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: 117/2022/DS-PT
Ngày 27 – 12 – 2022
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 Cao Minh Vỹ

Bà Nguyễn Thị Quang

- 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: Bà Thành Thị Linh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 1, ngày 23 và ngày 27 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 112/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2022, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 55/2022/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 82/2022/QĐ-PT ngày 28-10-2022, quyết định hoãn phiên tòa số 85/2022/QĐ-PT ngày 15-11-2022 và quyết định tạm ngừng phiên tòa số 28/2022/QĐPT-DS ngày 01-12-2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần T, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ X, ấp Y, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1968, địa chỉ: Tổ X, ấp Y, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (có mặt) và ông Phùng Nguyễn L, sinh năm 1976, địa chỉ: Số X, Phan Đăng L, khu phố H, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt); là đại diện theo ủy quyền.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1950 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ X, ấp Y, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1978, địa chỉ: Số X đường Nguyễn Minh K, khu phố T, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa

- Vũng Tàu (có mặt) và ông Nguyễn Trung Th, sinh năm 1992, địa chỉ: Tổ X, ấp Y, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt); là đại diện theo ủy quyền.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện X;

Địa chỉ: Quốc lộ X, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp: Bà Lê Thị Trang Đ - Chức vụ: Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện X, là người đại diện theo pháp luật (vắng mặt) và ông Nguyễn Thanh T - Chức vụ: Chuyên viên phòng Tài nguyên & Môi trường huyện X, là đại diện theo ủy quyền (vắng mặt).

3.2. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện X;

Địa chỉ: Quốc lộ X, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Minh Q - Chức vụ: Giám đốc, là đại diện theo pháp luật (vắng mặt) và ông Phạm Doãn L - Chức vụ: Trưởng phòng kinh doanh, là đại diện theo ủy quyền (vắng mặt).

3.3. Ông Lương Văn H, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ X, ấp Y, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.4. Ông Phạm Quang Đ, sinh năm 1959 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ X, ấp Y, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Phạm Hữu Tr, sinh năm 1949 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ X, ấp Y, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4.2. Bà Hoàng Thị N, sinh năm 1961 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ X, ấp Y, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4.3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1952 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ X, ấp Y, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

4.4. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà X, khu phố Y, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

4.5. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1968 (vắng mặt); bà Nguyễn Thị Yến D, sinh năm 1972 (vắng mặt); bà Nguyễn Thị Bích H, sinh năm 1976 (vắng mặt); ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn X, xã L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng;

4.6. Ông Tô Văn H, sinh năm 1961 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

5. *Người kháng cáo:*

Ông Trần T, sinh năm 1963; là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] *Tại đơn khởi kiện đề ngày 22 - 5 – 2018 và quá trình làm việc tại Tòa án, nguyên đơn – ông Trần T và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Vào năm 1987, ông Trần T mua của ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Y (đều đã mất) một thửa đất diện tích khoảng 89,8m^2 (4m ngang x 22,45m dài) thuộc thửa đất 1178 (thửa cũ 576, 866) tờ bản đồ số 10 xã Hòa Hưng, huyện Xuyên Mộc với giá 01 chỉ vàng, khi mua đất hai bên không làm giấy tờ mà chỉ nói miệng với nhau, có ông Phạm Hữu Tr làm chứng. Khi mua đất, trên đất đã có sẵn 01 căn nhà 12m^2 ông T dùng để ở và làm tiệm may. Năm 1988 ông Trần T và bà Nguyễn Thị Kim L kết hôn, ông T cơi nới thêm từ tiệm may diện tích 12m^2 thành một nhà mái ngói, vách lá sau đó sửa lại thành vách ván, nền gạch tàu để ở và làm ăn, diện tích khoảng 36m^2 (4m ngang x 9m dài).

Năm 1988 ông H, bà Y vay tiền Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện X- phòng giao dịch H nhưng không trả được nợ nên vào năm 1989 bị Uỷ ban nhân dân huyện X phát mãi toàn bộ nhà đất bao gồm cả đất sau này ông Lương Văn H bán cho ông T1 và diện tích đất 89,8m^2 ông H, bà Y bán cho ông T vào năm 1987, sau khi phát mãi đất xong ông H, bà Y đã bỏ đi khỏi địa phương.

Đến năm 1999 ông T và bà L được Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc giải quyết ly hôn, trong quá trình làm việc tại Tòa án về tài sản chung bà L và ông T đều khai nhận có 01 quán may diện tích 12m^2 lợp ngói, vách ván nền gạch tàu tại chợ Hòa Hưng, 01 đầu máy may của Nhật và 01 máy vắt sổ của Trung Quốc, ngoài ra không còn tài sản nào khác. Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 03/QĐTTLH ngày 31/3/1999, Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc đã công nhận cho ông T sở hữu toàn bộ khối tài sản trên. Sở dĩ bà L và ông T đều khai nhận tài sản chung chỉ có quán may diện tích 12m^2 (và hiện nay nằm trong tổng diện tích đất đang tranh chấp với ông T1) là do bà L và ông T không quan tâm nhiều về đất đai mà chỉ quan tâm dành quyền nuôi 02 con chung. Sau khi ly hôn ông T vẫn ở trên nhà và đất còn bà L đi nơi khác sinh sống. 02 năm sau ly hôn ông T đi làm ăn xa, để nhà và giao tiệm may lại cho bà L quản lý, sau đó bà L cũng đi làm ăn xa nên giao lại toàn bộ tài sản cho bà Nguyễn Thị Đ chị gái bà L trông coi giùm. Đến năm 2005 ông T1 tự ý phá nhà của ông T và xây hàng rào cả đất của ông T vào để sử dụng chung với đất của ông T1 nên hai bên xảy ra tranh chấp cho đến nay.

