

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 95/2020/DS-PT
Ngày: 10 - 7 - 2020
V/v: “T/c 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 Đoàn Ngọc Thiện
Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Vỹ
Ông Trương Văn Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lý - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Không tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 7 năm 2020, 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 06/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2019/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 46/2020/QĐPT-DS ngày 28-02-2020; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 29/2020/QĐPT-DS ngày 19-3-2020; Thông báo thay đổi ngày xét xử phúc thẩm số 30/TB-TA ngày 16-4-2020; Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 16/2020/QĐPT-DS ngày 15-5-2020; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 86/2020/QĐPT-DS ngày 15-5-2020; Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 05/2020/QĐPT-DS ngày 16-6-2020; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 93/2020/QĐPT-DS ngày 07-7-2020; Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số 94/TB-TA ngày 07-7-2020; Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 48/2020/QĐ-PT ngày 10 -7-2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã H, huyện X, tỉnh B (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đặng Văn Q - Luật sư, thuộc Công Ty TNHH Luật V - Đoàn Luật sư tỉnh B (vắng mặt).

- *Bị đơn*: 1. Ông Bùi Đình D, sinh năm 1957 và bà Thân Thị Hồng H, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ D, ấp B xã H, huyện X, tỉnh B (cả hai đều có mặt).

Đại diện hợp pháp của ông D: Ông Nguyễn Văn D; địa chỉ số 18 đường Nguyễn K, khu phố S, thị trấn B, huyện X, tỉnh B. Theo văn bản ủy quyền ngày 09-10-2019 (vắng mặt).

2. Ông Võ Văn H, sinh năm 1972 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1974; địa chỉ: Tổ D, ấp B, xã H, huyện X, tỉnh B (cả hai đều có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện X. Đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Trang Đ - Chủ tịch (xin vắng mặt).

2. Gồm các ông (bà) Nguyễn Văn Đ - SN 1976, Nguyễn Văn T - SN 1978, Nguyễn Thị T - SN 1980, Nguyễn Văn C - SN 1982, Nguyễn Văn T - SN 1986, Nguyễn Thị A - SN 1988, Nguyễn Quốc V - SN 1990, Nguyễn Thị Mỹ D SN 1992 (Các con của bà G, trú cùng địa chỉ - Bà T, bà A có mặt, những người còn lại xin vắng mặt).

- *Người làm chứng*: Ông Võ S, SN 1937; ông Hoa Xuân T, SN 1947; ông Nguyễn Văn B, SN 1950; ông Dương Văn H, SN 1953; ông Nguyễn Văn T, SN 1954 (Theo yêu cầu của nguyên đơn). Ông Lê Văn H, SN 1957 (Theo yêu cầu của bị đơn) và ông Ngô Xuân L (Theo xác minh của Tòa án).

Cùng trú tại ấp B, xã H, huyện X, tỉnh B.

(tất cả đều xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị G và người đại diện trình bày*:

Năm 1984, bà G được Ban sản xuất ấp B, xã H, huyện X cấp cho một lô đất có diện tích 2000m² thuộc thửa số 112, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã H, huyện X.

Năm 1994, bà G được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị G và đã sử dụng ổn định thửa đất từ năm 1984 đến năm 1988.

Năm 1988, do hoàn cảnh gia đình chồng bệnh, các con còn nhỏ nên không có thời gian canh tác trên thửa đất này nên đã cho vợ chồng ông Bùi Đình D và bà Thân Thị Hồng H mượn khoảng 500m² đất trong tổng số 2000m² để trồng khoai lang (Hai bên không lập văn bản và cũng không ấn định thời hạn cho mượn).

Năm 1998, bà G muốn lấy lại đất để sản xuất thì ông D và bà H không chịu trả.

Sau nhiều lần yêu cầu ông D, bà H giao trả đất mà không được, năm 2005 bà G đã yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng vẫn không thành.

Nay khởi kiện yêu cầu ông D và bà H phải giao trả cho Bà 500m² đất thuộc thửa 112, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã H, huyện X, tỉnh B. Đồng thời hiện nay trên đất tranh chấp này ông D, bà H đang trồng tiêu, nên yêu cầu phải nhổ bỏ toàn bộ tiêu trả lại nguyên hiện trạng đất ban đầu cho Bà. Bà không đồng ý bồi thường đối với giá trị cây tiêu buộc nhổ bỏ.

