

**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: 59/2023/DS-PT

Ngày: 10/5/2023

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 Minh Châu;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Quang

Ông Trương Văn Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thùy Quyên - 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: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và ngày 10/5/2023, 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 161/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 01 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2023/QĐ-PT ngày 13/02/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2023/QĐ-PT ngày 02/3/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 27/2023/QĐ-PT ngày 04/4/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Trung T, sinh năm 1962; địa chỉ: phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Trung T: Ông Phan Minh Đ, sinh năm 1979; địa chỉ: P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Theo giấy ủy quyền lập ngày 23/02/2021 tại UBND phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1956 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1951; cùng địa chỉ: phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà M: Bà Võ Kim T1, sinh năm 1977; địa chỉ: phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo giấy ủy quyền lập ngày 07/3/2023 tại Phòng Công chứng H, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Phạm Thị Q, sinh năm 1934; địa chỉ: khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (vắng mặt)

3.2. Ông Trần Trung C, sinh năm 1959; địa chỉ: phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (vắng mặt)

3.3. Bà Trần Trung N, sinh năm 1961; địa chỉ: phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (vắng mặt)

3.4. Ông Trần Vinh Q, sinh năm 1965; địa chỉ: phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (vắng mặt).

3.5. Bà Trần Thị Ánh V, sinh năm 1968; Địa chỉ: khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt)

3.6. Ông Trần Trung H1, sinh năm 1972; địa chỉ: khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Q, ông Trần Trung C, bà Trần Trung N, ông Trần Vinh Q, bà Trần Thị Ánh V, ông Trần Trung H1: Ông Phan Minh Đ, sinh năm 1979; địa chỉ: phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Theo giấy ủy quyền lập ngày 25/3/2021 tại UBND phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.(có mặt).

4. *Người làm chứng:* Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1960 và ông Trần Văn V1, sinh năm 1959; Địa chỉ: phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.(Bà N1, ông V1 vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị M là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Theo đơn khởi kiện, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Trung T là nguyên đơn trình bày:*

Ông Trần Văn C1 (chết năm 2002) và bà Phạm Thị Q có 06 người con gồm: Ông Trần Trung T, ông Trần Trung C, bà Trần Trung N, ông Trần Vinh Q, bà Trần Thị Ánh V và ông Trần Trung H1.

Năm 1984, ông C1 công tác tại Cơ xưởng quốc doanh huyện C nên được UBND huyện C, tỉnh Đồng Nai (cũ) giao 01 thửa ruộng tại thị trấn B, nay là xã T, thành phố B. Năm 1987, ông C1 giao cho con trai là ông Trần Trung T đứng tên thể hiện trong danh sách của Phòng nông nghiệp huyện C và trong danh sách do UBND xã T quản lý có diện tích 975,3m², thửa đất số 126, Tờ bản đồ 24 xã T, thành phố B.

Năm 1995, vì sức khỏe yếu không có nhu cầu canh tác, hơn nữa vợ chồng ông H, bà M là chỗ quen biết nên ông C1 đã cho vợ chồng bà M, ông H mượn thửa ruộng trên để canh tác nhưng chỉ nói miệng chứ không lập giấy tờ. Ông C1 cho ông H, bà M mượn thửa ruộng này thì bà Q là vợ ông C1 và các con ông C1 không biết việc này. Năm 2002 ông C1 chết, gia đình ông T vẫn để cho gia đình bà M tiếp tục sử dụng thửa đất này. Năm 2012, ông T phát hiện vợ chồng bà M, ông H làm thủ tục

xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 975,3m², thửa đất số 126, Tờ bản đồ 24 xã T nên ông T có đơn tranh chấp đề nghị UBND thành phố B không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà M, ông H.

Tại biên bản hòa giải tranh chấp ngày 25/11/2015 của UBND xã T, bà M cho rằng ông C1 đã sang nhượng thửa đất này cho bà M theo giấy viết tay ngày 15/3/1987 nên vợ chồng bà M được quyền sử dụng thửa đất này và yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M, ông H. Theo ông T thì ông C1 không bao giờ viết giấy sang nhượng thửa đất này cho vợ chồng bà M.

Tại biên bản hòa giải đối thoại ngày 15/6/2017 của UBND thành phố B, ông H, bà M đồng ý chia đôi diện tích đất 975,3m² thuộc thửa 126, Tờ bản đồ 24 xã T, thành phố B với gia đình ông T. Tuy nhiên, đến ngày 20/6/2017, bà M có đơn yêu cầu hủy kết quả hòa giải tại biên bản hòa giải đối thoại ngày 15/6/2017, tức là bà M không đồng ý chia đôi thửa đất. Vì vậy, ông Trần Trung T có đơn khởi kiện và yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Công nhận quyền sử dụng diện tích đất 975,3m² thuộc thửa 126, Tờ bản đồ 24, xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho ông Trần Trung T.

- Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M giao trả lại diện tích đất 975,3m² thuộc thửa 126, Tờ bản đồ 24, xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho ông Trần Trung T quản lý, sử dụng.

Ông T đồng ý với kết quả định giá tại biên bản định giá của Tòa án nhân dân thành phố B lập ngày 03/12/2021.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xác định là ông T đồng ý sẽ thanh toán lại giá trị cho bà M, ông H những cây trồng, vật kiến trúc trên đất theo Biên bản định giá lập ngày 03/12/2021 và hỗ trợ cho ông H, bà M công sức bồi bổ, bảo quản thửa đất với mức hỗ trợ là 15% giá trị thửa đất mà Hội đồng định giá đã xác định.