Năm 2007 bà L nhờ bà Trần Thị Y (do ông Nguyễn Văn H mất năm 1994) viết giấy xác nhận đã chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị Kim L và ông Trần T diện tích 4m x chiều dài giáp Trung tâm văn hóa xã Hòa Hưng (khoảng 28-29 mét dài) đất đối diện chợ xã Hòa Hưng, huyện Xuyên Mộc, chữ ký của bà Y có xác nhận của chính quyền địa phương.

Theo Giấy tay sang nhượng đất ngày 31/12/2007 của bà Trần Thị Y xác nhận đã chuyển nhượng cho bà L và ông T diện tích đất 4m x chiều dài giáp Trung tâm văn hóa xã H nhưng khi chỉ ranh đo vẽ đất tranh chấp bà L lại không chỉ ranh hết đất theo giấy sang nhượng đất trên là do trước đây từ năm 1988-1999 bà L và ông T sử dụng đất đến đâu thì bà L chỉ ranh đến đó, bà L và ông T không sử dụng đất đến giáp ranh Trung tâm văn hóa xã H.

Trong quá trình sử dụng đất, Nhà nước có mở rộng đường tỉnh lộ 328 từ đường đất lên đường nhựa nhưng không thu hồi đất nên không bồi thường. Nhà may của ông T diện tích 12m^2 nằm tại vị trí Lô 1 mặt tiền giáp tỉnh lộ 328 do bà L chỉ ranh theo Mãnh trích đo địa chính ngày 01/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc. Hiện nay bà L không xác định được móng nhà tạm vào năm 1988- 1999 bà L và ông T cơi nới để sử dụng vì thời gian trôi qua đã lâu, ông T1 đã phá bỏ hết tài sản trên đất của bà L và ông T, hiện nay cũng không còn dấu vết về móng nhà tạm này nên bà L chỉ áng chừng diện tích đất trước đây bà L và ông T đã sử dụng để cho Tòa án chủ trì đo vẽ phần đất tranh chấp. Móng nhà tạm trong Mãnh trích đo địa chính ngày 18/10/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc do bà L chỉ là móng nhà hiện nay ông T1 đang sử dụng.

Sở dĩ diện tích đất tranh chấp ông T thay đổi từ Đơn khởi kiện ngày 22/5/2018 khởi kiện 59,32m^2, trong quá trình làm việc thay đổi lên 120m^2, xuống 117m^2, xuống 73m^2 và hiện nay Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đo vẽ được diện tích đất tranh chấp do bà L chỉ ranh gồm Lô 1 + Lô 2 là 89,8m^2, do bà L không biết chính xác ranh giới, vị trí đất tranh chấp vì ông T1 đã cố tình phá đi hiện trạng ban đầu.

Nay ông Trần T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn T1 trả lại diện tích 89,8m^2 (ngang 4 mét x dài 22,45 mét) thuộc thửa đất 1178 (thửa cũ 576, 866) tờ bản đồ số 10 xã H, huyện X theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/5/2022. Ông T sẽ trả lại giá trị các tài sản trên đất cho ông T1 theo biên bản định giá ngày 16/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc. Ông T không đồng ý các yêu cầu phản tố của bị đơn ông T1.

[2] *Tại đơn phản tố ngày 19/12/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, bị đơn – ông Nguyễn Văn T1 và người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:*

Vào năm 1990, ông Nguyễn Văn T1 mua của ông Lương Văn H diện tích đất khoảng 800m^2 (19m ngang x chiều dài hết đất), khi mua đất thì ông H có tiến hành chỉ ranh và đo đạc đất bằng tay giao cho ông T1. Nguồn gốc đất do ông H mua lại tài sản của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện X do Uỷ ban nhân dân huyện X phát mãi của ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Y vào năm 1989, trên đất có 01 nhà may diện tích 4m x 3m theo ông H là nhà của ông T, bà L xin ở nhờ. Ông T1 có gặp ông T yêu cầu ông T trả lại đất nhưng ông T xin được ở tạm trên đất một thời gian, khi nào ông T1 đòi đất thì ông T sẽ trả lại nhưng hai bên không làm giấy tờ gì, việc này có ông Lương Văn H chứng kiến. Đến năm 1999 ông T, bà L bỏ đi khỏi địa phương, nhà may không ai sử dụng nên

mục nát và đã bị sụp đổ (nhà gỗ không có móng xây gạch), ông T1 tiến hành rào đất lại để sử dụng thì gia đình bà L đến gây gổ và đánh ông T1 gây thương tích. Việc gia đình ông T được sử dụng đất là do sự tiếp tay của chính quyền địa phương, tự ý lấy đất của ông T1 và chia cho ông T, bà L; điều này được thể hiện tại Bản án hình sự số 740/2012/HSPT ngày 15-8-2012 của Tòa Phúc thẩm tại TP Hồ Chí Minh *"Trong thời gian làm chủ tịch xã H từ tháng 3 năm 1979 đến tháng 12 năm 1994, bị cáo K đã thu hồi đất bằng lệnh miệng của các hộ dân: Trần Văn T 2.200 m^2, Nguyễn Văn T1 160 m^2... Ông T, bà L trong số những người được bị cáo cấp đất không thuộc diện (tiêu chuẩn) được cấp đất"*.

