

Bản án số: 03/2022/DS-PT

Ngày 6 tháng 01 năm 2022

“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 toà: Ông Trịnh Hoàng Anh

Các Thẩm phán: Ông Đào Đức Thiện

Ông Đặng Đức Hào

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

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên toà:
Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 6 tháng 1 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 100/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 10 năm 2021, về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”,

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DSST ngày 28 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 102/2021/QĐPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2021; Quyết định hoãn xét xử phúc thẩm số 108/2021/QĐPT-DS ngày 10 tháng 12 năm 2021; giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ông Nguyễn V, sinh 1974 và bà Nguyễn T, sinh 1974; Địa chỉ: Tổ 19 khu phố V, thị trấn L, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt)

2.Bị đơn: Ông Trần B, sinh 1963 và bà Đặng N, sinh 1964. Địa chỉ: Tổ 26 khu phố Đ, thị trấn H, huyện Long Điền, tỉnh BRVT(Có mặt)

3.Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn V, sinh 1965. Địa chỉ: KP Hải P, thị trấn H, huyện Long Điền, tỉnh BRVT (có mặt)

4.Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần B, sinh 1963 và bà Đặng N, sinh 1964. Địa chỉ: Tổ 26 khu phố Đ, thị trấn H huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/Theo đơn khởi kiện, các bản khai và lời trình bày tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn V và bà Nguyễn T trình bày:* Vợ chồng ông Việt bà Trúc mua một mảnh đất của ông Nguyễn V ở thửa số 112 tờ bản đồ 125, diện tích đất 122,4m², khi mua đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là CNQSDĐ) số BC 902728 ngày 30/9/2010 đứng tên vợ chồng ông Tấn bà Liễu. Hai bên đã giao tiền, giao đất.

Ngày 29/9/2020, hai bên đến phòng công chứng thực hiện hợp đồng CNQSDĐ số 2132, đến ngày 09/10/2020 vợ chồng ông Việt bà Trúc được chỉnh lý sang tên tại giấy CNQSDĐ. Sau khi thực hiện xong thủ tục sang tên thì vợ chồng ông Việt, bà Trúc đến đất để xây nhà ở thì thấy vợ chồng ông Bưởi bà Nông làm mái tạm để xe và ngăn cản không cho vợ chồng ông Việt sử dụng đất và nói là đất của ông Bưởi bà Nông. Nên vợ chồng ông Việt, bà Trúc khởi kiện buộc vợ chồng ông Bưởi, bà Nông tháo dỡ tài sản trên đất và trả lại diện tích đất đã chiếm là 122,4m².

**/Theo các bản lời khai và tại phiên tòa bị đơn ông Trần B và bà Đặng N trình bày:* Vợ chồng ông Bưởi bà Nông có mượn của vợ chồng ông Tấn bà Liễu số tiền là 80.000.000 đồng và 4 lượng 2 chỉ vàng 24k. Việc này đã được Tòa án giải quyết bằng một Quyết định.

Sau đó Cơ quan thi hành án kê biên một phần đất của vợ chồng ông Bưởi, bà Nông với diện tích khoảng 120m² giao cho vợ chồng ông Tấn bà Liễu để trừ nợ, nhưng ông Bưởi bà Nông không đồng ý, vì nợ tiền thì trả bằng tiền chứ không giao đất. Không biết lý do gì mà ông Tấn lại có được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC902728 cấp ngày 30/9/2010, rồi vô nhà vợ chồng ông Bưởi đòi đất nhưng không được chấp nhận. Sau đó ông Tấn bán đất cho ông Việt bà Trúc. Nay Ông Việt bà Trúc khởi kiện yêu cầu ông Bưởi bà Nông giao đất thì không đồng ý, vì diện tích đất 122,4m² là của vợ chồng ông Bưởi bà Nông.

**/ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn V trình bày:* Ngày 29/9/2020 ông Tấn với vợ chồng ông Việt bà Trúc ký hợp đồng mua bán diện tích 122,4m² đất đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BC902728 ngày 30/9/2010 đứng tên ông Tấn. Sau khi ký kết hợp đồng ông Việt bà Trúc đã giao đủ tiền, ông Tấn đã giao đất và đã sang tên cho vợ chồng ông Việt bà Trúc. Do đó ông Tấn không còn liên quan gì đến đất, nay có tranh chấp thì đề nghị tòa án giải quyết theo pháp luật và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Việt bà Trúc.

+*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DSST ngày 28/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền; Đã áp dụng các quy định của pháp luật. Tuyên xử:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Việt, bà Trúc.

+Ông Việt bà Trúc được quyền sử dụng diện tích đất 122,4m² thửa số 112, tờ bản đồ số 125 tại thị trấn Long Hải, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và được sở hữu hàng rào và phần sân bê tông gắn liền với diện tích đất.

+ Buộc ông Bưởi bà Nông có nghĩa vụ tháo dỡ mái che tạm và giao trả lại cho ông Việt bà Trúc diện tích đất 122,4m² thửa số 112, tờ bản đồ số 125 thị trấn Long Hải, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (kèm theo sơ đồ vị trí đất).

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí định giá, thẩm định đo vẽ và quyền k/cáo.

