

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

**CỘNG H2 XÃ H CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - H1 phúc**

Bản án số: 110/2023/DS-PT

Ngày: 18/7/2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG H2 XÃ H CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

- Thành phần H đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Châu;

Các Thẩm phán: Ông Đặng Đức Hòa

Ông Trịnh Hoàng Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thùy Quyên - 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 Trần Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 18/7/2023, 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 50/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 3 năm 2023 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 100/2023/QĐ-PT ngày 25 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 93/2023/QĐ-PT ngày 14/6/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh Tân H, sinh năm 1965; Địa chỉ: Ấp 1, xã R, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông H:

- Ông Nguyễn Vĩnh H, sinh năm 1987; Địa chỉ: Tổ 4, khu phố P, thị trấn B, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Văn bản ủy quyền có công chứng ngày 28/4/2022 (Vắng mặt);

- Ông Lê Minh P, sinh năm 1989; Địa chỉ: Tổ 6, khu phố H, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Giấy ủy quyền có công chứng ngày 23/11/2022. (Có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Huỳnh Thị H1, sinh năm 1966; Địa chỉ: Ấp N, xã M, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt).

3. *Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ủy ban nhân dân huyện M. Địa chỉ: Quốc lộ 55, thị trấn P, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Trang Đ – Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền:

- Ông Nguyễn Quốc N – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Thanh T – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường (vắng mặt)

3.2. Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1970; Địa chỉ: Ấp 1, xã R, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.3. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1969; Địa chỉ: phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.4. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1962; Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn P, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Bùi Thị Kim L, sinh năm 1970; Địa chỉ: Ấp 1, xã R, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Có mặt).

4.2. Bà Ngô Thị H, sinh năm 1968; Địa chỉ: Thôn P, thị trấn P, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt).

4.3. Ông Ngô Văn Đ, sinh năm 1966; Địa chỉ: Thôn P, thị trấn P, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt).

5. *Người kháng cáo:* Ông Huỳnh Tân H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện và các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Huỳnh Tân H và người đại diện theo uỷ quyền của của nguyên đơn là ông Nguyễn Vĩnh H trình bày:

Ông Huỳnh Tân H với bà Huỳnh Thị H là bà con xa với nhau, bà H1 gọi ông H bằng chú. Nguồn gốc của thửa đất 1408 và thửa 851, Tờ bản đồ 12 xã M, huyện M nằm trong tổng diện tích khoảng 18.400m² do cha ông H là ông Huỳnh L khai phá. Năm 1987 thì ông L cho ông H canh tác cho đến khoảng năm 1993 thì ông H chuyển nhượng cho bà H1 diện tích là 6.000m². Tại thời điểm ông H chuyển nhượng đất cho bà H1 thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) nên ông H cũng không đo đạc nhưng ông H có chỉ ranh cho bà H1. Ranh giới giữa đất mà ông H chuyển nhượng cho bà H1 và đất còn lại của ông H là những cây điều. Khi chuyển nhượng thì ông H có viết giấy tay cho bà H1 nhưng hiện nay đã bị thất lạc.

Ông H canh tác trên phần diện tích đất còn lại sau khi chuyển nhượng cho bà H1. Ngày 19/01/1996, ông H được UBND huyện M cấp sổ đỏ đối với diện tích đất 12.392m², thửa 851, Tờ bản đồ 12 xã M, huyện M. Năm 2008, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M điều chỉnh biến động trong sổ đỏ của ông H theo bản đồ số hóa năm 2005 thì diện tích đất của ông H còn lại là 11.655m². Sau đó ông H biết bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 1408, Tờ bản đồ 12 là 6.300m² thì ông H cũng đồng ý. Năm 2018, ông H phát hiện diện tích đất bà H1 được điều chỉnh biến động tăng lên 6.690m², thuộc thửa 1408, Tờ bản đồ 12 xã M, huyện M. Trong khi đó ông H chỉ chuyển nhượng cho bà H1 diện tích đất là 6.000m² nên phần diện tích đất bà H1 tăng thêm là đất của ông H nên bà H1 phải trả cho ông H.