2. Tại bản trình ý kiến ngày 25/3/2021 và trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Tiến T và các bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M cùng trình bày:

Theo ông H, bà M thì nguồn gốc diện tích đất 975,3m² thửa đất số 126, Tờ bản đồ 24, xã T, thành phố B ban đầu là của ông Trần Văn C1, đến ngày 15/3/1987, ông C1 đã đồng ý chuyển nhượng thửa đất này cho bà M, ông H, thể hiện tại giấy chuyển nhượng do bà M viết và ông C1 ký tên có người làm chứng là bà Nguyễn Thị N1 ký xác nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng đất này thì gia đình bà M trực tiếp canh tác, sử dụng và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất cho Nhà nước.

Năm 2012, vợ chồng bà M, ông H làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B và Chi cục thuế thành phố B thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính. Bà M đã đóng tiền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, lúc đó ông Trần Trung T có đơn tranh chấp nên UBND thành phố B đã tạm ngừng việc cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cho ông H, bà M và ban hành Quyết định giải quyết tranh chấp số 4556/QĐ-UBND ngày 04/11/2013 để thu hồi toàn bộ thửa đất này. Vợ chồng bà M, ông H có đơn khiếu nại quyết định của UBND thành phố B. Ngày 18/5/2015, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành văn bản số 3360/UBND-VP yêu cầu UBND thành phố B hủy quyết định số 4556/QĐ-UBND ngày 04/11/2013. Ngày 29/7/2015, Chủ tịch UBND thành phố B ban hành quyết định số 1639/QĐ-UBND thu hồi hủy bỏ quyết định số 4556/QĐ-UBND ngày 04/11/2013.

Năm 2015, ông T có đơn tranh chấp đất đai với bà M, ông H tại UBND xã T. Ngày 15/6/2017, UBND thành phố B tiến hành hòa giải giữa vợ chồng bà M, ông H và ông T. Tại buổi hòa giải, vợ chồng bà M, ông H đồng ý chia đôi diện tích đất 975,3m², thửa 126, Tờ bản đồ 24 xã T, thành phố B với ông T nhưng sau đó bà M, ông H thay đổi ý kiến không đồng ý kết quả hòa giải nữa vì thực chất thửa đất này ông H, bà M đã nhận chuyển nhượng từ ông C1 và sử dụng ổn định nhiều năm nên phải thuộc quyền sử dụng của ông bà M, ông H.

Nay ông Trần Trung T khởi kiện yêu cầu bà M, ông H hoàn trả diện tích đất 975,3m², thửa đất số 126, Tờ bản đồ 24 xã T, thành phố B thì bà M, ông H không đồng ý. Lý do như bà M, ông H đã trình bày là diện tích đất 975,3m², thửa đất số 126, Tờ bản đồ 24 xã T, thành phố B do bà M, ông H đã nhận chuyển nhượng từ ông C1 và sử dụng ổn định liên tục, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định; đồng thời bà M, ông H đã bỏ nhiều công sức để tôn tạo thửa đất này từ năm 1987 đến nay. Diện tích đất này là nguồn thu nhập chính của gia đình bà M, ông H. Việc ông T cho rằng ông C1 cho bà M, ông H mượn diện tích đất này là không đúng. Nếu ông C1 cho bà M mượn đất năm 1995 thì tại sao năm 1992 bà M đã có các biên lai thu tiền thuê đất.

Ông T và những người thừa kế của ông C1 không có quyền khởi kiện vì thửa đất trên được cấp cho ông C1 nhưng sau khi ông C1 chết không để lại di chúc cũng không có ủy quyền cho những người thừa kế khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất. Mặt khác, theo quy định của Luật đất đai thì chỉ những thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thì mới được để lại thừa kế quyền sử dụng đất. Theo báo cáo số 06 ngày 09/01/2015 của Sở Tài nguyên môi trường và Văn bản số 1490 của UBND thành phố B xác định: Ông T không cung cấp được giấy tờ pháp lý về việc được giao đất, không trực tiếp sử dụng đất, không đăng ký kê khai, không thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai. Vì vậy, ông T không đủ điều kiện và tư cách để khiếu nại, tranh chấp đất với bà M.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị cần xem xét lại năng lực hành vi dân sự của bà Phạm Thị Q vì bà Q đã cao tuổi, sức khỏe yếu và không còn minh mẫn. Đề nghị phải có mặt ông T tại phiên tòa xét xử để đối chất với bị đơn. Về nội dung vụ án cần áp dụng Án lệ số 33 để công nhận quyền sử dụng thửa đất số 126, Tờ bản đồ 24 xã T, thành phố B cho người trực tiếp sử dụng đất là vợ chồng bà M, ông H.

Vì vậy, ông H, bà M đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng diện tích đất 975,3m², thửa đất số 126, Tờ bản đồ 24 xã T, thành phố B cho bà M, ông H và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Ông H, bà M đồng ý với kết quả định giá tại Biên bản định giá của Tòa án thành phố B đã lập ngày 03/12/2021.

