

**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: 76/2019/DS-PT

Ngày 06-8-2019

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 Trương Văn Tâm.

Ông Trần Minh Bắc.

- 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 tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Thiên – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 8 năm 2019, 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 62/2019/TLPT-DS ngày 13 tháng 5 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố W bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 110/2019/QĐPT-DS ngày 20 tháng 7 năm 2019, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Trương A, sinh năm 1938 (có mặt).

Địa chỉ: đường E tổ 4, khu phố 6, phường Q, thành phố W, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Bùi K, sinh năm 1974; Địa chỉ: phường R, thành phố W, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Trần B, sinh năm 1954 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: thị trấn Y, huyện T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn C, sinh năm 1934 (đã chết ngày 03/3/2014, theo giấy chứng tử số 05 quyển số 1/2014 do UBND phường Q, thành phố W cấp ngày 03/3/2014).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn C:

- Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1971 (vắng mặt);

- Ông Nguyễn C2, sinh năm 1974 (vắng mặt);

- Ông Nguyễn C3, sinh năm 1979 (vắng mặt);
- Bà Nguyễn C3, sinh năm 1968 (vắng mặt);
- Bà Nguyễn Thị C4, sinh năm 1970 (vắng mặt);
- Bà Nguyễn C5, sinh năm 1963 (vắng mặt);
- Bà Nguyễn C6, sinh năm 1976 (vắng mặt);
- Ông Võ C7, sinh năm 1955 (vắng mặt);
- Bà Nguyễn C8, sinh năm 1966 (có mặt).

Cùng trú tại địa chỉ: đường E, tổ 4, khu phố 6, phường Q, thành phố W, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn C3, Bà Nguyễn Thị C4, bà Nguyễn C8, Bà Nguyễn C5 ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Trương A.

3.2. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm: 1957 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: , thị trấn Y, huyện T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3.3. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1956 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: , khu phố 5, phường Q, thành phố W, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3.4. Ông Trần G, sinh năm 1985 (có đơn xin xét xử vắng mặt) và vợ là bà Huỳnh Thị G1 (vắng mặt); cùng địa chỉ: Thôn M, xã Z, thành phố I, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3.5. Ủy ban nhân dân thành phố W, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Địa chỉ: phường B, thành phố W, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Ông Nguyễn E-Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố W (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân thành phố W: Ông X, Chuyên viên phòng tài nguyên và môi trường thành phố W (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Nguyễn M, sinh năm 1936 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: 2960C Đường N, khu phố 6, phường Q, thành phố W, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4.2. Ông Phạm N, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố 4, phường R, thành phố W, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4.3. Ông Vũ P, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 4 Khu phố 6, phường Q, thành phố W, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4.4. Ông Hoàng Q, sinh năm 1954 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 4, khu phố 6, phường Q, thành phố W, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4.5. Ông Nguyễn L, sinh năm: 1954 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 4, khu phố 6, phường Q, thành phố W, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4.6. Ông Võ R, sinh năm: 1956 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: 619 đường N, khu phố 6, phường Q, thành phố W, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4.7. Ông Nguyễn S, sinh năm: 1959 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 4, khu phố 6, phường Q, thành phố W, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4.8. Ông Nguyễn I, sinh năm: 1958 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 8, khu phố 4, phường R, thành phố W, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4.9. Ông Nguyễn K, sinh năm: 1959 (có mặt).

Địa chỉ: 518 đường N, phường R, thành phố W, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4.10. Ông Lê H (vắng mặt).

Địa chỉ: 348 đường N, phường R, thành phố W, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4.11. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1956 (vắng mặt).

Địa chỉ: , khu phố 5, phường Q, thành phố W, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4.12. Bà Trịnh V, sinh năm: 1959 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 4, khu phố 6, phường Q, thành phố W, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người kháng cáo: nguyên đơn bà Trương A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1]. Nguyên đơn bà Trương A ủy quyền đại diện tham gia tố tụng cho ông Bùi K trình bày và xác định yêu cầu khởi kiện như sau:

Diện tích đất 289,2m² thuộc thửa 31 tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại phường Q, thành phố W, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là thửa 31) là một phần trong tổng diện tích đất hơn 6.000m² bà A nhận chuyển nhượng từ bà Đoàn Y vào năm 1993, theo các giấy tay ngày 17-01-1993; “tờ nhượng ruộng” ngày 18-02-1993.

Khi bà Y chuyển nhượng đất cho bà A không thể hiện số tờ, số thửa, không đo đạc, xác định ranh giới, tứ cận cụ thể.

Sau khi lập giấy tay vào ngày 17-01-1993 bà A đã chuyển nhượng cho các ông Nguyễn I, ông Nguyễn S và ông Nguyễn T (nay đã chết) 3.000m² nên ngày 18-02-1993 bà A yêu cầu bà Y lập “tờ nhượng ruộng” thể hiện việc bà Y chỉ chuyển nhượng cho bà diện tích đất 3.000m², bà A sử dụng 3.000m² còn lại làm muối cho đến khi bị Nhà nước thu hồi đất làm trụ sở Công an tỉnh vào năm 2004 và đường số 4 vào năm 2010, phần còn lại 289,2m² ông Trần B tự ý làm thủ tục đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà đang tranh chấp.