Ranh giới giữa đất ông H với phần diện tích đất mà ông H chuyển nhượng cho bà H1 trước đây là cây điều, sau đó ông H dùng trụ gỗ làm hàng ranh. Khoảng năm 1998-1999, ông H thuê ông Ngô Văn Đ chôn hơn 10 trụ có chiều dài khoảng 1m từ trước ra sau và ông H trồng thêm cây râm bụt, cây dâu, cây trâm để làm hàng ranh. Đến năm 2018, bà H1 dời hàng rào cũ và phá hết những trụ bê tông, cây râm bụt để làm hàng rào mới như hiện nay. Hàng rào mới của bà H1 thì thoảng vẫn còn một vài trụ bê tông trước đây ông H chôn làm hàng rào nhưng do bà H1 đã tự ý dời hàng rào sang phía đất ông H. Khi bà H1 làm hàng rào thì ông H không biết. Phần diện tích đất tranh chấp ông H sử dụng từ trước cho đến năm 2018 thì bà H1 tự ý dời hàng rào và xây lại hàng rào mới như hiện nay. Nay ông H yêu cầu như sau:

Buộc bà H1 trả cho ông H diện tích là 321m² trong có 87m² thuộc thửa 851, Tờ bản đồ 12 xã M và 234m² thuộc thửa 1408, Tờ bản đồ số 12 xã M, huyện M, tương ứng lô B có các điểm toạ độ là 8,7,6,11,12,13,8.

Yêu cầu công nhận cho ông H được quyền sử dụng đất đối với diện tích 234m² thuộc thửa 1408, Tờ bản đồ số 12 xã M, huyện M.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 996708 cấp ngày 19/01/1996 mà UBND huyện M cấp cho bà Huỳnh Thị H đối với diện tích đất là 234m² thuộc thửa 1408, Tờ bản đồ số 12 xã M, huyện M.

2. Theo đơn phản tố và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn bà Huỳnh Thị H trình bày:

Bà H1 là chủ sử dụng thửa đất số 1408, Tờ bản đồ 12, xã M, huyện M. Đất này, bà H1 đã được UBND huyện M cấp sổ đỏ số G 996708 ngày 19/01/1996 với diện tích 6.300m². Nguồn gốc thửa đất là do em gái bà H1 là Huỳnh Thị H nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Tân H vào năm 1991 với diện tích 8 sào, giá 8 chỉ vàng 24k. Khi nhận chuyển nhượng đất từ ông H thì ông H có viết giấy tay sang nhượng đất nhưng hiện nay đã thất lạc. Khi ông H chuyển nhượng đất cho bà H2 thì đất của ông H chưa được cấp sổ đỏ. Ông H có chỉ ranh và giao đất cho bà H2. Ranh giới giữa đất của bà H2 với đất của ông H còn lại là những cây điều. Năm 1992, bà H1 mới từ quê vào thì ở và canh tác trên diện tích đất mà bà H2 nhận chuyển nhượng của ông

H và nuôi cha mẹ của bà H1. Bà H1 ở trên đất từ năm 1992 đến nay và được cấp sổ đỏ với toàn bộ diện tích đất này nhưng bà H2 không tranh chấp.

Bà H1 sử dụng đất liên tục, ổn định từ năm 1992 đến năm 2018, khi số hóa lại bản đồ địa chính xã M đối với diện tích đất thuộc thửa 1408, Tờ bản đồ 12 xã M, huyện M thì bà H1 dùng trụ bê tông và lưới B40 để rào lại đất tạo thành ranh giới giữa đất của bà H1 với đất ông H. Năm 2019, khi bà H1 làm hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H không ký giáp ranh và khởi kiện bà H1. Bà H1 khẳng định ranh giới giữa đất của bà H1 với đất ông H ổn định, không tranh chấp từ khi bà H1 sử dụng đất từ năm 1992.

