

**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: 86/2020/DS-PT
Ngày 01 tháng 7 năm 2020
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 Nguyễn Thành Hiếu

Các thẩm phán:

Ông Đặng Đức Hào

Ông Trịnh Hoàng Anh

- Thư ký phiên tòa: ông Khuất Cao Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

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

Trong các ngày 25 tháng 6 và 01 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 74/2020/TLPT-DS ngày 09-3-2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 30-12-2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 40/2020/QĐPT-DS ngày 04-5-2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn P, sinh năm 1938 (đã chết ngày 25-02-2017) và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1934 (có mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bà M ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Huỳnh Thanh T, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo giấy ủy quyền lập ngày 26-9-2019 tại Văn phòng Công chứng P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P:

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1934 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Ông Huỳnh Phước H, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Bà Huỳnh Thị Kim O, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Bà Huỳnh Mộng Đ, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Ông Huỳnh Phước D, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Ông Huỳnh Huy V, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Bà Huỳnh Thanh T, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Các ông, bà O, T, Đ, D, V, T ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Huỳnh Phước H theo giấy ủy quyền lập ngày 23-3-2017 tại UBND xã A, huyện L.

Bị đơn: Ông Thạch Sa W, sinh năm 1971 (có mặt).

Bà Nguyễn Thị Kim X (P, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bà X ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Sa W theo giấy ủy quyền lập ngày 15-12-2016 tại UBND xã A, huyện L.

Ông Tô Văn Đ, sinh năm 1947 (có mặt).

Bà Huỳnh Thị P, sinh năm 1953 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Huỳnh Trung T, sinh năm 1952 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Bà Thạch Thị P1, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

5. Người kháng cáo: các bị đơn ông Thạch Sa W và ông Tô Văn Đ, bà Huỳnh Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày của nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn P như sau:

Năm 1942 cụ Huỳnh Văn X (cha ruột ông P) nhận chuyển nhượng của cụ Mạc Văn L, Hồ Thị T diện tích 1.920m² thuộc lô đất số 91, tờ số 01 tại làng A, tổng An Phú Thượng, tỉnh Phước Tuy (nay thửa đất số 61 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu). Vợ chồng ông Huỳnh Văn P, bà Nguyễn Thị M sống cùng cụ X trên thửa đất này đến khi cụ X qua đời. Trước đây ông P, bà M sử dụng diện tích đất đang tranh chấp làm đường đi vào thửa đất số 61. Phía trước đường có giếng nước, gia đình ông P lấy nước làm nấu cơm, ủ lúa, tưới cây và cho rác ở chợ đem vào đổ. Hiện trạng trên đất vẫn còn bụi tre và một số gốc dừa do cụ X trồng từ trước.

Theo sơ đồ vị trí khu đất do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đo vẽ ngày 25-5-2005 thể hiện chiều ngang diện tích đất đang tranh chấp là 10,48m. Tuy nhiên năm 2015 bà Huỳnh Thị P, ông Tô Văn Đ đã làm hàng rào lấn chiếm một phần diện tích đất, ông Thạch Sa W (con bà Huỳnh Thị Đ) cho rằng diện tích đất 167,8m² thuộc một phần thửa đất số 61 do cụ X cho mẹ ông, ngăn cản việc ông P, bà M đăng ký quyền sử dụng đất.

Vì vậy, bà M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông

Huỳnh Văn P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Thạch Sa W, bà Nguyễn Thị Kim X trả lại diện tích 167,8m² thuộc một phần thửa đất số 61 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; yêu cầu ông Tô Văn Đ, bà Huỳnh Thị P phải trả lại diện tích 75,3m² đất thuộc một phần thửa đất số 61 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Theo bản tự khai, lời trình bày của bị đơn bà P, ông Đ tại Tòa án:

Bà Huỳnh Thị P là con ông Huỳnh Văn Đ. Diện tích 75,3m² đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 61 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu do cụ Huỳnh Văn X (ông nội bà P) cho vợ chồng bà P, ông Đ sử dụng từ năm 1976 đến nay.

