

Bản án số: 90/2021/DS-PT

Ngày: 16 - 11 - 2021

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 Trương Văn Tâm

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Vỹ

Ông Đặng Đức Hòa

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Bà Trần Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 11 năm 2021, 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 201/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2020 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 41/2020/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 201/2020/QĐ-PT ngày 30/12/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 16A/2021/QĐ-PT ngày 28/01/2021, Thông báo mở lại phiên tòa số 36A/2021/QĐ-PT ngày 16/3/2021, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 203/2021/QĐ-PT ngày 25/3/2021, Thông báo mở lại phiên tòa số 207/2021/QĐ-PT ngày 01/11/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1956 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1959; HKTT: Tổ N, ấp B, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa– Vũng Tàu. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H, bà H: Luật sư Phan Minh Đ – Công ty luật hợp danh M thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt).

- Bị đơn:

+ Ông Trần Văn Q, sinh năm 1955 và bà Mai Thị Q, sinh năm 1960; HKTT: tổ S, ấp T, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có mặt).

+ Bà Trần Thị L, sinh năm 1957; HKTT: Tổ S, ấp T, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có mặt).

- Người làm chứng: Ông Nguyễn N, sinh năm 1940; Địa chỉ: 22A, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có mặt).

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản khai ngày 23/3/2020, nguyên đơn Ông Nguyễn Hữu H trình bày: Năm 1986 ông H, bà H có khai hoang đất tại ấp T, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa– Vũng Tàu. Năm 1995 ông H, bà H được UBND huyện Xuyên Mộc cấp Giấy chứng nhận QSD đất thửa 1475, tờ bản đồ số 19, xã P, diện tích 5.520m². Năm 2007, khi số hoá bản đồ thì đất của ông H, bà H có số thửa 147, tờ bản đồ số 20, xã P, nhưng diện tích đất chỉ còn là 5.025,3m². Như vậy diện tích đất của ông H, bà H bị mất 494,7m². Phần diện tích đất bị mất là do ông Q, bà Q và bà L lấn chiếm. Đến năm 2018 ông H mới biết việc bị ông Q, bà Q và bà L lấn chiếm đất. Nay yêu cầu ông Q, bà Q và bà L trả lại cho ông H, bà H phần đất lấn chiếm nêu trên.

Sau khi đo đạc, theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc lập ngày 10/6/2020 thể hiện phần diện tích đất ông Q, bà Q lấn chiếm là 116m² (lô A và lô B), hộ bà L lấn chiếm là 194m² (lô D). Yêu cầu ông Q, bà Q trả lại cho ông H, bà H 116m²; yêu cầu bà L trả lại cho ông H, bà H 194m² đất lấn chiếm nêu trên.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông H trình bày: Theo sơ đồ vị trí ngày 10/6/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc, ông H yêu cầu ông Q, bà Q giao trả lại đất từ ranh thửa 147 đến ranh do ông H chỉ để đo vẽ, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ giải quyết phần diện tích lô A 34m² và lô B 82m², đối với diện tích ở vị trí giữa lô A và lô C và phần diện tích giữa lô B và lô C thì Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xác định 02 phần diện tích đất này để giải quyết nhằm đảm bảo quyền lợi cho ông H.

Đối với đất tranh chấp với bà L, sơ đồ vị trí ngày 10/6/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc chưa thể hiện ranh mốc thực tế sử dụng và ranh bản đồ địa chính, đề nghị Tòa án xác định chính xác ranh mốc phần đất tranh chấp với bà L để giải quyết.

* Bà Nguyễn Thị H đồng ý với trình bày của ông H, không bổ sung gì thêm.

* Quá trình tố tụng giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn ông Trần Văn Q trình bày: Nguồn gốc đất của ông Q, bà Q là nhận chuyển nhượng của Ông Nguyễn N vào năm 1995 và sử dụng từ đó đến nay, năm 1998 ông Q, bà Q được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Năm 2017 điều chỉnh số liệu theo bản đồ số hoá thì ông Q, bà Q được cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSD đất. Đất của ông Q, bà Q có 05 thửa, trong đó có thửa số 129, tờ bản đồ số 20, xã P giáp với thửa số 147 của ông H, bà H. Quá trình sử dụng đất ông H là người trồng mốc ranh giới. Ông Quyết sử dụng đúng ranh đất đã nhận chuyển nhượng và được cấp Giấy chứng nhận QSD đất, không lấn chiếm đất của ông H, bà H. Không đồng ý với yêu cầu của ông H, bà H.

