

**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: 111/2021/DS-PT
Ngày 30-12-2021
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 Nguyễn Thành Hiếu

Các thẩm phán: Ông Trịnh Hoàng Anh

Ông Cao Minh Vỹ

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu: Bà Thành Thị Linh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 12 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 56/2021/TLPT-DS ngày 20-5-2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 02-3-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 91/2021/QĐPT-DS ngày 02-11-2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng B, sinh năm 1966 (có mặt) và bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1966 (có mặt). Cùng địa chỉ: tổ 23, ấp P, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Trương Tiến D - Công ty Luật TNHH MTV T, đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1980 và bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1984. Cùng địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Đình H - Văn phòng Luật sư T, đoàn Luật sư tỉnh T (có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1938; địa chỉ: Ấp T, xã Long T, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân huyện Đ. Địa chỉ: Khu hành chính huyện Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Sơn T – Chủ tịch (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp: Ông Lê Minh T - Phó trưởng phòng TNMT huyện Đ (vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ 6 khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

4.2. Ông Nguyễn Hoàng H, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

4.3. Ông Võ Văn L, sinh năm 1931; địa chỉ: Khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1]. Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng B và bà Nguyễn Thị Thanh H trình bày:

Các thửa đất số 903, 368, 384, 398 tờ bản đồ số 17 xã P mà ông B, bà H tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ ông B tên Nguyễn Văn Q và Nguyễn Thị K (đã chết) khai khẩn từ trước năm 1975. Ông B lập gia đình vào năm 1996 được ông Q, bà K giao lại sử dụng, vợ chồng ông B quản lý sử dụng ổn định đến nay không ai tranh chấp. Ngoài phần diện tích đất tranh chấp còn có nhiều thửa đất khác, ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996, phần diện tích tranh chấp chưa được cấp giấy. Trước đây ông B sử dụng trồng lúa nước nhưng do đất gò đá trồng lúa không hiệu quả, năm 2010 ông B cải tạo đất bằng hình thức khai thác đá thì bị UBND xã ngăn chặn, nên ông B để dưỡng cò nuôi bò đến nay. Năm 2016 ông T được bà K cho đất đến tranh chấp, ông B mới biết đất đã bị đo bao cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K, bà K đã chuyển quyền lại cho con là ông Nguyễn Văn T. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà K sai dẫn đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T sai, nên ông B, bà H yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BR461537 vào sổ cấp giấy số CH 02959 ngày 23-4-2014 do UBND huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn T đứng tên. Công nhận cho vợ chồng ông B quyền sử dụng các thửa đất số 903, 368, 384, 398 tờ bản đồ số 17 xã P có tổng diện tích là 2.141,5m² theo bản vẽ tranh chấp ngày 23-4-2019. Về giá trị quyền sử dụng đất theo biên bản định giá ngày 02-6-2020 ông B và bà H thống nhất không có ý kiến, không yêu cầu định giá lại.

[2]. Tại đơn yêu cầu phản tố, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Nguồn gốc đất mà ông B, bà H tranh chấp là của bà Văn Thị M khai khẩn từ trước năm 1960, bà M để lại cho con là bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Văn N quản lý sử dụng vào năm 1971. Phần đất tranh chấp là gò hoang nên không sử dụng trồng lúa mà dưỡng cò nuôi bò, ông N bà K đã được Nhà nước cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2007. Năm 2013, bà K tặng cho lại ông T, ông T sử dụng thì bị ông B, bà H tranh chấp. Nay ông T, bà G không chấp nhận yêu cầu của ông B bà H và có yêu cầu phản tố, yêu cầu T án buộc ông B, bà H giao trả cho ông T, bà G quyền sử dụng một phần thửa đất số 903, thửa đất số 368, 384, 398 diện tích 2.141,5m². Về giá trị quyền sử dụng đất người đại diện cho ông T thống nhất như biên bản của Hội đồng định giá, không có ý kiến, không yêu cầu định giá lại.

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

- Bà Nguyễn Thị K tại bản khai ngày 12-10-2020 khai như sau: Đất có nguồn gốc của mẹ bà là bà Nguyễn Thị M khai khẩn vào khoảng thời gian năm 1960, sau đó để lại cho bà K quản lý sử dụng. Năm 2007 bà K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2014 bà K giao lại cho con là Nguyễn Văn T sử dụng, được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Đất của bà K đã giao cho con là ông T sử dụng, bà K không có yêu cầu độc lập và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Tại Công văn số 2913/UBND-PTNMT ngày 26-5-2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đ thể hiện ý kiến của Ủy ban như sau: Năm 2006 bà K, ông N có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc do ông bà để lại, đủ điều kiện được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K và ông N đúng trình tự quy định tại Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 và Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25-5-2007.