Năm 2014 Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm vụ án tranh chấp quyền sử dụng diện tích 329,5m² thuộc một phần thửa đất số 61 giữa bà P và ông P. Kết quả xét xử đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P. Vì vậy, vợ chồng ông P, bà M yêu cầu vợ chồng bà P và gia đình bà P1, ông Sa W cho con đường đi rộng 04m nhưng gia đình bà P và gia đình ông Sa W không đồng ý nên xảy ra tranh chấp.

Khi cụ X cho đất, vợ chồng bà P trồng một hàng dừa để xác định ranh giới đất với chủ sử dụng đất liền kề (tại thời điểm đó chủ sử dụng đất liền kề là bà Đa), sau này gia đình bà P chặt hàng dừa làm hàng rào kẽm gai. Năm 2015 bà P làm lại hàng rào thì xảy ra tranh chấp với vợ chồng ông P. Bà P, ông Đ không đồng ý trả lại diện tích 75,3m² cho bà M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tô tụng của ông Huỳnh Văn P.

Theo bản tự khai, lời trình bày của bị đơn ông Thạch Sa W, bà X tại Tòa án:
Ông Thạch Sa W là con bà Huỳnh Thị Đ. Nguồn gốc diện tích 167,8m² đất thuộc một phần thửa đất số 61 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu của cụ Huỳnh Văn X (ông ngoại ông Sa W). Năm 1976 cụ X cho bà Đ một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 61. Vợ chồng bà Đ xây nhà, diện tích đang tranh chấp hiện nay xây chuồng nuôi heo, trồng tre, chuối, dừa và rau. Năm 1978 bà Đ cho bà Thạch Thị P1 (chị gái ông Sa W) toàn bộ diện tích đất. Năm 1989 bà P1 xây dựng lại căn nhà quay mặt ra đường nhựa như hiện nay. Phần đất hiện đang tranh chấp với ông P vẫn để trồng cây ăn trái, rau màu.

Năm 2000 gia tộc chia đất đai đã xảy ra tranh chấp giữa ông P và bà P, diện tích đất 167,8m² gia tộc chia cho ông Huỳnh Trung T nhưng bà P không đồng ý. Năm 2001 bà P1 cho ông Sa W diện tích 167,8m² nhưng vì trong gia tộc còn đang tranh chấp đất nên ông Sa W chưa sử dụng đất. Năm 2014 sau khi Tòa án có thẩm quyền giải quyết xong vụ án tranh chấp đất giữa ông P và bà P, ông Sa W sử dụng đất thì ông P, bà M ngăn cản và khởi kiện.

Ông Sa W không đồng ý trả lại diện tích 167,8m² đất thuộc một phần thửa đất số 61 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo lời trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Thạch Thị P1 trình bày:

Bà Thạch Thị P1 là con bà Huỳnh Thị Đ. Nguồn gốc diện tích 167,8m² đất thuộc một phần thửa đất số 61 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là của cụ Huỳnh Văn X (ông ngoại bà P1). Năm 1976 cụ X cho bà Đ một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 61. Khi cho đất chỉ nói miệng, không lập thành văn bản. Diện tích chiều ngang khoảng 15m, chiều dài khoảng 30m.

Năm 1979 khi bà P1 lập gia đình, bà Đ đã cho bà P1 sử dụng toàn bộ diện tích đất này. Năm 1989 bà P1 xây dựng lại căn nhà quay mặt ra đường nhựa như hiện nay. Hiện trạng đất tính từ mặt đường lớn phía Đông đi vào là đất trồng, tiếp theo đến vườn chuối, sau đến ao nuôi cá, bụi tre tàu, cuối đất là chuồng heo (hiện nay còn phần móng chuồng heo vẫn còn trên đất). Giáp ranh đất với bà P có 01 cái giếng nước đã có từ trước khi cụ X cho đất bà Đ, sau giếng nước có 01 cây dừa do cha bà P1 trồng (hiện nay còn gốc dừa trên đất).