3. Bà Vũ Thị Phương T là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là ông H, bà M trình bày:

Bà T đồng ý với ý kiến trình bày của ông H, bà M và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T là nguyên đơn về việc công nhận quyền sử dụng diện tích đất 975,3m², thửa đất số 126, Tờ bản đồ 24 xã T, thành phố B cho ông Trần Trung T bởi vì:

Ông Trần Văn C1 được giao đất nhưng thực tế không sử dụng đất, không đăng ký kê khai quyền sử dụng đất ở sổ mục kê, sổ địa chính, không tiến hành các thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, xem như ông C1 tự từ bỏ quyền sử dụng đất đối với thửa đất được giao. Mặc dù bà M không cung cấp được bản chính giấy sang nhượng đất ngày 15/3/1987 nhưng việc ông C1 bỏ mặc không quan tâm đến thửa đất như nêu trên là hoàn toàn phù hợp với việc ông C1 đã bán thửa đất này cho bà M, ông H. Hơn nữa, tại phiên tòa người làm chứng là bà Nguyễn Thị N1 cũng xác nhận việc mua bán là có thật, bà N1 trực tiếp chứng kiến việc mua bán đất giữa ông C1 và bà M. Nguyên đơn cho rằng ông C1 cho bà M mượn đất để canh tác từ năm 1995, tuy nhiên từ năm 1992 bà M đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất. Vì vậy, lời khai của nguyên đơn là không đúng, không có việc ông C1 cho bà M mượn đất. Bà M sử dụng đất được UBND xã T và tại văn bản của Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xác nhận bà M đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 101 Luật đất đai, Án lệ số 33: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Công nhận cho ông H, bà M được quyền sử dụng diện tích đất 975,3m², thửa số 126, Tờ bản đồ 24, xã T, thành phố B.

4. Tại các bản trình bày ý kiến và trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm ông Phan Minh Đ là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền và nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Phạm Thị Q, ông Trần Trung C, bà Trần Trung N, ông Trần Vinh Q, bà Trần Thị Ánh V, ông Trần Trung H1 trình bày:

Những người có quyền và nghĩa vụ liên quan đồng ý với nội dung trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc và quá trình kê khai đăng ký và sử dụng diện tích đất 975,3m², thửa số 126, Tờ bản đồ 24, xã T, thành phố B. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xác định không có việc ông C1 sang nhượng thửa đất này cho vợ chồng bà M, ông H. Chữ ký trên bản photo giấy sang nhượng ngày 15/3/1987 do bà M cung cấp hoàn toàn khác xa với chữ ký thật của ông C1. Bà Q cũng xác nhận là bà Q không quen biết và không xác nhận vào giấy sang nhượng ngày 15/3/1987. Những người liên quan bà Q, ông C, bà N, ông Q, bà V, ông H1 hoàn toàn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T và thống nhất giao cho ông T toàn quyền quyết định

đôi với diện tích đất 975,3m², thửa số 126, Tờ bản đồ 24, xã T, thành phố B và đều đồng ý với kết quả định giá tại Biên bản định giá của Tòa án thành phố B đã lập ngày 03/12/2021.

5. Người làm chứng bà Nguyễn Thị N1, ông Trần Văn V1 trình bày:

Bà Nguyễn Thị N1 có quen biết với ông Trần Văn C1. Đối với bà M, ông H thì bà N1 có quan hệ họ hàng vì ông V1 chồng bà N1 và ông H là anh em cô cậu ruột.

Bà N1 có chứng kiến việc ông C1 chuyển nhượng cho ông H, bà M diện tích đất 975,3m², thửa số 126, Tờ bản đồ 24, xã T, thành phố B cụ thể như sau: Do vợ chồng ông V1, bà N1 có quen biết với ông C1 và vợ chồng bà N1, ông V1 cũng có thửa ruộng sát với thửa ruộng của ông C1 nên bà N1 biết ông C1 được nhà nước giao cho một thửa ruộng để canh tác. Thửa đất của ông C1 canh tác không hiệu quả nên ông C1 có hỏi vợ chồng bà N1, ông V1 là có canh tác không thì ông C1 để lại cho nhưng vợ chồng bà N1, ông V1 không mua vì cũng đã có ruộng. Lúc đó, vào năm 1987, bà N1 có giới thiệu thửa ruộng của ông C1 cho bà Nguyễn Thị M thì bà M đồng ý mua. Vì không biết nhà của bà M nên ông C1 cùng bà M đến nhà bà N1 để giao dịch. Bà N1 nhớ rõ là ông C1 đọc cho bà M viết giấy chuyển nhượng, sau đó ông C1 đọc lại và ký tên vào giấy chuyển nhượng. Ông C1 ký tên xong thì bà M ký tên và bà N1 ký người làm chứng. Bà N1 cũng chứng kiến bà M giao cho ông C1 số tiền chuyển nhượng là 2.000.000 đồng tại nhà bà N1. Sau đó, ông C1 dẫn bà M lên ruộng để giao đất, từ đó gia đình bà M canh tác thửa ruộng này liên tục cho đến nay. Bà N1 có cam kết lời trình bày của bà N1 là đúng sự thật.

Ông Trần Văn V1 đồng ý với lời trình bày của bà N1.

6. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 27/6/2022, Tòa án nhân dân thành phố B quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trung T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M.

Công nhận sự thỏa thuận của các ông bà Phạm Thị Q, Trần Trung C, Trần Trung N, Trần Vinh Q, Trần Thị Ánh V, Trần Trung H1 và Trần Trung T về việc giao quyền sử dụng diện tích 975,3m² đất tại thửa 126, Tờ bản đồ 24 xã T, thành phố B cho ông Trần Trung T.

