

Bản án số: 41/2020/DSPT

Ngày 12-5-2020

“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: Bà Nguyễn Thị Quang

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Châu

Ông Trần Minh Bắc

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Lê Văn Thiên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 12 tháng 5 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số : 54/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 02 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2019/DSST ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 63/2020/QĐPT-DS ngày 20 tháng 4 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 57/2020/QĐPT-DS ngày 05/5/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Văn L, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: KP P, TT.H, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Ngọc N, sinh năm 1978 (có mặt).

Địa chỉ: KP P, TT.H, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

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

3.1. Bà Trần Thị A, sinh năm 1967 (có mặt).

3.2. Chị Võ Thị P, sinh năm 1990 (có mặt).

3.3. Anh Võ Văn T, sinh năm 2000 (có mặt).

Cùng địa chỉ: KP P, TT.H, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3.4. Bà Trần Thị Tú Q, sinh năm 1978 (có mặt).

Địa chỉ: KP P, TT.H, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Võ Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Võ Văn L trình bày trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm như sau:

Năm 1997 ông L nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H (đã chết) và vợ là bà Dương Thị T1 01 đầm đất (không xác định chiều dài, chiều rộng) thuộc tờ bản đồ số 09 thị trấn H với giá 500.000đ, mua bằng giấy tay, có ban áp chứng kiến; thời điểm bán ông H và bà T1 chưa có giấy tờ gì về đất.

Năm 2006-2007 Nhà nước có chủ trương cấp giấy đỏ cho dân nên ông L kê khai, nộp giấy tờ mua bán đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AH325820 ngày 19/10/2007 đối với diện tích 678m², thửa 391, tờ bản đồ số 9 thị trấn H.

Thời điểm ông L mua đất của ông H thì ranh đất giữa thửa 391 của ông L và thửa đất 496 của ông Huỳnh Ngọc N hiện nay là hàng dừa cao, khoảng 04 cây do ông H chỉ ranh, không có sự chứng kiến của gia đình ông N.

Năm 2003, khi ông N xây tường rào kiên cố có xin ông L chặt bỏ hàng dừa và được ông L đồng ý, tuy nhiên khi đào móng để xây tường rào ông N không đào trên hàng dừa cũ mà đào lấn qua đất của ông L, ông L đã nhắc nhở ông N không được đào xây lấn qua đất của mình, nhưng khi ông L đi làm về thì ông N đã xây xong. Do không am hiểu pháp luật nên ông L không báo chính quyền địa phương.

Năm 2018, khi Nhà nước chủ trương đo lại và số hóa bản đồ thì ông L mới biết diện tích đất ông L đang sử dụng không đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, một phần diện tích thửa 391 do ông N đang sử dụng.

Diện tích thực tế hiện nay ông L đang sử dụng là 505,5m² (trong đó có 27.2m² của thửa 861 do ông L đổi diện tích 33,8m² của thửa 391).

Nay ông L yêu cầu ông N tháo dỡ tường rào, sân và nhà để xe để trả lại cho ông L diện tích đất 88,1m², thửa đất số 391, tờ bản đồ số 09 thị trấn H, đã được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 325820 ngày 19/10/2007, trường hợp ông N không trả lại diện tích đất lấn chiếm thì bồi thường trị giá đất cho ông L.

Về giá trị tài sản tranh chấp ông L đồng ý với giá mà Hội đồng định giá đã xác định tại biên bản định giá ngày 02 tháng 7 năm 2019, không yêu cầu định giá lại.

Về chi phí tố tụng, gồm: Đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Huỳnh Ngọc N trình bày:

Năm 2006, ông N nhận chuyển nhượng của cha mẹ ông N là ông Huỳnh Ngọc R và bà Ngô Thị B diện tích đất 611m², thửa 496, tờ bản đồ số 09 thị trấn H, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 767115 ngày 07/4/2006 và được chỉnh lý trang tư ngày 12/5/2006. Tuy nhiên diện tích hiện nay ông N đang sử dụng là 606,7m² (trong đó thửa 496 là 486,1m², thửa 391 là 142,4m²).

Khi chưa nhận chuyển nhượng ông N đã được cha mẹ ông cho sử dụng diện tích đất này từ năm 2003.

Thời điểm ông N sử dụng và nhận chuyển nhượng, giữa đất ông N và đất ông L đã có ranh là hàng rào là 04 cây dừa, năm 2003 ông N xây bức tường làm hàng rào nên đã phá bỏ hàng rào cũ, vợ chồng ông L cũng chứng kiến nhưng không có ý kiến gì, năm 2006 khi bão làm sập tường rào ông N tiếp tục xây dựng lại nhưng vợ chồng ông L cũng không có ý kiến gì.

