

Bản án số: 53/2021/DS-PT

Ngày: 20/4/2021

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 tòa: Ông Đặng Văn Sử

Các thẩm phán:

Ông Đặng Đức Hào

Ông Đoàn Ngọc Thiện

- Thư ký phiên tòa: bà Trịnh Thị Lá – 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: ông Thái Quốc Bảo – Kiểm sát viên.

Ngày 20 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 12/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 01 năm 2021, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2021/QĐPT-DS ngày 25/3/2021; Quyết định thay đổi người T hành tố tụng số 27/2021/QĐPT-DS ngày 19/4/2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sn 1975 và bà Vũ Thị R, sn1975.

Địa chỉ: Tổ 8, khu phố SN, phường HD, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Trịnh Minh T1, sinh năm 1961

Địa chỉ: Tổ 8, khu phố SN, phường HD, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

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

Bà Trịnh Thị Thao, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số 400 đường NAN, Phường X, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có đơn xin vắng mặt).

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Hoàng Văn S, sinh năm 1960; Địa chỉ: Khu phố TC, phường HD, thị xã Phú Mỹ, Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt).

4.2. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1950; Địa chỉ: Khu phố SN, phường HD, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt).

4.3. Ông Nguyễn Viết T, sinh năm 1930; Địa chỉ: Khu phố SN, phường HD, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt).

4.4. Bà Vũ Thị O, sinh năm 1959; Địa chỉ: Khu phố SN, phường HD, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Vũ Thị R trình bày:

Ông Nguyễn Văn T là con trai, bà Vũ Thị R là con dâu của bà Lâm Thị H. Bà H là chủ sử dụng 4.500 m² đất (300 m² thổ cư, 4.200 m² cây lâu năm) tại ấp SN, xã HD, huyện Tân Thành, (nay là phường HD, thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Trên thửa đất có một căn nhà tranh vách đất ở đầu của thửa đất từ năm 1987. Căn nhà có tứ cận phía Bắc và Đông giáp đất ông Bùi Ngọc Thoa, phía Tây giáp đất bà TR Thị Nức, cách suối khoảng 100m, cạnh nhà là đường dân S.

Ngày 05/5/2004, bà H thỏa thuận bằng giấy viết tay chuyển nhượng cho ông Trịnh Minh T1 lô đất diện tích 4.500 m² nói trên với giá 69.000.000 đồng, riêng 300 m² đất thổ cư thì giữ lại không chuyển nhượng. Nếu ông T1 chuyển được 300 m² đất thổ cư qua thửa đất khác cho bà H thì bà H sẽ chuyển nhượng luôn 300 m² đất thổ cư này, nếu ông T1 không chuyển được thì phải trả lại đất cho bà H. Sau đó, bà H giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông T1 đi làm thủ tục sang tên. Do ông T1 không chuyển được 300 m² đất thổ cư qua thửa đất khác nên bà H chỉ chuyển nhượng cho ông T1 4.200 m² đất cây lâu năm. Ông T1 làm thủ tục xong đã trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H. Ngày 25/10/2004, bà H đã sang tên 300m² đất thổ cư còn lại cho ông T và bà R. Đến ngày 25/3/2005 thì ông T, bà R được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông T và bà R nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cán bộ địa chính có nói nhà trước đây ở đâu, thổ cư sẽ ở đó.

Ngoài nhận chuyển nhượng đất của bà H thì ông T1 còn nhận chuyển nhượng đất của nhiều hộ xung quanh. Năm 2005, khi ông T1 san lấp mặt bằng, đã san lấp qua 300 m² đất của ông T và bà R. Bà R qua gặp ông T1 yêu cầu trả lại đất thì ông T1 nói có trả cũng không có đường đi. Một thời gian sau, ông T và bà R gợi ý chuyển nhượng luôn 300 m² đất thổ cư cho ông T1 để có tiền lên thổ cư ở thửa đất khác. Ông T1 đồng ý nhận chuyển nhượng rồi sử dụng đất từ đó đến nay nhưng không nói gì đến việc thanh toán tiền.