Trước đây ông H có làm 2 trụ bê tông để thể hiện ranh giới giữa đất của bà H1 và đất của ông H. Hiện nay 2 trụ bê tông do ông H làm vẫn còn, sau này vào năm 2018, khi số hóa bản đồ thì bà H1 có dùng lưới b40 và làm thêm các trụ bê tông để làm hàng ranh giữa đất của bà H1 với đất của ông H. Trụ cổng phía trước giáp đường nhựa được gia đình bà H1 xây từ năm 1998 khi Nhà nước làm đường nhựa phía trước, đây cũng là ranh giới giữa đất ông H với đất bà H1. Khi bà H1 làm hàng rào vào năm 2018 thì ông H và người nhà ông H (gồm cô chú bên phía ông H) biết và không có ý kiến gì.

Nay bà H1 yêu cầu Tòa án công nhận cho bà H1 được quyền sử dụng diện tích đất 87m² thuộc thửa 851, Tờ bản đồ 12 xã M, huyện M vì đất này bà H1 sử dụng từ năm 1992 đến nay nhưng UBND huyện M cấp sổ đỏ cho ông H. Theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M lập 25/8/2022 thì diện tích đất này có vị trí các điểm tọa độ 6, 7, 11, 6. Quá trình đo đạc, cấp sổ đỏ, số hoá bản đồ không chính xác, cũng như hiện nay ông H đang sử dụng của bà H1 diện tích 20.4m² thuộc thửa 1408, Tờ bản đồ 12 nhưng bà H1 không có yêu cầu gì đối với phần diện tích này. Ranh giới giữa đất của bà H1 với ông H đã sử dụng ổn định từ năm 1992 đến nay, không tranh chấp gì, có hàng rào ổn định nên bà H1 đề nghị sử dụng ranh giới theo hàng rào này.

Bà H1 đồng ý với Mảnh trích đo địa chính ngày 25/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M và Biên bản định giá do H đồng định giá tài sản huyện M lập.

Đối với việc ông H yêu cầu bà H1 trả lại diện tích 234m² thuộc thửa 1408, Tờ bản đồ 12 xã M, huyện M và yêu cầu huỷ một phần sổ đỏ đã cấp cho bà H1 đối với diện tích đất 234m² nêu trên thì bà H1 không đồng ý, vì phần diện tích đất này bà H1 đã sử dụng từ năm 1992 và đã được cấp sổ đỏ.

3. Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1. Bà Nguyễn Thị Mỹ L trình bày: Bà L và ông H là vợ chồng, kết hôn với nhau vào năm 1990. Đất tranh chấp có nguồn gốc do cha ông H là ông Huỳnh L khai phá vào năm 1976 với diện tích khoảng 18.400m². Đến năm 1987, ông L cho ông H canh tác và trồng điều. Đến năm 1993 ông H chuyển nhượng cho bà H1 diện tích 6.000m² có viết giấy tay nhưng do thời gian lâu nên đã thất lạc. Năm 1996, ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 851, Tờ bản đồ 12 xã M,

huyện M. Năm 2018, ông H trích lục bản đồ thì phát hiện diện tích đất của bà H1 là 6.690m², thuộc thửa 1408, Tờ bản đồ 12 xã M, huyện M. Diện tích đất của ông H bị giảm nên phần diện tích đất mà bà H1 tăng thêm là đất của ông H vì năm 1993 ông H chỉ chuyển nhượng cho bà H1 diện tích 6.000m².

Nay bà L đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H. Đây là tài sản riêng của ông H nên bà Liên không có ý kiến hay tranh chấp gì.