* Bà Mai Thị Q đồng ý với trình bày của ông Quyết, không bổ sung gì thêm.

* Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, bị đơn Bà Trần Thị L trình bày: Nguồn gốc đất của bà L là nhận chuyển nhượng của ông Đồng, ông Nguyễn vào năm 1992. Bà L sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông D là chồng bà L. Sau khi ông D chết thì bà L xin cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất đứng tên bà L. Năm 2019 bà L được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Theo 03 Giấy chứng nhận QSD đất thì đất của bà L gồm 10 thửa, trong đó có thửa số 09, tờ bản đồ số 20, xã P giáp với thửa đất số 147 của ông H, bà H. Ranh giới đất của bà L và đất của ông H, bà H là do ông H trồng mốc. Bà L sử dụng theo đúng ranh giới do ông H trồng mốc và đúng với diện tích đất bà L được cấp

giấy chứng nhận QSD đất, không lấn đất của ông H, bà H. Không đồng ý với yêu cầu của ông H, bà H.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 41/2020/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc đã quyết định như sau: Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông H, bà H đối với vợ chồng Q, bà Q và bà L.

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

* Ngày 15/9/2020 ông H, bà H kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

* Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 0573470 do UBND huyện Xuyên Mộc cấp cho ông H ngày 30/8/1995, diện tích đất thửa 1475/5.520m², tờ bản đồ số 19, xã P, huyện X. Ngày 11/6/2018, ông H đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc chỉnh lý thửa 1475/5.520m², tờ bản đồ 19, thành thửa 147/5.025,3m², tờ bản đồ số 20 theo hồ sơ địa chính năm 2010. Như vậy, diện tích đất của ông H điều chỉnh giảm 494,7m².

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn có lời khai cho rằng diện tích đất bị điều chỉnh giảm 494,7m² chính là diện tích đất do hộ ông Q, bà Q và bà L lấn chiếm. Tuy nhiên, sau khi có sơ đồ đo vẽ ngày 10/6/2020 thì ông H cho rằng hộ ông Q, bà Q lấn 116m², ký hiệu là lô A, lô B; hộ bà L lấn chiếm 194m² ký hiệu là lô D trên sơ đồ đo vẽ. Nhận thấy:

Đối với diện tích đất tranh chấp với ông Q, bà Q tại sơ đồ đo vẽ ngày 10/6/2020 thể hiện: Ngoài phần diện tích đất lô A là 34m² và lô B là 82m² thì còn diện tích đất nằm giữa lô A và thửa 147; giữa lô B và thửa 147 đều nằm trong diện tích đất cấp cho ông Q, bà Q. Theo sơ đồ bổ sung ngày 19/4/2021 tại cấp phúc thẩm thì diện tích đất thuộc các lô C1, C2 và C3 đều đã được cấp giấy cho ông Q, bà Q nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ yêu cầu của đương sự để giải quyết. Tại cấp phúc thẩm, ông H cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết lô C1, C2 và C3 là chưa giải quyết hết yêu cầu của ông. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ yêu cầu của đương sự nên tại cấp phúc thẩm không thể giải quyết đối với diện tích đất các lô C1, C2 và C3 này. Vì vậy, cần phải hủy án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại.

- Đối với diện tích đất tranh chấp với bà L: Theo sơ đồ đo vẽ ngày 10/6/2020 đã không lồng ghép với ranh của bản đồ địa chính mà chỉ đo vẽ đất theo sự chỉ ranh của các đương sự để giải quyết là chưa khách quan và triệt để. Tại cấp phúc thẩm, theo sơ đồ đo vẽ ngày 19/4/2021 đã lồng ghép ranh hiện trạng sử dụng đất và ranh bản đồ địa chính. Theo đó hiện trạng thể hiện bà L sử dụng diện tích 30m² thửa 147 đã được cấp giấy chứng nhận cho ông H. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không lồng ghép diện tích đất tranh chấp với ranh bản đồ địa chính nên bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bà L là không đủ căn cứ. Để đảm bảo quyền kháng cáo của các đương sự nên cần thiết hủy án sơ thẩm để giải quyết lại.