Phần diện tích đất các ông I, T, S nhận chuyển nhượng của bà đã bị nhà nước thu hồi toàn bộ khi làm đường số 4. Chính bà là người được nhà nước giao tiền chi trả bồi thường để bà giao lại cho các ông.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ bà A thì các ông I, T, S có chuyển nhượng lại cho nhiều người khác nhau. Đất của các ông tiếp giáp với đất các hộ xung quanh có vị trí không đẹp, đưa đến việc đất các ông ngay vị trí đó không có mặt tiền, khó khăn cho việc chuyển nhượng, nên ông T đại diện gặp bà trao đổi và được bà đồng ý hoán đổi cho các ông 10m ngang mặt tiền và sâu hết đất. Bà nhận vị trí đất 10m ngang sâu hết đất nay là đất tranh chấp (BL21-22TA).

Tại bút lục số 24 TA bà A và ông K lại trình bày: Sau khi nhận chuyển nhượng 6.000m² thì bà A cho các ông I, Nam và Chinh 1.000m²; diện tích đất 5.000m² còn lại bà A sử dụng, sau đó bị nhà nước thu hồi làm công trình trụ sở Công an tỉnh và đường Bạch Đằng nối dài từ đường Phạm Văn Đồng đến đường quy hoạch số 4 nên còn lại diện tích đất nay đang tranh chấp với ông B.

Tại các bút lục 05,15,16 bà A ông K lại trình bày: Sau khi bà nhận chuyển nhượng diện tích đất 6.000m² từ bà Y thì bà chia ra làm ba phần, mỗi phần diện tích 50m chiều ngang x 35m chiều sâu. Bà chuyển nhượng cho ông I 50m chiều ngang và cho ông Nguyễn T 50m chiều ngang. Trong phần 50m ngang của ông I thì ông I chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Quang ở Tiền Giang và ông Lê H 10m ngang. Ông H nhờ ông I nói với bà đổi cho ông lên trên phần đất của bà, còn bà thì nhận ở vị trí đất của ông H là thửa đất 31 nay các đương sự đang tranh chấp.

Tại biên bản hòa giải cơ sở tại Ủy ban nhân dân phường Q (BL 02 –TA) bà A cho rằng sau khi nhận chuyển nhượng từ bà Y thì bà A chuyển nhượng cho ông T và ông S mỗi người 50m chiều ngang, ông S sau đó có chuyển nhượng lại cho ông B.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà A và ông K lại trình bày sau khi nhận chuyển nhượng 6.000m² thì bà A cho ông I, T và S 1.000m²; diện tích đất 5.000m² còn lại bà A sử dụng sau đó bị nhà nước thu hồi làm công trình trụ sở Công an tỉnh và đường Bạch Đằng nối dài từ đường Phạm Văn Đồng đến đường quy hoạch số 4 nên còn lại diện tích đất nay đang tranh chấp với ông B và phần diện tích đất các con bà A đang sử dụng.

Bà Trương A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần B phải trả lại cho bà A diện tích đất 289,2m² thuộc thửa 31 tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại phường Q, thành phố W, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 778803 do Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa (nay là thành phố W), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho ông Trần B đối với thửa đất nêu trên.

[2]. Bị đơn ông Trần B trình bày: Diện tích đất thửa 31 có nguồn gốc là do ông nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn K theo giấy sang nhượng thành quả lao động lập ngày 15-3-1993. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông cho bà A mượn đất để làm muối. Ông B được Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa (nay là

thành phố W), tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 778803 ngày 24-7-2012.

Ngoài diện tích đất đã nêu trên thì ông còn nhận chuyển nhượng các diện tích đất khác xung quanh khu vực, cụ thể:

- Nhận chuyển nhượng từ bà Trương A diện tích $568,7m^2$ theo “giấy sang nhượng thành quả lao động ruộng muối” lập ngày 03-4-1993 cùng ông Đoàn E, sau này ông E sang nhượng lại cho ông;

- Nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn K, Nguyễn T và Nguyễn I diện tích đất $25m \times 51,7m$ theo “giấy sang nhượng thành quả lao động” lập ngày 15-3-1993.

Ngoại trừ diện tích đất ông nhận chuyển nhượng của ông K vào ngày 15-3-1993 thì tất cả các diện tích đất khác đều bị thu hồi, cụ thể:

- Bị thu hồi $324,1m^2$ đất để đầu tư xây dựng công trình trụ sở Công an tỉnh vào năm 2004. Ông được nhận tiền bồi thường chung với bà A.

- Bị thu hồi $494,3m^2$ để đầu tư xây dựng công trình đường quy hoạch số 4 giai đoạn 2 vào năm 2010;

- Bị thu hồi $214,6m^2$ để xây dựng công trình đường Bạch Đằng nối dài từ đường Phạm Văn Đồng đến đường quy hoạch số 4 vào năm 2011;

Diện tích đất của ông bị thu hồi để làm các công trình nêu trên là $1.021,1m^2$ cộng với phần diện tích đất $289,2m^2$ ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $1.319,3m^2$. So sánh diện tích đất ông bị thu hồi với diện tích đất ông nhận chuyển nhượng thì ông vẫn còn thiếu diện tích $359,3m^2$. Ông đã làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố W về việc thiếu đất (BL 60- 62TA).

