

**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: 68/2021/DS-PT

Ngày 25 - 5 - 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 Cao Xuân Long

Các thẩm phán:

Ông Đoàn Ngọc Thiện

Ông Đặng Đức Hào

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Trung Kiên - 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 tòa: Ông Lê Văn Thiên - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 24/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 02 năm 2021, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 37/2020/DS-ST ngày 02 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2021/QĐ-PT ngày 16-3-2021, quyết định hoãn phiên tòa số 46/2021/QĐ-PT ngày 08-4-2021 và Thông báo mở lại phiên tòa số 56/2021/TB-TA ngày 14-5-2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1965 (có mặt);

Địa chỉ: Số X, ấp An Đ, xã Lộc A, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn P1, sinh năm 1959 (có mặt) và bà Trương Thị N, sinh năm 1964 (có mặt);

Địa chỉ: Số X, ấp An Đ, xã Lộc A, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Trịnh Thị H, luật sư thuộc Công ty Luật TNHH Một thành viên A, Đoàn luật sư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Địa chỉ: Trung tâm hành chính huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Văn H – Chủ tịch UBND huyện Đ; là đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện Đ: Ông Lê Minh T – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (vắng mặt).

3.2. Ông Kiều C, sinh năm 1964 (có mặt); địa chỉ: Số X, ấp An Đ, xã Lộc A, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. *Người kháng cáo:* Ông Phạm Văn P1, sinh năm 1959 và bà Trương Thị N, sinh năm 1964; là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/7/2018; đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 05/11/2018 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị P trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 10.338m² thuộc thửa 125, 126 tờ bản đồ 21 xã Lộc A là của vợ chồng bà Nguyễn Thị P, ông Kiều C nhận chuyển nhượng từ năm 1986 và đến ngày 15/3/2001 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 539979 cho ông Kiều C là đại diện đứng tên. Sau khi chuyển nhượng cho ba người khác với diện tích 2.950m², còn lại là 7.388m². Ngày 27/11/2006, đính chính diện tích thành 7.467m² theo chỉnh lý trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Ngày 03/10/2013, ông Kiều C tặng cho bà P toàn bộ diện tích này và ngày 22/10/2013, bà P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO.018774 đối với thửa 125 có diện tích 1.505m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO.018775 đối với thửa 126 có diện tích 5.735,3m².

Vợ chồng bà sống ổn định, trực tiếp canh tác trên đất từ năm 1986, sau đó, năm 1990 gia đình ông P1, bà N về sống ở mảnh đất liền kề, giữa hai bên không có hàng rào phân định ranh giới. Đến năm 2017, khi ông P1, bà N trồng tràm lấn sang thửa 126 khoảng 571,8m² nên bà P đã yêu cầu địa phương giải quyết theo Biên bản hòa giải ngày 17/8/2017 của UBND xã Lộc A nhưng bị đơn không trả lại đất.

Theo Mảng trích đo địa chính ngày 20/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai huyện Đ thì diện tích tranh chấp là 435,2m² thửa 126 tờ bản đồ 21 xã Lộc A nên bà P yêu cầu Tòa án buộc ông P1, bà N phải trả lại cho bà P.

Đối với toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, bà P không đồng ý.

Tại bản trình bày ngày 28-8-2018 và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn ông Phạm Văn P1, bà Trương Thị N trình bày:

Phần diện tích đất vợ chồng bà đang sử dụng là 3.096m² thuộc thửa 127 (phần này giáp đất nguyên đơn) và diện tích 2.632m² thửa 56 tờ bản đồ 26 xã Lộc A, huyện Đ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R539052 ngày 15/3/2001 cho ông Phạm Văn P1. Nguồn gốc đất là do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng từ năm 1989, đến năm 1990 thì gia đình bà chuyển đến sinh sống và có trồng cây điều trên

đất nhưng vợ chồng bà P không có ý kiến gì. Năm 2017, khi ông P1 trồng trụ xi măng làm hàng rào phân định ranh giới thì mới tranh chấp.

Sau khi đo đạc lại đất và theo sơ đồ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai huyện Đ, vợ chồng bà xác định diện tích mà gia đình bà sử dụng đã bị cấp nhầm cho gia đình bà P là 435,2m² thửa 126 tờ bản đồ 21 xã Lộc A.

Bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng bà N phải trả lại diện tích 435,2m² thửa 126 tờ bản đồ 21 xã Lộc A, huyện Đ, ông P1, bà N không đồng ý và có yêu cầu phản tố: Tuy diện tích đất trên nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn nhưng ông bà đã sử dụng được khoảng 30 năm nay, ổn định liên tục, không thấy nguyên đơn có ý kiến gì nên đề nghị công nhận diện tích 435,2m² thửa 126 tờ bản đồ 21 xã Lộc A, huyện Đ cho bà N và ông P1; đồng thời yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích này đã cấp cho bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Kiều C trình bày: Nhất trí với lời trình bày và yêu cầu của bà P.

- Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày: UBND huyện đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Kiều C cũng như sau này là bà Nguyễn Thị P là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 37/2020/DS-ST ngày 02 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã:

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 166 Luật Đất đai.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P đối với ông Phạm Văn P1, bà Trương Thị N về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

1. Buộc ông Phạm Văn P1 và bà Trương Thị N có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị P diện tích đất 435,2m² có các điểm tọa độ góc cạnh A, B, C, D, E, 19F, 19G, 19H, 19K, 5, A theo Mảng trích đo địa chính thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 20/11/2019, đất ở thửa 126 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại xã Lộc A, huyện Đ.

