

Bản án: 895/2024/DS-PT

Ngày 30 - 09 - 2024

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Long

Các Thẩm phán: Ông Mai Xuân Thành

Bà Lê Thị Tuyết Trinh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Lê Công Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 140/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1111/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan T, sinh năm 1953 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1956. Địa chỉ: Số A B, Phường D, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- Bị đơn: Ông Thái Diệm P, sinh năm 1942; Địa chỉ: Số A B, Phường D, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông P: Ông Thái Văn H1 sinh năm 1976; Địa chỉ: số nhà A đường B, phường D, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Phú N (vắng mặt) và Luật sư Huỳnh Chí C, thuộc Đoàn luật sư thành phố H (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đinh Kiều D, sinh năm 1961 và ông Nguyễn Tấn H2, sinh năm 1956; Địa chỉ: số D N, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V;

Người đại diện: Ông Ngọc Thanh D1 – Trưởng phòng (vắng mặt).

3. Ủy ban nhân dân tỉnh B;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T1 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn M - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B và ông Nguyễn Tâm L - Tổ trưởng tổ hành chính - tổng hợp Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V (vắng mặt).

- ***Người kháng cáo:*** Bị đơn ông Thái Diễm P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phan T và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Năm 1984, ông T, bà H mua của vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ căn nhà số A đường N (nay là số A đường B) trên diện tích đất 150m² thửa số 629, tờ bản đồ số 3, Phường D, thành phố V. Hiện trạng nhà và đất tại thời điểm mua là nhà xây, tường gạch, sàn lát gạch hoa, có 13 ô văng cửa (01 cửa hông và 12 cửa sổ) trở ra hẻm rộng 1m và hệ thống cấp, thoát nước sinh hoạt nằm dưới nền hẻm.

Năm 2011, ông Thái Diễm P (chủ hộ liên kề) cho rằng diện tích đất hẻm giữa hai nhà nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P nên đã tự ý đập bỏ 13 ô văng cửa và hệ thống cấp thoát nước của nhà ông T, bà H nêu trên, đồng thời xây dựng bức tường gạch sát tường nhà ông T, bà H.

Nay ông T, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông P phải tháo dỡ bức tường xây và toàn bộ các vật kiến trúc của ông P trên phần đất tranh chấp để trả lại cho ông T, bà H 17,2m² đất thửa 399, tờ bản đồ số 21, phường D, thành phố V (theo sơ đồ ngày 01-3-2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố V); bồi thường cho ông T, bà H 48.200.000 đồng (giá trị 13 ô văng cửa); 282.000.000 đồng (tiền sử dụng đất hẻm từ năm 2011 đến ngày xét xử sơ thẩm); 200.000.000 đồng (tiền làm mới hệ thống vệ sinh ngầm); hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho hộ ông P thửa 399, tờ bản đồ số 21, phường D, thành phố V đối với diện tích đất tranh chấp và hủy chỉnh lý diện tích đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V; Công nhận cho ông T, bà H được quyền sử dụng 17,2m² đất thửa 399, tờ bản đồ số 21, phường D, thành phố V.

Theo đơn phản tố và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, bị đơn ông Thái Diễm P trình bày:

Về nguồn gốc nhà, đất tại số A B, phường D, thành phố V (thửa đất 399, tờ bản đồ số 21, phường D, thành phố V) là của bà Lâm Thị N1 (mẹ của ông P) được hình thành trước năm 1975. Năm 1984, bà N1 ủy quyền cho ông P được sở hữu nhà

và đất này, việc ủy quyền này được Sở X - C xác nhận. Sau khi được ủy quyền thì gia đình ông P ở ổn định và kinh doanh từ đó đến nay. Tại thời điểm bà N1 ủy quyền cho ông P thì hiện trạng nhà đất là nhà cấp 4, một trệt, một lầu, diện tích xây dựng 72m² được xây dựng trên diện tích đất 160m², mái tole, tường gạch, sàn lát gạch, có 04 cửa sổ kèm theo ban công trổ ra khoảng đất trống có diện tích 0,7m x 22,56m (giáp với nhà số A A, nay là 129 B của gia đình ông T), bên dưới khoảng đất trống này có hệ thống thoát nước do bà N1 xây dựng và là lối đi cửa hậu của căn nhà do bà N1 làm. Sau này gia đình ông P tiếp tục sử dụng khoảng đất trống này làm lối đi cửa hông vào nhà, mở cửa sổ để lấy gió, đường thoát nước vệ sinh của gia đình ông P và làm nơi rửa chén bát phục vụ sinh hoạt của gia đình ông P.