Theo ông B thì Ủy ban nhân dân thành phố W cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông là đúng.

Ngày 15-3-1993, ông B nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn K, Nguyễn T và Nguyễn I diện tích đất $25m \times 51,7m$ theo “giấy sang nhượng thành quả lao động”. Sau khi bị nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình thì còn lại diện tích đất này các bên đang tranh chấp. Để có cơ sở làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này ông đã nhờ ông Nguyễn K lập cho ông giấy sang nhượng thành quả lao động ngày 15-3-1993, vì thời điểm ông nhờ ông K lập văn bản thì ông T đã chết, ông không tìm gặp được ông I.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà A ông hoàn toàn không đồng ý. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà A. Trong vụ án này ông B không tranh chấp yêu cầu gì.

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

- Ông Nguyễn C (đã chết):

+ Do các ông Bà Nguyễn Thị C1, Nguyễn Thành Sơn, Nguyễn Thành Thuận, Nguyễn Thị Ngọc Giàu; Nguyễn Thị Ngọc Tiến, Nguyễn Thị Thu, Nguyễn Thị Ngọc Sang trình bày: Diện tích đất thửa 31 là tài sản chung của ba mẹ các ông bà là bà Trương A và ông Nguyễn C, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ bà Đoàn Y.

Năm 1993 toàn bộ đất tranh chấp ông C bà A chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn I, sau đó ông I chuyển nhượng lại cho ông Lê H. Để thuận tiện cho quản lý sử dụng, ông H đổi diện tích đất đang tranh chấp này với ông C bà A và lấy đất khác của ông C bà A ở vị trí gần đó.

Các ông bà đồng ý với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà A, không tranh chấp yêu cầu gì trong vụ án này.

+ Ông Võ C7 trình bày: Thời điểm năm 1993, bà A có nhu cầu nhận chuyển nhượng đất từ bà Đoàn Y diện tích khoảng 6.000m² với giá 06 lượng vàng. Bà A nói với ông bỏ ra 03 lượng vàng để bà A nhận chuyển nhượng dùm ông và ông đồng ý. Việc giao dịch với bà Y ông không tham gia. Những chứng cứ liên quan đến việc chuyển nhượng- nhận chuyển nhượng từ bà Y ông đều không ký tên. Sau đó khoảng 01 năm thì bà A nói với ông là đất có quy hoạch nên đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho người khác và lấy số tiền 03 lượng vàng trả lại cho ông. Ông không còn liên quan đến diện tích đất bà A nhận chuyển nhượng từ bà Y. Còn việc sau đó bà A sử dụng đất thế nào, chuyển nhượng cho ai và việc thu hồi bồi thường ra sao ông không biết.

+ Bà Nguyễn C6 mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần tham gia làm việc và phiên tòa xét xử nhưng Bà C6 vẫn vắng mặt không có lý do.

- Bà Nguyễn Thị B1 trình bày: Bà là vợ của bị đơn- ông Trần B. Bà đồng ý hoàn toàn với ý kiến của ông B. Trong vụ án này bà B1 không tranh chấp, yêu cầu gì.

- Bà Nguyễn Thị D trình bày: Bà Trương A trước đây là người làm thuê cho bà (nấu cơm cho công nhân của bà), còn giữa bà với ông Trần B không có mối quan hệ gì, ông B là chủ đất liền kề với đất của bà và cũng là người cho bà sử dụng đất nhờ.

Năm 1996, bà thấy diện tích đất các đương sự nay đang tranh chấp đang để trống nên hỏi bà A chủ đất để liên lạc nhận chuyển nhượng thì bà A cho biết đất đó là của người nào đó ở Bà Tô- Xuyên Mộc và hướng dẫn giới thiệu bà nhận chuyển nhượng diện tích đất bên cạnh của chủ đất là bà Lê Thị Kim Anh.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà Anh thì bà cất nhà trên đất. Lúc này ông B có đến và nói cất nhà nhưng đừng xây lấn đất của ông.

Khi gặp ông B bà có đề cập đến việc ông chuyển nhượng cho bà diện tích đất của ông nhưng ông không đồng ý, mà chỉ cho bà sử dụng đất nhờ, nhưng đừng xây dựng kiên cố, cũng xem như là giữ đất dùm cho ông.

Năm 2011 bà D cất quán, phần mái lá có chòm sang phần đất của ông B diện tích khoảng 40m². Bà A khi này thấy, biết sự việc và có sang nói với bà nếu

được sự đồng ý của ông B thì che hết đất phía sau của ông B, tuy nhiên bà không thực hiện vì không đủ tài chính.

Năm 2014, Bà cho ông Trần G thuê mái che tôn để bán quán. Khi thuê có lập hợp đồng thuê với thời hạn thuê là 03 năm, giá thuê mỗi tháng là 6.500.000 đồng. Đến nay đã hết thời hạn thuê và đã gia hạn tuy nhiên vì tin tưởng nhau nên các bên không làm lại hợp đồng mà đều ngầm hiểu là thời hạn thuê tiếp theo cũng là 03 năm với giá thuê như trên. Việc trả tiền thuê là theo tháng và các bên đã tuân thủ đúng thỏa thuận trong hợp đồng thuê, không ai vi phạm.