Năm 2001 bà P1 cho ông Sa W phần đất hiện đang tranh chấp đất. Do đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa lập hợp đồng tặng cho theo quy định pháp luật. Thời điểm tặng cho diện tích đất nhiều hơn, sau này bà P đã làm hàng rào lấn sang, diện tích đo vẽ thực tế hiện nay chỉ còn 167,8m². Bà P1 không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Huỳnh Trung T trình bày:

Ông Huỳnh Trung T là con ông Huỳnh Văn Đ. Diện tích 243,1m² thuộc một phần thửa đất số 61 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là của cụ Huỳnh Văn X (ông nội ông T). Diện tích đất này do cụ X và gia đình ông P sử dụng, trước đây gia đình ông P sử dụng diện tích đất này làm đường cho xe chở rác ở chợ đi vào, hiện trạng đất có phần bị trũng, ông P trồng nấm rơm...phía trước giáp đường đi có cái giếng đào từ khi cụ X còn sống, gia đình con cháu, hàng xóm có lấy nước từ giếng này để sử dụng. Sau này ông P không dùng diện tích đất này làm đường đi nên để đất trống.

Năm 2000 gia tộc họp lại đồng ý giao phần đất đang tranh chấp cho ông T (đại diện cho các con của ông Đ) được quyền sử dụng. Do chưa có nhu cầu sử dụng nên gia đình ông T bỏ trống. Sau này phát sinh tranh chấp, ông T giao quyền lại cho ông P, ông T không tranh chấp với ông Sa W và bà P.

Phần đất cụ X cho bà Đ hiện nay bà P1 đã xây dựng nhà hết toàn bộ diện tích đất. Cụ X không cho bà Đ phần diện tích đang tranh chấp. Bà P1 cho rằng đào ao, xây chuồng nuôi heo là không đúng. Sau khi gia tộc họp đã thống nhất chia diện tích đất này cho ông T thì không ai sử dụng diện tích đất này. Gia đình bà Huỳnh Thị Đ cũng đã được cụ X cho thửa đất khác ngoài đường Quốc lộ 55. Hiện các con bà Đ đã chia nhau xây dựng nhà ở. Vì vậy, việc ông Sa W tranh chấp với ông P diện tích đất này là không hợp đạo lý.

Ông T không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn P.

Ông Mai Hà N trình bày:

Ông Mai Hà N là con ông Mai Văn T, bà Huỳnh Thị Long T (đã chết). Bà T là con ông Huỳnh Văn Đ. Ông N không tranh chấp di sản thừa kế do cụ X, cụ N để lại và không có yêu cầu gì trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn P, bà Nguyễn Thị M và ông Thạch Sa W, bà Nguyễn Thị Kim X, ông Tô Văn Đ, bà Huỳnh Thị P.

Người làm chứng trình bày:

Ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông H sinh sống tại ấp A, xã A từ năm 1973 đến nay. Ông làm Trưởng ấp A từ tháng 8 năm 1999 đến tháng 10 năm 2018. Nhà, đất ông sử dụng giáp ranh với thửa đất 61 của ông P. Phần đất tranh chấp giữa các bên do vợ chồng ông P, bà M sử dụng, hiện trạng đất thời điểm đó là đất trống, gia đình ông P nuôi dê nên dùng phần đất này lùa dê ra vào chuồng, chở lúa gạo ra vào nhà máy xay lúa của ông P. Có thời gian gia đình ông P trồng nấm rơm. Từ khi ông H về sống tại ấp A đã có giếng nước trên đất tranh chấp, người dân địa phương gọi là giếng của ông Tám P.

Ông H không thấy vợ chồng bà Đ, ông S đào ao nuôi cá và làm chuồng nuôi heo, khu vực này là vùng trũng, nước mưa xuống đọng lại. Vợ chồng bà Đ, ông S chỉ trồng mướp leo lên hàng ranh sát bụi tre tàu chứ không trồng rau, mướp trên phần đất tranh chấp.