Ngày 22-3-2001, ông P được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 160m² đất ở, tờ bản đồ số 03 (mới là 21) thửa số 631 (mới là 399) phường D, thành phố V. Năm 2011, ông P xin chỉnh lý diện tích giảm từ 160m² xuống còn 137,2m² đất ở do sai số trong đo đạc. Sau đó ông P đã xây bức tường theo đúng diện tích được Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V công nhận ngày 02-3-2011 theo trích đo bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V lập ngày 21-2-2011. Trong quá trình xây bức tường giữa 2 nhà, ông P có tháo dỡ một phần ô văng nhà ông T do đã lấn qua phần đất thuộc quyền sử dụng của ông P.

Hiện trạng nhà đất hiện nay vẫn như cũ. Nay ông P không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và bà H.

Ông P rút yêu cầu phản tố nội dung: Yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 17,6m² thuộc thửa 399, 420 tờ bản đồ 21, phường D, thành phố V và buộc ông T, bà H chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất hợp pháp của ông P.

Ông P giữ nguyên yêu cầu phản tố: Yêu cầu nguyên đơn trả lại khoảng không gian phía trên mà nguyên đơn xây lấn trên không gian qua đất nhà ông P.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Kiều D và ông Nguyễn Tấn H2 trình bày:

Bà D là con bà Tạ Thị L1. Trước đây, ông Đ, bà H3 có 2 căn nhà liền kề số A đường N, đặc khu V-C. Năm 1985, ông Đ, bà H3 bán cho ông T, bà H phần tầng trệt khoảng 90m², căn nhà một bên giáp nhà ông Đ, một bên giáp hẻm rộng 1m. Năm 1990, ông Đ, bà H3 bán tiếp phần lầu của căn nhà cho ông T, bà H, căn nhà còn lại ông Đ, bà H3 cho bà L1, gồm một tầng trệt và một tầng lầu. Năm 2000, bà L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 150m², thửa 628, tờ bản đồ số 3, thành phố V. Năm 2006, bà L1 chuyển nhượng cho bà D, ông H2 toàn bộ thửa đất trên. Năm 2007, bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại số A đường B, phường D, thành phố V. Năm 2010, bà D chuyển nhượng cho ông Phạm Minh Đ1 và bà Hứa Thị Kim Á toàn bộ nhà, đất tại số A đường B, thành phố V.

Sau khi ông Đ, bà H3 cho bà L1 căn nhà 116 và bà L1 chuyển nhượng cho bà D thì giữa nhà 127 (của ông P) và nhà 129 (của ông T, bà H) là hẻm rộng 1m, phần hẻm này là đất ông Đ cho bà L1. Vì không ai sử dụng nên đã cho ông P sử

dụng làm chỗ buôn bán. Nay bà D, ông H2 đồng ý để ông P tiếp tục sử dụng và không có ý kiến gì đối với tranh chấp trong vụ án.

Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V trình bày:

- Trường hợp sử dụng đất của ông Phan T: Nhà đất do ông Nguyễn Văn Đ sử dụng từ năm 1969, sau đó chuyển nhượng cho ông Phan T, có “Giấy xác nhận chủ quyền” số 331/QLNĐ do Công ty Q1 cấp ngày 15/7/1984. Tại hồ sơ địa chính năm 1990, ông Phan T có tên đăng ký với diện tích 150m² đất “T”, thuộc thửa đất số 629, tờ bản đồ số 03. Ông Phan T được UBND phường D cấp “Giấy chứng nhận đã đăng ký đất đai” số 1488.P4/Đ.K.Đ.Đ ngày 23/4/1990 và được UBND tỉnh B cấp “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số R 545592 ngày 04/7/2001 với diện tích 150m² đất “T” thuộc thửa đất số 629, tờ bản đồ số 03, nay là thửa đất số 398 + 421, tờ bản đồ số 21 (không có sơ đồ vị trí thửa đất).