Sau khi tiến hành đo đạc thực tế, ngày 29-10-2018 bà G có đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện, yêu cầu:

Buộc ông D và bà H phải giao trả cho Bà 315m² đất; buộc ông H và bà L phải giao trả lại cho Bà 96 m² đất. Đất thuộc thửa 112, tờ bản đồ số 18 (Tương ứng với thửa số 218, tờ bản đồ số 37 năm 2013), tọa lạc tại xã H, huyện X. Đồng thời nguyên đơn yêu cầu ông D, bà H và H, bà L phải tự tháo dỡ bỏ toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc trên đất trả lại nguyên hiện trạng đất ban đầu.

- *Bị đơn ông Bùi Đình D, bà Thân Thị Hồng H và đại diện trình bày:* Năm 1984, ông D, bà H đã đổi cho Ban sản xuất ấp 1, xã H, huyện X 08 cây kèo để Ban ấp làm trụ sở ấp nên Ban ấp đã đổi cho 1.600m² đất tại xã H, huyện X. Khi đó có bốn nhà cũng đổi kèo và được cấp đất giống như gia đình của Ông, Bà là nhà ông Lê Văn H, Bùi Xuân T, Nguyễn Q và nhà ông B.

Ông D, bà H đã sử dụng ổn định diện tích đất được cấp trên từ năm 1984 cho đến nay và cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà G nói gia đình ông D mượn 500m² đất của Bà để trồng khoai lang là không đúng sự thật. Ông, Bà không đồng ý giao trả 315m² đất thuộc thửa 112, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã H, huyện X theo yêu cầu của bà G.

- *Ngày 13-02-2017, ông D, bà H có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu:*

1. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện X cấp ngày 10-11-1994 cho bà Nguyễn Thị G đối với diện tích 315 m² thuộc thửa 112, tờ bản đồ số 18 (Tương ứng với thửa số 218, tờ bản đồ số 37 năm 2013) xã H, huyện X, tỉnh B.

2. Xác định diện tích 315 m² đất thuộc thửa 112, tờ bản đồ số 18 (tương ứng với thửa số 218, tờ bản đồ số 37 năm 2013) tọa lạc tại xã H nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông D và bà H theo quy định của pháp luật.

- *Bị đơn ông Võ Văn H và bà Nguyễn Thị L có đơn phản tố ngày 08-4-2019, với nội dung:*

Ông, Bà không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Diện tích 96 m² thuộc thửa 112, tờ bản đồ số 18 (tương ứng với thửa số 218, tờ bản đồ số 37 năm 2013) xã H huyện X, tỉnh B là một phần thuộc diện tích 380 m² do Ông, Bà nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Đình D và bà Thân Thị Hồng H vào năm 1997, giá chuyển nhượng là 01 cây 35 phân vàng 24K (Có lập Giấy tay vào năm 2005). Ông, Bà đã giao đủ tiền và ông D, bà H cũng đã bàn giao đất vào năm 1997.

Ông, Bà sử dụng đất ổn định kể từ khi nhận chuyển nhượng đến nay. Hiện nay phần diện tích 96 m² đang tranh chấp có 22 trụ tiêu, hàng rào gạch không tô cao khoảng 1,6m bao quanh hết đất. Ngoài ra không có công trình kiến trúc hay cây trồng gì khác. Việc nhận chuyển nhượng đất của Ông, Bà với ông D, bà H là hoàn toàn hợp pháp, nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà G.

Đề nghị Tòa án xem xét: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc cấp ngày 10-11-1994 cho bà Nguyễn Thị G đối với diện tích 96 m² thuộc thửa 112, tờ bản đồ số 18 xã H, huyện X. Xác định diện tích đất 96 m² thuộc thửa 112, tờ bản đồ 18 xã H này thuộc quyền sử dụng của ông H, bà L theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* UBND huyện X không có ý kiến gửi Tòa án.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Võ S trình bày: Từ năm 1976 đến năm 1993 Ông là ấp phó kiêm phụ trách về nông nghiệp của ấp 1 xã H. Lúc đó ấp có trách nhiệm giao đất, giao nhà và quản lý dân trong ấp theo lệnh của Chủ tịch xã H và ông Bảy T quản lý Nông nghiệp huyện X. Diện tích được cấp chung cho các hộ như nhau là 40m mặt tiền đường 328 x chiều sâu 25m + 5m lộ giới là 30m.

