

Bản án số: 79/2016/DS-PT
Ngày 22 tháng 9 năm 2016
“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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Bắc

Các thẩm phán: Ông Đoàn Ngọc Thiện

Ông Trương Văn Tâm

Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Ngô Thị Phương, cán bộ 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 Nguyễn Hồ Điệp, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2016 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 85/2016/TLPT-DS ngày 23 tháng 08 năm 2016 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2016/DSST ngày 15 tháng 7 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 86/2016/QĐ-PT ngày 07/9/2016, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

1. Bà P.T.M.C, sinh năm 1976;

2. Ông P.H.P; sinh năm 1992;

Địa chỉ: Đường C, khu phố 6, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Bà C, ông P ủy quyền cho ông N.T.T, sinh năm 1974; địa chỉ: Đường C, khu phố 6, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo giấy ủy quyền ngày 03/12/2014 (có mặt).

*** Bị đơn:** Ông T.V.C, sinh năm 1957; địa chỉ: Khu phố L, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Ông C ủy quyền cho ông P.V.H, sinh năm 1958, địa chỉ: Ấp L, xã A, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo giấy ủy quyền ngày 25/9/2015 (có mặt).

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà N.T.A, sinh năm 1956; địa chỉ: Khu phố B, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

2. Ủy ban nhân dân huyện Đ. Địa chỉ trụ sở: Khu phố L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đại diện theo ủy quyền ông T.M.H, chức vụ phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (có mặt).

NHẬN THẤY:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông N.T.T trình bày:

Từ năm 1981 bà N.T.B là người sử dụng thửa đất làm muối số 157 tờ bản đồ số 07 xã A, huyện Đ và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 561197 ngày 14/8/1998. Sau khi bà B chết diện tích đất trên giao cho các đồng thừa kế của bà B là bà P.T.M.C, ông P.H.P và được UBND huyện cấp giấy chứng nhận số BC 902436 ngày 23/9/2010 có diện tích 335m² thuộc thửa 157 tờ bản đồ số 07 xã A. Trong quá trình sử dụng ông T.V.C là người làm ruộng muối kế bên thường đổ muối lấn sang phần đất của bà C, ông P. Phía bà C, ông P nhiều lần yêu cầu ông C trả lại phần lấn chiếm nhưng không được chấp nhận. Khi hoà giải thì ông đồng ý là ông C đã đổ muối từ lâu rồi và đồng ý cắt thẳng từ con đường ranh đi qua nền muối, nền của bên nào bên đó đổ nhưng phía ông C không đồng ý.

Nay, bà C và ông P yêu cầu ông T.V.C trả lại diện tích 143,3m² thuộc một phần thửa 157 tờ bản đồ 07 xã A mà ông C đang lấn chiếm. (Theo sơ đồ vị trí diện tích bị ông C lấn chiếm là 158,8m² trong đó có 15,5m² thuộc thửa 142 và 2,9m² thuộc thửa 1033 nên không yêu cầu).

Đại diện ủy quyền của bị đơn, ông P.V.H trình bày:

Diện tích đất làm muối 158,8m² (thực tế 143,3m²) thuộc một phần thửa 157 đang tranh chấp là sân đổ muối chung của hai gia đình T.V.C và bà P.T.M.C từ năm 1975 nhưng không hiểu sao lại đi cấp giấy cho bà C.

Nay phía bà C yêu cầu ông C trả lại phần đất đang tranh chấp thì ông C không đồng ý. Đối với yêu cầu của bà C là cắt thẳng con đường qua sân muối thuộc bên ai người đó sử dụng thì ông Châu không chấp nhận mà phải cắt ngang thêm 01m nữa thì ông C mới đồng ý, nếu không sân muối này để sử dụng chung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà N.T.A trình bày: Bà là vợ ông T.V.C, bà thống nhất với trình bày của ông C.

2. Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày: Diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc của bà N.T.B mua lại của ông N.V.T vào năm 1975. Năm 1998, UBND xã A có tờ trình đề nghị cấp giấy vì bà B có đủ điều kiện nên ngày 14/8/1998 UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 561197 có thửa 157 tờ bản đồ số 07 diện tích 330m². Sau khi bà B chết bà C, ông P là người thừa kế xin đăng ký, dựa trên văn bản thỏa thuận được UBND phường L xác nhận nên ngày 23/9/2010 UBND huyện Đ cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 902436 cho bà C, ông P diện tích 335m² thửa 157 tờ bản đồ 07 xã A. Việc Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B sau đó bà C, ông P được thực hiện đúng trình tự quy định tại thời điểm giải quyết hồ sơ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2016/DSST ngày 15/7/2016 Tòa án nhân dân huyện Đ đã áp dụng các Điều 5, 10, 49, 50, 100 Luật Đất Đai; Điều 688 Bộ luật dân sự; các Điều 91, 227 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà P.T.M.C và ông P.H.P đối với ông T.V.C về việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 143,3m² thuộc một phần thửa 157 tờ bản đồ 07 xã A, huyện Đ.