Vợ chồng bà P, ông Đ chuyển đến sống tại ấp A vào khoảng năm 1982. Trước đây nhà bà P xây quay về hướng nam (hướng mặt ra phần đất tranh chấp hiện nay). Sau này xây lại quay ra đường nhựa như hiện nay. Gia đình bà P chỉ sử dụng đất phía trong hàng dừa. Đến năm 2013 ông Đ chặt hàng dừa, làm hàng rào lưới B40 ra như hiện trạng đang tranh chấp giữa các bên.

Bà Huỳnh Thị L trình bày:

Năm 1971 bà L được ông P cho ở nhờ trên một phần thửa đất số 61 (phía sau nhà bà P). Đến năm 1978 bà L chuyển về sống tại số 97 ấp A, xã A. Diện tích đất tranh chấp do vợ chồng ông P, bà M sử dụng trồng chuối, hoa màu (mướp, sả), gần ranh đất với bà P có một cái giếng. Ông P có trồng một hàng dừa trên đất, ai muốn hái dừa phải xin ông P. Bà P chỉ sử dụng đất bên trong hàng dừa. Vách nhà cũ của bà P cách hàng dừa khoảng 2m - 3m.

Vợ chồng ông S, bà Đ trồng mướp trong phần đất của mình, ông S có làm hàng rào kẽm gai ngăn ranh đất với diện tích đang tranh chấp. Bà L xác định không có ai đào ao nuôi cá và xây chuồng heo trên diện tích đất này.

Bà Hồ Thị L trình bày:

Bà Lùng sinh sống tại ấp A, xã A từ năm 1975 đến nay. Bà thường đi qua diện tích tranh chấp nên biết gia đình ông P, bà M sử dụng đất trồng chuối và hoa màu. Ranh giới giữa các bên và nội dung tranh chấp bà L không biết nên không có ý kiến.

Bà Nguyễn Thị B trình bày:

Bà Bạch sinh sống tại ấp A, xã A từ năm 1961 đến nay. Bà là hàng xóm và thường đi qua diện tích tranh chấp nên biết gia đình ông P, bà M sử dụng đất

trồng hoa màu và măng cầu. Trên đất có một cái giếng của gia đình ông P. Ranh giới giữa các bên và nội dung tranh chấp bà B không biết nên không có ý kiến.

Ông Phạm Văn H trình bày:

Ông H sinh sống tại ấp A, xã A từ nhỏ. Năm 1979 ông đến ở nhà ông Huỳnh Văn M để trông coi Bò cho ông M. Ông H thấy gia đình ông P, bà M sử dụng phần đất đang tranh chấp làm đường đi chở lúa gạo ra vào nhà máy xay lúa của ông P và lùa D ra vào. Địa hình khu đất thấp, trũng nước không có ai đào ao hay trồng cây trên đất

Bà P dựng nhà tole quay mặt về hướng Đông sinh sống trên thửa đất số 61, vách nhà cách giếng nước khoảng 5 – 6m. Năm 1983 ông H không trông coi bò cho ông M nên không thường xuyên đi qua phần đất tranh chấp. Đến khoảng năm 1990 ông H thấy có một số cây dừa cạnh giếng nước, gia đình bà P xây nhà coi nói thêm về hướng phần đất tranh chấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 30-12-2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; Căn cứ các điều 26, 35, 39, 147, 165, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều 166, 203 Luật Đất đai; điểm a khoản 2 Điều 27 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, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M và ông Huỳnh Văn P do bà Nguyễn Thị M, ông Huỳnh Phước H, bà Huỳnh Thị Kim O, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Mộng Đ, ông Huỳnh Phước D, ông Huỳnh Huy V, bà Huỳnh Thanh T là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P khởi kiện về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Thạch Sa W, bà Nguyễn Thị Kim X, ông Tô Văn Đ, bà Huỳnh Thị P.