3.2. Bà Huỳnh Thị H2 trình bày: Vào năm 1991, bà H2 có nhận chuyển nhượng của ông H diện tích là 8 sào với giá 8 chỉ vàng 24k. Diện tích đất này tọa lạc tại ấp N, xã M nay là ấp N, xã M. Khi nhận chuyển nhượng thì đất của ông H chưa được cấp sổ đỏ. Ông H có viết giấy tay cho bà H2, tuy nhiên hiện nay giấy tay đã bị thất lạc. Bà H2 giao cho ông H 4,5 chỉ vàng vào năm 1991, số vàng còn lại thì bà H2 giao cho ông H khoảng năm 1993-1994. Khi bà H2 nhận chuyển nhượng đất thì không đo đạc, trên diện tích đất bà H2 nhận chuyển nhượng có sẵn cây điều khoảng 02 năm tuổi do ông H trồng. Ông H nói đất chuyển nhượng cho bà H2 có ranh từ đất ông T qua là 7 góc điều, khoảng cách giữa 2 cây điều là 6m, ước tính chiều rộng phía trước khoảng 42m, chiều dài thì từ đường đi đến giáp đất ông S khoảng 200m. Lúc này giữa hai thửa đất không có ranh giới mà cứ theo 7 góc điều để làm. Đến năm 1992, bà H1 từ quê vào và cùng bà H2 canh tác, đến năm 1993 thì bà H2 lên Sài Gòn sinh sống. Phần diện tích đất bà H2 nhận chuyển nhượng của ông H thì bà H2 đồng ý để cho bà H1 nên đến năm 1996 thì bà H1 được Nhà nước cấp sổ đỏ. Bà H2 không tranh chấp gì về phần diện tích đất này với bà H1. Khi bà H1 được cấp sổ đỏ thì bà H2 không biết bà H1 được cấp với diện tích bao nhiêu, đến nay bà H2 mới biết. Bà H2 đồng ý với diện tích đất mà bà H1 được cấp sổ đỏ vì đây là theo nguyện vọng của bố bà H1. Bà H1 sử dụng ổn định diện tích đất và có hàng rào ranh giới rõ ràng ổn định với ông H nên việc ông H khởi kiện bà H1 là không có cơ sở.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có trình bày:

- Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Tân H tại thửa 851, Tờ bản đồ 12 xã M:

Ngày 05/5/1995 ông Huỳnh Tân H có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với diện tích 12.322m² thuộc thửa 851, Tờ bản đồ số 12 xã M. Qua kiểm tra, H đồng ý xét cấp giấy chứng nhận xác nhận ông Huỳnh Tân H đủ điều kiện cấp sổ đỏ đối với diện tích 12.322m² thuộc thửa 851, Tờ bản đồ 12 xã M.

Ngày 25/10/1995 UBND xã M và H đồng ý xét cấp giấy của UBND xã M đề nghị xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo tờ trình số 17/TTr-UBND.

Ngày 24/11/1998, Phòng địa chính huyện M có Tờ trình số 12 về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các hộ dân tại xã M.

Ngày 24/11/1995, UBND huyện M ban hành Quyết định số 563/QĐ.UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có ông Huỳnh Tân H.

Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Tân H tại thửa 851, Tờ bản đồ 12 xã M được thực hiện theo đúng quy định.

- Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Huỳnh Thị H tại thửa 1408 tờ bản đồ 12 xã M:

Ngày 05/5/1995 bà Huỳnh Thị H có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với diện tích 6.300m² thuộc thửa 1408, Tờ bản đồ 12 xã M. Qua kiểm tra, H đồng xét cấp giấy chứng nhận xác nhận bà Huỳnh Thị H đủ điều kiện cấp sổ đỏ đối với diện tích 6.300m² thuộc thửa 1408, Tờ bản đồ số 12 xã M.

Ngày 25/10/1995, UBND xã M và H đồng xét cấp giấy của UBND xã M đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Tờ trình số 17/TTr-UBX.

Ngày 24/11/1995, Phòng địa chính huyện M có Tờ trình số 12 về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các hộ dân tại xã M.

Ngày 24/11/1995, UBND huyện M ban hành Quyết định số 563/QĐ.UBH về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, trong đó có bà Huỳnh Thị H.

Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị H tại thửa 1408, Tờ bản đồ 12 xã M được thực hiện theo đúng quy định.