Công nhận ông Trần Trung T được quyền sử dụng: Diện tích 975,3m² đất tại thửa 126, Tờ bản đồ 24 xã T, thành phố B và tài sản gắn liền với đất gồm: 01 hàng rào lưới B40, trụ bê tông không móng cao 1,8m, dài 126,33m; 1500 cây chuối; 22 cây xoài; 01 cây bơ; 03 cây bưởi; 10 cây ổi; 03 cây nhãn; 03 cây mít; 01 cây chanh; 02 cây sầu riêng; 02 cây đu đủ.

Ông Trần Trung T có trách nhiệm thanh toán cho ông H, bà M giá trị tài sản, cây trồng trên đất là 166.974.740 đồng và thanh toán cho ông H bà M phần chi phí công sức bảo quản đất là 146.925.000 đồng. Tổng cộng là 313.269.740 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án một khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm giao trả diện tích 975,3m² đất tại thửa 126, Tờ bản đồ 24 xã T, thành phố B và tài sản gắn liền với đất gồm: 01 hàng rào lưới B40, trụ bê tông không móng cao 1,8m dài 126,33m; 1500 cây chuối; 22 cây xoài; 01 cây bơ; 03 cây bưởi; 10 cây ổi; 03 cây nhãn; 03 cây mít; 01 cây chanh; 02 cây sầu riêng; 02 cây đu đủ cho ông Trần Trung T.

Ông Trần Trung T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng về quản lý đất đai để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo.

7. Ngày 04/7/2022, Tòa án nhân dân thành phố B nhận được đơn kháng cáo của Nguyễn Thị M là bị đơn đề ngày 04/7/2022 yêu cầu: Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 27/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm vì vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M cung cấp 01 bản phô tô “Thông báo thu hồi đất” của bà Dương Thị N1 và 01 bản phô tô “Biên bản kiểm kê thuộc diện vắng chủ” của ông Nguyễn Văn N2 và bà M cho rằng đất tranh chấp đã có thông báo thu hồi nhưng bà M không nhận được thông báo. Ông H, bà M đồng ý giao cho ông T 600.000.000 đồng để ông H, bà M được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 975,3m² đất tại thửa 126, Tờ bản đồ 24 xã T, thành phố B thì phía ông T không chấp nhận. Phía ông T chấp nhận giao cho ông H, bà M 800.000.000 đồng để ông H, bà M giao trả cho ông T diện tích đất 975,3m² đất tại thửa 126, Tờ bản đồ 24 xã T, thành phố B cùng toàn bộ cây trồng và vật kiến trúc trên đất nhưng ông H, bà M không chấp nhận. Ông T yêu cầu được nhận đất. Ông H, bà M yêu cầu được nhận đất còn trường hợp ông T muốn nhận đất thì ông T phải thanh toán cho ông H, bà M 1.000.000.000 đồng nhưng ông T không chấp nhận.

8. *Ý kiến của Kiểm sát viên, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa:*

Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị M là nguyên đơn. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 27/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B theo hướng: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trung T về việc buộc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M giao trả lại diện tích đất 975,3m² thuộc thửa 126, Tờ bản đồ 24, xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho ông Trần Trung T. Bà M, ông H không có đơn yêu cầu phản tố để

yêu cầu công nhận diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của ông H, bà M nên không xem xét. Ông H, bà M có quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất này với cơ quan có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1]. Đơn kháng cáo của Nguyễn Thị M nộp trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; bà M có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí do bà M đã trên 60 tuổi được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận cho bà M miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên đơn kháng cáo của bà M hợp lệ.

[2]. Ông Trần Trung T khởi kiện bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn H để yêu cầu Tòa án công nhận cho ông T quyền sử dụng diện tích đất 975,3m² thuộc thửa 126, Tờ bản đồ 24, xã T, thành phố B và buộc ông H, bà M phải trả lại toàn bộ diện tích đất này cho ông T. Quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Việc tranh chấp đã được hòa giải cơ sở. Diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại thành phố B, bị đơn cư trú tại thành phố B. Vì vậy, Tòa án nhân dân thành phố B thụ lý vụ án để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

[3]. Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng thì ông Trần Trung T xác định diện tích đất 975,3m² thuộc thửa 126, Tờ bản đồ 24, xã T, thành phố B là do UBND huyện C cũ cấp cho ông Trần Văn C1 là cha ruột của ông T. Ông C1 chết vào năm 2002; ông C1 và bà Q có 06 người con gồm: Ông Trần Trung T, Ông Trần Trung C, bà Trần Trung N, ông Trần Vinh Q, bà Trần Thị Ánh V, ông Trần Trung H1. Như vậy, những người thừa kế hàng thứ nhất của ông C1 gồm: Bà Q, ông T, ông C, bà N, ông Q, bà V, ông H1 nên những người này được thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông C1 để đòi lại tài sản của ông C1. Bà Q, ông C, bà N, ông Q, bà V, ông H1 đều thống nhất để cho ông T toàn quyền thực hiện việc đòi lại tài sản của ông C1. Nếu yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận và diện tích đất 975,3m² thuộc thửa 126, Tờ bản đồ 24, xã T, thành phố B được xác định thuộc quyền sử dụng của ông C1 khi ông C1 còn sống thì đất này mới trở thành di sản của ông C1 để lại cho những người thừa kế. Vì vậy, ông T có quyền đại diện cho những người thừa kế hàng thứ nhất của ông C1 khởi kiện bà M, ông H để đòi lại tài sản theo quy định tại Điều 186 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. Tại phiên tòa sơ thẩm, phía bị đơn yêu cầu Hội đồng xét xử sơ thẩm buộc ông T phải có mặt để đối chất với bị đơn nhưng Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của bị đơn vì: Ông Trần Trung T đã ủy quyền tham gia tố tụng trong vụ án cho ông Phan Minh Đ là hợp pháp. Hơn nữa, yêu cầu đối chất phải được lập thành văn bản trước khi mở phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử sơ thẩm không

chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc buộc ông T phải có mặt tại phiên tòa để đối chất với bị đơn là có căn cứ.

[5]. Tại Tòa án cấp sơ thẩm ông H, bà M ủy quyền cho ông Nguyễn Tiến T và yêu cầu Luật sư Vũ Thị Phương Th bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông H, bà M nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ông H, bà M không yêu cầu ông T tiếp tục làm người đại diện theo ủy quyền cho ông H, bà M. Ông H, bà M không yêu cầu bà Th là người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông H, bà M tại Tòa án cấp phúc thẩm nên ông T, bà Th không tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm. Nguyên đơn ông Trần Trung T; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Phạm Thị Q, ông Trần Trung C, bà Trần Trung N, ông Trần Vinh Q, bà Trần Thị Ánh V, ông Trần Trung H1 đều vắng mặt nhưng ông T, bà Q, ông C, bà N, ông Q, bà V, ông H1 đã ủy quyền cho ông Phan Minh Đ và ông Đ có mặt tại phiên tòa. Những người làm chứng là ông Trần Văn V1, bà Nguyễn Thị N1 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Vì vậy, phiên tòa xét xử vắng ông T, bà Q, ông C, bà N, ông Q, bà V, ông H1, ông V1, bà N1 là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 229 và 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[6]. Ông Trần Văn C1 sử dụng diện tích 975,3m² đất thuộc thửa 126 (thửa cũ 286), Tờ bản đồ 24 (cũ 19), xã T, thành phố B là do UBND huyện C (cũ) nay là thành phố B tạm giao để gia đình ông C1 tăng gia sản xuất, cải thiện cuộc sống. Việc tạm giao đất này không có quyết định giao đất nên không xác định được ngày, tháng, năm giao. Tại biên bản họp số 17/BB-UB ngày 12/10/2007 của UBND thị xã Bà Rịa về việc giải quyết vướng mắc trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân được cấp ruộng để tăng gia sản xuất từ những năm sau 1975 và một số tồn tại khi thực hiện chính sách trả hoa lợi ruộng đất thì địa bàn xã T có 47 hộ dân đang sử dụng đất sản xuất nông nghiệp ổn định (có danh sách kèm theo). Trong danh sách kèm theo do UBND xã T, thị xã B lập ngày 15/5/2007 ghi tên người được cấp diện tích đất 975,3m², thửa 286, Tờ bản đồ 19 là Trần Trung T (Ông T là con cả của ông C1, ông C1 chết năm 2002). Các văn bản này cũng không thể hiện là ông C1 hay ông T được giao đất vào năm nào. Trong quá trình giải quyết vụ án, cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận diện tích đất 975,3m² thuộc thửa 126 (thửa cũ 286), Tờ bản đồ 24 (cũ 19), xã T, thành phố B là do UBND huyện C, tỉnh Đồng Nai giao cho ông Trần Văn C1 vào năm 1984 theo chính sách tăng gia sản xuất cải thiện đời sống cho cán bộ. Như vậy, đủ cơ sở xác định diện tích đất 975,3m² thuộc thửa 126 (thửa cũ 286), Tờ bản đồ 24 (cũ 19) xã T, thành phố B có nguồn gốc do UBND huyện C giao cho ông C1 vào năm 1984 để sản xuất, cải thiện đời sống của gia đình cán bộ.

Bà M cung cấp giấy chuyển nhượng (phô tô) lập ngày 15/3/1987 có chữ ký của ông Trần Văn C1 và có xác nhận của bà Phạm Thị Q (vợ ông C1). Người làm chứng bà Nguyễn Thị N1 và ông Trần Văn V1 với nội dung: *“Tôi tên là: Trần Văn C1 có được Nhà nước huyện C (cũ) cấp cho tôi 1 sào ruộng ở cánh đồng Ông P. Nay vì sức khỏe già yếu không làm được nữa, các con tôi đều có việc làm trong Nhà*

nước và tôi cũng đã già yếu. Nay tôi chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị M công tác tại nhà trẻ 20/12 huyện C và chồng của cô là Nguyễn Văn H công tác tại trại chăn nuôi huyện C số tiền là 2.000.000. (Hai triệu đồng chẵn) để lấy tiền dưỡng già. Tôi đã nhận đủ tiền của vợ chồng chị M... ”. Theo bà M thì giấy chuyển nhượng này ông C1 đọc cho bà M viết tại nhà bà N1 nhưng bản chính thì bà M đã để thất lạc. Nguyên đơn không thừa nhận giấy sang nhượng ngày 15/3/1987 là do ông Trần Văn C1 ký tên.