(Vị trí, kích thước, diện tích đất được xác định theo Mảng trích đo địa chính thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 20/11/2019 kèm theo Bản án)

2. Bà Nguyễn Thị P được quyền sở hữu cây trồng trên diện tích đất 435,2m² nêu trên và có nghĩa vụ trả lại cho ông Phạm Văn P1, bà Trương Thị N số tiền 3.557.400 đồng (Ba triệu năm trăm năm mươi bảy nghìn bốn trăm đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn P1, bà Trương Thị N về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 435,2 m² thửa 126 tờ bản đồ số 21 tọa lạc

tại xã Lộc A, huyện Đ và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị P đối với diện tích trên.

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

Ngày 14 tháng 12 năm 2020, bị đơn – bà Trương Thị N, ông Phạm Văn P1 làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Các đương sự trong vụ án gồm các ông (bà) Nguyễn Thị P, Kiều C, Phạm Văn P1, Trương Thị N tự nguyện thỏa thuận giải quyết vụ án như sau:

1. Ranh giới đất giữa thửa đất số 127 tờ bản đồ số 36 (thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Phạm Văn P1, bà Trương Thị N) và thửa đất 126 tờ bản đồ số 36 (thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Nguyễn Thị P) được xác định là một đường thẳng nối từ điểm (E, F, G, A,) được thể hiện trên Sơ đồ vị trí thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 28-8-2018.

2. Ông Phạm Văn P1, bà Trương Thị N có trách nhiệm thu hoạch cây trồng có trên diện tích 136,8 m² ký hiệu Lô 2 có tọa độ (A,B,C,D,E,F,G,A) được thể hiện trên Sơ đồ vị trí thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 28-8-2018 để giao lại cho bà Nguyễn Thị P quản lý và sử dụng.

3. Về chi phí tố tụng: Mỗi bên tự nguyện chịu ½ chi phí tố tụng.

4. Về án phí: Nguyên đơn bà P tự nguyện chịu 300.000 đồng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự là đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung kháng cáo: Tại phiên tòa, do các đương sự thống nhất với nhau về giải quyết vụ án; sự thỏa thuận trên không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Từ những nhận định trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự; sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phạm Văn P1, bà Trương Thị N đảm bảo đúng thủ tục, nội dung và nộp trong thời hạn theo quy định tại các Điều 272,

273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp lệ; Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn P1, bà Trương Thị N thì thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các đương sự khác nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự ghi nhận những nội dung mà các đương sự đã thỏa thuận là có căn cứ.

[3] Về chi phí tố tụng: Do ông P1, bà N và bà P tự nguyện chịu $\frac{1}{2}$, nên cần buộc ông Phạm Văn P1, bà Trương Thị N có trách nhiệm giao trả lại $\frac{1}{2}$ tiền tạm ứng chi phí tố tụng cho bà Nguyễn Thị P số tiền tương ứng là 1.800.000đ (Một triệu tám trăm ngàn đồng) là hoàn toàn phù hợp.

[4] Về án phí:

Bà Nguyễn Thị P tự nguyện nộp nên phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

[4.2] Do các đương sự thỏa thuận được với nhau tại phiên tòa nên người kháng cáo là ông Phạm Văn P1, bà Trương Thị N phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 37/2020/DS-ST ngày 02-12-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ;

1. Áp dụng: Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 26, 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

2. Tuyên xử: Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

2.1. Xác định ranh giới đất giữa thửa đất số 127 tờ bản đồ số 36 (thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Phạm Văn P1, bà Trương Thị N) và thửa đất 126 tờ bản đồ số 36 (thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Nguyễn Thị P) tọa lạc tại xã Lộc A, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là một đoạn thẳng nối các điểm (E, F, G, A) được thể hiện trên Sơ đồ vị trí thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 28-8-2018.

2.2. Ông Phạm Văn P1, bà Trương Thị N có trách nhiệm thu hoạch cây trồng có trên diện tích 136,8 m² ký hiệu Lô 2 có tọa độ (A,B,C,D,E,F,G,A) được thể hiện trên Sơ đồ vị trí thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 28-8-2018 để giao lại cho bà Nguyễn Thị P quản lý và sử dụng.

Các đương sự được quyền liên hệ tới cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý, đăng ký biến động và thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quyết định của bản án và quy định của pháp luật về đất đai.

2.3. Về chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị P chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng, đã nộp xong.

Ông Phạm Văn P1, bà Trương Thị N phải có trách nhiệm giao lại cho bà Nguyễn Thị P số tiền 1.800.000đ (Một triệu tám trăm ngàn đồng) tiền chi phí tố tụng.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, nếu bên phải thi hành án chậm thi hành nghĩa vụ phải thực hiện thì bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

3. Về án phí:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị P phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.507.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000537 ngày 09-7-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Bà Nguyễn Thị P được hoàn trả lại 1.207.000đ (Một triệu hai trăm linh bảy ngàn đồng).

Hoàn trả lại cho ông Phạm Văn P1, bà Trương Thị N tiền tạm ứng án phí đã nộp 544.000đ (Năm trăm bốn mươi bốn ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003790 ngày 07-12-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phạm Văn P1, bà Trương Thị N phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004596 ngày 14-12-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Ông Phạm Văn P1, bà Trương Thị N đã nộp xong.

4. 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 thỏa 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 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 25-5-2021).

(Kèm theo Bản án là Sơ đồ vị trí thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 28-8-2018).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Đ;
- THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA****Cao Xuân Long**