4. Quá trình tham gia tố tụng, những người làm chứng trình bày:

4.1. Bà Nguyễn Thị Kim L trình bày: Bà L không có mối quan hệ gì với các đương sự trong vụ án. Vào năm 2006, bà L có thuê đất ông H với thời hạn 05 năm đến năm 2011. Trong thời gian bà L thuê đất thì bà L thấy ranh giới giữa đất ông H và đất bà H1 có cây trâm, ở cuối đất có bụi trúc giáp ranh với đất ông S, kéo lên phía trên giữa đất có trụ bê tông khoảng 01m và có rào kẽm gai, tiếp theo là có bụi dâu và hàng rào bụi, phía đầu đường là cây râm bụt. Khi bà L thuê đất thì bà H1 chưa xây trụ cổng. Sau này bà H1 xây như thế nào thì bà L không biết. Hiện nay ranh giới của 02 thửa đất của ông H với bà H1 thì bà L không biết. Từ năm 2011 đến nay bà L không quay lại đất của ông H nên bà L cũng không biết gì thêm.

4.2. Bà Ngô Thị H trình bày: Bà H là người làm thuê cho ông Đ, ông Đ là người thuê đất của ông H ở xã M, kế bên đất bà H1 hiện nay các bên đang tranh chấp trong vụ án. Bà H làm thuê cho ông Đ cách đây 04 năm. Sự việc ông H kiện bà H1 như thế nào thì bà H không biết. Tuy nhiên, khi còn làm thuê cho ông Đ thì bà H thấy gianh giới giữa đất ông H với đất bà H1 được chôn bằng trụ bê tông có chiều cao khoảng 1m, có cây trâm nằm giữa ranh đất, gần cuối đất có bụi trúc, có rào 2 sợi kẽm gai. Sau đó khoảng 01 năm bà H lên lượm điều lại thì thấy bà H1 xây lại hàng rào sang đất ông H, còn hàng rào cũ thì nằm ở phía đất bà H1. Từ năm 2018 đến nay bà H không làm thuê cho ông Đ nữa nên không biết gì thêm.

4.3. Ông Ngô Văn Đ trình bày: Ông Đ không có mối quan hệ gì với các đương sự trong vụ án. Vào năm 1998 ông Đ có làm thuê cho ông H ở xã M, ông Đ chôn trụ bê tông làm hàng rào ranh giới giữa đất ông H và đất bà H1. lúc này hàng rào đã có sẵn, ở giữa hàng rào có cây trâm, phía cuối đất phía sau có bụi trúc. Cây trâm và bụi trúc không phải do ông Đ trồng, ông Đ chỉ trồng thêm cây râm bụt và chôn trụ bê tông, sau đó ông Đ có kéo 02 sợi dây kẽm gai nối vào các trụ tông từ sau lên trước. Vào năm 2013 ông Đ có đến đất của ông H thì mái hiên của bà H1 chưa làm như hiện nay, hàng rào cũ của ông H vẫn nằm ở giữa sân bà H1. Hiện nay hàng rào nằm

ngay mái hiên của nhà bà H1 mới xây, lúc này cổng của bà H1 cũng chưa có xây, cổng mở bên đất ông H mở đường đi, chưa xây cổng. Ngoài ra ông Đ không biết gì thêm.

5. *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 09/01/2023, Tòa án nhân dân huyện M quyết định:*

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Tân H với bị đơn bà Huỳnh Thị H về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Ông Huỳnh Tân H được quyền sử dụng diện tích đất 87m² thuộc thửa 851, Tờ bản đồ 12 xã M, huyện M (lô B) có các điểm tọa độ 6, 7, 11, 6 theo Mảnh trích đo địa chính số 22/2022 ngày 25/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M.

Buộc bà Huỳnh Thị H phải tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên diện tích 87m² thuộc thửa 851, Tờ bản đồ 12 xã M, huyện M nêu để trả lại đất cho ông H. Toàn bộ chi phí tháo dỡ do bà Huỳnh Thị H chịu.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tân H về việc buộc bà Huỳnh Thị H trả lại diện tích đất 234m² thuộc thửa 1408, Tờ bản đồ 12 xã M, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tân H hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 996708 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 19/01/1996 cho bà Huỳnh Thị H đối với diện tích đất 234m² thuộc thửa 1408, Tờ bản đồ số 12 xã M, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị H về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 87m² thuộc thửa 851, Tờ bản đồ số 12 xã M, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo.