**/Ngày 2/7/2021 bị đơn ông Trần B, bà Đặng N có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử bác đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Việt, bà Trúc.*

**/Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. 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:* Hội đồng xét xử và đương sự đã thực hiện đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả xét xử công khai tại phiên tòa nhận thấy: Diện tích đất tranh chấp đo thực tế được 122,4m² trước đây cơ quan thi hành án dân sự kê biên của vợ chồng ông Bưởi, bà Nông bán đấu giá cho ông Tấn bà Liễu để trả nợ theo bản án của Tòa án, vợ chồng ông Tấn đã được cơ quan thi hành án bàn giao đất và vợ chồng ông Tấn đã được cấp giấy CNQD đất, sau đó vợ chồng ông Tấn đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Việt bà Trúc là đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử buộc ông Bưởi, bà Nông phải trả lại diện tích đất trên cho ông Việt, bà Trúc là phù hợp với quy định của pháp luật.

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 bị đơn ông Bưởi bà Nông 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 sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

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

Diện tích đất tranh chấp đo thực tế là 122,4m² ở thửa đất 112, tờ bản đồ số 125 đất tọa lạc tại thị trấn Long Hải, huyện Long Điền. Đất có nguồn gốc: Tại quyết định công nhận sự thỏa thuận số 137/2003/QĐ ngày 7/11/2003, quyết định: Vợ chồng ông Bưởi bà Nông có nghĩa vụ trả nợ cho vợ chồng ông Tấn bà Liễu số tiền là 80.000.000đồng và 04 lượng 02 chỉ vàng. Do ông Bưởi bà Nông không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nên cơ quan thi hành án cưỡng chế kê biên bán đấu giá thửa đất số 112, tờ bản đồ số 125, với diện tích 122,4m². Ông Tấn bà Liễu đã mua tài sản bán đấu giá theo quy định.

Ngày 26/10/2005 cơ quan thi hành án đã bàn giao đất cho ông Tấn bà Liễu. Ngày 30/9/2010 ông Tấn bà Liễu được cấp giấy CNQSDĐ số BC 902728. Sau đó ông Bưởi bà Nông chiếm đất dựng một mái che tạm làm nhà để xe.

Năm 2017 ông Tấn khởi kiện. Tại bản án số 36/2017/DSST ngày 24/11/2017 TAND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử, quyết định: Buộc vợ chồng ông Bưởi bà Nông phải trả lại diện tích đất trên cho vợ chồng ông Tấn, bà Liễu.

Đến ngày 29/9/2020, vợ chồng ông Tấn ký hợp đồng công chứng số 2132 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 122,4m² cho vợ chồng ông Việt bà Trúc và ngày

09/10/2020 vợ chồng ông Việt bà Trúc được chỉnh lý sang tên. Sau khi sang tên vợ chồng ông Việt, bà Trúc đến sử dụng đất thì bị vợ chồng ông Bưởi bà Nông ngăn cản và làm một mái tạm để xe trên đất.

Căn cứ vào hồ sơ địa chính về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Việt bà Trúc đối với diện tích đất 122,4m² ở thửa 112, tờ bản đồ số 125 với sơ đồ vị trí đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Điền lập ngày 25/8/2016 thì có căn cứ xác định: Diện tích đất 122,4m² ở thửa 112, tờ bản đồ số 125 đất tọa lạc tại thị trấn Long Hải, huyện Long Điền, Là quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn V, bà Nguyễn T.

Căn cứ khoản 1 Điều 12; khoản 1,5 Điều 166 Luật đất đai quy định: Đất đai được nhà nước công nhận quyền sử dụng và bảo hộ, cấm lấn chiếm. Do đó việc ông Việt, bà Trúc khởi kiện đòi ông Bưởi, bà Nông trả lại diện tích đất trên là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật. Nên ông Bưởi, bà Nông phải trả lại diện tích đất trên cho ông Việt, bà Trúc.

[3]. Về chi phí giám định, định giá, thẩm định: Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Việt bà Trúc tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí tòa án.

Án phí sơ thẩm là 300.000 đồng: Ông Việt bà Trúc tự nguyện nộp và được khấu trừ 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004276 ngày 09/11/2020 của Chi cục thi hành án dân huyện Long Điền. Án phí đã nộp xong.

[5]. 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 kháng cáo không được Tòa án chấp nhận nên ông Bưởi bà Nông phải chịu 300.000 đồng án phí, nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009837 ngày 14/7/2021 của Chi cục thi hành án dân huyện Long Điền. Án phí đã nộp xong.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận: Không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DSST ngày 28/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền, như sau:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 228, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự. khoản 1 Điều 12; khoản 1,5 Điều

166 Luật đất đai. Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn V bà Nguyễn T đối với ông Trần B bà Đặng N.

+Buộc ông Trần B bà Đặng N có nghĩa vụ tháo dỡ tài sản của ông Bưởi, bà Nông trên đất và giao trả lại cho ông Nguyễn V bà Nguyễn T diện tích đất 122,4m² ở thửa số 112, tờ bản đồ số 125 đất tọa lạc tại thị trấn Long Hải, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. *(Có sơ đồ vị trí lập ngày 25/8/2016 kèm theo)*

2. Chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá, sao lục hồ sơ: Ông Nguyễn V bà Nguyễn T tự nguyện chịu và đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) Ông Nguyễn V bà Nguyễn T tự nguyện nộp nhưng được khấu trừ số tiền: 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004276 ngày 09/11/2020 của Chi cục thi hành án dân huyện Long Điền. Án phí đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bưởi bà Nông phải chịu 300.000 đồng án phí, nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009837 ngày 14/7/2021 của Chi cục thi hành án dân huyện Long Điền. Án phí đã nộp xong.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, có 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 6/01/2022.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các thẩm phán

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Đào Đức Thiện

Đặng Đức Hào

Trịnh Hoàng Anh

Nơi nhận:

- TAND h. Long Điền
- VKSND tỉnh BRVT.
- THADS tỉnh BRVT.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trịnh Hoàng Anh