Nay bà D không tranh chấp yêu cầu gì trong vụ án này. Bà sẽ tôn trọng bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án, di dời kiên trúc để trả đất cho chủ sử dụng đất mà bản án tuyên, không yêu cầu bất cứ quyền lợi gì.

- Ông Trần G trình bày: Ông thuê nhà đất mái che tôn của bà Nguyễn Thị D từ khoảng năm 2014. Các bên ký hợp đồng thuê thời hạn 03 năm, giá thuê là 6.500.000 đồng/tháng. Hết thời hạn này vì các bên tin tưởng nhau nên không ký kết hợp đồng mới. Ông và bà D thực hiện giao dịch mà không có bất cứ sự tranh chấp gì. Từ khi ông sử dụng tài sản thuê thì ông không đầu tư gì thêm.

Nay ông không có bất cứ tranh chấp, yêu cầu gì, không đòi bất cứ quyền lợi gì trên đất. Ông cam kết sẽ chấp hành tất cả các quyết định, bản án có hiệu lực của Tòa án.

- Bà Huỳnh Thị G1 mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần tham gia làm việc và phiên tòa xét xử nhưng bà G1 vẫn vắng mặt không có lý do.

- Ủy ban nhân dân thành phố W, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Diện tích đất thửa 31/289,2m² có nguồn gốc "...do gia đình bà Phụng và ông Ba Quý khai phá năm 1968 sử dụng mục đích làm muối, đến năm 1991 sang nhượng lại một phần diện tích đất nông nghiệp cho ông Nguyễn K. Ngày 15-3-1993, ông Nguyễn K sang nhượng lại một phần diện tích đất nông nghiệp bằng giấy tay cho ông Trần B...sử dụng ổn định liên tục từ đó đến nay, hiện không có tranh chấp...". Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI778083 ngày 24-7-2012 cho ông Trần B. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B được thực hiện theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B thì Ủy ban nhân dân phường Q, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Bà Rịa không nhận được đơn, thư của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào khiếu nại, tranh chấp.

Bà Trương A có yêu cầu khởi kiện đối với ông Trần B thì phải chứng minh quyền và nghĩa vụ của mình liên quan đến thửa đất đang tranh chấp. Việc thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B đối với thửa đất nêu trên chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực thi hành.

[4]. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn M trình bày: Diện tích đất các đương sự đang tranh chấp có nguồn gốc là của bà Phụng và ông Ba Quý khai phá để làm muối. Ngày 06-3-2012 tại thực địa xác định được phần đất đang tranh chấp là của bà Phụng và ông Ba Quý, còn sau đó có chuyển nhượng lại cho ông K, ông K có chuyển nhượng cho ông B hay không thì ông không biết.

Ông không biết gì về quá trình sử dụng đất sau này đối với phần đất bà Đoàn Y chuyển nhượng lại cho bà Trương A.

- Ông Phạm N trình bày: Vào năm 1991- 1992, ông có căn nhà gần vị trí đất các đương sự đang tranh chấp. Vào thời gian này gia đình của bà A đang sử dụng và làm muối trên thửa đất đó. Đến thời điểm nhà nước thu hồi làm trụ sở Công an tỉnh thì bà A ngưng không làm muối nữa, sau này bà A chuyển nhượng đất cho ai thì ông không rõ.

- Ông Vũ P trình bày: Năm 2006 ông chuyển về sinh sống tại tổ 4 khu phố 6 phường Q, thành phố W. Hiện nay đất bà A và ông B đang tranh chấp không có người ở và ông cũng không biết thuộc quyền sử dụng là của ai.

- Ông Hoàng Q trình bày: Năm 2001, ông có làm ao nuôi tôm ở gần khu vực đất của bà Trương A. Bà A đã từng cho ông xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích trên 10.000m², diện tích là ruộng muối có rất nhiều thửa. Việc chuyển nhượng- nhận chuyển nhượng với ông B hay người khác ông không biết.

- Ông Nguyễn L trình bày: Ông sinh sống tại tổ 4 khu phố 6, phường Q, thành phố W từ năm 1991 cho đến nay. Phía sau đất ông ở là ruộng muối của ông Tư Bụng. Vài năm sau ông Tư Bụng mới chuyển nhượng đất cho bà Trương A và ông Nguyễn S mua chung. Tuy nhiên ông không biết gì về nguồn gốc của diện tích đất hiện nay đang tranh chấp giữa bà A với ông B. Ông biết sau này bà A ông S có chia đôi diện tích đất, còn họ có chuyển nhượng cho ai phần diện tích đất nào hay không thì ông không biết. Sau này nhà nước thu hồi của bà A một phần đất để làm đường Phạm Hùng. Ông không tham gia, không có ý kiến và cũng không ký vào “biên bản xác minh nguồn gốc đất” ngày 06-3-2012. Ông không hiểu vì sao trong biên bản lại có chữ ký ghi rõ họ tên của ông.