6. Tòa án nhân dân huyện M nhận đơn kháng cáo của ông Huỳnh Tân H đề ngày 18 tháng 01 năm 2023, đơn sửa chữa kháng cáo ngày 31 tháng 01 năm 2023, ông H yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Tân H.

7. *Ý kiến của Kiểm sát viên, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:*

Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị H đồng xét xử không chấp nhận các yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Tân H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 09/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1]. Đơn kháng cáo của ông Huỳnh Tân H nộp trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ông H đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên đơn kháng cáo của ông H là hợp lệ.

[2]. Ông Huỳnh Tân H khởi kiện yêu cầu bà Huỳnh Thị H trả lại cho ông H diện tích đất 321m² đất. Quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Việc tranh chấp đã được H2 giải cơ sở. Diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại huyện M, bị đơn cư trú tại huyện M. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện M thụ lý vụ án để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

[3]. Ông Nguyễn Vĩnh H, bà Huỳnh Thị H, bà Lê Thị Trang Đ, ông Nguyễn Quốc N, ông Nguyễn Thanh T, bà Huỳnh Thị H2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Ngô Thị H, ông Ngô Văn Đ đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt. Vì vậy, phiên tòa xét xử vắng mặt ông H, bà H1, bà Đ, ông N, ông T, bà H2, ông Đ, bà L, bà H, ông Đ là phù hợp với quy định tại các Điều 227, 228, 229, 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[4]. Ông Huỳnh Tân H với bà Huỳnh Thị H là bà con xa với nhau, bà H1 gọi ông H bằng chú.

Theo ông H thì nguồn gốc của thửa 1408 và thửa 851, Tờ bản đồ 12 xã M, huyện M nằm trong tổng diện tích khoảng 18.400m² do cha ông H là ông Huỳnh L khai phá. Năm 1987 thì ông Lợm cho ông H canh tác cho đến khoảng năm 1993 thì ông H chuyển nhượng cho bà H1 diện tích khoảng 6.000m² chứ không đo đạc. Ông H có viết giấy tay chuyển nhượng nhưng giấy tay đã thất lạc. Ranh giới giữa đất mà ông H chuyển nhượng cho bà H1 và đất còn lại của ông H là những cây điều. Khoảng năm 1998-1999 ông H thuê ông Ngô Văn Đ chôn hơn 10 trụ bê tông có chiều dài khoảng 1m từ trước ra sau và ông H trồng thêm cây râm bụt, cây dâu, cây trâm để làm hàng ranh.

Theo bà H1 thì vào năm 1991, ông H chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị H2 (em gái bà H1) diện tích đất 8 sào, giá 8 chỉ vàng 24k. Ông H có viết giấy tay sang nhượng đất nhưng hiện nay đã thất lạc. Ông H có chỉ ranh và giao đất cho bà H2. Ranh giới giữa đất của bà H2 với đất của ông H còn lại là những cây điều. Năm 1992, bà H1 mới từ quê vào thì ở và canh tác trên diện tích đất mà bà H2 nhận chuyển nhượng của ông H và nuôi cha mẹ của bà H1, bà H2. Bà H1 ở trên đất từ năm 1992 đến nay. Năm 2018 bà H1 mới làm hàng rào trụ bê tông và lưới B40.

[5]. Năm 1996, bà H1 được cấp sổ đỏ đối với thửa đất 1408, Tờ bản đồ 12 là 6.300m² thì ông H không có ý kiến gì. Còn đất ông H thì ngày 19/01/1996, UBND huyện M cấp sổ đỏ với diện tích đất 12.392m², thửa 851, Tờ bản đồ 12 xã M, huyện

M. Ngày 25/7/2008, Phòng Tài nguyên và môi trường huyện M xác nhận biến động trong sổ đỏ cấp cho ông H theo số hóa năm 2005 có diện tích là 11.655m^2 giảm 737m^2 nhưng ông H không có ý kiến gì. Năm 2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M điều chỉnh biến động cho bà H1 theo bản đồ số hóa năm 2005, diện tích 6.690m^2 tăng 390m^2 .

