TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 93/2017/DS - PT
Ngày 14 - 9 - 2017
V/v: "T/c quyền sử dụng đất"
và "Y/c bồi thường thiệt hại"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

- Thành phần Hội đồng xét phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đoàn Ngọc Thiện
Các thẩm phán: Ông Trương Văn Tâm
Bà Nguyễn Thị Phương Bắc

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Khuất Cao Hoàng, Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Doan, Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 101/2017/TLPT-DS ngày 03/8/2017 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" và "Yêu cầu bồi thường thiệt hại".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2017/DS-ST ngày 30/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 103/2017/QĐPT- DS ngày 07/9/2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Ưng Mạnh D, sinh năm 1954, bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Đường B, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông D và bà L: Ông Thịnh Đình Q, Địa chỉ hiện nay: Đường B, phường T, thành phố V, theo Văn bản ủy quyền số 1184 ngày 01/8/2017 (Có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Lê Thanh H, sinh năm 1950 và bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Tổ A, khu phố B, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

- *Người có quyền, nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Lê Thị T (Vắng mặt).
2. Ông Văn Minh T1. (Vắng mặt).
3. Bà Lê Thị T2 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ A, khu phố B, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

4. Ông Huỳnh Văn C (Vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ A, khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

- *Người đại diện hợp pháp của bà Thu, ông T, ông C*: Bà Lê Thị T2, theo Văn bản ủy quyền số 00498 và 00499 ngày 04/5/2016 (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 18/8/2015 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Ưng Mạnh D, bà Nguyễn Thị L trình bày*:

Ông và Bà nhận chuyển nhượng diện tích đất 748,7m^2 thửa số 07 tờ bản đồ 03 phường L, thị xã B (Nay là phường L, thành phố B) vào năm 1999 và được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 863771 ngày 29/11/1999.

Năm 2003, nhà nước thu hồi 140,9m^2 để mở rộng Quốc lộ 56 đã đền bù tiền, nên diện tích đất còn lại là 607,8m^2. Do sinh sống tại thành phố V nên chưa có nhu cầu sử dụng đất. Năm 2011, Ông Bà phát hiện ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị C xây dựng nhà chồng lấn vào phần đất của mình và có báo cho ông H biết. Năm 2014, Ông Bà thông báo cho gia đình ông H về việc họ đã sử dụng chồng lấn đất chiều rộng mặt đường khoảng 3,8m, mặt sau khoảng 4,5m, chiều dài 40m, tổng diện tích khoảng 165m^2. Phần đất chồng lấn, ông H xây nhà kinh doanh mặt trước, còn mặt sau thì để ở. Khi đặt vấn đề, ông H thừa nhận có sử dụng chồng lấn đất và hứa khi nào Ông Bà cần thì sẽ trả lại. Tháng 5 năm 2015 Ông, Bà đã thuê đo đạc lại đất và giao cho ông H một bản sao sơ đồ vị trí để thực hiện việc giao trả đất. Tuy nhiên, ông H vẫn không thực hiện nên Ông, Bà phải yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông H trả lại diện tích đất đã sử dụng chồng lấn theo sơ đồ vị trí của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh BR-VT đo vẽ ngày 04/8/2016 với diện tích là 174m^2.

Ngoài ra Ông Bà còn yêu cầu ông H, bà C bồi thường thiệt hại do đã sử dụng phần đất chồng lấn từ năm 2011 đến năm 2015 là 60 tháng, mỗi tháng 1.000.000đ, tổng cộng 60.000.000 đồng.

- *Bị đơn, ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị C trình bày*:

Ông, Bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 06 tờ bản đồ 03 phường L từ năm 1992; năm 1994 thì cất nhà ở, đến năm 2002 mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 316m^2. Khi làm nhà, Ông Bà có phá một bờ đất sát đất của mình để làm nhà, nên có sử dụng chồng lấn một phần vào đất kế bên. Khi ông D phát hiện thì Ông, Bà có thương lượng chuyển nhượng lại phần đất đã sử dụng chồng lấn này. Vì nhà đông con, các cháu cũng đã có gia đình riêng, lại không có chỗ ở nào khác, nhưng ông D đưa ra giá quá cao nên không thể mua được, sau đó ông D đã làm đơn khởi kiện. Ông, Bà xác định là có sử dụng chồng lấn vào đất của ông D là phần đã xây nhà, nhưng cụ thể diện tích bao nhiêu thì không nắm được. Đề nghị Tòa án làm rõ phần đất nào không thuộc của Ông, Bà thì xin mua lại của vợ chồng ông D theo giá thỏa thuận.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông D thì Ông, Bà không đồng ý, vì từ trức đến nay đất của ông D cũng bỏ trống mà không sản xuất hoặc trồng trọt gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị T2 trình bày*:

Gia đình Bà cùng gia đình chị gái là bà T đều đang ở trên đất của cha mẹ Lê Thanh H và Nguyễn Thị C. Bà sống ở đây từ nhỏ đến nay mà không thấy có ai ngăn cản gì. Nay ông D, bà L khởi kiện cho rằng gia đình bà sử dụng đất chồng lấn lên đất của họ, ba và mẹ đã thừa nhận thì Bà không có ý kiến gì mà chỉ mong được xem xét giải quyết cho gia đình ba mẹ được nhận chuyển nhượng lại phần đất có căn nhà để ổn định cuộc sống.

Bản án sơ thẩm số 22/2017/DSST ngày 30/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B đã tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông D, bà Lân về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với ông H và bà C.

- Ông H và bà C được tiếp tục sử dụng 136,9m^2 đất thửa 07 tờ bản đồ 03 phường L, thành phố B theo sơ đồ vị trí đất do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 04/8/2016.

- Ông H và bà C trả lại cho ông D, bà L giá trị đất 342.250.000đồng.

- Bác yêu cầu của ông D, bà L đối với ông H và bà C về đòi bồi thường thiệt hại 60.000.000 đồng.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho các đương sự.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/7/2017, nguyên đơn ông Ưng mạnh D và bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm với nội dung:

Yêu cầu TAND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử lại vụ án theo hướng sửa bản án sơ thẩm và chấp nhận toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của Ông, Bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới, không yêu cầu triệu tập thêm người làm chứng hay người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác. Đồng thời các bên đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

- Ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị C được toàn quyền sử dụng, định đoạt diện tích 157,9m^2 đất tại lô B theo các điểm và tọa độ số 2-1, 2-2, 2-3, 9, 9-1, 3-3, 3-2 và 2-1 (Điểm 3-2, 3-3 là do Hội đồng xét xử tự đặt để các đương sự dễ thực hiện và để tính trừ diện tích của lối đi) thuộc thửa 07 tờ bản đồ 03 phường L, thành phố B, theo sơ đồ vị trí đất do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 04/8/2016.

- Ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ thanh toán cho ông Ưng Mạnh D, bà Nguyễn Thị L giá trị của diện tích đất 157,9m^2 là 473.700.000đ (Bốn trăm bảy mươi ba triệu, bảy trăm ngàn) đồng.

- Ông Lê Thanh H, bà Nguyễn Thị C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có nghĩa vụ trả lại cho ông Ưng Mạnh D và bà Nguyễn Thị L phần diện tích đất đang sử dụng làm lối đi với diện tích 16,1m^2 theo các điểm và tọa độ 2, 3, 3-1, 3-2, 3-3, 9-1, 9-2 và 2 (Điểm 3-1, 3-2, 3-3 là do Hội đồng xét xử tự đặt để các đương sự dễ thực hiện và để tính diện tích của lối đi) thuộc thửa 07 tờ bản đồ 03 phường L, thành phố B, theo sơ đồ vị trí đất do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 04/8/2016.

Các bên có nghĩa vụ tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất đối với diện tích theo sự thỏa thuận của các bên tại phiên tòa.

- Ông D và bà L không yêu cầu ông H, bà C về nghĩa vụ bồi thường thiệt hại do đã sử dụng phần đất chồng lấn từ năm 2011 đến năm 2015.

- Ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông D, bà L số tiền họ đã bỏ ra tạm ứng chi phí đo vẽ, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp là 6.593.000đồng.