- Ông Võ R trình bày: Thời điểm năm 2012 ông là trưởng ban điều hành khu phố 6 phường Q nơi có đất đang tranh chấp giữa bà A và ông B. Theo lời đề nghị của Ủy ban nhân dân phường Q, ông đến thực địa đất chứng kiến việc cán bộ địa chính xác minh nguồn gốc đất. Tại thực địa có các ông Nguyễn L, Nguyễn I, Nguyễn M là những người biết rất rõ về nguồn gốc đất. Sau khi mọi người nêu ý kiến thể hiện tại biên bản thì đã được đọc, nghe đọc lại biên bản và ký tên. Về nguồn gốc đất thì Ông C2 không biết.

- Ông Nguyễn S trình bày: Ông với bị đơn ông Trần B không có mối quan hệ gì, còn ông với bà Trương A là hàng xóm láng giềng từ năm 1993.

Ông là người đầu tiên về ở khu vực gần đất hiện nay đang tranh chấp từ khoảng năm 1993, sau đó đến bà A. Bà A và ông bàn bạc nhận chuyển nhượng chung phần diện tích đất khoảng 6.000m² của bà Đoàn Y tiếp giáp phần đất mà bà A và ông đang ở thời điểm đó. Lúc này bà A chỉ có số tiền là 04 chỉ vàng. Do

vậy để nhận chuyển nhượng thửa đất của bà Y với giá 06 lượng vàng thì ông ứng ra trước khoản tiền 5,6 lượng. Tuy nhiên vì tin tưởng nên ông để bà A trực tiếp đứng ra giao dịch với bà Y.

Ngày 18-02-1993, ông chở bà A xuống nhà bà Y nhưng ông không vào mà để bà A vào giao dịch. Khi bà A trở ra có đưa cho ông xem “ tờ nhượng ruộng” ngày 18-02-1993. Ông đọc nội dung thì thấy người đứng tên nhận chuyển nhượng đất của bà Y là Võ Thành Lâm- con trai của bà A, tuy nhiên ông cũng đồng ý vì tin tưởng và hơn nữa thời điểm này đất không có giá. Sau khi nhận chuyển nhượng thì bà Y bàn giao đất cho bà A và ông mà không hề tiến hành phân định ranh hay cắm mốc gì.

Ngay sau khi nhận chuyển nhượng được vài ngày thì ông Nguyễn T (anh trai ông, nay đã chết); ông Nguyễn I (anh trai ông) và ông Nguyễn K (anh kết nghĩa của ông) do có đất tiếp giáp đất của ông và bà A vừa mới nhận chuyển nhượng từ bà Y nhưng có chiều dài mặt tiền mà không có chiều sâu nên gặp ông đề nghị được nhận chuyển nhượng một phần đất với diện tích đề nghị là 50m chiều ngang và sâu hết đất. Ông và bà A đồng ý. Ông và bà A chuyển nhượng với giá 50 chỉ vàng 24K. Việc chuyển nhượng- nhận chuyển nhượng thể hiện bằng “đơn sang nhượng ruộng mới” ngày 24-02-1993 (giấy này do ông I viết, được lập thành 01 bản chính ông I là người giữ). Phần diện tích đất chuyển nhượng cho ông I, ông T và ông K nằm giữa, hai bên là các diện tích đất còn lại nhận chuyển nhượng từ bà Y.

Và do đất có trước của ông ở hướng đông và đất bà A ở hướng Tây nên ông và bà A thỏa thuận miệng là bà A và ông chia nhau phần đất còn lại cho chấm dứt việc nhận chuyển nhượng chung. Cụ thể qua đo tay lấy mốc từ phần đất 50m ngang của ba ông trên về hướng Tây thì bà A nhận 56m ngang, còn ông cũng lấy mốc từ 50m ngang của ba ông trên thì ông nhận 54m ngang. Sau đó bà A chuyển nhượng đất cho ai và bị thu hồi bồi thường thế nào thì ông không quan tâm, còn phần đất của ông vẫn sử dụng ổn định cho đến nay.

Sau này các ông I- T- K chuyển nhượng cho nhiều người khác nhau (trong đó có chuyển nhượng cho ông Trần B, bà Lê Thị Kim Anh, và ông Chốt). Ông chứng kiến việc những người này đến giao dịch nhận chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng thì những người này có mua đá chẻ về để làm ranh giới từng phần đất của mình, song do họ không ở trên đất nên bà A và người con của bà A đập bỏ đá chẻ của họ.

Sau này phần đất ông Chốt, bà Anh đã bị thu hồi toàn bộ, còn phần đất ông B thì bị thu hồi một phần, còn một phần.

- Ông Nguyễn I trình bày:

+ Ông không có quan hệ gì với bà Trương A và ông Trần B. Ông có biết bà A vì trước đây có nhận chuyển nhượng một phần đất từ bà A.

Năm 1993, ông Nguyễn S và bà Trương A có nhận chuyển nhượng chung phần diện tích đất khoảng 6.000m² từ bà Đoàn Y; Việc các ông I, T, K chuyển

nhượng phần đất ngang 50m sâu hết đất từ bà A, ông S với giá 50 chỉ vàng 24k như ông S trình bày như trên là đúng.