Ông H, bà H1, bà H2 đều xác nhận khi ông H chuyển nhượng đất cho bà H2 có viết giấy tay. Theo ông H thì ông H chỉ chuyển nhượng cho bà H1 6.000m^2 đất còn theo bà H2 thì ông H chuyển nhượng cho bà H2 8.000m^2 . Cả ông H, bà H2, bà H1 đều xác định giấy tay thất lạc nên không có cơ sở xác định diện tích đất mà ông H chuyển nhượng cho bà H2 là bao nhiêu. Năm 2018, bà H1 xây dựng hàng rào thì ông H không có ý kiến gì. Năm 2019, bà H1 yêu cầu ông H ký giáp ranh để bà H1 cấp đổi sổ đỏ thì ông H phát hiện diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà H1 là 6.690m^2 tăng 390m^2 so với diện tích mà bà H1 được cấp sổ đỏ vào năm 1996 nên ông H cho rằng diện tích đất bà H1 tăng thêm là do bà H1 làm hàng rào lấn sang đất ông H. Thực tế diện tích đất điều chỉnh biến động của H1 tăng theo bản đồ số hóa năm 2005 chứ không phải vào thời điểm bà H1 xây hàng rào vào năm 2018. Như vậy, trước năm 2005 thì đất ông H và đất bà H1 đã có hàng ranh nên khi lập bản đồ số hóa thì cơ quan chuyên môn dựa vào ranh thực tế trên đất. Ông H cho rằng bà H1 xây hàng rào lấn sang đất của ông H diện tích 321m^2 là chưa phù hợp vì: Diện tích đất tranh chấp là 321m^2 thì có 234m^2 thuộc thửa 1408 còn 87m^2 thuộc thửa 851 và diện tích này được xác định theo bản đồ số H2 năm 2005. Những cọc bê tông mà ông H chôn để làm hàng ranh từ năm 1999 đến nay vẫn còn và ông H không đưa ra chứng cứ gì thể hiện là bà H1 di dời các trụ bê tông này. Tính theo hàng rào mà bà H1 xây thì ông H sử dụng diện tích $20,4\text{m}^2$ thuộc thửa 1408 đã cấp sổ đỏ cho bà H1 nhưng bà H1 không yêu cầu ông H trả lại. Bà H1 sử dụng 87m^2 thửa 851 đã cấp sổ đỏ cho ông H thì ông H yêu cầu bà H1 trả lại cho ông H. Diện tích đất 87m^2 này hình tam giác có chiều rộng $1,53\text{m}$, dài $116,8\text{m}$. Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà H1 xây hàng rào lấn sang đất ông H nên buộc bà H1 phải tháo dỡ hàng rào để trả lại diện tích đất này cho ông H là có căn cứ. Đối với diện tích 234m^2 thuộc thửa 1408 đã cấp sổ đỏ cho bà H1 và bà H1 đang sử dụng thì không có căn cứ để xác định bà H1 lấn đất của ông H nên việc ông H yêu cầu bà H1 trả lại diện tích đất này là không có căn cứ. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông H về việc ông H đòi bà H1 trả cho ông H 234m^2 đất tại thửa 1048 là phù hợp.

Theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M lập ngày 25/8/2022 thì diện tích đất hiện tại bà H1 sử dụng thuộc thửa 1408 là $6.298,1\text{m}^2 + 234\text{m}^2 = 6.532,1\text{m}^2$ giảm so với sổ đỏ được cấp cho bà H1 là $6.690\text{m}^2 - 6.532,1\text{m}^2 = 157,9\text{m}^2$. Đất ông H sử dụng sau khi bà H1 trả lại cho ông H 87m^2 là $11.443,4\text{m}^2 + 87\text{m}^2 + 20,4\text{m}^2 + 1.191,1\text{m}^2 = 12.741,9\text{m}^2$, tăng so với sổ đỏ được cấp cho ông H là $12.741,9\text{m}^2 - 11.655\text{m}^2 = 1.086,9\text{m}^2$; trong đó có thửa 850, diện tích $1.191,1\text{m}^2$ không nằm trong sổ đỏ cấp cho ông H nhưng không ai tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết là đúng quy định Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Yêu cầu của ông H về việc hủy một phần giấy chứng nhận số G 996708 ngày 19/01/1996 mà UBND huyện M cấp cho bà Huỳnh Thị H đối với diện tích đất là