Ông xác định, việc ông D đổi vật tư cho việc làm trụ sở ấp để nhận đất là có thật, nhưng thời điểm đó Ông đi công tác nên ông Ngô Văn H (Đã chết) là người đổi kèo gỗ và chỉ đất cho ông D. Sau khi đi công tác về thì Ông có nghe ông H báo lại là đã giao đất cho ông D 01 sào, nhưng không đo đất cụ thể mà chỉ chỉ vị trí đất. Vì vậy, Ông không thể xác định chính xác được ranh đất giữa nhà bà G và nhà ông D cũng như diện tích khoảng 500m² đất bà G đang tranh chấp với ông D. Việc bà G cho rằng đã cho ông D mượn phần đất hiện đang có tranh chấp thì Ông không rõ có chính xác hay không, nhưng Ông có nghe bà con lối xóm nói là trước đây bà G có cho hộ ông D mượn đất.

2. Ông Nguyễn Văn Bh trình bày: Ông đến sinh sống tại ấp 1 xã H từ năm 1987 đến nay. Lúc đó Ông ở cạnh gia đình bà G. Khi đến ở thì gia đình bà G và gia đình ông D đã ở đó từ trước. Việc tranh chấp khoảng 500m² đất giữa bà G với ông

D thì Ông không rõ nguyên nhân. Nhưng Ông xác định khi đến sinh sống thì đã thấy ông D sử dụng đất hiện nay có tranh chấp và trồng 04 cây mít để làm ranh giới đất với nhà bà G (Hiện nay vẫn còn 04 gốc mít). Ông D đã sử dụng ổn định từ năm 1987 (Năm Ông chứng kiến) đến nay. Ông nghĩ là do bên địa chính có sự nhầm lẫn khi tiến hành đo đạc từ năm 1993 nên dẫn đến sự tranh chấp như hiện nay. Còn việc bà G cho rằng đã cho ông D mượn đất thì Ông không rõ có chính xác hay không.

3. Ông Hoa Xuân T trình bày: Ông đến sinh sống tại ấp 1 xã H từ năm 1982 đến nay (Đến trước gia đình bà Giá). Về nguồn gốc của diện tích đất bà G tranh chấp với ông D thì Ông không rõ. Ông chỉ biết gia đình bà G có được ban cấp đất, nhưng không rõ diện tích bao nhiêu. Sau khi địa chính đo đạc đất thì ông biết đất của bà G là 1700m² và đất của Ông là 1400m². Việc bà G cho rằng đã cho ông D mượn đất thì Ông không rõ có chính xác hay không.

4. Ông Dương Văn H trình bày: Gia đình Ông sinh sống tại ấp 1 xã H từ năm 1976 đến nay. Phần đất bà G tranh chấp với ông D là của gia đình Ông chuyển nhượng cho gia đình bà g năm 1984 có chiều ngang 25m x chiều dài 40m theo đường lô. Khi chuyển nhượng chỉ nói miệng chứ không lập hợp đồng chuyển nhượng. Còn ông D thì đến xã H từ năm 1983, đến năm 1984 được ban cấp cho 01 mảnh đất hiện nay đang sử dụng. Khi cấp không xác định rõ diện tích cụ thể mà chỉ chỉ ranh để sử dụng. Sau đó ông D đã trồng một hàng mít để làm ranh giới đất với nhà bà G. Ông xác định ông D đã sử dụng ổn định từ năm 1984 đến nay. Trước đây ông D có trồng tiêu trên đất, nhưng do bão số 9 làm đổ hết, sau này trồng lại cây mới. Việc bà G cho rằng đã cho ông D mượn phần đất này thì Ông không rõ có chính xác hay không.

