

Bản án số: 49/2021/DS-PT

Ngày: 12/4/2021

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Đặng Văn Sử

Các thẩm phán: Ông Đặng Đức Hòa

Ông Trịnh Hoàng Anh

- Thư ký phiên toà: bà Trần Thị Hạnh – 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: ông Lê Văn Thiên – Kiểm sát viên.

Ngày 02 và 12 tháng 4 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 149/2021/TLPT-DS ngày 23 tháng 10 năm 2020, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 158/2021/QĐPT-DS ngày 11/11/2020; Quyết định tạm đình chỉ số 114/2020/QĐ-PT ngày 26/ 12/2020; Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 30/2021/QĐPT-DS ngày 05/4/2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1966 (Có mặt).

Bà Hoàng Thị Thu H1, sinh năm 1973 (Có mặt)

Địa chỉ số 477, N A N, Phường X, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1935

Địa chỉ nhà số 907/2/12, đường B G, Phường Y, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đại diện theo ủy quyền ông Hồ Duy T theo giấy ủy quyền ngày 15/10/2020(có mặt).

2. Ông Nguyễn Hòa B, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ số 167/8, đường 30/4, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền lợi cho bà V, ông Bình: Luật sư Phạm Thế Minh- Chi nhánh Văn phòng luật sư Nhị Hà, thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Bích T, sinh năm 1974, bà T là con gái bà V ông T (có mặt)

Cùng địa chỉ số 907/2/12, B G, Phường Y, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Người làm chứng:

1. Bà Nguyễn Thị Phương H, sinh năm 1956 (vắng mặt)
Địa chỉ nhà số 102D1, L H P, Phường Z, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.
2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1967 (Có mặt)
Địa chỉ số: 242/9A, N T T, phường T N, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.
3. Bà Nguyễn Thị Kim S, sinh năm 1971 (Vắng mặt)
4. Ông Nguyễn Hữu Ng, sinh năm 1973 (Vắng mặt)
Cùng địa chỉ số 242/9, NTT, phường T N, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các lời khai tiếp theo và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H và bà Hoàng Thị Thu H1 trình bày:

Sau giải phóng, khoảng năm 1976 vợ chồng bà Trần Thị Kỳ và ông Nguyễn Văn Oì khai phá được tổng diện tích đất là $2.100m^2$, thuộc Đồi 2, Phường Y, thành phố Vũng Tàu có xác nhận của UBND phường T N, kèm theo sơ đồ diện tích đất vẽ tay. Ngày 26-12-1991, bà Kỳ có đơn chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Phương H đến ngày 17-6-1992 UBND Phường Y, thành phố Vũng Tàu mới xác nhận. Bà H là người đứng tên bên được chuyển nhượng nhưng thực tế ông H và bà H nhận chuyển nhượng chung đất của bà Kỳ, diện tích đất chuyển nhượng theo đơn là hơn $1.500m^2$ phần đất cao nằm trong diện tích $2.100m^2$ đất bà Kỳ khai phá. Diện tích chuyển nhượng thuộc thửa đất số 71, 72 và 73, tờ bản đồ 14, phường Y, TP. Vũng Tàu. Phần diện tích đất ao trũng còn lại, bà Kỳ cho bà V sử dụng.

- Ngày 05-6-1992, ông H và bà H chia đất, ban đầu chia ngang diện tích đất chuyển nhượng nhưng không có lối vào nên cuối năm 1992 hai bên tiến hành chia dọc thửa đất, theo đó, bà H được chia $904m^2$, ông H được chia $689m^2$ có biên bản xác minh đất của UBND Phường Y. Năm 1992, cơ quan chức năng tiến hành đo vẽ thể hiện trên bản đồ giải thửa: ông H sử dụng diện tích $652m^2$ thuộc thửa 73, bà H sử dụng diện tích $920m^2$, gồm thửa 71 và 72. Cuối năm 1992, ông H làm nhà trên đất và để người anh trai là Nguyễn Văn L sinh sống trên đất, năm 2017 ông L chuyển đi nơi khác và giao lại nhà cho ông H. Từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay, ông H thực hiện nghĩa vụ thuế đầy đủ với chính quyền địa phương. Năm 2003, ông H tiến hành làm thủ tục hợp thức hóa quyền sử dụng diện tích đất trên, khi đo vẽ lại diện tích đất thực tế còn lại là $648m^2$ nhưng phía bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Văn B không ký giáp ranh nhưng tiến hành san lấp ao, xây nhà, xây hàng rào lấn sang thửa đất số 73 thuộc quyền sử dụng của ông H khoảng $34,5m^2$. Vợ chồng ông H đã thương lượng, hòa giải thậm chí đã mời chính quyền địa phương giải quyết tranh chấp giữa hai bên nhưng không được, do vậy, vợ chồng ông H có đơn khởi kiện yêu cầu tòa án buộc ông B, bà V tháo dỡ nhà và vật kiến trúc và trả lại diện tích $34,5m^2$ đất. Tuy nhiên, sau khi đo vẽ diện tích đất thực tế là $50,1m^2$, ông H bà H1 xác định yêu cầu bà V, ông B di dời nhà, vật kiến trúc trả lại $50,1m^2$. Ngoài ra, ông H bà H1 không có yêu cầu nào khác.