234m² thuộc thửa 1408, Tờ bản đồ số 12 xã M, huyện M là không có căn cứ nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông H là phù hợp.

[6]. Chi phí tố tụng: Về chi phí sao lục hồ sơ, đo vẽ, thẩm định, định giá là 12.100.995 đồng thì ông Huỳnh Tân H đã nộp đủ. Yêu cầu khởi kiện của ông H được chấp nhận một phần nên bà H1 phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí là 6.050.497 đồng. Buộc bà H1 trả lại ông H số tiền là 6.050.497 đồng.

[7]. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tân H có một phần không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là không đúng nên phải sửa bản án sơ thẩm về phần án phí. Yêu cầu khởi kiện của ông H được chấp nhận một phần nên bà H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của ông H được chấp nhận.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa phần án phí dân sự sơ thẩm nên ông Huỳnh Tân H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Từ những phân tích trên và theo đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, H đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Tân H. Sửa phần án phí dân sự sơ thẩm của bản án sơ thẩm cho phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148; các Điều 26, 35, 39, 228, 229, 271, 272, 273, 296 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc H về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Tân H. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 09/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện M đối với phần án phí dân sự sơ thẩm.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Tân H đối với bị đơn bà Huỳnh Thị H về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

1. Ông Huỳnh Tân H được quyền sử dụng diện tích đất 87m² thuộc thửa 851, Tờ bản đồ 12 xã M, huyện M (lô B) có các điểm tọa độ 6, 7, 11, 6 theo Mảnh trích đo địa chính số 22/2022 ngày 25/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M.

Buộc bà Huỳnh Thị H phải tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên diện tích 87m² thuộc thửa 851, Tờ bản đồ 12 xã M, huyện M nêu trên để trả lại 87m² đất này cho ông H. Toàn bộ chi phí tháo dỡ do bà Huỳnh Thị H chịu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tân H về việc buộc bà Huỳnh Thị H trả lại diện tích đất 234m² thuộc thửa 1408, Tờ bản đồ 12 xã M, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tân H hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 996708 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 19/01/1996 cho bà Huỳnh Thị H đối với diện tích đất 234m² thuộc thửa 1408, Tờ bản đồ số 12 xã M, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị H về việc yêu cầu công nhận cho bà H1 được quyền sử dụng diện tích đất 87m² thuộc thửa 851, Tờ bản đồ số 12 xã M, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. Về chi phí sao lục hồ sơ, đo vẽ, thẩm định, định giá: Chi phí hết 12.100.995đồng thì ông Huỳnh Tân H đã nộp đủ. Buộc bà H1 trả lại ông H ½ chi phí này với số tiền là 6.050.497đồng (sáu triệu không trăm năm mươi nghìn bốn trăm chín mươi bảy đồng).

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Tân H phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010972 ngày 14/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M. Hoàn trả lại cho ông H 2.200.000đồng (Hai triệu, hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí sau khi đã khấu trừ.

Bà Huỳnh Thị H phải nộp 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) mà bà H1 đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011241 ngày 21/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Bà H1 đã nộp đủ án phí.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông H 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông H đã nộp theo Biên lai thu số 0011613 ngày 31/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (18/7/2023).

Nơi nhận:

T.M H ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

- Các đương sự;
- VKS nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKS nhân dân huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- TAND huyện M;
- Tổ HC-TP (VP);
- Lưu hồ sơ

Nguyễn Minh Châu