5. Ông Lê Văn H trình bày: Ông sinh sống tại ấp 1 xã H từ năm 1982 đến nay. Năm 1984, Ông cùng ông T, ông D có đóng góp cho ấp 1 một số vật liệu để xây dựng ban cấp (Ông đóng góp 08 cây cột, ông Thọ 08 cây xà, ông D 08 cây kèo), nên được ban cấp cho 01 mảnh đất với diện tích khoảng 1.200 m² (Riêng nhà ông D là khoảng 1.500m²). Diện tích đất khoảng 500m² hiện nay bà G tranh chấp với ông D là thuộc diện tích đất ông D được ban cấp, ông D đã sử dụng ổn định từ năm 1984 đến nay. Việc bà G cho rằng đã cho ông D mượn phần đất này là không đúng, vì ông D đến sinh sống trên đất này trước gia đình bà G. Diện tích đất của bà G là do nhận chuyển nhượng lại mà có. Theo Ông thì sở dĩ có sự sai lệch diện tích của các hộ là do lỗi của đoàn đo đạc tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu năm 1993. Đến năm 1994 thì các hộ dân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng giữa gia đình bà G và gia đình ông D đã sử dụng trong một thời gian dài mà không hề có

tranh chấp. Đến năm 2005, ông D làm thủ tục chuyển nhượng đất cho người khác thì mới xảy ra tranh chấp. Rất mong Tòa án giải quyết một cách hợp lý để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cả 02 gia đình.

6. Ông Ngô Xuân L trình bày: Gia đình Ông mua đất và đến ở từ năm 1990 đến nay. Khi đến ở thì đã thấy nhà ông D ở trên đất, còn ở năm nào thì Ông không biết. Còn ranh đất giữa nhà Ông và nhà ông D từ trước đến nay vẫn không thay đổi. Đất của Ông có chiều ngang 40m x chiều dài 31m, đã được cấp GCNQSD đất vào năm 1994. Đất nhà Ông ngắn hơn đất nhà của ông D, phía cuối đất của ông D có các công trình phụ và giếng nước. Khoảng năm 1997, ông D bán đất cho ông H và bà L thì Ông có biết và ông H đã làm nhà ở từ đó cho đến nay. Còn bờ tường rào phía sau nhà ông H xây năm nào thì Ông không nhớ. Còn ranh đất giữa nhà Ông với nhà bà G vẫn sử dụng ổn định từ trước đến nay.

- Bản án sơ thẩm số 49/2019/DS-ST Ngày 20-11-2019 của Tòa án nhân dân huyện X đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị G đối với ông Bùi Đình D, bà Thân Thị Hồng H, ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị L.

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Bùi Đình D, bà Thân Thị Hồng H, ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị L đối với bà Nguyễn Thị G.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị G về việc yêu cầu ông D, bà H phải tự tháo dỡ bỏ toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc trên diện tích đất 315m² thuộc thửa số 112, tờ bản đồ số 18 (Tương ứng thửa đất số 218, tờ bản đồ số 37 năm 2013), tọa lạc tại ấp 1, xã H, huyện X.

3. Xác định ông Bùi Đình D, bà Thân Thị Hồng H được quyền sử dụng diện tích 315m² tọa lạc tại ấp 1, xã H, huyện X, tỉnh B đất thuộc thửa số 112, tờ bản đồ số 18 (Tương ứng thửa đất số 218, tờ bản đồ số 37 năm 2013). Vị trí, kích thước, tứ cận được xác định theo Sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện X, tỉnh B ký ngày 29-5-2017.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị G về việc yêu cầu ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị L phải tự tháo dỡ bỏ toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc trên diện tích đất 96m² thuộc thửa số 112 tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp 1, xã H, huyện X, tỉnh B.

5. Xác định ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng diện tích 96m² tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện X, tỉnh B đất thuộc thửa số 112, tờ bản đồ số 18 (tương ứng thửa đất số 218, tờ bản đồ số 37 năm 2013). Vị trí, kích thước, tứ cận được xác định theo Sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện X, tỉnh B ký ngày 29/5/2017.

6. Ông D, bà H, ông H, bà L có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên theo quy định của pháp luật.

Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

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

- Ngày 03-12-2019, nguyên đơn có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm:

Yêu cầu TAND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử lại vụ án theo hướng: Sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị G, công nhận diện tích đất 315m² hiện nay đang do ông D, bà H đang sử dụng và diện tích đất 96m² hiện nay do ông H, bà L đang sử dụng tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện X, tỉnh B, đất thuộc thửa số 112, tờ bản đồ số 18 (Tương ứng thửa đất số 218, tờ bản đồ số 37 năm 2013) là thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị G. Buộc các bị đơn phải có nghĩa vụ tháo dỡ bỏ cây trồng và vật kiến trúc trên đất để trả lại tổng diện tích 411m² đất cho bà Giá.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Các bên không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

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

[1.2] Về quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện X theo quy định tại khoản 2, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự là đúng quy định của pháp luật.