Theo "Giấy sang nhượng nhà ngày 02/9/90" của ông Lương Văn H viết cho ông T1, tại phần cuối giấy có viết *"Hướng đường lộ 328 có một ngôi nhà 4m x 3m ông H đã bán cho anh Thuyên làm tiệm may thuộc quyền sở hữu của anh Thuyên"* nghĩa là tài sản của ông T trên đất chỉ là xác nhà may diện tích 4m x 3m, còn phần diện tích đất 4m x 3m để dựng nhà may vẫn thuộc quyền sở hữu của ông H bán cho ông T1. Năm 1990 ông T1 đã mua đất của ông H nhưng năm 1999 khi ông T, bà L lại lấy đất của Thệ đã mua của ông H để yêu cầu Tòa án chia tài sản chung thì ông T1 hoàn toàn không biết. Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn liên tục thay đổi yêu cầu khởi kiện về diện tích đất tranh chấp, trong đơn khởi kiện thì yêu cầu 59,32m^2, sau đó yêu cầu 120m^2, xuống 117m^2 ,73m^2 và hiện nay là 89,8m^2, ông T dựa vào căn cứ nào để đưa ra yêu cầu khởi kiện trên.

Ông T cho rằng diện tích đất 89,8m^2 thuộc thửa 1178 (thửa cũ 576, 866) tờ bản đồ số 10 mua của ông H, bà Y thì phải cung cấp chứng cứ chứng minh cho Tòa án xem xét. Còn giấy xác nhận của bà Trần Thị Y vào năm 2007 không có giá trị làm chứng cứ giao dịch mua bán đất vì bà L, ông T nhờ bà Y viết dùm diện tích đất bán bao nhiêu cũng được.

Quyết định phát mãi tịch thu tài sản ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Y của Ủy ban nhân dân huyện X không số, ngày, tháng, năm là do Cơ quan Nhà nước làm việc sơ sót, còn đối với đất phát mãi cho ông Lương Văn H là hoàn toàn hợp pháp diện tích 800m^2 bao gồm toàn bộ diện tích cả nhà may mà ông T, bà L sử dụng trước đây. Dựa trên Quyết định tịch thu nhà đất của Ủy ban huyện X thì ông T1 mới nhận chuyển nhượng đất của ông H. Việc Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cho rằng diện tích đất gần 60m^2 từ móng nhà tạm hiện nay trở về trước giáp Tỉnh lộ 328 là của ông T là sự đánh giá chủ quan, không đúng với thực tế sử dụng đất vì nhà tạm là do ông T1 xây dựng lên, không phải là móng nhà may do ông T xây dựng. Trong quá trình sử dụng đất, Nhà nước có mở rộng Tỉnh lộ 328 nhưng không thu hồi đất của dân, không bồi thường nên đất tranh chấp hiện nay vẫn còn trên thực tế.

Tại Tòa án, ông T yêu cầu ông T1 trả lại diện tích 89,8m^2 thuộc thửa đất 1178 (thửa cũ 576, 866) tờ bản đồ xã H, huyện X thì ông T1 hoàn toàn không đồng ý vì nguồn gốc đất ông T1 mua của ông Lương Văn H được Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc phát mãi đúng quy định. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T1, tuyên bố giấy sang nhượng đất ngày 31/12/2007 giữa bà

Trần Thị Y và bà Nguyễn Thị Kim L không có giá trị và công nhận diện tích đất tranh chấp 89,8m^2 là của bị đơn ông Nguyễn Văn T1.

[3] *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện X trình bày:

Năm 1989 vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Y có vay vốn của Ngân hàng phát triển Nông thôn X (nay là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện X) nhưng không trả được nợ nên Ủy ban nhân dân huyện X đã ban hành quyết định "Tịch thu tài sản phát mãi trả nợ ngân hàng" và giao cho Ngân hàng phát triển nông thôn tiến hành hóa giá bán tài sản nói trên để trả nợ cho ngân hàng. Ngân hàng đã tiến hành bán tài sản và thu hồi đủ số tiền mà ông H và bà Y vay của ngân hàng. Việc tịch thu tài sản và phát mãi để thu hồi nợ của Ngân hàng là đúng theo quy định, ông H và bà Y không có bất kỳ khiếu nại hay thắc mắc nào liên quan đến quá trình xử lý này của phía Ngân hàng. Người mua tài sản phát mãi là ông Lương Văn H, sinh năm: 1960 trú tại: ấp 4, xã H, huyện X, tỉnh BR - VT. Sau khi mua tài sản thì ông H đã bán lại tài sản này cho người khác. Việc thỏa thuận mua bán giữa các bên phía Ngân hàng không biết và thời gian cũng đã gần 30 năm nên ngân hàng không có ý kiến. Đối với hồ sơ liên quan đến việc vay tiền và tịch thu tài sản của ông H và bà Y để phát mãi thu hồi nợ hiện nay phía ngân hàng không còn lưu giữ vì theo quy định tại văn bản số: 252/NH ngày 28/12/1993 thì thời hạn lưu trữ là 10 năm.