Thửa đất 496 trước đây là của ông Ngoại ông N là Ngô Văn N1, sau đó tặng cho cha mẹ ông N là bà Ngô Thị B và ông Huỳnh Ngọc R, hiện nay thửa 496 của ông N cũng đang thiếu đất nên ông N không đồng ý tháo dỡ công rình, vật kiến trúc trả lại đất, trả lại giá trị đất theo yêu cầu khởi kiện của ông L.

Về chi phí tố tụng: Nếu ông L rút đơn khởi kiện hoặc Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông L thì ông N tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Tú Q trình bày: Bà là vợ của ông N, bà thống nhất với ý kiến của ông N tại các buổi hòa giải giữa các bên, không bổ sung gì thêm.

2. Bà Trần Thị A, chị Võ Thị P, anh Võ Văn T trình bày: Bà A là vợ ông L, chị P và anh T là con ông L thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông L, không bổ sung gì thêm.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 22/11/2019 Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Công văn số 9257/UBND-PTNMT có ý kiến như sau:

- Căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L: Thửa đất số 391, tờ bản đồ số 9, diện tích 678m², tại xã H (nay là thị trấn H), trong đơn xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất của ông L ngày 20/10/2005, ghi “sang nhượng lại của bà Dương Thị T1 vào năm 1997” và đơn được UBND xã H xác nhận với nội dung: “Về nguồn gốc sử dụng đất: Ông Võ Văn L đang sử dụng 678m² đất (T+Q). Phần đất trên do bà Dương Thị T1 khai phá năm 1990 và sử dụng đến năm 1997 chuyển nhượng cho ông L sử dụng và đất nhà ở ổn định đến nay”. Hiện trạng sử dụng đất: Phần đất tọa lạc tại ấp P, thuộc tờ bản đồ số 9, thửa 391 với diện tích 678m² đất (T+Q), ranh giới sử dụng ổn định. Các điều kiện khác: Phần đất trên sử dụng phù hợp với quy hoạch hiện nay. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp và hàng năm đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với Nhà nước. Căn cứ vào hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận của ông L ngày 20/10/2005, bản đồ địa chính năm 1998 và Điều 123 Luật Đất đai năm 2003, UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận lần đầu số AH 325820 ngày 19/10/2007 cho ông L đối với diện tích 678m², thửa đất số 391, tờ bản đồ số 9 thị trấn H là đúng quy định của pháp luật.

- Căn cứ cấp GCNQSD đất cho ông N: Ông Ngô Văn N1 lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà Ngô Thị B đối với diện tích 2.105m², thuộc thửa đất số 496, 497 tờ bản đồ số 09 thị trấn H, được UBND thị trấn H xác nhận ngày 31/3/2003, phòng Địa chính-Nông nghiệp xác nhận ngày 26/5/2003 và UBND huyện G xác nhận ngày 30/5/2003; ngày 23/6/2003 UBND Huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 255727 cho bà B là đúng quy định của pháp luật.

Ngày 07/3/2006 bà B lập thủ tục tách thửa đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 255727; ngày 07/4/2006 UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 767115 cho bà B đối với diện tích 611m² thửa đất số 496, tờ bản đồ số 9 thị trấn H.

Ngày 17/4/2006 ông Huỳnh Ngọc R và bà Ngô Thị B lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Ngọc N thửa đất số 496, diện tích 611m², tờ bản đồ số 9 thị trấn H và được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận chỉnh lý trang số 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 767115.

Việc ông N cho rằng ranh đất tại khu vực thửa đất số 391 và 496 thường chồng lấn nhau một cách dây chuyền, hiện ranh đất của các hộ dân thường lệch với sơ đồ địa chính được cấp, lỗi dẫn đến việc sai lệch trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trên thực tế là do cơ quan đo đạc cấp đất, UBND huyện Đ không có ý kiến đòi với ý kiến của ông N.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2019/DS-ST ngày 31-12-2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ áp dụng: Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 92, 93, 94, 95, 96, 147, 157, 158, 165, 166, 271 và 273 BLTTDS; các Điều 155, 164, 166, 175, 357, 468 và Điều 688 BLDS; các Điều 50 và 136 Luật đất đai 2003; Điều 99, 106, 166, 170 và 203 Luật đất đai 2013; Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L về việc yêu cầu ông N tháo dỡ tường rào, sân và nhà để xe trả lại cho ông L diện tích đất 88,1m², thửa 391, tờ bản đồ số 9 thị trấn H.