Sau đó các ông đã chuyển nhượng lại phần đất trên cho ông Đoàn E đứng tên trên giấy tay nhưng ông B là người đứng ra giao dịch và giao tiền với các ông (theo giấy sang nhượng thành quả lao động ngày 15-3-1993); ông E đã chôn cọc xi măng làm ranh giới phần đất ông E, còn việc đất bà A đang tranh chấp với ông B có là một phần trong tổng diện tích đất các ông chuyển nhượng cho ông E hay không thì ông không xác định được.

Ngoài phần đất nêu trên thì tại khu vực đất đang tranh chấp các ông không còn chuyển nhượng cho ông E ông B phần diện tích đất nào nữa.

+ Ông là người ký ghi rõ họ tên vào biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 06-3-2012.

Thời điểm năm 2012 ông là trưởng khu phố 4, phường R. Anh em làm việc chung với nhau cần ông ký xác nhận vấn đề gì thì ông ký. Có thể biên bản này ông không đọc lại nội dung nhưng vẫn ký chứ ông không hề trình bày nội dung ý kiến như vậy.

+ Ông là người ký xác nhận nội dung “năm 1993...là đúng” tại cuối biên bản “đơn xin xem xét ” ngày 26-11-2012 của bà Trương A nhưng ông không xác nhận chứng toàn nội dung bà A nêu trong đơn nêu trên (BL 198- 199 TA).

Ông I còn trình bày: Sau khi nhận chuyển nhượng 50m ngang dài hết đất của bà Trương A và ông Nguyễn S thì ngày 15-3-1993, các ông chuyển nhượng lại $\frac{1}{2}$ diện tích (ngang 25m x dài 51,7m) cho ông Đoàn E, theo “giấy sang nhượng thành quả lao động”. Phần đất các ông chuyển nhượng cho ông E sau này ông E đã chuyển nhượng cho ông B. Phần diện tích đất đang tranh chấp là một phần trong tổng diện tích đất ông E chuyển nhượng cho ông B.

Diện tích đất của bà A một phần chuyển nhượng cho các ông, một phần chuyển nhượng cho những người khác và đã bị thu hồi thì không còn đất để bà A đi tranh chấp với ông B (BL 201- 203 TA).

- Ông Nguyễn K trình bày:

Ông không có quan hệ gì với bà Trương A và ông Trần B. Ông có biết bà A vì trước đây có nhận chuyển nhượng một phần đất từ bà A.

Năm 1993, ông Nguyễn S và bà Trương A có nhận chuyển nhượng chung phần diện tích đất khoảng 6.000m² từ bà Đoàn Y; Việc các ông I, Nam, Liên chuyển nhượng phần đất ngang 50m sâu hết đất từ bà A, ông S với giá 50 chỉ vàng 24k như ông S trình bày như trên là đúng và quá trình sau đó như ông I trình bày là đúng; thực tế các ông chỉ nhận chuyển nhượng chung 25m ngang, còn 25m ngang còn lại là của cá nhân ông I và ông I chuyển nhượng cho ai thì không biết.

Sau khi nhận chuyển nhượng các ông đã chuyển nhượng lại cho ông Đoàn E toàn bộ đất 25m x 51,7m, theo “giấy sang nhượng thành quả lao động” ngày

15-3-1993. Mặc dù ông E đứng tên trên giấy tờ nhận chuyển nhượng nhưng ông Trần B là người đứng ra giao dịch và giao tiền cho các ông.

Ngoài phần đất ông B nhận chuyển nhượng của các ông thì ông B còn nhận chuyển nhượng đất của bà Trương A và ông Nguyễn S.

Diện tích đất nay các đương sự đang tranh chấp phần còn lại trong tổng diện tích đất mà các ông đã chuyển nhượng cho ông E, sau là ông B. Bà A có đất nhưng đã chuyển nhượng và bị thu hồi hết. Bà A phải xuống ao đùng để ở thì không thể còn đất để tranh chấp với ông B.

- Ông Lê H: Mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để tham gia làm việc và tham gia phiên tòa xét xử nhưng ông H vẫn vắng mặt không có lý do.

- Bà Trịnh V trình bày: Bà về sống trên đất gần khu vực đất đang tranh chấp từ năm 1991 cho đến nay. Bà thấy bà A là người sử dụng đất tranh chấp (sử dụng làm nơi để các lu muối) cho đến sau này nhà nước thu hồi đất (thời điểm cụ thể bà không nhớ) thì bà A không sử dụng nữa.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 28-3-2019 của Tòa án nhân dân thành phố W: Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 227, 228, 229 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Luật đất đai; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương A đối với ông Trần B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 31 tờ bản đồ 39 tọa lạc tại phường Q, thành phố W, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

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

Ngày 04-4-2019 nguyên đơn bà Trương A có đơn kháng cáo: Kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 28-3-2019 của Tòa án nhân dân thành phố W, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, cụ thể: yêu cầu ông Trần B trả lại cho bà A diện tích đất 289,2m² thuộc thửa 31 tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại phường Q, thành phố W, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 778803 do Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa (nay là thành phố W), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho ông Trần B.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện 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.