Vào năm 1987 thì vẫn huyện C cho đến năm 1993 thì huyện C mới tách thành thị xã B, huyện T và huyện C nhưng trong giấy sang nhượng do bà M cung cấp ghi: *“Tôi tên là: Trần Văn C1 có được Nhà nước huyện C (cũ) cấp cho tôi ...”*. Như vậy, giấy này nếu có lập giữa ông C1 với bà M, ông H thì không phải lập từ vào năm 1987 mà phải lập từ năm 1993 về sau này thì mới có từ “huyện C (cũ)” còn năm 1987 thì vẫn là huyện C. Giấy sang nhượng (phô tô) lập ngày 15/3/1987 do bà M cung cấp là bản photo nên không có giá trị về mặt pháp lý và không thể giám định được chữ ký của ông C1. Xem xét, đối chiếu bằng mắt thường chữ ký của ông Trần Văn C1 tại giấy sang nhượng này và một số chữ ký của ông C1 được ký trong giai đoạn từ năm 1993 đến năm 1997 thì thấy chữ ký trong giấy này khác nhiều so với chữ ký của ông C1 ở các tài liệu khác.

Theo bà M khai thì khoảng cuối năm 2011, bà Q viết xác nhận vào giấy sang nhượng đất giữa ông C1 với bà M, ông H lập vào năm 1987 để bà M làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà Phạm Thị Q không thừa nhận việc là bà Q viết nội dung đồng ý sang nhượng thửa đất này cho bà M. Hơn nữa, vào năm 2011 thì ông C1 đã chết nên nếu bà Q có ký vào giấy chuyển nhượng đất cho bà M thì không hợp pháp vì không được sự đồng ý của những người thừa kế hàng thứ nhất của ông C1. Giấy xác định này cũng là bản phô tô nên không thể giám định được chữ ký của bà Q và không có giá trị pháp lý để xem xét.

Xét lời khai của bà M cho rằng bà M sử dụng đất liên tục từ năm 1987 nhưng bà M không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh. Còn việc ông T cho rằng ông C1 cho bà M, ông H mượn đất để canh tác từ năm 1995 nhưng ông T cũng không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh. Thực tế là bà M, ông H có canh tác diện tích 975,3m² đất thuộc thửa 126, Tờ bản đồ 24, xã T, thành phố B nhưng không xác định chính xác năm nào nhưng đến năm 2012 thì ông T tranh chấp với bà M, ông H.

Bà M cung cấp 08 biên lai thu thuế nhà đất của các năm gồm: 01 biên lai vào năm 1992; 01 biên lai vào năm 1993; 04 biên lai năm 1995; 01 biên lai vào năm 2012. Biên lai thu thuế không ghi nộp thuế đối với thửa đất nào nên không có căn cứ xác định là bà M nộp thuế cho thửa đất 126, Tờ bản đồ 24, xã T, thành phố B. Hơn nữa, người trực tiếp sử dụng đất thì phải có nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất chứ việc nộp thuế sử dụng đất không phải là căn cứ để công nhận quyền sử dụng đất cho người nộp thuế.

Căn cứ biên bản xác minh tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B lập ngày 24/6/2022 thì thửa số 126 (cũ 286), Tờ bản đồ 24 (cũ 19) xã T, thành phố B do ông Trần Văn N đăng ký tại sổ mục kê năm 1998 của phường P; tại sổ mục kê

năm 2008 của xã T thì người đứng tên kê khai là ông Trần Văn N. Tại biên bản xác minh ngày 10/01/2012 của UBND xã T thì không có ai tên Trần Văn N sử dụng thửa đất số 126 (cũ 286), Tờ bản đồ 24 (cũ 19) xã T, thành phố B mà chỉ có ông Trần Văn C1 rồi sau đó bà Nguyễn Thị M sử dụng. Như vậy, sổ mục kê do phường P lập năm 1998 và sổ mục kê do xã T lập năm 2008 đều ghi không đúng tên người kê khai sử dụng đất. Ông C1, ông T, bà M, ông H đều không kê khai đăng ký sử dụng thửa đất 126 (cũ 286), Tờ bản đồ 24 (cũ 19) xã T, thành phố B.

Phía bị đơn yêu cầu áp dụng Án lệ số 33/2020/AL để giải quyết vụ án theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng thửa đất số 126, Tờ bản đồ 24 xã T, thành phố B cho bà M, ông H. Hội đồng xét xử xét thấy: Đối chiếu các tình tiết trong Án lệ số 33/2020/AL với các tình tiết, tài liệu trong vụ án này thì có các sự kiện pháp lý không trùng khớp nhau vì: Bà M, ông H không đăng ký kê khai sử dụng đối với thửa đất số 126, Tờ bản đồ 24 xã T, thành phố B. Bà M, ông H không làm nhà ở trên đất mà chỉ sử dụng đất để canh tác sản xuất nông nghiệp. Gia đình ông C1 cũng không có văn bản nào thỏa thuận cho bà M sử dụng thửa đất này và thực tế thời gian bà M sử dụng đất chỉ đến năm 2012 là phát sinh tranh chấp. Như vậy, Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của phía bị đơn áp dụng Án lệ số 33/2020/AL để giải quyết vụ án này là phù hợp.