- Ông L và ông N có quyền và nghĩa vụ liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền để lập thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về diện tích thực tế đang sử dụng, trong đó ranh đất giữa hai nhà được xác định gồm các điểm giới hạn: 18, 18A, 8B, 8A, 8 theo sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 28/3/2019.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí, quyền kháng cáo, thời hạn thi hành bản án theo quy định.

Ngày 13-01-2020, ông L có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 31-12-2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, với lý do Tòa án huyện Đ xét xử không khách quan, không đánh giá chứng cứ đầy đủ, gây thiệt hại đến quyền lợi của ông, cụ thể:

- Theo Công văn số 9257/UBND-PTNMT ngày 22/11/2013 của UBND huyện Đ đều khẳng định việc UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 325820 ngày 19/10/2007 cho gia đình ông L là hợp pháp. Từ trước đến nay ông N chưa bao giờ khiếu nại hay khởi kiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 325820 do UBND huyện Đ cấp ngày 19/10/2007 cho gia đình ông L.

- Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng từ năm 2003 ông N phá bỏ hàng rào (hàng dừa) xây hàng rào mới và đến năm 2006 tiếp tục xây dựng hàng rào (do bị bão sập) ông L không tranh chấp với ông N nên bác yêu cầu khởi kiện của ông L là không đúng vì từ năm 2003 khi ông N xây hàng rào đã chặt bỏ hàng dừa và xây lấn qua thửa đất 391 lúc đó ông L đã ngăn cản nên đã xảy ra ẩu đả giữa hai bên.

- Theo sơ đồ vị trí ngày 28/03/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai huyện Đ thì hiện gia đình ông L chỉ sử dụng 505,5m² (bao gồm 27.2m² của thửa đất 861) nên diện tích đất của ông L bị thiếu nhiều so với diện tích đất 678m² được nhà nước công nhận, do đó phần đất tranh chấp 88,1m² thuộc thửa đất 391, tờ bản đồ 09 phải được xác định là phần đất của gia đình ông L.

Từ các lý do trên, ông L yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết buộc ông N phá dỡ tường rào, sân và nhà để xe, giao trả lại diện tích đất 88,1m² thuộc thửa 391 tờ bản đồ 09 cho ông L (BL 123).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Vợ chồng ông L bà A, vợ chồng ông N bà Q, chị P, anh T đã thống nhất thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án như sau:

1. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Đ có sự chồng lấn, sai sót nên diện tích đất 88,1m² thuộc thửa 391, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH: 325820 mà Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông L ngày 19-10-2007 tại vị trí nổi các điểm 19, 7B, 7A, 7, 8, 8A, 8B, 18A, 18, 19 theo Sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 28-3-2019 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông N bà Q.

2. Vợ chồng ông N bà Q tự nguyện chịu chi phí tố tụng khác mà vợ chồng ông L bà A đã nộp tại Tòa án cấp sơ thẩm tổng cộng là 5.000.000đ (năm triệu đồng); Vợ chồng ông N bà Q đồng ý hỗ trợ chi phí chính lý lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông L bà A 10.000.000đ (mười triệu đồng); Như vậy vợ chồng ông N bà Q phải có trách nhiệm giao trả cho vợ chồng ông L bà A tổng cộng là 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng).

Kể từ ngày vợ chồng ông L bà A có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng vợ chồng ông N bà Q phải chịu thêm một khoản lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật Dân sự đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm thi hành án cho vợ chồng ông L bà A.

Vợ chồng ông L bà A và vợ chồng ông N bà Q có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền chính lý lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Về án phí có giá ngạch: Tổng cộng 750.000đ, vợ chồng ông N bà Q tự nguyện chịu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có quan điểm: Những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật; Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. **Phạm vi xét xử phúc thẩm:** Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét giải quyết nội dung kháng cáo trùng nội dung yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông L.

[2]. **Vị trí, diện tích đất của gia đình ông L và gia đình ông N thể hiện trên Sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 28-3-2019 (BL 99):**

*** Diện tích đất của gia đình ông L:**

Tổng diện tích đất của gia đình ông L thuộc thửa 391, tờ bản đồ số 9 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH: 325820 ngày 19-10-2007 là 678m².