Việc đương sự yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc đã cấp cho bà Nguyễn Thị G vẫn không làm thay đổi về thẩm quyền giải quyết, vì vụ án thụ lý trước ngày Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 có hiệu lực.

[1.3] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Thừa đất số 112 tờ bản đồ số 18 (Tương ứng với thửa số 194 và 218, tờ bản đồ số 37 năm 2013), tọa lạc tại xã H, huyện X được Áp B, xã H cấp cho gia đình ông H, bà G vào năm 1984 đến năm 1994 UBND huyện X cấp GCNQSD đất. Tháng 02 năm 1996 ông H mất. Năm 2005, bà G tranh chấp QSD đất với gia đình ông D, bà H. Như vậy, cấp sơ thẩm không đưa những người thừa kế của ông H gồm các con của ông H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là có thiếu sót. Tuy nhiên, xét thấy: Các con của ông H đều biết việc bà G tranh chấp QSD đất với gia đình ông D nhưng không có ý kiến hay yêu cầu gì mà tự nguyện giao cho mẹ là bà G toàn quyền quyết định, nên không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, không cần thiết phải hủy án sơ thẩm. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

+ UBND huyện X và các con của ông H, bà G đều có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, nên căn cứ Điều 228 BLTTDS để tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung tranh chấp và yêu cầu kháng cáo:

[2.1] Nhận thấy, tại phiên tòa ngày 15-5-2020 các đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Tuy nhiên, sau khi có kết quả Trích lục địa chính của cơ quan có thẩm quyền theo thỏa thuận của các đương sự thì phía nguyên đơn thay đổi ý kiến, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo.

Các bị đơn đều cho rằng: Vì muốn giữ tình làng, nghĩa xóm nên mới chấp nhận hòa giải, nhưng nay nguyên đơn thay đổi nội dung thỏa thuận nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận diện tích đất có tranh chấp là đất hợp pháp của bị đơn, không phải đất của bà G, nhưng do Nhà nước có sai sót, nhầm lẫn khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà G. Đề nghị hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đã cấp nhầm cho bà G có diện tích 411m² như đã nêu trên.

Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ các đương sự cung cấp và Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm đã thu thập được; trên cơ sở xem xét thẩm định tại chỗ; đối chiếu với Sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện X lập ngày 29-5-2017;

Xét thấy, các bên đương sự và những người làm chứng trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đều thừa nhận: Thửa đất số 112, tờ bản đồ số 18 (Năm 2005) của gia đình bà G và thửa đất số 657 tờ bản đồ số 18 (Năm 2005) của gia đình ông D đều có nguồn gốc là từ năm 1984 Ban sản xuất ấp I xã H giao cho để làm nhà ở và sử dụng canh tác. Tuy nhiên, việc giao đất cho các hộ dân Ban ấp không tiến hành đo đạc diện tích cụ thể; không tiến hành cắm mốc cũng như lập biên bản sơ đồ đo vẽ thể hiện vị trí kích thước chiều dài, chiều rộng đối với từng thửa đất.

Nếu căn cứ theo “Sổ mục kê đất” năm 1994, “Sổ địa chính” năm 1994 và “Sổ mục kê đất” năm 2005 của UBND xã H lập, được UBND huyện X và cơ quan quản lý đất đai tỉnh xác nhận thì diện tích đất đang tranh chấp 411m² giữa gia đình bà G và gia đình ông D, gia đình ông H là thuộc một phần của thửa 112, tờ bản đồ số 18 (Tương ứng thửa 194 và 218 tờ bản đồ 37 năm 2013).

Phía nguyên đơn cho rằng, sau khi nhận đất thì gia đình sử dụng đến năm 1988 do hoàn cảnh chồng bị bệnh, các con còn nhỏ không có thời gian canh tác nên đã cho vợ chồng ông D mượn phần diện tích đất này để trồng khoai lang (Việc cho mượn đất không lập văn bản và cũng không ấn định thời hạn cho mượn).