- Ông Lương Văn H, ông Phạm Quang Đ:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng là thông báo thụ lý vụ án, các thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa để ông H, ông Đảng tham gia tố tụng tại Tòa án nhưng ông H, ông Đảng đều vắng mặt không có lý do, nên không ghi nhận được ý kiến trình bày.

[4] *Người làm chứng trình bày:*

- Ông Phạm Hữu Tr, bà Hoàng Thị N, bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ông Tr, bà N, bà H và ông Trần T, ông Nguyễn Văn T1 không có quan hệ gì chỉ là hàng xóm. Ông Tr, bà N, bà H xác định ông T là người về ở trên phần đất tranh chấp trước ông T1; ông T thì mua đất của bà Y và ông H, ông T1 thì mua đất của ông H. Sau khi mua đất thì ông T về đây ở và mở tiệm may nhưng chỉ ở một thời gian thì ông T đi đâu và làm gì thì ông Tr, bà N, bà H không biết, còn ông T1 thì ở trên phần đất này từ khi mua cho đến nay. Diện tích đất các bên mua bán cụ thể bao nhiêu thì ông Tr, bà N, bà H không rõ. Ngoài ra ông Tr, bà N, bà H cũng xác định, đường tỉnh lộ 328 chạy ngang qua phần đất tranh chấp trước đây hẹp không rộng như bây giờ, khi mở đường thì chắc chắn các hộ dân ở hai bên đường sẽ bị mất đất, phần đất các bên đang tranh chấp cũng vậy. Việc ông T và ông T1 tranh chấp thì ông Tr, bà N, bà H không có ý kiến.

- Ông Nguyễn Văn T2 trình bày:

Ông T2 là con ruột của ông Nguyễn Văn H (đã chết năm 1994) và bà Trần Thị Y (đã chết năm 2017), ngoài ông T thì ông H và bà Y còn có 03 người con là Nguyễn Thị Yến D, Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Quốc T. Ông T2 và ông Trần T, ông Nguyễn Văn T1 không có quan hệ gì. Việc ba mẹ của ông T2 bán đất cho ông T thì ông T có biết nhưng cụ thể như thế nào thì ông không rõ còn việc ba mẹ ông T2 thế chấp đất để vay vốn ngân hàng thì ông không biết. Ông T2 trình bày khi ba mẹ ông T2 bán đất cho ông T thì trên đất có một ki-ốt có diện tích 12m^2, riêng phần đất có nhà cấp 4 và công trình phụ thì ba mẹ ông không bán cho ông T. Diện tích chuyển nhượng bao nhiêu ông cũng không biết chỉ nghe nói là ngang 4m ngang. Ba mẹ ông đã bán phần đất này và từ năm 1989 cho đến nay gia đình ông chuyển lên thành phố B, tỉnh Lâm Đồng để ở nên ông và các anh em trong gia đình không có ý kiến và yêu cầu gì liên quan đến phần đất này. Việc ông T và ông T1 tranh chấp thì ông T2 không có ý kiến.

[5] *Tại bản án dân sự sơ thẩm số 55/2022/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã tuyên xử:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần T về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn T1 phải trả lại diện tích đất 89,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 1178 (thửa mới, thửa cũ là 576 và 866), tờ bản đồ số 11 xã Hòa Hưng, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (thuộc một phần Lô 1 + Lô 2 theo Sơ đồ vị trí đất ngày 01/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu);

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 đối với nguyên đơn ông Trần T đối với diện tích 89,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 1178 (thửa mới, thửa cũ là 576 và 866), tờ bản đồ số 10 xã Hòa Hưng, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (thuộc một phần Lô 1 + Lô 2 theo Sơ đồ vị trí đất ngày 01/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu);

Ông Nguyễn Văn T1 được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký và tiến hành thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, tiền án phí và quyền kháng cáo.

[6] *Nội dung kháng cáo:*

Ngày 11-8-2022, Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc nhận được đơn kháng cáo của ông Trần T có nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận cho ông Trần T được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 89,8 m^2 thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 45 xã H, huyện Xuyên Mộc.

[7] *Tại phiên tòa phúc thẩm*:

- *Đại diện hợp pháp của ông Trần T* vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

- 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:

Theo bản đồ địa chính năm 2019, đất tranh chấp có diện tích đất 89,8m^2 thuộc một phần thửa số 160, tờ bản đồ số 45 (Bản đồ năm 2005 là thửa 1178, tờ bản đồ số 10) tại xã Hòa Hưng, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Nguyên đơn và bị đơn đều xác định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Y khai phá, ông H và bà Y chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSD đất và hiện nay cả nguyên đơn và bị đơn cũng chưa được cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất tranh chấp.