- Trường hợp sử dụng đất của ông Thái Diệm P: Nhà đất do bà Lâm Thị N1 sử dụng từ trước năm 1975 và chuyển nhượng cho ông Thái Diệm P, có “Giấy xác nhận chủ quyền” số 476/QLNĐ do Công ty Q1 cấp ngày 20/10/1984. Tại hồ sơ địa chính năm 1990, ông Thái Diệm P có tên đăng ký với diện tích 160m² đất “T”, thuộc thửa đất số 631, tờ bản đồ số 03. Ông Thái Diệm P được Sở Xây dựng cấp “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà” số 334/SNSHN ngày 29/4/1994; được UBND phường D cấp “Giấy chứng nhận đã đăng ký đất đai” số 1027.P4/Đ.K.Đ.Đ ngày 20/4/1990 và được UBND tỉnh B cấp “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số R 571044 ngày 22/3/2001 với diện tích 160m² đất “T” thuộc thửa đất số 631, tờ bản đồ số 03, nay là thửa đất số 399 + 420, tờ bản đồ số 21 (không có sơ đồ vị trí thửa đất).

Ngày 02/3/2011, phòng T chỉnh lý diện tích là 137,2m² theo tờ “Trích đo bản đồ địa chính” do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V ký ngày 21/02/2011.

Theo Sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP V lập ngày 01/3/2022 thì ông Phan T và ông Thái Diệm P hiện đang sử dụng đất nhỏ hơn diện tích đã đăng ký và được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận QSD đất vào năm 2001; phần diện tích đất tranh chấp 17,2m² thuộc thửa 399 + 420 (cũ: 631) tờ bản đồ số 21 (cũ: 03). Hiện trạng hai bên đã xây dựng nhà ở ổn định, có ranh giới rõ ràng.

Đề nghị Tòa án căn cứ hiện trạng sử dụng nhà, đất ổn định của hai bên để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trình bày:

- Đối với việc UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận QSD đất số R 571044 ngày 22/3/2001 cho ông Thái Diệm P và số R 545592 ngày 04/7/2001 cho ông Phan T: UBND tỉnh B đã thực hiện cấp các Giấy chứng nhận QSD đất nêu trên đúng theo trình tự, thủ tục theo quy định.

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

+ Đối với thửa đất của ông Thái Diệm P: Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của ông Thái Diệm P (do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu lưu trữ) thì thửa đất có nguồn gốc như sau: Ông Thái Diệm P nhận chuyển nhượng căn nhà số A đường N, phường C của bà Lâm Thị N1, được Công ty Q1 – Côn Đảo cấp Giấy xác nhận chủ quyền số 476/QLNĐ ngày 10/12/1984. Sau đó, ngày 29/4/1994, ông Thái Diệm P được Sở Xây dựng tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 344/CNSHN.

Trước đó, ngày 20/4/1990, ông Thái Diệm P đã được UBND phường D cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký đất đai số 1027 P4/Đ.K.Đ.Đ, thửa đất số 361, tờ bản đồ số 3, diện tích 160m² đất thổ cư. Như vậy, việc sử dụng đất của ông P là hợp pháp.

+ Đối với thửa đất của ông Phan T: Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của ông Phan T (do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu lưu trữ) thì thửa đất có nguồn gốc như sau:

Ông Phan Thiện N2 chuyển nhượng căn nhà số A đường N, phường C của ông Nguyễn Văn Đ, được Công ty Q1 – Côn Đảo cấp Giấy xác nhận chủ quyền số 331/QLNĐ ngày 25/7/1984. Ngày 23/4/1990, Phan T được UBND phường D cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký đất đai số 1488 P4/Đ.K.Đ.Đ, thửa đất số 629, tờ bản đồ số 3, diện tích 150m² đất thổ cư. Như vậy, việc sử dụng đất của ông T là hợp pháp.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc huỷ một phần Giấy chứng nhận QSD đất: Đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật; nguồn gốc, quá trình sử dụng đất; hồ sơ, tài liệu do UBND tỉnh cung cấp để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2016/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2016, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quyết định: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 85/2017/DS-PT ngày 25 tháng 5 năm 2017, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phan T, bà Nguyễn Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại Quyết định Giám đốc thẩm số 28/2020/DS-GĐT ngày 10 tháng 6 năm 2020, Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quyết định: Hủy bản án dân sự sơ thẩm, phúc thẩm nêu trên, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 38, 147, 157, 165, 228, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Điều 166, 203 Luật đất đai 2013;