[4]. *Người làm chứng:* Ông Nguyễn Mạnh H, ông Nguyễn Hoàng H, ông Võ Văn L trình bày tại bản khai như sau:

Ông H là người quản lý sử dụng đất giáp ranh liền kề với đất tranh chấp, ông L là ban quản lý tập đoàn trước đây, ông H là em ruột của ông B, cùng là con của ông Q bà K. Các ông khẳng định vị trí đất tranh chấp từ trước đến nay thấy ông Q sử dụng, sau đó vợ chồng của ông B quản lý sử dụng, có thời gian thấy ông B cải tạo khai thác đá. Ông H khẳng định chính ông là người khai thác đá trên đất, đất không có ranh chỉ có những mỏm đá làm mốc giới, ông H là người khai thác những mỏm đá này, nên mốc giới sử dụng đất hiện nay không còn. Bà K, ông N cũng như ông T bà G chưa từng quản lý sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 02-3-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ căn cứ vào các Điều 26, 39, 147, 165, 228, 271 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, 166, 168 Bộ luật dân sự; Điều 50, 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, 106 Luật đất đai năm 2013, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng B, bà Nguyễn Thị Thanh H về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất. Công nhận cho ông Nguyễn Hoàng B, bà Nguyễn Thị Thanh H quyền sử dụng thửa đất số 903, 368, 384, 398 tờ bản đồ số 17 xã P có tổng diện tích là 2,141,5m². Theo bản vẽ sơ đồ

vị trí đất tỷ lệ 1/1000 ngày 23-4-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, đất có diện tích 2.141,5m² đi qua các điểm có tọa độ từ 1 đến 18 gồm các thửa đất số 368, 384, 398 và 903 tờ bản đồ số 17 xã P (kèm theo sơ đồ vị trí đất tranh chấp tỷ lệ 1/1000 ngày 23-4-2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ). Đất đã được cấp giấy số CH 02959 ngày 23-4-2014 do ông Nguyễn Văn T đứng tên.

Ông Nguyễn Hoàng B bà Nguyễn Thị Thanh H được quyền kê khai đăng ký đất. Cơ quan chuyên môn có nghĩa vụ xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án của Tòa án.

Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị G giao lại chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 461537 vào sổ cấp giấy số CH 02959 ngày 23-4-2014 để chỉnh lý biến động theo bản án của Tòa án.

2- Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông Nguyễn Hoàng B, bà Nguyễn Thị Thanh H giao trả lại quyền sử dụng đất các thửa đất số 903, 368, 384, 398 tờ bản đồ số 17 xã P có tổng diện tích 2.141,5m². (Theo bản vẽ như trên)

3- Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hoàng B, bà Nguyễn Thị Thanh H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 461537 vào sổ cấp giấy số CH 02959 ngày 23-4-2014 của UBND huyện Đ đã cấp cho ông Nguyễn Văn T.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09-3-2021, bị đơn ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 02-3-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 15-3-2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ có Quyết định kháng nghị số 67/QĐKNPT-VKS-DS đối với bản án sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 02-3-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần bản án, buộc ông Nguyễn Văn T bà Nguyễn Thị G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

Đại diện VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu rút toàn bộ kháng nghị đối với quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Ý kiến của luật sư Nguyễn Đình H: Tòa án nhân dân huyện Đ vi phạm thủ tục tố tụng dân sự, vụ án trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 02-3-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Ý kiến luật sư Trương Tiến D: Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm quyền; đề nghị hủy án sơ thẩm của luật sư H là không có cơ sở; đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 02-3-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Diện tích đất tranh chấp đã được cấp giấy vào năm 2007 cho bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn N. Ông B sử dụng và được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với các thửa đất liền kề đất tranh chấp vào năm 1996, được cấp đổi năm 2007 theo chỉ ranh thực tế sử dụng của ông B. Theo sơ đồ do ông B chỉ ranh thực tế sử dụng không có diện tích đất tranh chấp. Quá trình cấp giấy lần đầu, đến khi được cấp đổi theo chỉ ranh thực tế, ông B đều không khiếu nại gì đối với cơ quan có thẩm quyền về việc cấp thiếu đất. Bản án sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai của người làm chứng, về việc nguyên đơn có sử dụng đất bằng khai thác đá và thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất còn thiếu nhiều công đoạn để công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là không có căn cứ. Tại phiên tòa, đại diện VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu rút kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ.