2. Bà P.T.M.C và ông P.H.P được quyền sử dụng diện tích đất 71,7m² thuộc một phần thửa 157 tờ bản đồ 07 xã A, huyện Đ, có tứ cận như sau: Hướng đông giáp thửa 158, hướng tây giáp thửa 1033, hướng nam giáp thửa 157, hướng bắc giáp thửa 157 ông C đang sử dụng.

3. Ông T.V.C và bà N.T.A được quyền sử dụng diện tích đất 71,6m² thuộc một phần thửa 157 tờ bản đồ 07 xã A, huyện Đ, có tứ cận như sau: Hướng đông giáp thửa 158, hướng tây giáp thửa 142, hướng nam giáp thửa 157 do bà C, ông P sử dụng, hướng bắc giáp thửa 158.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí đo vẽ, định giá và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 26 tháng 7 năm 2016, ông T.V.C làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận diện tích đất 143,3m² thuộc một phần thửa 157 tờ bản đồ 07 xã A cho ông C.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T.V.C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bà P.T.M.C, ông P.H.P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát 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 tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với pháp luật không trái đạo đức xã hội đề nghị ghi nhận.

XÉT THẤY:

Đơn kháng cáo của ông T.V.C nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định tại các Điều 243, 244, 245 của Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp lệ, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm theo yêu cầu kháng cáo nêu trên như sau:

Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể như sau:

- Bà P.T.M.C và ông P.H.P được quyền sử dụng diện tích đất 63,8m² (sau khi trừ đi 2,9m² của thửa 133) thuộc một phần thửa 157 tờ bản đồ 07 xã A, huyện Đ.

- Ông T.V.C và bà N.T.A được quyền sử dụng diện tích đất 79,5m² (sau khi trừ đi 12,6m² của thửa 142) thuộc một phần thửa 157 tờ bản đồ 07 xã A, huyện Đ.

Vị trí đất các bên thỏa thuận được thể hiện trên sơ đồ, phụ lục sơ đồ vị trí của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 18/8/2015 (theo đường màu đỏ, Tòa án chính sửa lại theo thỏa thuận của các đương sự để thuận lợi khi Thi hành án).

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà C và ông P phải chịu 504.000 đồng. Ông C, bà A phải chịu 640.000 đồng.

Chi phí đo vẽ, định giá: Ông T.V.C và bà N.T.A phải trả lại cho bà C, ông P số tiền là 1.096.000 đồng.

Sự thỏa thuận trên của các đương sự là tự nguyện không vi phạm điều cấm của Luật và không trái đạo đức xã hội nên công nhận.

Án phí dân sự phúc thẩm ông T.V.C phải chịu theo quy định.

Vì lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên xử:

Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 11/2016/DSST ngày 15/7/2016 của Tòa án nhân dân huyện Đ như sau:

1. Bà P.T.M.C và ông P.H.P được quyền sử dụng diện tích đất 63,8m² thuộc một phần thửa 157 tờ bản đồ 07 xã A, huyện Đ, có tứ cận như sau: Hướng đông giáp thửa 158, hướng tây giáp thửa 1033, hướng nam giáp thửa 157, hướng bắc giáp thửa 157 ông C đang sử dụng.

2. Ông T.V.C và bà N.T.A được quyền sử dụng diện tích đất 79,5m² thuộc một phần thửa 157 tờ bản đồ 07 xã A, huyện Đ, có tứ cận như sau: Hướng đông giáp thửa 158, hướng tây giáp thửa 142, hướng nam giáp thửa 157 do bà C, ông P sử dụng, hướng bắc giáp thửa 158.

(Có sơ đồ vị trí của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ được chỉnh sửa theo quyết định của bản án này thay thế sơ đồ vị trí ngày 18/8/2015 kèm theo).

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng để được làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Về án phí, lệ phí tòa án:

- Về chi phí đo vẽ, định giá: Ông T.V.C và bà N.T.A phải trả lại cho bà P.T.M.C, ông P.H.P số tiền là 1.096.000 (một triệu không trăm chín mươi sáu ngàn) đồng.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà P.T.M.C và ông P.H.P phải chịu 504.000 (năm trăm lẻ bốn ngàn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 (hai trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền số 01626 ngày 23/4/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ; bà C, ông P còn phải nộp 304.000 (ba trăm lẻ bốn ngàn) đồng. Ông T.V.C và bà N.T.A phải nộp 640.000 (sáu trăm bốn mươi ngàn) đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm ông T.V.C phải nộp 200.000 (hai trăm ngàn) đồng nhưng được khấu trừ 200.000 (hai trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000170 ngày 26/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự 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 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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (22/9/2016).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh.
- VKSND H. Đ.
- TAND H. Đ.
- THADS H. Đ.
- Các đương sự.
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Phương Bắc