khoản 1 Điều 270 Bộ luật dân sự 1995; khoản 1 Điều 265 Bộ luật dân sự 2005; khoản 1 Điều 175, Điều 468, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án; Điều 48 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử sơ thẩm yêu cầu khởi kiện của ông Phan T và bà Nguyễn Thị H đối với ông Thái Diệm P về việc yêu cầu ông Thái Diệm P bồi thường cho ông Phan T và bà Nguyễn Thị H số tiền 48.200.000 đồng giá trị 13 ô vắng cửa và 282.000.000 đồng tiền sử dụng đất hẻm từ năm 2011 đến ngày xét xử sơ thẩm.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của ông Thái Diệm P về việc: Công nhận diện tích đất 17,6m² thửa 399, tờ bản đồ số 21, phường D, thành phố V cho ông P và yêu cầu ông Phan T, bà Nguyễn Thị H chấm dứt hành vi cản trở sử dụng đất của ông P đối với diện tích đất thửa 399, tờ bản đồ số 21, phường D, thành phố V (thể hiện theo sơ đồ vị trí đất ngày 01/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan T và bà Nguyễn Thị H về việc buộc ông Thái Diệm P khôi phục hệ thống thoát nước ngầm dưới phần đất tranh chấp.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan T và bà Nguyễn Thị H đối với bị đơn ông Thái Diệm P:

4.1. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 571044 ngày 22/3/2001 do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp cho hộ ông Thái Diệm P (được Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V đính chính ngày 02/3/2011 là 137,2m² đất ở) đối với phần diện tích đất 8,6m², thửa 399, tờ bản đồ số 21, phường D, thành phố V (lô C1 phụ lục sơ đồ vị trí thửa đất ngày 23/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V).

4.2. Ông Phan T và bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích đất 8,6m² thửa 399, tờ bản đồ số 21, phường D, thành phố V (Lô C phụ lục sơ đồ vị trí ngày 23/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V).

4.3. Ông Thái Diệm P có nghĩa vụ tháo dỡ bức tường xây và vật kiến trúc của ông P trên phần đất diện tích 8,6m² thửa 399, tờ bản đồ số 21, phường D, thành phố V (Lô C phụ lục sơ đồ vị trí ngày 23/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V) do ông Phan T và bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng nêu trên.

4.4. Ông Phan T và bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký thực hiện về quyền sử dụng đất 8,6m² thửa 399, tờ bản đồ số 21, phường D, thành phố V (Lô C phụ lục sơ đồ vị trí ngày 23/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V) theo quy định.

4.5. Ông Thái Diệm P có nghĩa vụ giao nộp cho cơ quan có thẩm quyền giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số R571044 ngày 22/3/2001 do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp cho ông Thái Diệm P để thực hiện chỉnh lý về quyền sử dụng đất theo bản án này và theo quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Thái Diệm P không giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục hành chính về quyền sử dụng đất theo quy định.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan T và bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu ông Thái Diệm P tháo dỡ vật kiến trúc trên diện tích đất 8,6m² thửa 399, tờ bản đồ số 21, phường D, thành phố V (Lô C phụ lục sơ đồ vị trí ngày 23/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V) để trả lại diện tích đất cho ông Phan T và bà Nguyễn Thị H.