Đầu năm 2019, ông T và bà R tiếp tục hỏi tiền thì ông T1 nói bà H đã chuyển nhượng hết 4.500 m² đất cho ông T1, ông T1 chỉ cho gửi nhờ 300 m² thổ cư trên đất, muốn làm gì thì làm. Sau đó, ông T và bà R làm đơn khởi phục mốc giới thì được biết 300 m² đất thổ cư đã bị ông T1 đẩy xuống vị trí giáp suối chứ không phải vị trí của căn nhà trước đây. Vì vậy, ông T và bà R khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1 trả lại cho ông T, bà R diện tích đất 300 m², số thửa 139, số tờ bản đồ 39 tại khu phố SN, phường HD, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo đúng vị trí tọa độ của căn nhà trước đây được ký hiệu là các điểm B, C, F, G theo sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 11/11/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ.

Chứng cứ do ông T, bà R giao nộp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 254204 ngày 25/3/2005 do UBND huyện Tân Thành cấp cho ông Nguyễn Văn T, bà Vũ Thị R (bản sao chứng thực).

Bị đơn ông Trịnh Minh T1 trình bày:

Ngày 05/5/2004, bà H đã thỏa thuận bằng giấy tay chuyển nhượng cho ông T1 4.500 m² diện tích đất cây lâu năm, số thửa 139, số tờ bản đồ 39 với giá 69.000.000 đồng. Trong đó, để nguyên 300 m² đất thổ cư, ông T1 chịu phí tổn làm lại cho bà H 300 m² đất thổ cư nơi ở mới. Nếu không chuyển được thổ cư nơi ở mới cho bà H thì ông T1 phải trả lại đất thổ cư cho bà H. Bà H đứng tên trên giấy tờ đất nhưng ông Nguyễn Văn T là người đứng ra chuyển nhượng và nhận tiền của ông T1. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, thửa đất 139 là một khu đất bỏ hoang, không có cây cối và vật kiến trúc vì gia đình bà H đã chuyển qua chỗ khác S sống.

Sau khi ông T1 thanh toán tiền và nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục sang tên thì ông T thay đổi ý kiến, không đồng ý cho ông T1 chuyển thổ cư qua nơi ở mới cho bà H mà để ông T tự chuyển thổ cư qua khu đất ông T đang ở. Ông T1 nói không chuyển được thổ cư từ thửa này sang thửa khác nhưng ông T không nghe. Sau đó, ông T1 đến gặp ông Hoàng Văn S là người làm giấy tờ đất cho ông T1 và bà H kể lại sự việc thì ông S nói cứ cho ông T mượn 300 m² đất cây lâu năm để gửi 300 m² đất thổ cư, sau này ông T không chuyển được sẽ trả lại sổ để sang tên tiếp.

Ngày 21/5/2004, tại UBND xã HD, ông Dũng và bà Hằng (đứng tên hộ ông T1) ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H. Do ông T1 cho ông T mượn 300 m² đất để gửi 300 m² thổ cư nên khi làm hợp đồng hai bên chỉ chuyển nhượng 4.200 m² đất cây lâu năm, không chuyển nhượng 300 m² đất thổ cư. Ngày 31/10/2005, ông Dũng và bà Hằng làm thủ tục sang nhượng lại phần đất trên cho ông T1, không còn liên quan gì.

Trên hợp đồng, bà H mới ký chuyển nhượng 4.200 m² đất nhưng trên thực tế bà H đã giao 4.500 m² đất cho ông T1 sử dụng làm trang trại từ năm 2004 đến nay. Đối với 300 m² đất cây lâu năm còn lại, ông T đã nhận tiền nhưng mượn đất để gửi thổ cư, đến nay ông T không chuyển được thổ cư qua thửa đất khác nhưng cũng không trả sổ để ông T1 sang tên phần đất còn lại.

Diện tích đất ông T1 nhận chuyển nhượng của bà H là tài sản chung vợ chồng giữa ông T1 với bà Trịnh Thị Thao, hiện đang thế chấp để ông T1 vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Mỹ. Ông T1 và bà Thao đã ly hôn cách đây 03 năm nhưng tài sản chung chưa chia.

Qua yêu cầu khởi kiện của ông T, bà R thì ông T1 không chấp nhận. Ông T1 đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông T, bà R làm thủ tục sang tên cho ông T1 300 m² đất cây lâu năm mà ông T1 đã trả tiền.