Kháng cáo của ông T là có căn cứ; đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, sửa bản án sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 02-3-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ theo hướng: không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng B, bà Nguyễn Thị Thanh H đối với ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị G về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng 2.141,5m² đất tranh chấp; chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị G công nhận 2.141,5m² đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông T, bà G. Án phí sơ thẩm đương sự phải chịu theo mức án phí không có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của luật sư, kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T trong hạn luật định và đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 02-3-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ theo trình tự phúc thẩm.

Đối với quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tại phiên tòa Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu rút toàn bộ kháng nghị nên đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với quyết định kháng nghị trên.

[2] Sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập hợp lệ, đã có đơn xin xét xử vắng mặt, do đó không ảnh hưởng tới việc xét xử vụ án.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc xã P, huyện Đ. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[4] Xét nội dung đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 02-3-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng từ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng:

[4.1] Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp: căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, bà Nguyễn Thị K là người kê khai, đăng ký sử dụng các thửa đất 903, 368, 384, 398 tờ bản đồ số 17 trong sổ địa chính xã P. Căn cứ “Bản tường trình nguồn gốc đất” ngày 03-7-2006 (xác định rõ tứ cận, nguồn gốc đất) được ban ấp, chính quyền địa phương xác nhận, căn cứ đăng ký kê khai của người sử dụng đất trong sổ địa chính, quá trình sử dụng đất thực tế, UBND huyện Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K, ông N. Năm 2013, sau khi ông N chết, bà K được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất, đến năm 2014 thì làm thủ tục tặng cho ông Nguyễn Văn T. Ông Thành đã được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất trên. Ông B sử dụng các thửa đất liền kề với đất của ông T. Năm 1994 ông B xin cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu, ngày 11-5-1996 được cấp giấy chứng nhận QSD đất với diện tích 9.327m²; sau đó ông B xin cấp đổi và được cấp vào ngày 14-11-2007 với diện tích 11.385m², diện tích tăng thêm 2418m² trên cơ sở sơ đồ vị trí ngày 18-10-2007 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập theo chỉ ranh của nguyên đơn. Cũng theo sơ đồ này, diện tích nguyên đơn chỉ ranh không có các thửa đất đang tranh chấp với bị đơn. Ông B cho rằng diện tích đất tranh chấp là của ông B được cha mẹ ông là ông Q bà K để lại, bị đo nhầm và cấp cho bà K, tuy nhiên trong thời gian dài từ khi được cấp giấy lần đầu năm 1996, sau đó cấp đổi năm 2007 nguyên đơn không có bất kỳ khiếu nại nào với cơ quan có thẩm quyền về việc cấp thiếu đất cho nguyên đơn, không yêu cầu cơ quan hữu quan cấp giấy cho mình hoặc đăng ký kê khai đối với phần đất tranh chấp và cũng không ý kiến gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà K.

Từ đó xác định các thửa đất đang tranh chấp do bà K, ông N đăng ký kê khai theo quy định của pháp luật và năm 2007 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn ông B thì từ năm 1996 đến nay không đăng ký kê khai các thửa đất đang tranh chấp; Như vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo trình tự, thủ tục pháp luật, đúng diện tích, chủ thể sử dụng đất.

[4.2] Xét việc sử dụng đất:

Ông B cho rằng năm 1996 được cha mẹ cho đất và sử dụng cho đến nay. Tuy nhiên, tại các bản khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn và bị đơn đều xác định đất trên rất nhiều năm không trồng lúa được mà bỏ hoang để cỏ mọc cho bò ăn. Ông B thừa nhận thời gian đầu sau khi nhận đất quản lý sử dụng năm 1996 thì trồng lúa, thấy không có hiệu quả do đất gò đá nên không trồng lúa, sau đó khai thác đá thì bị chính quyền địa phương không cho phép. Từ khi được cấp giấy lần đầu năm 1996, đến năm 2007 được cấp đổi với diện tích đất tăng thêm do ông B chỉ ranh đo vẽ thêm phần đất thực tế sử dụng, đều không liên quan đến các thửa đất đang tranh chấp. Đất của các bên sử dụng và được cấp giấy liền cạnh nhau, ranh mốc không rõ ràng. Ông B cho rằng thực tế ông sử dụng đất đang tranh chấp là không có căn cứ. Thêm nữa, trong sổ địa chính, hồ sơ của cơ quan quản lý đất đai không thể hiện việc ông B có đăng ký kê khai sử dụng đất, nộp thuế sử dụng đất hàng năm cho nhà nước; ngược lại người sử dụng đất và đăng ký kê khai tại Ủy ban nhân dân xã P là do bà K đăng ký theo quy định của luật đất đai.