2. *Bị đơn bà Nguyễn Thị V trình bày:* Nguồn gốc diện tích 34,5m² (do vẽ thực tế là 50,1m²) ông H, bà H1 đang tranh chấp là do bà khai phá từ thời giải phóng đến nay nên thuộc quyền sử dụng của bà. Phần đất này giáp ranh với đất của bà Trần Thị Kỳ (đã chết) chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Phương H vào khoảng năm 1991 – 1992. Diện tích đất bà Kỳ chuyển nhượng cho bà H là 1.500m². Bà H và ông H mua chung, chuyển nhượng cho nhau như thế nào bà không biết. Bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H1.

Bị đơn ông Nguyễn Hòa B thống nhất như ý kiến của bà V. Năm 1991, bà Trần Thị Kỳ bán 1.500m² đất cho vợ chồng bà H. Khi bán, bà V là người chỉ ranh đất và là người làm chứng, có địa chính Phường Y cũ (bà Lan, ông Tư nghề) chỉ ranh. Từ xưa đến nay, muốn vào đất bà H thì phải đi nhờ đất bà V. Năm 1993, nhà nước đo vẽ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có sơ đồ nên gia đình ông không biết bị sai, mốc đất nên không điều chỉnh lại. Khi ông Nguyễn Văn T (chồng bà V) chết, gia đình phân chia đất thì mới biết ranh đất không đúng với hiện trạng khai phá. Ranh giới đất ông H mua đất của bà H ở đâu thì ông H làm tới đó. Diện tích đất của bố mẹ ông là ông T, bà Nguyễn Thị V giáp đất bà Kỳ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 260744 do UBND thành phố Vũng Tàu cấp ngày 03-9-2010, diện tích 1.104m² đất trồng cây hàng năm, thuộc thửa đất số 26536.50.65, tờ bản đồ số 50, Phường Y, thành phố Vũng Tàu, đứng tên ông và Giấy chứng nhận số H-01797, diện tích 503m², thuộc thửa 26536.44.142, tờ bản đồ số 44, Phường Y, thành phố Vũng Tàu, đứng tên bà V. Diện tích đất hiện đang tranh chấp không nằm trong 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên vì sau khi ông T chết, bà V kê khai di sản thừa kế bằng diện tích đất ông T kê khai khi khai hoang và Chi nhánh Văn phòng chỉ đồng ý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bằng diện tích đất ông T kê khai khi khai hoang. Diện tích đất hiện hai bên tranh chấp là đất của bố mẹ ông khai phá nên ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Bích T trình bày: Bà T là con ruột của bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn T. Nguồn gốc diện tích đất ông H đang tranh chấp là do bà V, ông T khai phá từ trước giải phóng và sử dụng ổn định đến nay, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm số BA 260744, thuộc thửa đất 2653.50.65, tờ bản đồ số 50, Phường Y, thành phố Vũng Tàu, đứng tên ông Nguyễn Hòa B và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H -01797, diện tích 503m², thuộc thửa 265.36.44.142, tờ bản đồ số 44, Phường Y, thành phố Vũng Tàu, đứng tên bà Nguyễn Thị V. Ngày 06-5-2019, bà V đã ký chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà toàn bộ diện tích đất trên. Ngày 10-6-2019, vợ chồng ông bà đã hoàn tất thủ tục sang tên. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông bà không có yêu cầu độc lập và đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

Người làm chứng:

Bà Nguyễn Thị Phương H trình bày: Bà và ông Nguyễn Thanh H là cô cháu ruột. Cuối năm 1991 đầu năm 1992, bà và ông H mua chung thửa đất của bà Trần Thị Kỳ, diện tích gần 1.600m². Năm 1992, hai cô cháu chia ngang thửa đất, có mời cán bộ địa chính phường đo đạc, sau đó thấy không hợp lý nên cô cháu lại mời địa chính đo chia lại dọc thửa đất, khi đó ông H chỉ còn 647m², bà chỉ còn 875m². Cả diện tích đất của bà và ông H đều giáp đất của mẹ con bà V, ông B. Năm 1993, ông B tranh chấp giáp ranh đất của bà và đất ông H. Sau đó, bà chuyển nhượng cho ông Dương

Văn Mai diện tích 875m² đất. Sau này bà không quan tâm, bà và ông H đã chia xong, không liên quan gì đến việc tranh chấp đất giữa ông H với bà V, ông B và bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Bà Nguyễn Thị L trình bày: bà là con ruột đầu của bà Trần Thị Kỳ và ông Nguyễn Văn Oi. Ông Oi chết năm 1991, bà Kỳ chết năm 2014. Bà Kỳ và ông Oi có 04 người con, gồm: Nguyễn Thị L, sinh năm 1967; bà Nguyễn Thị Kim S, sinh năm 1971; ông Nguyễn Hữu Ng, sinh năm 1973 và ông Nguyễn Xuân H, sinh năm 1978. Sau giải phóng, bà Kỳ và ông Oi khai phá được khoảng 2.100m² đất, thuộc Đồi 2, Phường Y, thành phố Vũng Tàu. Năm 1986, khi bà khoảng 21 tuổi, bố mẹ bà có bán cho bà Nguyễn Thị Phương H 1.500m² phần đất bờ (đất cao). Tại thời điểm hai bên chuyển nhượng cho nhau, cán bộ địa chính phường có chỉ thực địa. Sau này khi bà Kỳ còn sống, ông H đến gặp trực tiếp bà Kỳ đề nghị ký giấy bán đất cùng bà H nhưng bà Kỳ không ký vì cho rằng bà Kỳ chỉ bán đất cho bà H, không bán cho ông H. Diện tích đất còn lại khoảng 600m² là ao sâu do phường xúc cát thành ao, bà H không mua nên bà Kỳ cho ông Nguyễn Văn T - chồng bà V sử dụng. Diện tích đất ao này giáp ranh với đất khai phá của ông T nên sau này ông T đã nhập chung đất của mình để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ vào năm 2001.

Bà Lê xác nhận bố mẹ bà bán cho bà H 1.500m² đất là đúng. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật, bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 21/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu quyết định.

Áp dụng khoản 1 Điều 100; Điều 166; Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng điểm đ khoản 1, Điều 12 và điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H, bà Hoàng Thị Thu H1 đối với bị đơn bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Hòa B về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Tuyên xử:

[1] Công nhận diện tích 50,1m² đất nông nghiệp có tọa độ tại các điểm 4, 4a, 4b, 4c, 4d, 28, 6 và điểm 4 theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 23-7-2020 là một phần diện tích của thửa đất số 107 (73 cũ), tờ bản đồ số 44 (cũ 14), Phường Y, thành phố Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thanh H, bà Hoàng Thị Thu H1, do ông H và bà Nguyễn Thị Phương H đã nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Kỳ theo Đơn xin chuyển, nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền với quyền sử dụng đất, được UBND Phường Y, thành phố Vũng Tàu xác nhận ngày 17-6-1992.

[2] Buộc ông Nguyễn Hòa B tháo dỡ di dời nhà, vật kiến trúc trên diện tích 8,2m² nằm trong diện tích 50,1m² đất nông nghiệp, thuộc thửa 107 (73 cũ), tờ bản đồ số 44 (cũ 14), Phường Y, thành phố Vũng Tàu, đồng thời, ông Nguyễn Hòa B và bà Nguyễn Thị V trả lại cho Nguyễn Thanh H và bà Hoàng Thị Thu H1 diện tích 50,1m² đất nông nghiệp, thuộc thửa 107 (73 cũ), tờ bản đồ số 44 (cũ 14), Phường Y, thành phố Vũng Tàu.

(Kèm theo Bản án là Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 23-7-2020).

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

Ngày 28/8/2020 bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Hòa B có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn với lý do bản án sơ thẩm xét xử chưa khách quan, còn phiến diện. Làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn.