Công nhận diện tích 243,1 m² đất thuộc một phần thửa số 61 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã A, huyện L theo sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L lập ngày 07-12-2016 thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị M, ông Huỳnh Phước H, bà Huỳnh Thị Kim O, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Mộng Đ, ông Huỳnh Phước D, ông Huỳnh Huy V, bà Huỳnh Thanh T.

Bà Nguyễn Thị M, ông Huỳnh Phước H, bà Huỳnh Thị Kim O, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Mộng Đ, ông Huỳnh Phước D, ông Huỳnh Huy V, bà Huỳnh Thanh T được quyền sở hữu những cây trồng, vật kiến trúc theo biên bản định giá ngày 19-9-2019 gồm: 30 cây chuối chưa trổ buồng, 05 cây chuối đã trổ buồng, 01 cây Xoài loại C, 38 cây tre đường kính 10cm, 01 giếng đóng 06 ống, φ1000.

Bà M, ông H, bà O, ông T, bà Đ, ông D, ông V, bà T có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo bản án là Sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L lập ngày 07-12-2016).

Buộc bà Huỳnh Thị P, ông Tô Văn Đ phải tháo dỡ, di dời các công trình xây dựng, cây trồng trên phần đất 75,3m² theo biên bản định giá ngày 19-9-2019 gồm: một hàng rào lưới B40, trụ cây tạp, dài 29m, 01 cây Khế loại C, 04 cây Mít loại C, 01 cây Xoài loại C, 01 cây Tràm đường kính 15cm đến 20 cm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo vẽ định giá, án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06-01-2020 các bị đơn ông Thạch Sa W, bà Huỳnh Thị P, ông Tô Văn Đ có đơn kháng cáo: Kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 30-12-2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; các bị đơn ông Thạch Sa W, bà P, ông Đ 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: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Thạch Sa W, bà P, ông Đ; áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Thạch Sa W, bà P, ông Đ trong hạn luật định và đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 30-12-2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo trình tự phúc thẩm.

[2] Sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập hợp lệ, sự vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng tới việc xét xử vụ án.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: nguyên đơn ông Huỳnh Văn P, bà Nguyễn Thị M khởi kiện các bị đơn ông Thạch Sa W, bà Nguyễn Thị Kim X, bà P, ông Đ, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất tọa lạc tại huyện L; Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[4] Xét nội dung đơn kháng cáo của các bị đơn ông Thạch Sa W, bà P, ông Đ, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử: sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Căn cứ vào các tài liệu có trong vụ án thấy rằng:

Nguồn gốc đất tranh chấp 243,1m² thuộc một phần thửa đất số 61 tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại xã A, huyện L là của ông Huỳnh Văn X (còn gọi là Q); ông X và vợ là bà Trần Thị N có các con chung Huỳnh Văn Đ, Huỳnh Văn Đ, Huỳnh Thị Đ, Huỳnh Văn P, Huỳnh Văn V, Huỳnh Văn V, Huỳnh Văn V, hiện nay tất các đều đã chết; bà N chết trước năm 1968, ông X chết năm 1984 không để lại di chúc, tính đến nay đã trên 35 năm, không ai tranh chấp di sản thừa kế của ông X, bà N; ngày 08-11-2000, gia tộc có lập giấy tương phân đất thổ cư và ruộng cát có ông P và ông Huỳnh Trung T (con ông Đ), ông Thạch P (con bà Đ) đã phân chia vị trí các phần đất mặt tiền đường nhựa gồm phần đất bà Thạch Thị P1, kế tiếp phần đất ông Huỳnh Trung T khoảng 243,1m² như tranh chấp hiện nay), kế tiếp phần đất bà P (khoảng 355m²) theo sơ đồ Trung tâm kỹ thuật tài nguyên lập 25-5-2005), kế tiếp phần đất ông P 329,5m², tuy nhiên giữa ông P và bà P phát sinh tranh chấp đối với phần đất 329,5m²; tại bản án dân sự phúc thẩm số 21/2014/DSPT ngày 28-3-2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu hiện nay đã có hiệu lực pháp luật bác đơn khởi kiện của ông P về việc buộc bà P giao trả 329,5m² đất trên; năm 2015, bà P xây dựng hàng rào thì bị chính quyền địa phương lập biên bản đình chỉ việc xây dựng và phát sinh tranh chấp giữa ông P với bà P diện tích 75,3m²; năm 2016, ông Sa W tiến hành đo vẽ phần đất đã chia cho ông T để làm thủ tục cấp đất thì phát sinh tranh chấp với ông P diện tích được xác định 167,8m²;