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ông B là người quản lý sử dụng đất từ trước đến nay, áp dụng Luật Đất đai năm 2003 “cá nhân sử dụng đất ổn định từ trước ngày 15/10/1993, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thì được xét cấp giấy chứng nhận QSD đất”, từ đó công nhận quyền sử dụng đất cho ông B, hủy giấy chứng nhận QSD đất được cấp cho ông T là không chính xác, thiếu cơ sở pháp lý. Bởi như đã phân tích ở trên, bà K là người đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSD đất, sau này tặng cho ông T là đúng trình tự thủ tục; ông B không phải là người sử dụng ổn định liên tục, không đăng ký kê khai. Các nhân chứng H, L, H cũng chỉ khai trước đây thấy ông Q, sau đó là vợ chồng ông B sử dụng chứ không xác định được quyền sử dụng đất của ai. Ông H có khai là khai thác đá trên đất năm 2010, nhưng việc khai thác đá trên đất của người khác đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất là không đúng quy định pháp luật, hơn nữa ông H là em ruột của ông B nên lời khai làm chứng là không khách quan. Ông B cũng xác nhận là đất gò đá không trồng lúa được và từ năm 2010 thì không canh tác sử dụng, không đăng ký kê khai. Tuy nhiên, tòa án cấp sơ thẩm lại cho rằng nguyên đơn sử dụng đất trước ngày 15-10-1993 căn cứ vào lời khai của những người làm chứng không nắm rõ việc sử dụng đất, đăng ký kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để công nhận đất cho ông B là không có căn cứ.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà K và ông T: xét thấy trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đăng ký kê khai, sử dụng đối với bà K là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật; năm 2007, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn N được cấp giấy chứng nhận QSD đất với tổng diện tích đất 35.739m², trong đó bao gồm cả diện tích đất tranh chấp. Ông N chết, gia đình làm thủ tục thừa kế, chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà K vào năm 2013; đến năm 2014 bà K tặng cho ông T quyền sử dụng đất trên đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Do đó ông B, bà H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà K và ông T là không có căn cứ.

Từ những phân tích trên đây, có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, sửa bản án sơ thẩm.

[5] Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Chi phí tố tụng: thẩm định, định giá, đo vẽ: ông B, bà H chịu toàn bộ.

Án phí dân sự sơ thẩm: ông B, bà H phải chịu là 600.000đ đối với yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 284 và khoản 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 02-3-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Luật đất đai năm 2013, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng B, bà Nguyễn Thị Thanh H đối với ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị G, về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng các thửa đất số 903, 368, 384, 398 tờ bản đồ số 17 xã P, huyện Đ, có tổng diện tích là 2,141,5m² theo bản vẽ sơ đồ vị trí đất tỷ lệ 1/1000 ngày 23-4-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu lập.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị G; Công nhận 2.141,5m² gồm các thửa đất số 368, 384, 398 và 903 tờ bản đồ số 17 xã P, huyện Đ thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị G (kèm theo sơ đồ vị trí đất tranh chấp tỷ lệ 1/1000 ngày 23-4-2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập theo tọa độ từ 1 đến 18).

Buộc ông Nguyễn Hoàng B, bà Nguyễn Thị Thanh H giao trả lại quyền sử dụng các thửa đất số 903, 368, 384, 398 tờ bản đồ số 17 xã P, huyện Đ có tổng diện tích 2.141,5m² cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị G (theo sơ đồ bản vẽ như trên).

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hoàng B, bà Nguyễn Thị Thanh H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 461537 vào sổ cấp giấy số CH 02959 ngày 23-4-2014 của UBND huyện Đ đã cấp cho ông Nguyễn Văn T.

Án phí và chi phí tố tụng:

- Án phí sơ thẩm: ông Nguyễn Hoàng B và bà Nguyễn Thị Thanh H phải nộp 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.000.000đ (một triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số TU/2017/0001356 ngày 20-7-2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ nên được hoàn trả lại 400.000đ (bốn trăm ngàn đồng); Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số TU/2017/0003755 ngày 22-11-2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

- Án phí phúc thẩm: hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số TU/2019/0004692 ngày 09-3-2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

- Chi phí thẩm định, định giá, đo vẽ: ông Nguyễn Hoàng B và bà Nguyễn Thị Thanh H phải chịu 3.418.000đ (ba triệu, bốn trăm mười tám ngàn đồng) (đã nộp xong).

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 30-12-2021).

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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Đất Đỏ;
- VKSND huyện Đất Đỏ;
- Chi cục THADS huyện Đất Đỏ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

Nguyễn Thành Hiếu