Tổng diện tích đất của gia đình ông L thuộc thửa 391, tờ bản đồ số 9 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH: 325820 ngày 19-10-2007 được xác định trong Sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 28-3-2019 nổi các điểm 20A, 4B, 4A, 6, 5C, 10, 11, 16A, 20A là: 667m².

(Như vậy diện tích đất của ông L được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được xác định trong Sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 28-3-2019 bị thiếu so với diện tích đất của ông L được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH: 325820 ngày 19-10-2007 là: 678m² - 667m² = 11m²).

Tổng diện tích đất thực tế gia đình ông L đang trực tiếp sử dụng nối các điểm 18, 18A, 8B, 8A, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 là: $505,5m^2$, trong đó có diện tích đất thuộc thửa 391 chồng lấn với thửa 861 nối các điểm 16, 11, 12, 13, 14, 15, 16 là: $27,2m^2$.

Do diện tích đất $27,2m^2$ nối các điểm 16, 11, 12, 13, 14, 15, 16 bị chồng lấn thửa 391 với thửa 861 nên không có căn cứ để xác định $27,2m^2$ này là thuộc thửa 391.

*** Diện tích đất của gia đình ông N:**

Tổng diện tích đất của gia đình ông N thuộc thửa 496, tờ bản đồ số 9 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 767115 ngày 07-4-2006 là $611m^2$.

Tổng diện tích đất của gia đình ông N thuộc thửa 496, tờ bản đồ số 9 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 767115 ngày 07-4-2006 được xác định trong Sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 28-3-2019 nối các điểm 1A, 3A, 5A, 5B, 5C, 6, 4A, 4B, 20A, 1A là: $649m^2$.

(Như vậy diện tích đất của ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được xác định trong Sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 28-3-2019 lớn hơn so với diện tích đất của ông N được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 767115 ngày 07-4-2006 là: $649m^2 - 611m^2 = 38m^2$).

Tổng diện tích đất thực tế gia đình ông N đang trực tiếp sử dụng nối các điểm 01, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8A, 8B, 18A, 18, 19, 01 là: $628,5m^2$.

(Như vậy diện tích đất thực tế gia đình ông N sử dụng nhiều hơn so với diện tích đất được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 767115 ngày 07-4-2006 là: $628,5m^2 - 611m^2 = 17,5m^2$. Và diện tích đất thực tế gia đình ông N sử dụng ít hơn diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được xác định trong Sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 28-3-2019 là $649m^2 - 628,5m^2 = 20,5m^2$).

*** Vị trí diện tích đất tranh chấp giữa gia đình ông L và gia đình ông N:**

Vị trí đất tranh chấp giữa gia đình ông L và gia đình ông N nối các điểm 19, 7B, 7A, 7, 8, 8A, 8B, 18A, 18, 19 có diện tích là $88,1m^2$ hiện nằm trong tường rào của gia đình ông N đang trực tiếp sử dụng làm sân và nhà để xe nhưng lại nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L.

Từ các diện tích vị trí đất được thể hiện trên Sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 28-3-2019 tại mục [2] cho thấy:

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Đ cho một số hộ dân thuộc tờ bản đồ số 9, tại thị trấn H là có sự chồng lấn và không đúng với hiện trạng sử dụng đất thực tế.

- Diện tích đất ông L, ông N được cấp ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với diện tích đất thực tế ông L, ông N được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được xác định trong Sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 28-3-2019 là đều không trùng khớp với nhau và cũng đều không trùng khớp diện tích đất thực tế mà gia đình ông L và gia đình ông N đang trực tiếp sử dụng nên đây cũng chính là nguyên nhân xảy ra tranh chấp đất giữa hộ ông L với hộ ông N.

- Mặc dù trên thực tế thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Đ có sự chồng lấn nhưng quá trình giải quyết vụ án UBND huyện Đ lại có Công văn số: 9257/UBND-PTNMT ngày 22/11/2013 khẳng định (nhưng không có cơ sở dữ liệu kèm theo) việc UBND huyện Đ cấp, tách các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L; ông N1 (ông ngoại ông N); bà B (mẹ ông N) cũng như việc chỉnh lý trang IV sang tên quyền sử dụng đất từ bà B cho ông N là đều đúng là không phù hợp với thực tế khách quan.