Tại công văn số 6757/UBND-TNMT ngày 27-12-2017 của UBND huyện L cho biết: Nguồn gốc thửa đất số 61 tờ bản đồ số 2 do ông X mua lại của ông Mạc Văn L vào năm 1942 được chính quyền chế độ cũ xác nhận, ông X sử dụng đến năm 1984 thì ông X chết không để lại di chúc; đối chiếu Bản đồ địa chính xã A năm 2000, diện tích đất tranh chấp 243,1m² thuộc một phần thửa số 61, tờ bản đồ số 2, theo Sổ mục kê đất đai xã A, thửa đất số 61 tờ bản đồ số 02 không có ai đăng ký tên; trong trường hợp phần đất 243,1m² không phát sinh tranh chấp và có đủ điều kiện theo quy định của Luật đất đai thì có thể được xem xét, cấp giấy chứng nhận theo quy định. Loại đất xét cấp giấy chứng nhận được căn cứ vào quy định tại Điều 100 Luật đất đai 2013, Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai (được sửa đổi bổ sung theo Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 của Chính phủ) và hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận; theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 – 2020 và Bản đồ quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã A đã được phê duyệt, vị trí khu đất tranh chấp thuộc một phần quy hoạch đất ở và một phần quy hoạch đất giao thông. Như vậy diện tích đất đang tranh chấp chưa ai đăng ký sử dụng và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với bà P: tại biên bản hòa giải ngày 27-6-2013, giữa bà P và ông P trong việc tranh chấp 329,5m² và đơn xin thay đổi ý kiến ngày 02-7-2013 của bà P thì bà P xác định sơ đồ vị trí đất ngày 25-5-2005 do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường lập đo đạc là hợp lý và chấp nhận sơ đồ trên, theo sơ đồ trên thì diện tích đất bà P xây nhà để ở là 355m² có chiều ngang giáp đường nhựa như hiện nay là 10,27m, tại bản án dân sự phúc thẩm số 21/2014/DSPT ngày

28-3-2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xác định diện tích đất tranh chấp liền kề với đất bà P là $329,5\text{m}^2$ với chiều ngang mặt tiền liền kề là 8,83m. Như vậy chiều ngang phần đất mặt tiền tính từ điểm giáp ranh thửa đất số 28 đến điểm cuối cùng phần đất bà P là 19,27m, tuy nhiên tại sơ đồ vị trí thửa đất ngày 25-9-2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L lập theo yêu cầu của bà P xác định chiều ngang mặt tiền đường nhựa là 24,5m dài hơn 5,24m, việc tăng thêm trên phát sinh sau khi bản án năm 2014 có hiệu lực thì năm 2015 bà P xây dựng hàng rào lấn chiếm do đó diện tích $75,3\text{m}^2$ đất tranh chấp với mặt tiền 3,44m bà P cho rằng bà có được từ bản án năm 2014 là không có cơ sở.