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: Bà A chưa cung cấp chứng từ tài liệu nào để chứng minh quyền sử dụng 289,2m² đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà A; do đó việc kháng cáo của bà A không có căn cứ, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà A, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Trương A 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 03/2019/DSST ngày 28-3-2019 của Tòa án nhân dân thành phố W theo trình tự phúc thẩm.

[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 và đã có đơn xin xét xử vắng mặt, có giấy ủy quyền, theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự thì sự vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng tới việc xét xử vụ án.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: nguyên đơn bà Trương A khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất tọa lạc tại thành phố W; Căn cứ khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 điều 39 của Bộ luật dân sự, Tòa án nhân dân thành phố W giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[4] Xét nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Trương A:

Hội đồng xét xử thấy:

Căn cứ vào chứng từ tài liệu do nguyên đơn cung cấp và các chứng từ tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì thấy rằng nguồn gốc đất diện tích đất 289,2m² thuộc thửa đất số 31 tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại phường Q, thành phố W, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu có nguồn gốc là do gia đình bà Nguyễn Thị Phụng và ông Ba Quý tự khai phá năm 1968, sử dụng vào mục đích làm muối. Năm 1991 bà Phụng và ông Quý chuyển nhượng lại một phần diện tích đất nông nghiệp (đất làm muối) cho ông Nguyễn K. Năm 1993, ông K chuyển nhượng lại một phần diện tích đất nông nghiệp (đất làm muối) bằng giấy tay cho ông Trần B tiếp tục sử dụng vào mục đích làm muối. Ngày 24-7-2012, Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI778803 cho ông Trần B đối với diện tích đất nêu trên.

Bà A cho rằng nguồn gốc đất 289,2m² là do bà A nhận chuyển nhượng từ bà Đoàn Y bằng giấy tay với diện tích 6.000m² đất, sau đó bà A cho các ông I, T và S 1.000m²; diện tích đất 5.000m² còn lại bà A sử dụng sau đó bị nhà nước thu hồi làm công trình trụ sở Công an tỉnh và đường Bạch Đằng nối dài từ đường Phạm Văn Đồng đến đường quy hoạch số 4 nên còn lại diện tích đất 289,2m² đang tranh chấp với ông B, tại phiên tòa phúc thẩm bà A và ông K xác định 6.000m² đất bà A chuyển nhượng một phần cho một số người khác nhưng không nhớ tên, một phần bị nhà nước thu hồi làm trụ sở công an tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và đường số 4 nên còn lại 289,2m² đang tranh chấp với ông B; bà A yêu cầu công nhận 289,2m² đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà, buộc ông Trần B phải trả lại cho bà A diện tích đất 289,2m² thuộc thửa 31 tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại phường Q, thành phố W, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 778803 do Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa (nay là thành phố W), tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp cho ông Trần B. Bà A cung cấp hai tờ giấy tay mua bán đất giữa bà A và bà Đoàn Y, cụ thể giấy tay ngày 17-01-1993 ghi “Tôi Đoàn Y có nhượng một phần ruộng mặn diện tích 6 sào cho chị Trương A số tiền 6 lượng, hiện nay có đặt cọc 2 chỉ vàng 24k hẹn đến ngày 25 sẽ chồng hoàn tất số tiền nói trên”, giấy tay ngày 18-02-1993 tờ nhượng ruộng cũng với nội dung bà Y nhượng lại cho bà A 3 sào ruộng muối giá 6 lượng vàng chỉ có chữ ký ghi tên bà Y và ghi họ tên Đoàn Y, ngoài ra bà A không cung cấp chứng cứ nào khác, giấy tay bà A cung cấp không xác định vị trí thửa đất ở đâu, hình thể ra sao, các cạnh như thế nào, bà A cũng chưa đăng kê khai với cơ quan có thẩm quyền, không trực tiếp sử dụng; trong khi đó Ủy ban nhân dân thành phố W xác định diện tích đất thửa 31/289,2m² đang tranh chấp có nguồn gốc “...do gia đình bà Phụng và ông Ba Quý khai phá năm 1968 sử dụng mục đích làm muối, đến năm 1991 sang nhượng lại một phần diện tích đất nông nghiệp cho ông Nguyễn K. Ngày 15-3-1993, ông Nguyễn K sang nhượng lại một phần diện tích đất nông nghiệp bằng giấy tay cho ông Trần B...sử dụng ổn định liên tục từ đó đến nay, hiện không có tranh chấp...”, Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI778083 ngày 24-7-2012 cho ông Trần B, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B được thực hiện theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B thì Ủy ban nhân dân phường Q, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Bà Rịa không nhận được đơn, thư của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào khiếu nại, tranh chấp; đồng thời các ông S, I, K đều xác nhận năm 1993, ông Nguyễn S và bà Trương A có nhận chuyển nhượng chung phần diện tích đất khoảng 6.000m² từ bà Đoàn Y, sau đó ông Nguyễn T (nay đã chết), ông K và ông I có đất mặt tiền dài nhưng chiều sâu ngắn tiếp giáp đất của ông S bà A vừa mới nhận chuyển nhượng từ bà Y nên gặp ông S đề nghị được nhận chuyển nhượng một phần đất của ông S và bà A với diện tích 50m chiều ngang và sâu hết đất, ông S và bà A đồng ý. Ông S và bà A chuyển nhượng cho các ông với giá 50 chỉ vàng 24K. Việc chuyển nhượng- nhận chuyển nhượng thể hiện bằng “đơn sang nhượng ruộng mới” ngày 24-02-1993. Phần diện tích đất chuyển nhượng cho các ông nằm giữa, hai bên là các diện tích đất còn lại nhận chuyển nhượng từ bà Y, và do đất có trước của ông S ở hướng đông và đất bà A