Xét chứng cứ là "Giấy sang nhượng đất" đề ngày 31/12/2007 của bà Trần Thị Y có xác nhận của UBND xã Lộc Thành, huyện Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng thì thấy: Năm 1987, bà Y có bán cho ông T và vợ là bà Nguyễn Thị Kim L đất tại xã H, huyện Xuyên Mộc ngang 4m mặt tiền tỉnh lộ 328, phía sau giáp trường học Hòa Hưng, nay là trung tâm văn hóa với giá 01 chỉ. Ông Nguyễn Văn T2 là con bà Y xác nhận: Năm 1987, ông H, bà Y chuyển nhượng một ki ốt cho ông T, thời điểm chuyển nhượng thì không làm giấy tờ đến năm 2007 thì làm giấy xác nhận; khi chuyển nhượng thì trên đất có một Kiot khoảng 12 m^2, đất chuyển nhượng có chiều ngang 4m. *"Giấy sang nhượng đất*" đề ngày 31/12/2007 của bà Y chỉ mang tính chất xác nhận lại sự việc. Tuy nhiên, căn cứ Quyết định số 201/CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước, luật Đất Đai năm 1987, Nhà nước nghiêm cấm việc mua bán, chuyển nhượng đất đai. Do đó, giấy sang nhượng có nội dung "*Năm 1987, bà Y có bán cho ông T và vợ là bà Nguyễn Thị Kim L đất tại xã Hòa Hưng, huyện Xuyên Mộc…"*, là trái quy định của pháp luật đất đai thời kỳ đó. Chỉ có cơ sở để xác định, năm 1987 ông H, bà Y bán cho ông T một ki ốt khoảng 12 m^2. Điều này cũng phù hợp với chứng cứ là: "*Giấy sang nhượng nhà"* ngày 02/9/1990 của ông Lương Văn H viết cho ông T1, phần cuối giấy có đoạn "*Hướng đường lộ 328 có một ngôi nhà 4mx3m ông H đã bán cho anh T làm tiệm may thuộc quyền sở hữu của anh T*"; Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 03/QĐTTLH ngày 21/3/1999 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc có nội dung: Anh T được sở hữu tài sản là 01 quán may diện tích 12 m^2 lợp ngói vách ván, nền gạch tàu tại chợ Hòa Hưng; lời khai của những người làm chứng. Quán may đến năm 2001 – 2002 bị đổ sập, không còn tồn tại trên thực tế. Do vậy, không có căn cứ để xác định quyền sử dụng đất 89,8 m^2 (đang tranh chấp) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần T.

Xét giao dịch nhận chuyển nhượng đất và quá trình sử dụng đất của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 thì thấy:

Vào khoảng năm 1989, ông H, bà Y vay tiền của Ngân hàng NNPT&NT chi nhánh huyện Xuyên Mộc. Do không có tiền để trả Ngân hàng nên Uỷ ban nhân dân huyện Xuyên Mộc ban hành quyết định tịch thu tài sản phát mãi trả nợ

ngân hàng không số, không ngày, không tháng, không năm (Quyết định tịch thu tài sản), với nội dung: "*Tịch thu toàn bộ tài sản của hộ Nguyễn Văn H và Trần Thị Y, ngụ tại: ấp 3, xã Hòa Hưng; gồm có: 02 căn nhà ngói vách ván, chiều rộng 4x7; 800m đất thổ cư. Giao cho ngân hàng PTNT tiến hành thành lập hội đồng hóa giá bán số tài sản trên để trả nợ Ngân hàng cả gốc và lãi.*". Giá trị pháp lý của Quyết định tịch thu tài sản không số, không ngày, không tháng, không năm thì Uỷ ban nhân dân huyện X xác nhận: quyết định tịch thu tài sản do phó chủ tịch UBND huyện X ông Mai Văn D ký tên, đóng dấu nên có giá trị pháp lý. Về thời điểm ban hành quyết định, căn cứ xác nhận của Chi nhánh ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện X và giấy sang nhượng nhà giữa ông H với ông T1 thì Quyết định tịch thu được ban hành từ năm 1989 đến trước ngày 2/9/1990. Như vậy, kể từ thời điểm có Quyết định tịch thu tài sản của Uỷ ban nhân dân huyện Xuyên Mộc, quyền sử dụng đất của hộ ông H, bà Y đã bị thu hồi thuộc quản lý, sử dụng của Nhà nước. Ngày 30/10/1989, ông Lương Văn H mua được tài sản hóa giá của Ngân hàng Phát triển nông thôn chi nhánh huyện X. Khi mua, ông H chỉ thanh toán được cho Ngân hàng 900.000 đồng, còn nợ lại 300.000 đồng không có khả năng thanh toán nên ông H bán lại ông T1 để trả nợ Ngân hàng. Ông T1 đã thanh toán đủ tiền mua tài sản hóa giá và nhận nhà đất sử dụng từ năm 1990 đến nay. Do đó, có đủ cơ sở pháp lý để xác định quyền sử dụng đất 89,8 m^2 (đang tranh chấp) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn T1.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, căn cứ khoản 1, Điều 308 BLTTD giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 55/2022/DS-ST ngày 28/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc.

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:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Trần T 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.