Chứng cứ do ông T1 giao nộp: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trích lục bản đồ, sơ đồ vị trí thửa đất (hồ sơ sao lục tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai).

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Thao hiện đang bận công việc ở ngoài Bắc nên không thể đến Tòa án làm việc. Bà Thao xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án. Mọi ý kiến của ông T1 cũng chính là ý kiến của bà Thao.

Lời khai của bà Vũ Thị Oanh:

Bà Oanh là chị ruột của bà R, là hàng xóm của ông T1. Năm 1987, bà H vào S sống tại ấp SN, xã HD có nhận chuyển nhượng diện tích đất khoảng 4.500m², trên đất có sẵn 01 căn nhà. Sau đó, bà H đập nhà đi xây lại nhà mới trên nền nhà cũ, vị trí căn nhà ở ngay đầu đất, mặt trước quay về suối, mặt sau giáp đường nông thôn. Năm 1998, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 300 m² thổ cư. Khi bà Oanh chở bà H đi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cán bộ địa chính nói vị trí đất thổ cư là vị trí của căn nhà.

Lời khai bà Phạm Thị L:

Bà L là hàng xóm của bà H và ông T1. Năm 1987, bà H chuyển đến S sống tại ấp SN có nhận chuyển nhượng thửa đất giáp ranh với đất nhà bà L, diện tích khoảng 4.500m². Sau khi nhận chuyển nhượng đất, bà H xây nhà và S sống trên đất, vị trí căn nhà ngang với vị trí nhà bà L, căn nhà mặt trước hướng về suối, mặt sau gần đường nông thôn. Nhà bà L được cấp 300m² đất thổ cư và vị trí đất thổ cư được xác định tại căn nhà. Bà H cũng được cấp 300m² đất thổ cư, vị trí đất thổ cư là vị trí nhà bà H đã xây dựng. Năm 2004, bà L và bà H đã chuyển nhượng đất cho ông T1 rồi chuyển đi nơi khác S sống, quá trình sử dụng đất ông T1 đã cải tạo lại đất và tháo dỡ toàn bộ căn nhà mà bà L và bà H đã xây dựng trước đây.

Lời khai ông Nguyễn Viết T:

Ông T là hàng xóm của bà H, ông T1, ông T và bà R. Năm 1987, bà H chuyển đến S sống tại ấp SN có khai hoang và nhận chuyển nhượng đất của các hộ lân cận. Quá trình sử dụng đất, bà H có xây dựng căn nhà trên đất. Vị trí căn nhà giáp đất bà Phồng, bà Thoa và gần đường nông thôn chứ không phải nằm ở gần suối còn vị trí căn nhà có trùng với vị trí đất thổ cư hay không thì ông T không biết.

Lời khai ông Hoàng Văn S:

Ông S là đồng hương với bà H, không có quan hệ gì với ông T1. Năm 2004, ông T1 và bà H có đến nhà ông S nhờ đi làm hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà H sang ông T1. Khi nhờ bà H và ông T1 có trao đổi là ông T1 sẽ mua hết thửa đất 139, tờ bản đồ số 39 diện tích 4.500m² tại ấp SN, xã HD. Bà H sẽ giữ lại 300 m² thổ cư để chuyển sang thửa khác. Ông S đã nói với ông T1 cho bà H mượn 300 m² đất để bà H gửi 300 m² thổ cư thì ông T1 đồng ý. Ông S làm thủ tục chuyển nhượng sang tên quyền sử dụng đất cho ông T1 4.200 m² đất cây lâu năm, còn 300 m² thổ cư vẫn thuộc quyền sử dụng của bà H. Vị trí đất thổ cư, ông T1 và bà H cùng thống nhất là ở cuối thửa đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 30/7/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ quyết định.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Vũ Thị R đối với ông Trịnh Minh T1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

1. Công nhận diện tích 300 m² đất ở (diện tích theo trích lục bản đồ địa chính là 283 m²), số thửa 139, số tờ bản đồ 39 tại khu phố SN, phường HD, thị xã Phú Mỹ,

tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn T và bà Vũ Thị R. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 254204, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00087 do UBND huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 25/3/2005 cho ông Nguyễn Văn T và bà Vũ Thị R.

