

Bản án số 90/2020/DSPT

Ngày 06- 7 - 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 : Đặng Văn Sử

Các Thẩm phán:

Ông : Nguyễn Thành Hiếu

Ông : Cao Minh Vỹ

- Thư ký phiên tòa: ông Khuất Cao Hoàng- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh

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

Ngày 02 tháng 7 và 06 tháng 7 năm 2020, tại Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 83/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 3 năm 2020 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố BR bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 103/2020/QĐPT-DS ngày 18 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn S, sinh năm: 1937 và bà Nông Thị T, sinh năm: 1951; Địa chỉ: Tổ 9, khu phố 3, phường PH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Ông S có mặt, bà T vắng mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hoàng T, sinh năm: 1970 và bà Lê Thị T1, sinh năm: 1981; Địa chỉ: Tổ 9, khu phố 3, phường PH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Ông T có mặt, bà T1 vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Văn S trình bày:

Ông Nguyễn Văn S, bà Nông Thị T có 629,1m² đất (có 50 m² đất ở) thuộc thửa 58, tờ bản đồ 43 (tờ bản đồ cũ 03 – bản đồ số hóa năm 2004) tọa lạc phường PH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo giấy chứng nhận QSDĐ số BE 475541 do UBND thị xã Bà Rịa (nay là thành phố BR) cấp ngày 29/8/2011. Giáp với thửa đất của vợ chồng ông S là thửa 189, tờ bản đồ 43 (bản đồ số hóa năm 2004) của ông Nguyễn Hoàng T, bà Lê Thị T1 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Nam. Sau khi nhận chuyển nhượng ông T, bà T1 tiến hành xây móng và

làm hàng rào lưới B40 lấn sang đất của ông S, bà T diện tích khoảng 11 m² (phía trước ngang 25 cm dài 30 m, phía sau ngang 13 cm dài 20 m). Khi ông T xây hàng rào gia đình ông S đã thông báo cho ông T biết để điều chỉnh nhưng ông T không chấp nhận và tiếp tục làm. Do ông T vẫn cố tình làm nên gia đình ông S đã làm đơn gửi đến UBND phường PH, thành phố BR giải quyết nhưng không thành. Vì vậy, ông S, bà T có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T, bà T1 phải trả lại diện tích đất khoảng 11m² thuộc thửa 58, tháo dỡ và di dời hàng rào và tường ra khỏi đất; Buộc vợ chồng ông T phải bồi thường thiệt hại khoảng 100 cây chuối bị chặt trong quá trình đo đạc đất là 20.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, sau khi xem sơ đồ vị trí khu đất ông S yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà T1 trả lại diện tích 10.6m² (chiều rộng phía trước 0.38 m, có một cạnh dài 53.65m và một cạnh dài 53.58m) thuộc thửa 58 tờ bản đồ số 43 phường PH, thành phố BR. Đối với yêu cầu đòi bồi thường số tiền 20.000.000 đồng, nay nguyên đơn xin rút lại không yêu cầu nữa.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Nguyễn Hoàng T trình bày:

Năm 1996 ông Nguyễn Hoàng T nhận chuyển nhượng thửa đất diện tích khoảng 300m² (5m x 60m) của ông Đào Danh Nam, đến năm 1999 thì được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 276,4m² (có 100 m² đất ở) thuộc thửa 189 tờ bản đồ số 43 chỉnh lý năm 2008 (bản đồ số hóa năm 2004), do chừa lại khoảng hơn 20m² để làm đường phía trước nên diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ít hơn so với diện tích nhận chuyển nhượng.

Khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông Nam nói đất còn dư khoảng 20cm nên bảo ông T cắm mốc theo hiện trạng, vì vậy ông T mới cắm mốc làm hàng rào lưới B40. Hiện nay chiều ngang phía sau là 5m nhưng phía trước là 5,2m, phần diện tích sử dụng bị lệch khoảng 4m² (0,2 x 20m) ở phía trước. Ông T cho rằng sau khi đo vẽ nếu như gia đình ông có sử dụng lấn sang đất của ông S, bà T thì đồng ý tự tháo dỡ hàng rào trả lại đất. Ông T đề nghị Tòa án căn cứ vào sơ đồ vị trí khu đất do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 08/11/2019 để giải quyết vụ án. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông không đồng ý.

Ý kiến bà Nông Thị T: Tài sản đang tranh chấp là tài sản chung vợ chồng, nay bà đồng ý thống nhất toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông S. Bà đề nghị được vắng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa.

Ý kiến bà Lê Thị T1: Bà là vợ ông Nguyễn Hoàng T, thửa đất đang tranh chấp là tài sản riêng của ông T có trước hôn nhân, trong vụ án này bà không có yêu cầu hay ý kiến gì, quá trình giải quyết vụ án bà đề nghị được vắng mặt trong các buổi hòa giải và xét xử.

Tại Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố BR quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 157, 165 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai; Điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, bà Nông Thị T về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Hoàng T, bà Lê Thị T1 bồi thường số tiền 20.000.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, bà Nông Thị T về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Hoàng T, bà Lê Thị T1 tháo dỡ hàng rào và tường trả lại diện tích đất 10,6m² thuộc thửa 189 tờ bản đồ 43 tọa lạc tại phường PH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ngoài ra còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với Bản án sơ thẩm, ông Nguyễn Văn S kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông S có đơn kháng cáo trình bày: Diện tích đất tranh chấp 10,6m², tuy không nằm trong diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S nhưng thực tế gia đình ông sử dụng ổn định từ trước, ranh đất của ông và ông Nam là chủ trước bán cho ông T đã được xác định bằng hàng rào dâm bụt. Năm 1998 ông T mua của ông Nam sau đó tự ý phá bỏ hàng rào và xây lấn qua đất của ông. Nay ông yêu cầu ông T mua của ông Nam bao nhiêu thì sử dụng bấy nhiêu, còn dư thì trả lại đất cho ông.