[1.2] Xét sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa:

Các đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai, tuy nhiên sự vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan, căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Trần T thì thấy:

[2.1] Xác định quyền sử dụng đất tranh chấp:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của ông Trần T và Mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc lập ngày 01-7-2022, có đủ căn cứ để xác định: Quyền sử dụng đất mà các đương sự tranh chấp có diện tích 89,8 m^2 được ký hiệu là lô 1 và lô 2, có tọa độ (1,2,3,4,5,15,12,13,1) thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 45, (Bản đồ năm 2005 là thửa 1178, tờ bản đồ số 10) tại xã Hòa Hưng, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Căn cứ vào biên bản thẩm định xem xét tại chỗ ngày 08-6-2021 và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa đã ghi nhận được: diện tích đất này hiện nay ông T1 đang quản lý, sử dụng, cụ thể: phía trước có hàng rào lưới B40, có 01 nhà tạm sử dụng để đồ đạc, bếp, vườn trồng cây ngắn ngày. Không ghi nhận được móng nhà của tiệm may 4m x 3m mà ông T sử dụng trước đây.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Trần T và yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T1 về việc công nhận quyền sử dụng diện tích 89,8 m^2 thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 45, xã Hòa Hưng, huyện Xuyên Mộc thì thấy:

[2.2.1] Xét chứng cứ do ông T cung cấp:

Thứ nhất, xét chứng cứ ông Trần T cung cấp là Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 03/QĐTTLH ngày 31/3/1999 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc thể hiện: *"Về tài sản: Anh T được quyền sở hữu khối tài sản là 01 quán may DT 12 m^2 lợp ngói, vách ván nền gạch tàu tại chợ Hòa Hưng, 01 đầu máy may của Nhật, 01 máy vắt sổ Trung Quốc"*. Hiện nay, qua thẩm định xem xét tại chỗ: quán may diện tích 12 m^2 lợp ngói, vách ván đã không còn tồn tại trên thực tế. Các đương sự đều thừa nhận năm 2001 – 2002 thì quán may này đã sụp đổ.

Ông T (đại diện là bà L) khai tại Tòa sơ thẩm và phúc thẩm: *"Không xác định được vị trí chính xác quán may nằm ở đâu trên thực tế, chỉ biết quán may này nằm giáp với mặt đường tỉnh lộ 328, lý do không xác định được chính xác là vì đường tỉnh lộ 328 trước đây rộng khoảng 4 m đường đất, nay đã mở rộng lên tới 12-14 m đổ nhựa"*.

Ông T1 khai *"Phần đất dựng quán may của ông T nằm ở toàn bộ trên con đường tỉnh lộ 328 sau khi mở rộng. Bởi lẽ, diện tích đất của ông T1 trước khi mở rộng đường có diện tích 800 m^2 (Ngang 20, dài 40 m), sau khi mở đường giảm xuống còn 508 m^2 (ngang hơn 17 m, dài chỉ còn khoảng 27 -28 m)"*.

Nhận thấy: Tại lời khai có trong hồ sơ ly hôn giữa bà L và ông T năm 1999, bà L và ông T đều xác định tài sản của vợ chồng có: quán may 12 m^2 tại chợ Hòa Hưng, 01 đầu máy may và 01 đầu máy vắt sổ. Ngoài ra không còn tài sản nào khác. Quyết định số 03/QĐTTLH của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc chỉ công nhận cho ông T được quyền sở hữu tài sản là quán may diện tích 12 m^2, không công nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Lời khai của nguyên đơn và bị đơn không có đủ cơ sở để xác định được quán may 12 m^2 là một phần nằm trong phần diện tích đất tranh chấp. Do đó, không có căn cứ để công nhận cho ông T được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp là 89,8 m^2.

Thứ hai, xét chứng cứ là Giấy sang nhượng đất của bà Trần Thị Y được UBND xã Lộc Thành xác nhận chữ ký ngày 31-12-2007 thể hiện *"Nay tôi (Bà Y) làm giấy này để xác nhận, vào năm 1987, tôi có bán cho anh Trần T và vợ là Nguyễn Thị Kim L một miếng đất tại xã Hòa Hưng X Mộc khu vực đối diện chợ bề ngang là 4 m (bốn mét) mặt tiền lộ 328, phía sau giáp trường học Hòa Hưng (bay giờ là trung tâm văn hóa xã với giá 1 chỉ vàng....."* thì thấy: Nội dung chứng cứ này phù hợp với lời khai của ông T về việc mua ki ốt làm tiệm may của ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Y vào năm 1987; nhưng người nhận chuyển nhượng ông T và vợ bà L là không chính xác, bởi lẽ, theo lời xác nhận của ông T, bà L: *"Năm 1989, ông T kết hôn với bà L"* và giấy đăng ký kết hôn ngày 01-10-1989 thì xác định bà L là vợ của ông T từ năm 1989; nên lời xác nhận của bà Y *"bán cho ông T và vợ bà L từ năm 1987"* là không đúng với thực tế.