2. Buộc ông Trịnh Minh T1 trả lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Vũ Thị R diện tích 300 m² đất ở (diện tích theo trích lục bản đồ địa chính là 283 m²), số thửa 139, số tờ bản đồ số 39 tại khu phố SN, phường HD, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.(vị trí 300 m² đất ở được xác định bao gồm các điểm 1,2,3,4,1 theo sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 11/11/2019 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/8/2020 ông Trịnh Minh T1 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.

Tại phiên Tòa phúc thẩm, bị đơn ông T1 trình bày: Thực tế ông đã mua hết 4.500m² theo giấy chứng nhận của bà H với giá 69.000.000đ, bà H đã nhận đủ tiền và giao hết 4.500m² đất cho ông sử dụng từ năm 2004. Khi giao dịch bà H có ký giấy nhưng nhờ gửi lại 300m² đất thổ cư để chuyển sang thửa khác, ông T1 sẽ làm thủ tục và chi phí chuyển thổ cư sang thửa khác cho bà H. Tuy nhiên, thủ tục chuyển đất thổ cư từ thửa này sang thửa khác không cho phép nên ông T1 không làm được. Ông T1 khẳng định đã nhận chuyển nhượng của bà H toàn bộ 4.500m² đất. Cấp sơ thẩm buộc ông trả lại cho ông T, bà R là không đúng, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án bác yêu cầu khởi kiện của ông T, bà R. Trường hợp ông T bà R làm thủ tục chuyển nhượng cho ông T1 300m² đất thổ cư thì ông T1 hỗ trợ cho ông T bà R 500.000.000đ

Nuyên đơn ông T, bà R trình bày: Bà H chỉ bán cho ông T1 4.200m² đất, còn lại 300m² đất thổ cư bà H đã chuyển nhượng cho ông T, bà R, ông T1 hứa làm thủ tục chuyển đất thổ cư cho bà H, bà H sẽ chuyển 300m² đất thổ cư còn lại cho ông T1. Tuy nhiên, ông T1 không chuyển nên ông T1 phải trả lại 300m² đất thổ cư cho ông T bà R. Nếu ông T1 muốn ông T bà R chuyển nhượng 300m² đất thổ cư ông T1 phải trả cho ông T, bà R 600.000.000đ

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. 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: Nguồn gốc 4.500m² trong đó có 300m² đất ở là của bà H, bà H chuyển nhượng cho ông T1 4.200m² giấy tay thỏa thuận 4.500m², nhưng ông T1 hứa sẽ chuyển đất 300m² đất ở cho bà H sang vị trí khác, do ông T1 không chuyển được nên bà H chuyển nhượng 300m² đất ở còn lại cho ông T, ông T1 nhờ ông Dũng đứng tên hợp đồng chuyển nhượng của bà H 4.200m² còn 300m không chuyển nhượng. Án sơ thẩm buộc ông T1 trả lại 300m đất ở cho ông T, bà R là đúng, kháng

cáo của ông T1 không có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 Văn T, cùng vợ là bà Vũ Thị R khởi kiện tranh chấp 300m² đất với ông Trịnh Minh T1, đất tọa lạc tại Phường HD, thị xã Phú Mỹ, Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Cấp sơ thẩm xác định ông Đàm Hữu Dũng, bà Trần Thị Hằng, Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là không đúng, các đương sự này cũng đã xác định họ không có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án. 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 bị đơn kháng cáo trong hạn, đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo.