Ngoài ra, ông H, bà H tranh chấp quyền sử dụng đất, không xem xét giá trị tài sản tranh chấp thì chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch, Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch là không chính xác.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo ông H, bà H. Hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Theo đơn khởi kiện và bản khai của nguyên đơn ông H, bà H thì ông H, bà H tranh chấp với bị đơn ông Q, bà Q và bà L diện tích đất do bị đơn lấn chiếm là 494,7m² thửa 147, tờ bản đồ số 20, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết phần đất tranh chấp giữa ông H, bà H với ông Q, bà Q diện tích 116m² (lô A và lô B - sơ đồ vị trí ngày 10/6/2020); tranh chấp với bà L diện tích 194m² (lô D - sơ đồ vị trí ngày 10/6/2020).

Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông H, bà H xác nhận không thay đổi yêu cầu khởi kiện, diện tích đất tranh chấp với ông Q, bà Q là toàn bộ phần đất từ ranh đất thửa 147 của ông H, bà H đến ranh do ông H, bà H chỉ đo vẽ sơ đồ vị trí ngày 10/6/2020, trong đó bao gồm cả phần đất vị trí ở giữa lô A và lô C và phần đất vị trí ở giữa lô B và lô C. Tòa án cấp sơ thẩm mới chỉ giải quyết phần đất tranh chấp với ông Q, bà Q thuộc lô A và lô B là chưa giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H.

Căn cứ yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án cấp phúc thẩm đã đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc xác định bổ sung diện tích các phần đất vị trí ở giữa lô A và lô C và phần đất vị trí ở giữa lô B và lô C của sơ đồ vị trí ngày 10/6/2020. Tại sơ đồ bổ sung ngày 19/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc (bổ sung cho sơ đồ vị trí ngày 10/6/2020) thể hiện phần đất vị trí ở giữa lô A và lô C là lô C1/10m² và lô C2/30m², phần đất vị trí ở giữa lô B và lô C là lô C3/111m². Như vậy xác định phần đất tranh chấp giữa ông H, bà H với ông Q, bà Q là các lô A, B, C1, C2 và C3 tổng diện tích 267m². Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp giữa ông H, bà H với ông Q, bà Q diện tích đất lô A và lô B diện tích 116m² và có vị trí không tiếp giáp với đất thửa 147 của ông H, bà H là chưa giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phần chưa giải quyết là 151m² các lô C1, C2 và C3 - sơ đồ vị trí bổ sung ngày 19/4/2021 (bổ sung cho sơ đồ ngày 10/6/2020). Mặt khác, phần đất nguyên đơn tranh chấp với ông Q, bà Q chưa thể hiện ranh hiện trạng để xác định chính xác phần đất thực tế các bên đang sử dụng để làm căn cứ giải quyết vụ án, mà mới thể hiện ranh do đương sự chỉ (ranh hiện trạng được thể hiện tại sơ đồ vị trí ngày 19/4/2021 đo vẽ tại Tòa án cấp phúc thẩm), do vậy không bảo đảm giải quyết toàn diện triệt để vụ án.

Đối với phần đất tranh chấp với bà L, sơ đồ vị trí 10/6/2020 cũng chưa thể hiện ranh bản đồ địa chính và ranh hiện trạng nên không xác định được phần đất thực tế các bên đang sử dụng. Tại sơ đồ vị trí ngày 19/4/2021 đo vẽ tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thể hiện ranh bản đồ địa chính và ranh hiện trạng, xác định bà L đang sử dụng 30m² đất thuộc thửa 147 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà H. Do sơ đồ vị trí ngày 10/6/2020 chưa thể hiện ranh bản đồ địa chính và ranh hiện trạng như nêu trên

nhưng Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ sơ đồ này để giải quyết là chưa đủ căn cứ giải quyết vụ án.

Do Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và sơ đồ vị trí đất tranh chấp chưa thể hiện ranh bản đồ địa chính và hiện ranh hiện trạng sử dụng đất của các bên là chưa bảo đảm giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung khắc phục được nên hủy bản án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

[2] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị H không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 41/2020/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là Ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị H với bị đơn là ông Trần Văn Q, bà Mai Thị Q và Bà Trần Thị L.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị H không phải chịu. Hoàn lại cho Ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị H số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008676 ngày 16/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Cao Minh Vỹ Đặng Đức Hào

Trương Văn Tâm

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- VKSND H.Xuyên Mộc;
- TAND H.Xuyên Mộc;
- Chi cục THADS H.Xuyên Mộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trương Văn Tâm