Bị đơn ông T trình bày: Năm 1998 ông mua của ông Nam rộng 5m ngang dài hết đất, nhưng thực tế khi đó giữa phần đất của ông Nam và ông Sạn còn dư, nên ông xây hàng rào theo ranh cũ của ông Nam. Nay ông yêu cầu Tòa án xử theo sơ đồ vị trí. Ông không đồng ý với yêu cầu của ông S.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án thẩm phán tuân thủ đúng quy định tố tụng và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký cũng như các đương sự đã tuân theo đúng quy định pháp luật, không vi phạm về thủ tục tố tụng dân sự, kháng cáo đúng quy định, trong thời hạn nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. .

Về nội dung: Diện tích đất tranh chấp hiện tại chưa cấp cho ai, Theo sơ đồ vị trí đất của ông S và ông T đang sử dụng đều lớn hơn so với đất ông S được cấp giấy. Cấp sơ thẩm bác yêu cầu của ông S là đúng quy định của pháp luật, kháng cáo của ông S không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo giữ nguyên án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng quy định. Kháng cáo đúng thủ tục, quá thời hạn nhưng có lý do chính đáng đã được Hội đồng xét kháng cáo quá hạn chấp nhận, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguồn gốc của diện tích đất tranh chấp: Trước đây ông Nam và ông S ở gần nhau, ranh giới giữa hai gia đình chỉ là hàng rào bằng cây dâm bụt, năm 1998 ông Nam chuyển nhượng cho ông T diện tích 300m² ngang 5m dài 60m. Ông S, bà T nhà ở bên cạnh diện tích đất 629,1m² ngang phía trước 11,20. Giữa hai nhà có hàng dâm bụt, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên cơ quan nhà nước đã không cấp đất hàng rào cho ai, nên khi ông T phá bỏ hàng rào dâm bụt để xây tường thì diện tích đất sử dụng của hai bên lớn hơn so với diện tích đất được cấp. Đất ông S được cấp ranh giới ngang phía trước 11,20m, đo đạc thực tế ông S, bà T đang sử dụng ngang phía trước là 11,59m. Ông T được cấp ngang 5m, đo đạc thực tế ông T đang sử dụng 5,26m. Khoản 1 Điều 170 Luật đất đai quy định, nghĩa vụ của người sử dụng đất phải sử dụng đúng ranh giới thửa đất.

[2.2] Về quá trình sử dụng. Theo các bên trình bày hàng rào dâm bụt là do ông Nam trồng từ trước, ông T đã phá bỏ và xây tường rào lưới B40 từ năm 1999, các bên đã sử dụng ổn định hơn 20 năm. Nay ông S, bà T tranh chấp là không có cơ sở.

Cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện tranh chấp đất của ông S là có căn cứ, kháng cáo của ông S không có cơ sở nên không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm

[3] Về chi phí tố tụng và án phí.

[3.1] Chi phí phí trích lục, đo đạc, định giá tài sản 9.100.000đ do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu. Tuy nhiên, ông T tự nguyện nộp 5.100.000đ, chấp nhận sự tự nguyện của ông T, ông S phải chịu 4.000.000đ.

[3.2] Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn ông S phải chịu 300.000đ, ông S là người cao tuổi, có yêu cầu miễn án phí nên miễn án phí cho ông S.

[3.3] Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, nên các nguyên đơn chịu án phí phúc thẩm. Ông Soan là người cao tuổi, có yêu cầu miễn án phí nên miễn án phí cho ông S.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Khoản 1 Điều 170 Luật đất đai .

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn văn S, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố BR như sau:

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, bà Nông Thị T về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Hoàng T, bà Lê Thị T1 bồi thường số tiền 20.000.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, bà Nông Thị T về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Hoàng T, bà Lê Thị T1 tháo dỡ hàng rào và tường trả lại diện tích đất 10,6m² (chiều rộng phía trước 0.38m, có một cạnh dài 53,65m và một cạnh dài 53,58m) thuộc thửa 189 tờ bản đồ 43 tọa lạc tại phường PH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Án phí dân sự và chi phí tố tụng.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông S, bà T phải chịu. Ông S, bà T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông S, bà T.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông S kháng cáo phải chịu. Ông S là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông S.

- Về chi phí phí trích lục, đo đạc, định giá tài sản tố tụng 9.100.000đ do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên các nguyên đơn phải chịu. Tuy nhiên, ông T tự nguyện nộp 5.100.000đ, nên ông S, bà T phải chịu 4.000.000đ nhưng được trừ vào tiền tạm ứng chi phí. Ông S, bà T, ông T đã nộp đủ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 06 tháng 7 năm 2020).

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thành Hiếu; Cao Minh Vỹ

Đặng Văn Sử

Nơi nhận:

- Các đương sự;

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

- TAND tp. Bà Rịa;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Chi cục THA DS tp. Bà Rịa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đặng Văn Sử