- *Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có ý kiến cho rằng*:

+ Về tố tụng: Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa, các đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Xét thấy, sự thỏa thuận không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái với đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa Bản án sơ thẩm số 22/2017/DSST ngày 30/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến của viện Kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của Nguyên đơn được lập đúng trình tự, thủ tục và còn trong thời hạn luật định, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Ông Ưng Mạnh D và bà Nguyễn Thị L khởi kiện ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị C đòi lại quyền sử dụng đất diện tích 174m^2 thuộc thửa số 07 tờ bản đồ 03 phường L, Tp. B và yêu cầu bồi thường thiệt hại do đã sử dụng chồng lấn đất. Bị đơn cư trú tại thành phố B, đất tranh chấp tại thành phố B nên Tòa án nhân dân thành phố B thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Về nội dung:

Nhận thấy, tại phiên tòa các bên đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm pháp luật và không trái với đạo đức xã hội nên cần được chấp nhận.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, cần chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát và ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, sửa bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm:

Các bên đương sự đều là người cao tuổi nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 48 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, miễn án phí phải nộp cho các bên đương sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự;

Sửa Bản án sơ thẩm số 22/2017/DSST ngày 30/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự gồm ông Ưng Mạnh D, bà Nguyễn Thị L, ông Thịnh Đình Q, ông Lê Thanh H, bà Nguyễn Thị C và bà Lê Thị T2 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" cụ thể như sau:

1. Ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị C được quyền toàn quyền sử dụng và định đoạt đối với diện tích 157,9m^2 đất tại lô B theo các điểm và tọa độ số 2-1, 2-2, 2-3, 9, 9-1, 3-3, 3-2 và 2-1 (Điểm 3-2, 3-3 là do Hội đồng xét xử tự đặt để các đương sự dễ thực hiện và để tính diện tích của lối đi) thuộc thửa 07 tờ bản đồ 03 phường L, thành phố B theo sơ đồ vị trí đất do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 04/8/2016 kèm theo bản án.

2. Ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ thanh toán cho ông Ưng Mạnh D, bà Nguyễn Thị L giá trị của diện tích 157,9m^2 đất nêu trên là 473.700.000 đ (Bốn trăm bảy mươi ba triệu, bảy trăm ngàn) đồng.

3. Ông Lê Thanh H, bà Nguyễn Thị C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có nghĩa vụ trả lại cho ông Ưng Mạnh D và bà Nguyễn Thị L phần diện tích đất đang sử dụng làm lối đi với diện tích 16,1m^2 theo các điểm và tọa độ 2, 3, 3-1, 3-2, 3-3, 9-1, 9-2 và 2 (Điểm 3-1, 3-2, 3-3 là do Hội đồng xét xử tự đặt để các đương sự dễ thực hiện và để tính diện tích của lối đi) thuộc thửa 07 tờ bản đồ 03 phường L, thành phố B, theo sơ đồ vị trí đất do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 04/8/2016 kèm theo bản án.

4. Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 157.9m^2 theo sự thỏa thuận của các bên nêu trên và diện tích đất còn lại của ông D, bà L. Ông D và bà L có trách nhiệm tạo mọi điều kiện thuận lợi cho ông H, bà C trong

việc làm thủ tục hợp thức hóa về quyền sử dụng đối với diện tích đất 157,9m^2 đứng tên mình.

5. Ông Ưng Mạnh D và bà Nguyễn Thị L không yêu cầu ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị C bồi thường thiệt hại do đã sử dụng phần đất chồng lấn từ năm 2011 đến năm 2015.

6. Ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông D, bà L số tiền họ đã bỏ ra tạm ứng chi phí đo vẽ, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp là 6.593.000đ (Sáu triệu, năm trăm chín mươi ba ngàn) đồng.

- Căn cứ Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 48 của 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;

+ Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho các đương sự.

+ Hoàn trả lại số tiền đã đóng lại tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 2.000.000đ (Hai triệu) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 08194 và số 08195 ngày 21/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Tp. B cho ông Ưng Mạnh D và bà Nguyễn Thị L.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không chịu thi hành thì hàng tháng còn phải chịu thêm lãi suất của số tiền chưa thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại điều 6, 7, 7a, 7b, 9 luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (Ngày 14/9/2017).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

Đoàn Ngọc Thiện

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh BR-VT
- Tòa án nhân dân TP-B;
- Chi cục THADS TP.B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.