[3]. Xét kháng cáo của ông L:

Theo ông L thì thời gian đầu gia đình ông L ở nhờ trên một phần đất của vợ chồng ông H bà T1 tiếp giáp với phần đất của ông N1 (ông ngoại ông N) sau đó là của bà B (mẹ ông N) từ trước năm 1997, đến năm 1997 thì vợ chồng ông H bà T1 mới chính thức bán phần đất này cho vợ chồng ông L. Ông L còn thừa nhận khi ông H viết giấy tay bán đất cho vợ chồng ông L chỉ ghi là bán một đám đất mà không ghi diện tích vị trí tứ cận cụ thể. Từ đó cho thấy ông L không có căn cứ để xác định diện tích, vị trí đất mà ông L đã mua của vợ chồng ông H bà T1 là bao gồm luôn diện tích 88,1m² đất tại vị trí nối các điểm 19, 7B, 7A, 7, 8, 8A, 8B, 18A, 18, 19 theo Sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 28-3-2019.

Quá trình giải quyết vụ án và trong đơn kháng cáo ông L cho rằng năm 2003 khi ông N xây hàng rào đã chặt bỏ hàng dừa là ranh đất để xây mái che lán sang đất của ông L nhưng ông L không có chứng cứ chứng minh. Trong khi đó trên thực tế thì việc sử dụng đất của gia đình ông L là tiếp giáp với diện tích đất tranh chấp 88,1m² và luôn được các bên trực tiếp sử dụng ổn định bởi ông N1 (ông ngoại ông N), sau đó là bà B (mẹ ông N), rồi đến ông N, chỉ sau khi ông L biết diện tích đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L thì ông L mới khởi kiện ông N vào năm 2018.

Mặt khác nếu căn cứ vào Sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 28-3-2019 thì diện tích đất thực tế thuộc thửa 496 của mà bà B đã chuyển nhượng cho con là ông N cũng ít hơn diện tích đất ông N được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được xác định trong Sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 28-3-2019 là 20,5m². Do đó việc ông L căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình để cho rằng bị thiếu đất là do ông N lấn chiếm là không có cơ sở.

Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, vợ chồng ông L bà A, vợ chồng ông N bà Q, chị P, anh T đã thỏa thuận thống nhất được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Xét sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, đảm bảo được tình đoàn kết trong cộng đồng dân cư nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm theo nội dung nêu trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 300 Bộ luật tố tụng Dân sự:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2019/DS-ST ngày 31-12-2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ như sau:

1. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Đ có sự chồng lấn, sai sót nên diện tích đất 88,1m² thuộc thửa 391, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH: 325820 mà Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Võ Văn L ngày 19-10-2007 tại vị trí nối các điểm 19, 7B, 7A, 7, 8, 8A, 8B, 18A, 18, 19 theo Sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 28-3-2019 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Huỳnh Ngọc N bà Trần Thị Tú Q.

2. Vợ chồng ông Huỳnh Ngọc N bà Trần Thị Tú Q tự nguyện chịu các chi phí tố tụng khác mà chồng ông Võ Văn L bà Trần Thị A đã nộp tại Tòa án cấp sơ thẩm tổng cộng là 5.000.000đ (năm triệu đồng); Vợ chồng ông Huỳnh Ngọc N bà Trần Thị Tú Q đồng ý hỗ trợ chi phí chính lý lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Võ Văn L bà Trần Thị A 10.000.000đ (mười triệu đồng); Như vậy vợ chồng ông Huỳnh Ngọc N bà Trần Thị Tú Q phải có trách nhiệm giao trả cho vợ chồng ông Võ Văn L bà Trần Thị A tổng cộng là 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng).

Kể từ ngày vợ chồng ông Võ Văn L bà Trần Thị A có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng vợ chồng ông Huỳnh Ngọc N bà Trần Thị Tú Q phải chịu thêm một khoản lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật Dân sự đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm thi hành án cho vợ chồng ông Võ Văn L bà Trần Thị A.

Vợ chồng ông Võ Văn L bà Trần Thị A và vợ chồng ông Huỳnh Ngọc N bà Trần Thị Tú Q có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền chính lý lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Tổng cộng 750.000đ (bảy trăm năm mươi ngàn đồng), vợ chồng ông Huỳnh Ngọc N bà Trần Thị Tú Q tự nguyện chịu; Vợ chồng ông Võ Văn L bà Trần Thị A được hoàn trả lại 2.200.000đ (hai triệu, hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 03779 ngày 05-12-2017 của Chi cục thi hành án huyện Đ.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Vợ chồng ông Võ Văn L bà Trần Thị A không phải nộp nên được hoàn trả lại 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 02428 ngày 16-01-2020 của Chi cục thi hành án huyện Đ.

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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 12-5-2020).

Kèm theo bản án là Sơ đồ vị trí đất lập ngày 28-3-2019.

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

Nơi nhận:

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

Nguyễn Thị Quang