Đối với ông Sa W: Ông cho rằng $167,8\text{m}^2$ đất tranh chấp là của ông X cho mẹ ông là bà Huỳnh Thị Đ, bà Đ cho lại bà Thạch P1, năm 2001 bà P1 cho lại ông nhưng ông không cung cấp được tài liệu chứng minh việc tặng cho trên; trong khi đó tại biên bản xác minh lập ngày 30-11-2007 của Thanh tra huyện L bà P1 xác định đất bà đang sử dụng giáp ranh với đất của ông Huỳnh Trung T, kế đất ông T là căn nhà của bà P, kế đất bà P là phần đất trống, toàn bộ phần đất của các hộ kể trên có nguồn gốc từ ông Huỳnh Văn X để lại (bút lục 239) việc này phù hợp với hiện trạng vị trí đất thể hiện tại giấy tương phân đất ngày 08-11-2000; như vậy không có việc bà P1 hay ông Sa W sử dụng $167,8\text{m}^2$ đất trên; mặt khác tại sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ ngày 22-9-2017 theo yêu cầu của bà P1 đã xác định diện tích đất sử dụng của bà là $250,2\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 61 không có phần đất tranh chấp, việc này phù hợp với thực tế sử dụng đất của bà P1; ông Sa W xác định bà P1 cho ông $167,8\text{m}^2$ đất tranh chấp từ năm 2001 tuy nhiên do có tranh chấp giữa ông P và bà P nên ông không sử dụng từ đó đến nay, mặt khác ông Sa W sinh sống tại ấp A, xã A còn đất tranh chấp tại ấp A1 xã A. Như vậy có cơ sở xác định thực tế bà P1 ông Sa W không sử dụng $167,8\text{m}^2$ đất và cũng không được tặng cho quyền sử dụng đất nên không có căn cứ xác định $167,8\text{m}^2$ đất trên là của ông Sa W.

Đối với ông P: Là con út của ông X đã sống cùng ông X từ nhỏ cho đến khi ông X chết. Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông X mua từ năm 1942 với diện tích khoảng 1.920m^2 (ngang mặt đường nhựa khoảng 36,83m); trước năm 1975 ông X cho bà Huỳnh Thị V dựng nhà ở trên diện tích đất $329,5\text{m}^2$ (ngang 8,83m) phía trước giáp đường nhựa như hiện nay; năm 1976 bà V chết ông T (con bà V) tiếp tục sử dụng; năm 1978, bà P được ông X cho một phần đất giáp ranh với ông T; bà P dựng nhà sinh sống từ năm 1978 trên diện tích đất 355m^2 (ngang 10,27m) giáp đường nhựa như hiện nay; đến năm 1979 ông T dỡ nhà chuyển đi nơi khác, sau này ông P tranh chấp phần đất $329,5\text{m}^2$ này với bà P và đã bị bác yêu cầu; còn bà P1 sử dụng phần đất khoảng $250,2\text{m}^2$ giáp mặt đường nhựa (ngang 7,53m); phần đất còn lại của thửa đất số 61 do gia đình ông P sử dụng phần đất này nằm phía sau nhà bà P có lối đi duy nhất của thửa 61 ra đường nhựa khoảng 10m ngang mà hiện nay ông Sa W và bà P tranh chấp với ông P; quá trình sử dụng ông P cùng vợ và các con sử dụng phần đất phía trong với lối đi vào duy nhất của thửa 61 là phần đất tranh chấp; gia đình ông P, bà M

sống chung với ông X từ năm 1960 trên đất lúc bấy giờ đã có 01 giếng nước, 01 bụi tre tàu sau này gia đình ông P sử dụng để làm nấm rơm, ủ lúa, tưới cây và cho rác ở chợ đem vào đổ, trồng cây ngắn ngày, nuôi dê, nuôi gà đến nay các con ông P vẫn còn đang sử dụng phần đất trên; theo lời khai của những người dân sống lâu năm gần khu vực đất tranh chấp như ông Nguyễn Văn H (Trưởng ấp A1), ông Phạm Văn H, bà Huỳnh Thị L, bà Nguyễn Thị B, bà Hồ Thị L, bà Nguyễn Thị Mỹ X, ông Nguyễn Phước L, ông Nguyễn Văn T, ông Huỳnh Trung T đều xác định phần đất tranh chấp do gia đình ông P sử dụng từ trước đến nay. Như vậy có cơ sở xác định ông P cùng gia đình sử dụng phần đất tranh chấp 243,1m² ổn định, liên tục trước ngày 15-10-1993 đến nay và có đóng thuế quyền sử dụng đất; tòa án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất trên cho nguyên đơn là có căn cứ.