Tại phiên Tòa phúc thẩm, đại diện Nguyên đơn trình bày: Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ đúng quy định pháp luật kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa phát biểu:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký tuân thủ đúng quy định tố tụng, việc tạm đình chỉ đúng quy định. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử tiến hành xét xử công khai, đúng quy định tố tụng. Những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về kháng cáo, đúng quy định, trong hạn nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Diện tích 30,8m² ông H, bà H1 tranh chấp với bà V ông B thuộc thửa 107 có nguồn gốc của bà Trần Thị Kỳ, ông H nhận chuyển nhượng từ năm 1992 có kê khai đăng ký. Bà V, ông B sử dụng thửa 142 và thửa 65 bà V, ông B đã được cấp giấy chứng nhận nhưng không khiếu nại hay thắc mắc gì. Thực tế hiện nay đất của ông H, bà H1 sử dụng cộng cả phần đất đang tranh chấp với bà V, ông B so với đất nhận chuyển nhượng của bà Kỳ vẫn còn thiếu, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H bà H1 là có căn cứ, đúng pháp luật. Tuy nhiên, phần đất tranh chấp không đúng diện tích, vị trí cần phải sửa lại. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà V, ông B. Tuy nhiên, do diện tích đất tranh chấp đo đạc lại không như ban đầu, nên đề nghị Hội đồng sửa Bản án sơ thẩm cho đúng diện tích thực tế.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

Ông Nguyễn Thanh H, cùng vợ là bà Hoàng Thị Thu H1 khởi kiện tranh chấp đất với bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Hòa B, đất tọa lạc tại Phường Y, thành phố Vũng Tàu, Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự chấp hành tốt các quy định của pháp luật về tố tụng. Sau khi xét xử sơ thẩm các bị đơn kháng cáo trong hạn, đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm các đương sự yêu cầu đo vẽ lại. Cấp phúc thẩm đã tiến hành đo vẽ lại diện đất tranh chấp.

[2] Về nội dung kháng cáo.

[2.1] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị V: Bà V cho rằng cấp sơ thẩm xét xử chưa khách quan, phải ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bà. Tuy nhiên, theo bà V và đại diện của bà V, ông Hồ Duy T trình bày: Vợ chồng bà V khai phải đất từ trước năm 1975, năm 1993 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 16.870m^2 (12.600m^2 thuộc thửa 75; 886m^2 thuộc thửa 76) tờ bản đồ số 14 Phường Y, thành phố Vũng Tàu đứng tên chồng là ông Nguyễn Văn T, năm 2007 ông T mất, gia đình chia thừa kế, bà được chia 503m^2 . Năm 2009 UBND thành phố Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận cho bà với diện tích 503m^2 thuộc thửa số 142, tờ bản đồ số 44, (cũ là thửa 75, tờ bản đồ số 14) Phường Y, thành phố Vũng Tàu. Sau khi được chia thừa kế và được UBND thành phố Vũng Tàu cấp giấy theo diện tích và vị trí được chia thừa kế, ngày 10/6/2019 bà V đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích 503m^2 cho ông Nguyễn Văn 1, bà Nguyễn Thị Bích T, bà V không khiếu nại hay có ý kiến gì. Về việc chia thừa kế và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thành phố Vũng Tàu. Bà V khẳng định diện tích $22,6\text{m}^2$ đất theo sơ đồ vị trí trích đo ký ngày 19/01/2021 (theo sơ đồ vị trí trích đo ký ngày 23/7/2020 là $41,9\text{m}^2$) ông H, bà H1 tranh chấp không nằm trong tổng diện tích 16.870m^2 đất thuộc 75,76 trước đây vợ chồng ông T bà V khai phải và cũng không nằm trong diện tích 503m^2 thuộc thửa số 142, tờ bản đồ số 44 bà V được chia và cấp mới.

[2.2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Hòa B: Ông B cho rằng cấp sơ thẩm xét xử chưa khách quan, phải ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông. Theo ông B trình bày diện tích ông H bà H1 tranh chấp với ông là do cha mẹ ông khai phải trước năm 1975, sử dụng ổn định cho đến nay. Năm 1993, khi đo đạc cấp giấy chứng nhận do trong sổ không có sơ đồ nên gia đình ông không phải hiện việc cấp giấy sai, đến khi cha ông mất và gia đình chia thừa kế mới phải hiện ranh đất không đúng với thực tế khai phải. Sau đó xảy ra tranh chấp với ông H, bà H1 cho đến nay (BL 66). Tuy nhiên, có lúc ông B lại trình bày, khi ông T là cha ông chết, ông và bà V kê khai di sản thừa kế diện tích đất bằng diện tích đất ông T kê khai khi khai hoang và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cũng chỉ đồng cấp diện tích bằng diện tích đất ông T kê khai khi khai hoang cho gia đình ông. Một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị V 503m^2 thuộc thửa 142, tờ bản đồ số 44, Phường Y và một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Hòa B 1.104m^2 thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 50, Phường Y. Ông B khẳng định diện tích $8,2\text{m}^2$ đất ông H, bà H1 tranh chấp nằm ngoài tổng diện tích đất được cấp của gia đình ông B (BL 67).