ở hướng Tây nên ông S và bà A thỏa thuận miệng là bà A và ông S chia nhau phần đất còn lại nhận chuyển nhượng từ bà Y cho chấm dứt việc mua chung. Cụ thể qua đo tay lấy mốc từ phần đất 50m ngang của các ông về hướng Tây thì bà A nhận 56m ngang, còn ông S cũng lấy mốc từ 50m ngang của các ông thì ông S nhận 54m ngang. Sau này các ông chuyển nhượng phần đất 50m ngang nhận chuyển nhượng của ông S và bà A cho ông Đoàn E đứng tên trên giấy tay nhưng ông B là người đứng ra giao dịch và giao tiền với các ông (theo giấy sang nhượng thành quả lao động ngày 15-3-1993). Diện tích đất nay các đương sự đang tranh chấp phần còn lại trong tổng diện tích đất mà các ông đã chuyển nhượng cho ông E, sau là ông B. Bà A có đất nhưng đã chuyển nhượng và bị thu hồi hết, do đó bà A cho rằng cho ông I, S, T 1.000m² đất là có căn cứ; bà Nguyễn Thị D cho rằng năm 1996 khi bà có hỏi đề nhận chuyển nhượng diện tích đất nay đang tranh chấp thì chính bà A khẳng định đất là của người nào đó ở Xuyên Mộc, bà D có phần đất tiếp giáp đất đang tranh chấp có nhu cầu xây nhà thì chính ông B là người gặp bà và yêu cầu không được xây lấn đất của ông B, bà D đề cập việc nhận chuyển nhượng đất nhưng ông B không đồng ý (BL158, 160), Ủy ban nhân dân phường R và Ủy ban nhân dân phường Q, thành phố W xác định diện tích đất các đương sự đang tranh chấp hiện nay từ năm 1993 cho đến năm 2004 do ông Trần B sử dụng, sau khi mở đường quy hoạch số 4, ông B đổ đất san lấp phần diện tích đất làm muối, quản lý và sử dụng...sau năm 2005 phần đất thửa 31 tờ bản đồ 39 thuộc địa giới hành chính do Phường Q quản lý, ông Trần B đến phường đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 262, 297); Theo Ủy ban nhân dân thành phố W, Ủy ban nhân dân phường R và Ủy ban nhân dân phường Q thì thửa đất 31 từ trước đến nay có bị thu hồi để xây dựng công trình đường quy hoạch số 4 và người nhận tiền bồi thường công trình là hộ ông Trần B.

Như vậy nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Ba Quý và bà Phụng; Còn bà A cho rằng nguồn gốc đất của bà mua của bà Y nên bà A chưa chứng minh được 289,2m² đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà, tại phiên tòa phúc thẩm bà A cũng chưa cung cấp chứng từ tài liệu gì mới để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ.

Từ những phân tích nêu trên và đối chiếu các chứng từ tài liệu có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định kháng cáo của bà A là chưa có căn cứ, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định pháp luật; không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trương A.

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

Án phí dân sự sơ thẩm: bà A phải nộp 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) án phí không có giá ngạch (vụ án thụ lý trước ngày 01-7-2016), tuy nhiên bà A thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn; cấp sơ thẩm buộc bà A chịu 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) án phí là chưa đúng nên cần sửa lại cho phù hợp.

Án phí dân sự phúc thẩm: bà A thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trương A.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 28-3-2019 của Tòa án nhân dân thành phố W, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, sửa phần án phí.

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Luật đất đai; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương A đối với ông Trần B về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 31 tờ bản đồ 39 tọa lạc tại phường Q, thành phố W, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu”.

2. Về chi phí sao lục tài liệu, đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là: 5.450.000 (năm triệu, bốn trăm năm mươi nghìn) đồng. Bà Trương A phải nộp và đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trương A không phải nộp 200.000 (hai trăm nghìn) đồng do thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn; hoàn trả cho bà Trương A số tiền 911.000 (chín trăm mười một nghìn) đồng tạm ứng án phí bà A đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 021164 ngày 31-10-2013 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố W, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương A không phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng do thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn; hoàn trả cho bà Trương A số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí bà A đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số TU/2017/0008181 ngày 05-4-2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố W, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 06-8-2019).

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 TP Bà Rịa;

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

- VKSND TP Bà Rịa;
- Chi cục THADS TP Bà Rịa;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

Nguyễn Thành Hiếu

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

tòa	Các thẩm phán	Thẩm phán-Chủ tọa phiên
-----	----------------------	--------------------------------

Trương Văn Tâm

Trần Minh Bắc

Nguyễn Thành Hiếu