Như vậy kháng cáo của ông Sa W, ông Đ, bà P là không có căn cứ.

[5] Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Từ những nhận định trên không chấp nhận kháng cáo của ông Sa W, ông Đ, bà P; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: ông Sa W và bà P, ông Đ phải chịu 300.000đ, tuy nhiên do bà P, ông Đ trên 60 tuổi, thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Thạch Sa W và ông Tô Văn Đ, bà Huỳnh Thị P.

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

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 30-12-2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 147, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 166, 203 Luật đất đai; điểm a khoản 2 Điều 27 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, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M và ông Huỳnh Văn P do bà Nguyễn Thị M, ông Huỳnh Phước H, bà Huỳnh Thị Kim O, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Mộng Đ, ông Huỳnh Phước D, ông Huỳnh Huy V, bà Huỳnh Thanh T là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P khởi kiện về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Thạch Sa W, bà Nguyễn Thị Kim X, ông Tô Văn Đ, bà Huỳnh Thị P.

Công nhận diện tích 243,1 m² đất thuộc một phần thửa số 61 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã A, huyện L theo sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L lập ngày 07-12-2016 thuộc quyền sử dụng của bà

Nguyễn Thị M, ông Huỳnh Phước H, bà Huỳnh Thị Kim O, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Mộng Đ, ông Huỳnh Phước D, ông Huỳnh Huy V, bà Huỳnh Thanh T.

Bà Nguyễn Thị M, ông Huỳnh Phước H, bà Huỳnh Thị Kim O, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Mộng Đ, ông Huỳnh Phước D, ông Huỳnh Huy V, bà Huỳnh Thanh T được quyền sở hữu những cây trồng, vật kiến trúc theo biên bản định giá ngày 19-9-2019 gồm: 30 cây chuối chưa trổ buồng, 05 cây chuối đã trổ buồng, 01 cây Xoài loại C, 38 cây tre đường kính 10cm, 01 giếng đóng 06 ống, $\phi 1000$.

Bà M, ông H, bà O, ông T, bà Đ, ông D, ông V, bà T có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo bản án là Sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L lập ngày 07-12-2016).

Buộc bà Huỳnh Thị P, ông Tô Văn Đ phải tháo dỡ, di dời các công trình xây dựng, cây trồng trên phần đất $75,3m^2$ theo biên bản định giá ngày 19-9-2019 gồm: một hàng rào lưới B40, trụ cây tạp, dài 29m, 01 cây Khế loại C, 04 cây Mít loại C, 01 cây Xoài loại C, 01 cây Tràm đường kính 15cm đến 20 cm.

2. Về chi phí đo vẽ, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ:

Ông Thạch Sa W, bà Nguyễn Thị Kim X phải trả lại cho bà M, ông H, bà O, ông T, bà Đ, ông D, ông V, bà T số tiền 1.750.000đ (một triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Ông Tô Văn Đ, bà Huỳnh Thị P phải trả lại cho bà M, ông H, bà O, ông T, bà Đ, ông D, ông V, bà T số tiền 1.750.000đ (một triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự:

3.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Thạch Sa W, bà Nguyễn Thị Kim X phải nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng).

- Ông Tô Văn Đ, bà Huỳnh Thị P được miễn do thuộc trường hợp người cao tuổi.

- Bà M, ông H, bà O, ông T, bà Đ, ông D, ông V, bà T không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả lại số tiền 4.000.000đ (bốn triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số TU/2016/0000579 ngày 02-11-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

3.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Thạch Sa W phải nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số TU/2016/0000579 ngày 02-11-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Ông Thạch Sa W đã nộp xong.

- Ông Tô Văn Đ, bà Huỳnh Thị P được miễn do thuộc trường hợp người cao tuổi.

4. 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 dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, quyền tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7a, 7b và 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 01-7-2020).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND H.L;
- VKSND H.L;
- Chi cục THADS H.L;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Thành Hiếu