Việc bà V, ông B cho rằng đất ông T bà V khai hoang nhưng khi UBND thành phố đo đạc cấp giấy không đúng vị trí, diện tích do không có sơ đồ vị trí nên gia đình không biết là không có căn cứ. Bởi vì khi đo đạc có sự chứng kiến và chỉ ranh của chủ hộ, chủ hộ phải chịu trách nhiệm về chỉ ranh. Mặt khác khi ông T mất gia đình bà V, ông B đã chia thừa kế và được cấp lại giấy mới nhưng không ai có ý kiến gì về việc cấp thiếu đất.

[2.3] Xét nguồn gốc đất tranh chấp: Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn ông H, bà H1 tranh chấp với bà V, ông B $34,5\text{m}^2$ đất. Tuy nhiên, theo sơ đồ vị trí trích đo ký ngày 23/7/2020, ông H, bà H1 tranh chấp với bà V $41,9\text{m}^2$ (theo ranh bà V chỉ),

tranh chấp với ông B 8,2m². Theo sơ đồ vị trí trích đo ký ngày 19 /01/ 2021, ông H, bà H1 tranh chấp với bà V 22,6m² (theo hàng rào tạm do bà V tự rào), tranh chấp với ông B 8,2m², tổng cộng là 30,8m² đất thuộc một thửa ruộng thừa 107 (cũ 73) tờ bản đồ số 44, Phường Y, thành phố Vũng Tàu. Đất có nguồn gốc do vợ chồng bà Trần Thị Kỳ và ông Nguyễn Văn Oí khai phá tiếp từ năm 1976. Năm 1991 ông H và bà H nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị Kỳ, theo Giấy chứng nhận của Ban nông Nghiệp, nông Hội Phường Thắng Nhất xác nhận là 2.100m² đất. Tuy nhiên, khi sang nhượng do đất có ao nên ông H, bà H chỉ nhận chuyển nhượng thửa ruộng trên cạn khoảng gần 1.600m² thửa ruộng còn lại giáp ranh với đất của ông T, bà V, ông T, bà V sử dụng. Tại Biên bản xác minh đất ngày 05/6/1992 bà Kỳ xin nhượng lại cho ông H 689m² và bà H 904m² đất có chứng kiến của cán bộ quản lý nhà đất Phường Y, xác định đất không có tranh chấp. Sau khi chia, thửa ruộng đất của bà H 904m² đã làm thủ tục cấp giấy và chuyển nhượng cho người khác, thửa ruộng của ông H, năm 1993 ông H làm nhà cho anh trai là Nguyễn Văn L ở, nhưng ông H là người kê khai, đăng ký sử dụng và đóng thuế với diện tích 652m² thuộc thửa 73 (nay 107) tờ bản đồ số 44 liên tục từ đó cho đến khi bà V ông B xây nhà và hàng rào bao chiếm. Việc bà V và ông B cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 73 là do vợ chồng ông T bà V khai hoang từ trước năm 1975, nhưng bà V, ông B không có chứng cứ để chứng minh. Người làm chứng bà L là con gái bà Kỳ trình bày diện tích đất mà ông H, bà H1 tranh chấp với bà V, ông B có nguồn gốc trong tổng diện tích 2.100m² là do cha mẹ bà là bà Kỳ, ông Oí khai phá tiếp từ năm 1976. Tuy nhiên, bà khẳng định mẹ bà chỉ chuyển nhượng cho bà H 1.500m² thửa ruộng còn lại cho bà V, ông T sử dụng. Nhưng bà L cũng không có chứng cứ chứng minh.

[2.3] Đối với căn nhà làm thửa ruộng trợ của ông B và hàng rào tạm của bà V.

Hội đồng xét xử thấy rằng, ông B xây thửa ruộng trợ trên đất nông nghiệp không có giấy phép, hiện nay thửa ruộng trợ lấn sang đất của ông H bà H1 theo đo đạc là 8,2m². Tại thời điểm ông B xây dựng, ông H, bà H1 đã phản đối và đã báo với chính quyền địa phương can thiệp, tuy nhiên ông B vẫn xây dựng. Do vậy việc xây dựng trái phép trên đất của ông H, bà H1, nay phải giải tháo dỡ, di dời nhà, ông B phải tự chịu hậu quả. Hàng rào tạm bằng cây, và kẽm gai do bà V tự rào trên thửa ruộng đất của ông H bà H1, bà V phải tự di dời về vị trí ranh giới của mình để trả lại đất cho ông H, bà H1.