Năm 1998, bà Glấy lại đất để sản xuất thì ông D và bà H không trả. Sau nhiều lần yêu cầu trả đất không được, năm 2005 bà G đã yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng không có kết quả nên năm 2014 Bà đã khởi kiện tại Tòa án cho đến nay. Tuy nhiên, bà G chỉ trình bày, nhưng không xuất trình được bất kỳ chứng cứ nào khác để chứng minh cho lời trình bày của mình, ngoại trừ chứng cứ là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp năm 1994. Tuy nhiên, GCNQSD đất cấp năm 1994 cũng không có sơ đồ vị trí, kích thước thửa đất kèm theo. Trong khi đó, phía ông D lại chứng minh được thực tế sử dụng đất của gia đình mình từ năm 1984 đến nay là ổn định. Gia đình sử dụng trồng cây lâu năm trong khi đó nhà bà G ở sát cạnh đất vẫn sử dụng đất liền kề ổn định mà không có sự tranh chấp nào trong suốt 20 năm. Cho đến năm 2005 khi làm thủ tục tách thửa đất bán cho gia đình ông H thì ông D phát hiện đất mình thực tế sử dụng theo Ban ấp giao năm 1984 với diện tích đất đăng ký kê khai và xin cấp GCNQSD đất là không trùng nhau, nên mới có đơn yêu cầu UBND xã lập thủ tục chỉnh lý đất thì phía bà G biết được đất này đã được cấp cho gia đình mình trong GCNQSD đất từ năm 1994 và mới tranh chấp.

Như vậy, có căn cứ khẳng định, việc cấp GCNQSD đất năm 1994 của UBND huyện Xuyên M là chỉ căn cứ theo sổ sách giấy tờ, không căn cứ thực tế sử dụng đất của các hộ dân; không lập biên bản ký xác định ranh đất của các hộ dân trước khi cấp giấy, nên dẫn đến có sự cấp chồng lấn quyền sử dụng đất giữa các hộ

liền kê là có sai sót, nhầm lẫn. Cụ thể là diện tích 411m² đất gia đình ông D sử dụng ổn định hàng chục năm nhưng lại cấp cho gia đình bà G mà không có biên bản xác minh làm rõ sự việc, nếu có tranh chấp thì tạm ngừng việc cấp GCNQSD đất để chờ kết quả giải quyết tranh chấp QSD đất rồi mới cấp giấy.

Trong quá trình giải quyết vụ án, UBND huyện X và Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện X có Công văn số 20/VPĐKQSDĐ-CLBĐ ngày 06-5-2016 và Công văn số 1633/UBND-VP ngày 19-5-2016 trả lời theo yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ của Tòa án là: Hồ sơ cấp GCNQSD đất cho hộ bà Nguyễn Thị G đã bị thất lạc, không tìm thấy, nên không thể cung cấp được cho Tòa án, nên Hội đồng xét xử không thể xem xét về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà G là đúng hay sai. Tuy nhiên, căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ đã thu thập được vẫn có đủ căn cứ để xác định về nguồn gốc đất cũng như thực tế sử dụng đất của các hộ gia đình có tranh chấp để giải quyết vụ án theo quy định.

[2.2] Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông D và gia đình ông H các bên không có tranh chấp. Gia đình ông H đã nhận đất từ năm 1997 và trồng cây ăn trái, xây nhà ở kiên cố. Các bị đơn đều yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận diện tích 96m² thuộc thửa 194, tờ bản đồ 37 đang có tranh chấp cho gia đình ông H.

Xét thấy, diện tích đất 411m² có tranh chấp giữa bà G và các bị đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận thuộc quyền sử dụng và định đoạt của gia đình ông D. Trong đó gia đình ông D đã chuyển nhượng cho gia đình ông H một phần nên các bị đơn yêu cầu công nhận diện tích 96m² đang có tranh chấp này cho gia đình ông H là hoàn toàn hợp lý, không trái với quy định của pháp luật, nên cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông H là có căn cứ.

[2.3] Về yêu cầu Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 10-11-1994 cho bà Nguyễn Thị G:

Xét thấy, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Đình D, bà Thân Thị Hồng H và ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị L về việc Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Xuyên Mộc cấp ngày 10-11-1994 cho bà Nguyễn Thị G đối với diện tích 411 m² thuộc thửa 112, tờ bản đồ số 18 (Tương ứng với thửa số 194 và 218, tờ bản đồ số 37 năm 2013) xã Hòa Bình huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất, chỉnh lý diện tích đất đã được giải quyết theo quyết định của bản án theo quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp: Bà G phải chịu toàn bộ (Đã nộp đủ).