Theo nguyên đơn thì năm 1987 ông C1 giao thửa đất này cho con trai là ông Trần Trung T quản lý và đứng tên trên giấy tờ nhưng ông C1 vẫn trực tiếp canh tác. Ông T không đưa ra được chứng cứ nào để chứng minh là ông C1 giao cho ông T đứng tên đối với 126 (cũ 286), Tờ bản đồ 24 (cũ 19) xã T, thành phố B. Việc UBND huyện C tạm giao đất cho ông C1 vào năm 1984 nhưng không có quyết định hoặc danh sách những người được tạm giao đất. Trong danh sách do UBND xã T, thị xã B lập ngày 15/5/2007 ghi tên người được cấp diện tích đất 975,3m², thửa 286, Tờ bản đồ 19 là Trần Trung T. Việc ghi tên ông T được giao đất là không đúng tên người được giao đất nhưng vì vào năm 2007 thì ông C1 đã chết nên việc UBND xã T lập lại danh sách đã đổi tên ông C1 thành tên ông T. Như vậy, có cơ sở để khẳng định diện tích đất 975,3m², thửa đất số 126, Tờ bản đồ 24 xã T, thành phố B là đất do UBND huyện C tạm giao cho ông C1 sử dụng trước ngày 15/10/1993.

Tại khoản 2 Điều 49 của Luật đất đai năm 2003 quy định: Nhà Nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qui định này được hiểu là người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất từ ngày 15/10/1993 có trực tiếp sử dụng hay không trực tiếp sử dụng đất thì vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, trường hợp ông C1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) đối với diện tích đất 975,3m², thửa đất số 126, Tờ bản đồ 24 xã T, thành phố B mặc dù ông C1 không trực tiếp sử dụng. Ông C1 chưa được cấp sổ đỏ đối với diện tích đất này là do ông C1 chết trước khi Luật đất đai năm 2003 có hiệu lực. Hơn nữa, ngày 12/10/2007 thì UBND thị xã B mới có kết luận tại biên bản họp số 17/BB-UB về việc giải quyết vướng mắc trong công tác cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân được cấp ruộng để tăng gia sản xuất từ những năm sau 1975 và một số tồn tại khi thực hiện chính sách trả hoa lợi ruộng đất. Như vậy, những người thừa kế hàng thứ nhất của ông C1 được thừa kế các quyền và nghĩa vụ đối với diện tích đất này. Do những người thừa kế hàng thứ nhất của ông C1 không làm thủ tục xin cấp sổ đỏ nên đất này vẫn chưa được cấp sổ đỏ. Năm 2012, ông T phát hiện bà M, ông H làm thủ tục xin cấp sổ đỏ đối với đất này nên mới xảy ra tranh chấp. Tại Tòa án cấp sơ thẩm, những người thừa kế hàng thứ nhất của ông C1 gồm: Bà Phạm Thị Q, ông Trần Trung C, bà Trần Trung N, ông Trần Vinh Q, bà Trần Thị Ánh V và ông Trần Trung H1 cùng đồng ý giao cho ông Trần Trung T toàn quyền quyết định đối với thửa đất này. Sự thỏa thuận này là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Tòa án cấp sơ thẩm xét công nhận là phù hợp. Như vậy, cần áp dụng khoản 2 Điều 49 của Luật đất đai năm 2003 để công nhận cho ông T được quyền sử dụng diện tích đất 975,3m², thửa số 126, Tờ bản đồ 24 xã T, thành phố B.

[7]. Đối chiếu diện tích đất do các đương sự chỉ ranh với ranh trên bản đồ địa chính của thửa đất 126, Tờ bản đồ 24 xã T thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B lập ngày 10/01/2022 đo đạc theo sự chỉ ranh của các đương sự thì diện tích đo đạc thực tế là 1.065,2m². Diện tích thực tế có chồng lấn sang các thửa đất liền kề theo ranh bản đồ địa chính. Vì vậy chỉ công nhận cho ông T diện tích đất theo ranh giới bản đồ địa chính là 963,5m², thửa 126, Tờ bản đồ 24 xã T, thành phố B. Đối với phần diện tích sử dụng chồng lấn sẽ được xem xét giải quyết bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

[8]. Ông T thừa nhận là ông C1 cho bà M, ông H mượn diện tích đất này để canh tác từ năm 1995. Trong thời gian canh tác thì bà M, ông H có công gìn giữ, cải tạo làm tăng giá trị đất và có xây dựng một số vật kiến trúc và trồng cây trên đất nên khi ông H, bà M giao trả đất này cho ông T thì ông T phải có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị cây trồng, vật kiến trúc trên đất cho bà M ông H. Tại Tòa án cấp sơ thẩm thì bị đơn chỉ yêu cầu công nhận cho bị đơn được quyền sử dụng đất chứ không yêu cầu phía nguyên đơn phải trả công sức quản lý, cải tạo bồi bổ làm tăng giá trị của đất và trả giá trị cây trồng, vật kiến trúc trên đất. Phía nguyên đơn tự nguyện thanh toán cho bị đơn 15% giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp theo Biên bản định giá ngày 03/12/2021 của Hội đồng định giá tài sản thành phố B xác định là: $(975,3\text{m}^2 \times 1.000.000 \text{ đồng/m}^2) \times 15\% = 146.295.000 \text{ đồng}$. Ông T bồi thường cho bà M ông H toàn bộ giá trị cây trồng và vật kiến trúc trên đất theo Biên bản định giá ngày 03/12/2021 cụ thể như sau: 01 hàng rào lưới B40, trụ bê tông không móng cao 1,8m dài 126,33m trị giá 28.803.240 đồng; 1500 cây chuối trị giá 126.000.000 đồng; 22 cây xoài trị giá 8.173.000 đồng; 01 cây bơ trị giá 125.000 đồng; 03 cây bưởi trị giá 643.500 đồng; 10 cây ổi trị giá 1.265.000 đồng; 03 cây nhãn trị giá 798.000 đồng; 03 cây mít trị giá 358.500 đồng; 01 cây chanh trị giá 86.500 đồng; 02 cây sầu riêng trị giá 522.000 đồng; 02 cây đu đủ trị giá 200.000 đồng. Tổng cộng giá cây trồng và vật kiến trúc trên đất là 166.974.740 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm xét thấy việc tự nguyện của nguyên đơn là hợp lý nên công nhận là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm phía ông T đồng ý trả cho ông H, bà M 800.000.000 đồng để ông H, bà M trả