[2.1] Xét kháng cáo của ông Trịnh Minh T1: Ông T1 cho rằng ông đã mua hết 4.500m² đất của mẹ ông T là bà H. Tuy nhiên, việc mua bán ngày 05/5/2004 giữa ông T1 và bà H các bên thỏa thuận bà H bán cho ông T1 4.500m² đất giá 69.000.000đ, ông T1 làm thủ tục chuyển 300m² đất thổ cư sang thửa mới cho bà H, nếu ông T1 không làm được thì ông T1 trả lại 300m² đất thổ cư cho bà H. Sau đó, ông T1 để ông Dũng đứng tên làm hợp đồng nhận chuyển nhượng 4.200m² với bà H, hợp đồng đã được công chứng, 4.200m² đất sang tên ông Dũng, còn lại 300m² đất ở bà H không chuyển nhượng cho ông T1. Cấp sơ thẩm căn cứ hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà H với ông Dũng (đứng tên hộ ông T1) để xác định 300m² đất ở bà H chưa bán cho ông T1 và buộc ông T1 trả lại cho ông T là đúng quy định của pháp luật. Ông T1 cho rằng do ông T, bà H không đưa giấy để ông T1 chuyển đất thổ cư cho ông T. Tuy nhiên, ông T1 không có chứng cứ chứng minh. Mặt khác ông T lại cho rằng ông T1 không làm thủ tục chuyển 300m² đất thổ cư sang cho ông T. Kháng cáo của ông T1 là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Tuy nhiên, theo sơ đồ vị trí đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ lập ngày 11/11/2019, hiện nay đất ở nằm vị trí phía trong cùng, không có lối đi ra đường, nếu buộc ông T1 trừ lối đi cho ông T thì phải mất rất nhiều đất để đi vào 300m² đất ở của ông T. Mặt khác, hiện nay ông T, bà R cũng đã chuyển đất thổ cư ở nơi mới, nên vẫn để diện tích 300m² đất thổ cư trên cho ông T1 sử dụng, buộc ông T1 thanh toán cho ông T bà R giá trị 300m² đất ở là phù hợp. Theo biên bản định giá ngày của Hội đồng định giá đất ở 1.500.000đ/m², 300m² đất ở giá thị trường là 450.000.000đ. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm sau khi được giải thích, ông T1 đồng ý nếu ông T, bà R làm thủ tục chuyển nhượng 300m² đất thổ cư còn lại cho ông T1, ông T1 sẽ trả 500.000.000đ. Hội đồng xét xử thấy rằng ý kiến của ông T1 là có cơ sở, việc đền bù của ông T1 cao hơn giá thị trường do Hội đồng định giá đã định giá, nên chấp nhận đề nghị của ông T1, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T, bà R, buộc bị đơn ông T1 thanh toán giá trị 300m² đất thổ cư cho nguyên đơn là phù hợp.

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 ông Trịnh Minh T1 theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông T, bà R.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DSST ngày 30/7/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ như sau:

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và Vũ Thị R về tranh chấp quyền sử dụng 300m² đất thổ cư với bị đơn ông Trịnh Minh T1.

[2] Buộc ông Trịnh Minh T1 phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn T, bà Vũ Thị R 500.000.000đ là giá trị của 300m² đất ở (diện tích theo trích lục bản đồ địa chính là 283 m²), số thửa 139, số tờ bản đồ 39 tại khu phố SN, phường HD, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

[3] Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Vũ Thị R giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 254204 ngày 25/3/2005 do UBND huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ) cấp cho ông Nguyễn Văn T, bà Vũ Thị R cho ông T1 làm thủ tục sang tên cho ông T1 theo quy định của pháp luật về đất đai.

[4] Về chi phí đo vẽ, thẩm định tại chỗ, định giá:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản là 6.000.000 đồng, ông Trịnh Minh T1 phải chịu. Do bà Vũ Thị R đã tạm ứng trước nên ông Trịnh Minh T1 phải trả lại cho bà Vũ Thị R số tiền 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng).

[5] Về án phí dân sự:

Ông Trịnh Minh T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm số 0005636 ngày 12/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, ông T1 đã nộp xong.

Trả lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Vũ Thị R 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008537 ngày 13/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Án phí dân sự phúc thẩm các đương sự không phải chịu

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (20/4/2021).

Nơi nhận:

- Các Đương sự;
- VKSND tỉnh BRVT;
- Tòa án ND thị xã Phú Mỹ;
- CCTHADS thị xã Phú Mỹ;
- Chi nhiên nhiên VP. ĐKĐĐ thị xã Phú Mỹ;

Mỹ;

- Sở Tư pháp (VP. Công chứng);
- Lưu.

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

Đặng Văn Sử

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THẨM

CÁC THẨM PHÁN THẨM PHIÊNÁN – CHỦ TỌA PHIÊN

TÒA

Đặng Đức Hào Đoàn Ngọc Thiện

Đặng Văn Sử

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC

THẨM

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN

Nơi nhận:

TÒA

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

Nguyễn Thị Quang