[4] Về án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm:

Yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà G phải chịu toàn bộ án phí. Ông D, bà H, ông H, bà L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Tuy nhiên, do bà G là người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm án phí nên miễn toàn bộ số tiền án phí cho bà G theo quy định.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2019/DS-ST Ngày 20-11-2019 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh B.

- Căn cứ các điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; các điều 105, 107, 136 Luật Đất đai năm 2003; các điều 166, 179, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị G đối với ông Bùi Đình D, bà Thân Thị Hồng H và ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị L về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với tổng diện tích đất 411m² hiện nay đang do ông D, bà H và ông H, bà L sử dụng, thuộc thửa số 112, tờ bản đồ số 18 (Tương ứng thửa đất số 194 và 218, tờ bản đồ số 37 năm 2013). Đất tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện X, tỉnh B,

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị G về việc yêu cầu ông D, bà H và ông H, bà L phải tự tháo dỡ bỏ toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc trên diện tích đất 411m² thuộc thửa số 112, tờ bản đồ số 18 (Tương ứng thửa đất số 194 và 218, tờ bản đồ số 37 năm 2013), tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện X.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Đình D, bà Thân Thị Hồng H và ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị L đối với bà Nguyễn Thị G về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với tổng diện tích đất 411m² thuộc thửa số 112, tờ bản đồ số 18 (Tương ứng thửa đất số 194 và 218, tờ bản đồ số 37 năm 2013).

3.1. Ông Bùi Đình D và bà Thân Thị Hồng H được quyền sử dụng, định đoạt diện tích đất 315m² thuộc thửa số 112, tờ bản đồ số 18 (Tương ứng thửa đất số 218, tờ bản đồ số 37 năm 2013). Đất tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện X, tỉnh B. (Vị trí,

kích thước, tứ cận đất được xác định theo Sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện X, tỉnh B ký ngày 29-5-2017 kèm theo bản án).

3.2. Ông Võ Văn H và bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng, định đoạt diện tích đất 96m² thuộc thửa số 112, tờ bản đồ số 18 (Tương ứng thửa đất số 194, tờ bản đồ số 37 năm 2013). Đất tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện X, tỉnh B. (Vị trí, kích thước, tứ cận đất được xác định theo Sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện X, tỉnh B ký ngày 29-5-2017 kèm theo bản án).

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Đình D, bà Thân Thị Hồng H và ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị L về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị G:

Tuyên bố, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy 00332 QSDĐ/0062 do UBND huyện X cấp ngày 10-11-1994 cho bà Nguyễn Thị G đối với diện tích đất 411 m² thuộc thửa 112, tờ bản đồ số 18 (Tương ứng với thửa số 194 và 218, tờ bản đồ số 37 năm 2013) xã H huyện X, tỉnh B, phần đã được công nhận cho các bị đơn (Vị trí đất được xác định theo Sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện X ký ngày 29-5-2017 kèm theo bản án).

5. Bà G, ông D, bà H và ông H, bà L có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký chỉnh lý biên động đối với diện tích đất được tăng thêm cũng như giảm bớt theo quyết định của bản án này trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp đứng tên mình theo quy định của pháp luật.

6. Về chi phí tố tụng: Bà G phải chịu toàn bộ (Đã nộp đủ).

7. Về án phí sơ thẩm: Miễn toàn bộ số tiền án phí phải nộp 300.000 đồng cho bà Nguyễn Thị G. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị G 1.250.000đ (Một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, theo biên lai thu số 017946 ngày 05-5-2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh B.

+ Hoàn trả lại cho ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị L số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007983 ngày 08-4-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X.

8. Về án phí phúc thẩm: Miễn toàn bộ số tiền án phí phải nộp 300.000 đồng cho bà Nguyễn Thị G. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị G số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001506 ngày 03-12-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân

sự có quyền thoả 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại điều 30 luật thi hành án dân sự.

Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 10-7-2020)

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND H X
- CCTHADS H X;
- Các đương sự
- Lưu Hồ sơ; Tòa DS.

Đoàn Ngọc Thiện