Xét giao dịch chuyển nhượng đất của ông H, bà Y cho ông T theo nội dung xác nhận năm 2007 thì thấy: Căn cứ vào quy định của pháp luật thời điểm ấy Điều 5 Luật đất đai năm 1987: "Nghiêm cấm việc mua, bán, lấn, chiếm đất đai…"; bởi đất đai là sở hữu toàn dân, nhà nước chỉ giao cho nhân dân quản lý, sử dụng và không được mua bán. Đến năm 1989, Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc đã ban hành Quyết định tịch thu tài sản phát mãi trả nợ ngân hàng của hộ ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Y gồm có: 2 căn nhà ngói vách ván, chiều rộng 4x7 và 800 m^2 đất thổ; giao cho Ngân hàng PTNN tiến hành thành lập Hội đồng hóa giá bán số tài sản trên để trả nợ ngân hàng". Giá trị pháp lý của Quyết định tịch thu tài sản không số, không ngày, không tháng, không năm đã được Uỷ ban nhân dân huyện Xuyên Mộc xác nhận: quyết định tịch thu tài sản do phó chủ tịch UBND huyện Xuyên Mộc ông Mai Văn D ký tên, đóng dấu nên có giá trị pháp lý. Về thời điểm ban hành quyết định, căn cứ xác nhận của Chi nhánh ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện X và giấy sang nhượng nhà giữa ông H với ông T1 thì Quyết định tịch thu được ban hành từ năm 1989 đến trước ngày 2/9/1990. Như vậy, kể từ thời điểm có Quyết định tịch thu tài sản của Uỷ ban nhân dân huyện Xuyên Mộc, quyền sử dụng đất của hộ ông H, bà Y đã bị thu hồi thuộc quản lý, sử dụng của Nhà nước. Sau khi UBND huyện Xuyên Mộc ban hành quyết định tịch thu tài sản trên, ông H, bà Y đồng ý và không có bất kỳ đơn thư khiếu nại, tố cáo nào. Như vậy, kể từ ngày UBND huyện tịch thu nhà đất thì ông H, bà Y không còn quyền quản lý, sử dụng và sở hữu 800 m^2 đất thổ cư và 02 căn nhà. Do đó, việc xác nhận chuyển nhượng đất của bà Y vào năm 2007 không có giá trị về mặt pháp lý để làm cơ sở công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp 89,8 m^2 theo yêu cầu khởi kiện của ông T.

Thứ ba, xét lời khai của bà L, ông T cho rằng: *"Sau khi được giao quán may 12 m^2 thì gia đình ông T có tiến hành sửa chữa, mở rộng quán may và sử dụng đất rộng hơn"*. Tuy nhiên, lời khai này của ông T không được bị đơn thừa nhận. Ông T1 cho rằng: việc sử dụng đất của ông T là do có sự tiếp tay của một số cán bộ địa phương, đã lạm quyền, lợi dụng chức vụ dùng lệnh miệng thu hồi đất của ông T1 để giao cho ông T, bà L, gia đình ông T1 đã có rất nhiều đơn thư khiếu nại về việc sử dụng đất trái phép của ông T, bà L. Nhận thấy, lời khai của ông T1 hoàn toàn phù hợp với hành vi vi phạm pháp luật hình sự của bị cáo

Nguyễn Duy K (nguyên là chủ tịch xã H) thể hiện tại Bản án hình sự số 740/2012/HSPT ngày 15-8-2012 của Tòa Phúc thẩm tại TP Hồ Chí Minh *"Trong thời gian làm chủ tịch xã Hòa Hưng từ tháng 3 năm 1979 đến tháng 12 năm 1994, bị cáo K đã thu hồi đất bằng lệnh miệng của các hộ dân: Trần Văn Thanh 2.200 m^2, Nguyễn Văn T1 160 m^2... Ông T, bà L trong số những người được bị cáo cấp đất không thuộc diện (tiêu chuẩn) được cấp đất"*. Do đó, việc sử dụng đất ngoài diện tích 12 m^2 làm quán may của ông T, bà L là không hợp pháp, nên không có căn cứ để xác định ông T được sử dụng hợp pháp phần diện tích đất tranh chấp 89,8 m^2.

Thứ tư, theo lời khai của bà L tại phiên tòa thì *"trong suốt quá trình sử dụng đất, ông T không có tên trong sổ đăng ký địa chính, không thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất cho Nhà nước"*. Hiện nay toàn bộ diện tích đất tranh chấp được gia đình ông T1 sử dụng từ khoảng năm 2002 đến nay. Ngoài các tài liệu, chứng cứ ở trên, bà L khẳng định không còn bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh quyền sử dụng đất tranh chấp 89,8 m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T. Diện tích đất tranh chấp từ đơn khởi kiện 59,32 m^2, thay đổi bổ sung lên 120 m^2, xuống 117 m^2, thay đổi xuống 73 m^2 và hiện nay là 89,8 m^2; điều này cho thấy yêu cầu khởi kiện của ông T là không thống nhất, do ông T không có chứng cứ nào để chứng minh ông T được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất tranh chấp 89,8 m^2.

[2.2.2] Xét chứng cứ bị đơn - ông T1 cung cấp thì thấy:

Thứ nhất, xét các chứng cứ là Giấy sang nhượng nhà ngày 02-9-1990 giữa ông Lương Văn H và ông Nguyễn Văn T1 được UBND xã Hòa Hưng xác nhận *"Cho phép ông Nguyễn Văn T1 mua lại căn nhà và được thừa hưởng đất thổ cư sử dụng làm đất ở";* Quyết định tịch thu tài sản phát mãi trả nợ ngân hàng của UBND huyện X; Đơn xin xác nhận sự việc của ông Lương Văn H được Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và PTNT huyện X xác nhận ngày 18-01-2007 thì thấy:

Năm 1988, vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Y vay tiền của Ngân hàng PTNT huyện X. Đến năm 1989, do không trả được nợ, Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc ban hành Quyết định tịch thu tài sản phát mãi trả nợ ngân hàng gồm: 02 căn nhà vách ván chiều rộng 4 x 7 và 800 m^2 đất thổ cư giao cho Ngân hàng PTNT tiến hành thành lập hội đồng hóa giá bán số tài sản trên để trả nợ Ngân hàng cả gốc và lãi. Sau đó, Ngân hàng đã bán phát mãi tài sản trên cho ông Lương Văn H với số tiền là 1.200.000 đồng. Ông H mới thanh toán cho Ngân hàng 900.000 đồng, làm giấy nhận nợ 300.000 đồng và hẹn sẽ thanh toán dứt điểm vào ngày cuối cùng 30-10-1990. Do điều kiện kinh tế khó khăn, ngày 02-9-1990, ông H sang lại ngôi nhà này cho ông Nguyễn Văn T1 với số tiền 1.200.000 đồng. Vị trí được xác định: hướng đông giáp đường cấp II dài 19 m, hướng tây giáp tỉnh lộ 328 dài 19 m, hướng nam giáp nhà ông Đỗ Ngọc Th dài 36 m và hướng bắc giáp nhà ông Nguyễn Bá M dài 36 m ... Hướng tây lộ 328 có một ngôi nhà 4 x 3 m ông H đã bán cho anh T làm tiệm may thuộc quyền sở hữu của anh T.

Xét ý kiến của ông T cho rằng: Trong giấy sang nhượng nhà giữa ông H và ông T1 cũng thể hiện: *"Hướng tây lộ 328 có một ngôi nhà 4 x 3 m ông H đã bán cho anh T làm tiệm may thuộc quyền sở hữu của anh T"*, chứng tỏ ông T được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 12 m^2. Hội đồng xét xử nhận thấy: tiệm may hiện nay đã không còn, ông T, bà L cũng không có chứng cứ để xác định vị trí tiệm may 12 m^2 nằm ở đâu trong tổng diện tích đất tranh chấp 89,8 m^2. Ông T1 khẳng định tiệm may đã bị sụp đổ và nằm trên phần diện tích đất được hiến làm tỉnh lộ 328, không nằm trong phần diện tích đất hiện nay ông T1 đang quản lý, vì chiều thửa đất từ 36 m nay chỉ còn khoảng 27 m (do đã hiến để làm tỉnh lộ 328). Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc không có hồ sơ chứng minh thu hồi đất của các hộ dân khi mở rộng tỉnh lộ 328 từ 4 m lên thành 12 – 14 m như hiện nay (do người dân tự hiến đất). Do vậy, không có căn cứ để buộc ông T1 phải giao trả lại tiệm may 12 m^2 cho ông T.

Thứ hai, xét chứng cứ là biên lai thu thuế nhà, đất từ năm 1991 đến năm 2020 thì ông T1 đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất là nộp thuế sử dụng đất, nhà.

Thứ ba, toàn bộ diện tích đất 508,4 m^2 (trong đó có phần đất 89,8 m^2 theo chỉ ranh của ông T) đang được gia đình ông T1 trực tiếp quản lý, sử dụng. Điều này được thể hiện tại Biên bản thẩm định xem xét tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, những tấm hình ảnh mà Tòa án thu thập ghi nhận được: ông T1 đã rào lưới B40, trồng cây ngắn ngày, xây dựng nhà tạm, bếp.

Do đó, căn cứ vào Điều 100 Luật đất đai năm 2013 thì việc sử dụng đất, kèm theo các giấy tờ của ông T1 cung cấp đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những phân tích ở trên, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông T và công nhận cho ông T1 được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất tranh chấp 89,8 m^2 là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông T.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông T phải chịu toàn bộ; ông T đã nộp xong.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, nên ông T phải chịu là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T phải nộp án phí dân sự có giá ngạch 50.685.290 đồng là không chính xác. Bởi lẽ, trong vụ án này các đương sự tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai nên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Đồng thời Tòa án cấp sơ thẩm đã không khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà ông T đã nộp là thiếu sót. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa lại nội dung này của bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông T phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự,

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần T;

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 55/2022/DS-ST ngày 28-7-2022 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc; cụ thể như sau:

Áp dụng: Điều 100, 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 26, 27, 29 Nghị Quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần T về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn T1 phải trả lại diện tích 89,8 m^2 được ký hiệu là lô 1 và lô 2, có tọa độ (1,2,3,4,5,15,12,13,1) thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 45, (Bản đồ năm 2005 là thửa 1178, tờ bản đồ số 10) tại xã Hòa Hưng, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc lập ngày 01-7-2022.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 đối với nguyên đơn ông Trần T;

Công nhận cho ông Nguyễn Văn T1 được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 89,8 m^2 được ký hiệu là lô 1 và lô 2, có tọa độ (1,2,3,4,5,15,12,13,1) thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 45, (Bản đồ năm 2005 là thửa 1178, tờ bản đồ số 10) tại xã Hòa Hưng, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc lập ngày 01-7-2022.

Ông Nguyễn Văn T1 được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký và tiến hành thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Trần T phải nộp, đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.483.000 đồng theo biên lai thu số 0001685 ngày 06-6-2018, số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0003896 ngày 02-01-2020 và số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0011085 ngày 26-5-2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Ông T được hoàn trả lại 1.783.000đ (Một triệu bảy trăm tám mươi ba ngàn đồng).

Ông Nguyễn Văn T1 được trả lại lại số tiền tạm ứng án đã nộp 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0006536 ngày 02-01-2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008542 ngày 09-7-2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Ông T đã nộp xong.

6. 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.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc lập ngày 01-7-2022)

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Xuyên Mộc;
- Chi cục THADS huyện Xuyên Mộc;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký tên và đóng dấu)

Cao Xuân Long