lại đất cùng toàn bộ tài sản trên đất cho ông T thì ông H chấp nhận nhưng bà M không chấp nhận. Xét thấy việc ông H, bà M phải trả lại đất cho ông T là đúng quy định của pháp luật và ông T trả cho bà M 800.000.000 đồng là thể hiện sự thiện chí muốn hòa giải nên chấp nhận sự tự nguyện của phía ông T.

[9]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị M. Sửa một phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 27/6/2022 theo hướng ghi nhận sự tự nguyện của phía ông T.

[10]. Về lệ phí sao lục hồ sơ, đo đạc, định giá tài sản: Toàn bộ chi phí đo đạc, sao lục hồ sơ, định giá tài sản tranh chấp là 3.608.000 đồng. Tại tòa án cấp sơ thẩm phía nguyên đơn là ông T tự nguyện nộp toàn bộ và đã nộp xong.

[11]. Về án phí:

[11.1]. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông H, bà M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng đối với yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận nhưng ông H, bà M đã trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí nên Tòa án cấp sơ thẩm miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà M, ông H là phù hợp với Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với khoản tiền mà ông T phải thanh toán cho ông H, bà M là 36.000.000 đồng nhưng ông T đã trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông T theo quy định tại Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[11.2]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án dân sự sơ thẩm bị sửa một phần nên bà M không phải chịu án phí phúc thẩm và bà M đã được Tòa án cấp phúc thẩm miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148; các Điều 26, 35, 39, 157, 165, 227, 271, 272, 273, 296 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 49 của Luật đất đai năm 2003; các Điều 95, 99, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 12, 14, 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án,

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị M.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 27/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B theo sự tự nguyện của ông Trần Trung T.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trung T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các ông bà Phạm Thị Q, Trần Trung C, Trần Trung N, Trần Vinh Q, Trần Thị Ánh V, Trần Trung H1 và Trần Trung T về việc giao cho ông Trần Trung T được thực hiện các quyền và nghĩa vụ đối với quyền sử dụng diện tích đất 963,5m² đất tại thửa 126, Tờ bản đồ 24 xã T, thành phố B.

Công nhận ông Trần Trung T được quyền sử dụng diện tích đất 963,5m² tại thửa 126, Tờ bản đồ 24 xã T, thành phố B và tài sản gắn liền với đất gồm: 01 hàng rào lưới B40, trụ bê tông không móng cao 1,8m, dài 126,33m; 1500 cây chuối; 22 cây xoài; 01 cây bơ; 03 cây bưởi; 10 cây ổi; 03 cây nhãn; 03 cây mít; 01 cây chanh; 02 cây sầu riêng; 02 cây đu đủ.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Trung T về việc ông T phải trả cho ông H, bà M 800.000.000đồng (Tám trăm triệu đồng) trong đó giá trị tài sản, cây trồng trên đất là 166.974.740 đồng và chi phí công sức bảo quản đất là 633.025.260 đồng.

3. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm giao trả diện tích đất 963,5m² tại thửa 126, Tờ bản đồ 24 xã T, thành phố B và tài sản gắn liền với đất gồm: 01 hàng rào lưới B40, trụ bê tông không móng cao 1,8m dài 126,33m; 1500 cây chuối; 22 cây xoài; 01 cây bơ; 03 cây bưởi; 10 cây ổi; 03 cây nhãn; 03 cây mít; 01 cây chanh; 02 cây sầu riêng; 02 cây đu đủ cho ông Trần Trung T.

Ông Trần Trung T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày ông H, bà M giao đất và tài sản trên đất cho ông T sở hữu, sử dụng mà ông T chậm thanh toán tiền thì hàng tháng ông T còn phải trả cho bà M, ông H một khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Về lệ phí sao lục hồ sơ, đo đạc, định giá tài sản: Toàn bộ chi phí đo đạc, sao lục hồ sơ, định giá tài sản tranh chấp là 3.608.000 đồng. Nguyên đơn ông T tự nguyện nộp toàn bộ và đã nộp xong.

5. Về án phí:

5.1. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Trung T. Hoàn trả cho ông T số tiền 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí mà ông T đã nộp theo Biên lai thu số TU/2020/0003277 ngày 10/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

5.2. Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

5.3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân

sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (10/5/2023).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS nhân dân tỉnh BR-VT;
- VKS nhân dân TP. B;
- Chi cục THADS TP. B;
- TAND TP B;
- Tổ HC-TP (VP);
- Lưu hồ sơ

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Minh Châu