Từ những căn cứ nêu trên Hội đồng xét xử phải quyết định thấy rằng bản án sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp (50,1m² cấp phải quyết định đo đạc lại 30,8m²) thuộc diện tích thửa 107 (cũ 73) và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H, bà H1, buộc ông B tháo dỡ, di dời nhà, toàn bộ vật kiến trúc trên diện tích 8,2m² trong diện tích 50,1m² đất tranh chấp. Buộc ông B, bà V trả lại ông H, bà H1 diện tích 50,1m² đất tranh chấp thuộc diện tích thửa 107, tờ bản đồ số 44, Phường Y, thành phố Vũng Tàu là đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của bà V, ông B cho rằng cấp sơ thẩm xét xử chưa khách quan, còn phải miễn diện, chưa thật sự đúng với bản chất vụ việc là không có căn cứ. Tuy nhiên, sau khi đo đạc lại, diện tích ông H, bà H1 tranh chấp với bà V là 22,6m², với ông B là 8,2m². Mặt khác việc tuyên như bản án sơ thẩm là không chính xác, khó thi hành. Cấp phải quyết định cần sửa lại cho đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm của bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Hòa B.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DSST ngày 21/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu như sau:

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H và bà Hoàng Thị Thu H1 về tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Hòa B.

[1.1] Buộc bà Nguyễn Thị V tự tháo dỡ hàng rào tạm trả lại cho ông Nguyễn Thanh H, bà Hoàng Thị Thu H1 22,6m² đất, thuộc thửa số 107, tờ bản đồ số 44 (cũ thửa 73, tờ bản đồ số 14). Có tọa độ từ điểm 4, A, B, E, F, 4 theo sơ đồ vị trí đo đạc do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký ngày 19/01/2021.

[1.2] Buộc ông Nguyễn Hòa B tự tháo dỡ, di dời phải trả lại cho ông Nguyễn Thanh H, bà Hoàng Thị Thu Hiền 8,2m² đất, thuộc thửa số 107, tờ bản đồ số 44 (cũ thửa 73, tờ bản đồ số 14). Có tọa độ từ điểm B, C, D, E, B theo sơ đồ vị trí đo đạc do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký ngày 19/01/2021.

[2] Về chi phải đo vẽ, thẩm định tại chỗ, định giá:

- Lần 1: Do yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H bà Hoàng Thị Thu H1 được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Hòa B phải chịu bà H1 đã nộp tạm ứng. Bà V, ông B phải hoàn lại cho ông H, bà H1 9.840.000đ (chín triệu tám trăm bốn mươi ngàn đồng).

- Lần 2: 7.541.000đ do bà H1, ông H yêu cầu nên bà H1 ông H phải chịu, bà H1 đã nộp xong.

[3] Án phải dân sự sơ thẩm: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu. Bà Nguyễn Thị V là người cao tuổi có đơn xin miễn nên miễn án phải dân sự sơ thẩm cho bà V, ông Nguyễn Hòa B phải nộp 300.000đ. nhưng được trừ vào 300.000đ tạm ứng án phải dân sự phải nộp theo biên lai thu tạm ứng số 0002510 ngày 28/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu. ông B đã nộp xong.

- Hoàn lại 5.606.000đ tạm ứng án phải dân sự sơ thẩm cho ông H, bà Hiền theo biên lai thu tạm ứng số 0009526 ngày 11/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

Bản án phải nộp có hiệu lực phải áp dụng kể từ ngày tuyên án (12/4/2021).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh BRVT;
- Tòa án ND tp. Vũng Tàu;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHẢI
THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA**

- CCTHADS tp. Vũng Tàu;
- Chi nhánh VP. ĐKQSD đất đai
tp. Vũng Tàu;
- Sở Tư pháp (VP. Công chứng);
- Lưu.

PHẦN II

Đặng Văn Sử

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
PHÁIẢIÚC THẨM**

Nơi nhận:
PHÁIẢIÊN TÒA

THẨM PHÁIẢIÁN-CHỦ TỌA

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Tân Thành;
- Chi cục THADS huyện Tân Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thị Quang