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số CH 00669 và CH 00670 ngày 09/3/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ.

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

**/ Ngày 16/2/2023 người đại diện của ông Đâu là ông Bùi B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thu có đơn kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị xét xử lại vụ án theo hướng: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hạnh; Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đâu hoặc Hủy bản án sơ thẩm.*

**/ Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Một số đương sự vắng mặt Tòa án đã tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Giấy triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ và đã có đơn xin xét xử vắng mặt; Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và 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, kết quả xét xử công khai tại phiên tòa, thì thấy: Diện tích đất tranh chấp 4574m² là ở thửa 296, 297 đã được cấp hợp pháp trong giấy chứng nhận QSD đất của bà Hạnh, nên QSD đất diện tích đất này là của bà Hạnh. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Đơn kháng cáo của ông Bùi B và bà Phạm Thị Thu 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 dân sự sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét nội dung kháng cáo; Hội đồng xét xử thấy:

Diện tích đất tranh chấp đo thực tế là 4.574m² thuộc thửa 296, 297 có nguồn gốc: Năm 1993 bà Lê Thị Lan Anh và bà Trần Thị Bích Hoàn được nhà nước giao đất thực hiện dự án trồng rừng phủ xanh đất trống, đồi trọc tại chân núi Minh Đạm, huyện Đất Đỏ, tỉnh BRVT. Năm 2002 bà Lê Thị Lan Anh được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T 867670 ngày 05/02/2002 và bà Trần Thị Bích Hoàn được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T 867669 ngày 05/02/2002; Đối với thửa đất 296, 297 tờ bản đồ 19.

Năm 2007 bà Lan Anh và bà Bích Hoàn chuyển nhượng toàn bộ QSD đất cho bà Hạnh, bà Hạnh đã được sang tên tại trang 4 của giấy chứng nhận Quyền sử dụng

đất vào ngày 27/12/2007. Năm 2012 bà Hạnh được cấp đổi 2 giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BI 423056 thửa 297 có diện tích là 4.099m² và số BI 423057 thửa 296 có diện tích 1.028m² cấp cùng ngày 09/3/2012 đứng tên bà Bùi Thị Mỹ H;

+*Ông Đặng Văn Đ cho rằng* : Diện tích đất tranh chấp do gia đình ông Đâu khai phá sử dụng từ năm 1977, việc nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất cho người khác là sai ; Nhưng ông Đâu không đưa ra được tài liệu chứng cứ, giấy tờ gì để chứng minh cho việc đã khai hoang, đăng ký, sử dụng đất là hợp pháp và cũng không chứng minh được việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Lan Anh, bà Bích Hoàn, bà Hạnh là không đúng quy định của pháp luật.

Việc giao đất, cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà Lan Anh, bà Bích Hoàn và cho bà Hạnh và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp nêu trên là phù hợp quy định của pháp luật. Nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông Đâu phải trả lại diện tích đất nêu trên cho bà Hạnh là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Đâu phải di dời vật kiến trúc là 3 căn nhà tạm cấp 4 và các cây trồng trên đất trả lại đất cho bà Hạnh thì chưa phù hợp với đạo đức xã hội, bởi vì: Nếu tháo dỡ di dời vật kiến trúc và cây trồng trên đất thì sẽ bị hư hỏng và mất công năng sử dụng; Nên để bà Hạnh được quyền sở hữu và có nghĩa vụ trả lại giá trị bằng tiền cho ông Đâu. Tài sản là vật kiến trúc và cây trồng trên đất định giá có giá trị còn lại là 53.752.193 đồng. Bà Hạnh được quyền sở hữu và có nghĩa vụ trả lại giá trị bằng tiền cho ông Đâu đối với số tiền này. Tại phiên tòa đại diện của bà Hạnh đồng ý với cách giải quyết này. Do đó cần phải sửa án sơ thẩm (Do lỗi khách quan).

[3]. Về chi phí định giá, thẩm định, đo vẽ, sao lục hồ sơ: Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Chi phí hết 8.386.000 đồng bị đơn ông Đâu phải chịu, bà Hạnh đã ứng ra nộp trước nên ông Đâu có nghĩa vụ trả lại cho bà Hạnh.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 26, 27 nghị quyết 326/2016-HDTP ngày 30/12/2016 hướng dẫn nộp án phí. Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Bị đơn ông Đặng Văn Đ phải chịu là 300.000 đồng nhưng là người cao tuổi được miễn án phí, bị đơn bà Bùi Thị Mỹ H được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004753 ngày 13/4/2021.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 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 ông Đâu không phải chịu án phí.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo; 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; Sửa bản án dân sự sơ thẩm **số 03/2023/DSST ngày 6 tháng 2 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ**, như sau:

Áp dụng: Điều 26, 39, 147, 165, 228, 271 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, 165, 166, 168 Bộ luật dân sự; Điều 166, 203 Luật đất đai; Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Mỹ H; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn Đ.

+ Buộc ông Đặng Văn Đ, bà Phạm Thị Thu phải trả lại cho bà Bùi Thị Mỹ H quyền sử dụng đất diện tích đất 4.574m² thuộc thửa đất số 23 (cũ 296, 297) tờ bản đồ số 10 (cũ 19) xã Long Mỹ (Thửa 296 diện tích 1.027,9 m², thửa 297 diện tích 3.546,1m²). Theo sơ đồ vị trí lập ngày 18/7/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (có sơ đồ kèm theo)

+ Bà Bùi Thị Mỹ H được quyền sở hữu vật kiến trúc và cây trồng trên đất và có nghĩa vụ trả lại cho ông Đặng Văn Đ, bà Phạm Thị Thu số tiền là 53.752.193 đồng (Năm mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi hai ngàn, một trăm chín ba đồng).

2. Về chi phí định giá, thẩm định, đo vẽ, sao lục hồ sơ:

Chi phí hết 8.386.000đ. (Tám triệu ba trăm tám mươi sáu ngàn đồng) ông Đặng Văn Đ có nghĩa vụ trả lại cho bà Bùi Thị Mỹ H.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Bùi Thị Mỹ H được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004753 ngày 13/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đâu không phải chịu và được hoàn trả lại 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010141 ngày 16/2/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ. Bà Thu không phải chịu án phí phúc thẩm.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chậm trả tiền thì còn phải trả khoản tiền lãi với mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

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 1/8/2023.

Nơi nhận:

- TAND cấp sơ thẩm.
- VKSND tỉnh BRVT.
- THADS h. Đất Đỏ
- VKS h. Đất Đỏ
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm Phán- Chủ tọa Phiên tòa

(Đã ký)

Trịnh Hoàng Anh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Các thẩm phán Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Lý Thị Lệ Thủy

Cao Minh Vỹ

Trịnh Hoàng Anh