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Thái Diệm P về việc buộc ông Phan T, bà Nguyễn Thị H tháo dỡ phần xây dựng để trả lại phần không gian trên diện tích đất 8,6m² thửa 399, tờ bản đồ số 21, phường D, thành phố V (Lô C phụ lục sơ đồ vị trí ngày 23/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V) cho ông Thái Diệm P.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 4 và 06/10/2022, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày như sau:

Ban đầu các ông Phan T và ông Thái Diệm P đều chỉ có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, không có quyền sử dụng đất. Đây là tình trạng phổ biến trước khi Luật Đất đai 1993 có hiệu lực, bởi theo quy định pháp luật trước đó, đất đai thuộc sở hữu toàn dân và do Nhà nước quản lý theo (Luật đất đai 1987). Việc ông P chỉ có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà tại thời điểm trước năm 1993 là hoàn toàn hợp pháp và phù hợp với quy định pháp luật. Sau khi Luật Đất đai 1993 có hiệu lực, ông Thái Diệm P đã tiến hành đầy đủ thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận hợp pháp vào năm 2001. Theo Điều 50 Luật đất đai 1993, người sử dụng đất hợp pháp sẽ được Nhà nước bảo hộ quyền sử dụng đất. Do đó, quyền sử dụng đất của ông P đã được xác lập một cách rõ ràng, đúng trình tự và hợp pháp.

Ông Thái Diệm P đã được mẹ (Lâm Thị N1) ủy quyền lại căn nhà tại địa chỉ A B, Phường D, TP . vào ngày 05/11/1984. Đây là việc ủy quyền, tặng cho hợp pháp theo quy định của pháp luật tại thời điểm đó. Quyền sở hữu nhà, đất của ông P đã được xác lập từ năm 1984 và không có tranh chấp gì từ phía các bên khác. Sau khi được thừa hưởng nhà đất từ mẹ, ông P đã tiến hành đăng ký quyền sở hữu nhà -

quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật. Việc ông P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001 là phù hợp với quy định của Luật đất đai 1993, xác nhận quyền sử dụng hợp pháp của ông P đối với phần đất này. Giao dịch mua bán giữa vợ chồng người Pháp - bà M1 và ông Nguyễn Văn Đ - bà Nguyễn Thị H3 vào ngày 10/02/1969 đã được chính quyền cũ chứng thực thông qua “Tờ bán đứt hai căn phố”. Giấy tờ này chỉ xác nhận quyền sở hữu nhà, không bao gồm quyền sử dụng đất, bởi đất đai thuộc quyền quản lý của Nhà nước theo quy định pháp luật thời điểm đó và không được giao dịch mua bán. Giấy tờ mua bán nhà giữa ông Đ và ông Phan T, chứng thực ngày 7/7/1984 không bao gồm quyền sử dụng đất. Khi ông Nguyễn Văn Đ chuyển nhượng một phần căn nhà cho ông Phan T vào năm 1984, là chỉ chuyển nhượng một phần diện tích trong tổng diện tích căn nhà nói trên, giao dịch này cũng chỉ liên quan đến quyền sở hữu nhà. Chính quyền đã chứng thực rõ ràng rằng giao dịch không bao gồm quyền sử dụng đất. Do đó, quyền sử dụng đất trên phần đất tranh chấp này chưa bao giờ được chuyển giao cho ông Phan T. Trong khi ông Thái Diệm P đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính liên quan đến quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm không công nhận quyền sử dụng đất của bị đơn là chưa phù hợp bởi lý do sau: Khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015 quy định rằng ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác lập theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp không có thỏa thuận hoặc không có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, ranh giới được xác lập theo tập quán, theo sự ổn định trong quá trình sử dụng đất lâu dài và không có tranh chấp. Việc tòa sơ thẩm áp dụng Điều 175 đề thiên về phía ông T dựa trên yếu tố ông đã mở cửa sổ, ô văng ra khoảng đất trống từ năm 1984 là không hợp lý. Mặc dù ông T có mở cửa ra khoảng đất trống, nhưng ông T đã thừa nhận không sử dụng đất từ năm 1991, và không có bất kỳ hành vi quản lý, cải tạo hay sử dụng đất thực tế nào trong suốt 20 năm trước khi khởi kiện. Trong khi đó, bà Lâm Thị N1 và ông P đã quản lý và sử dụng đất một cách ổn định, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quá trình cấp giấy này đã được thực hiện đúng quy định pháp luật. Điều này cho thấy ranh giới đất đã được xác lập ổn định và hợp pháp theo quy định của Điều 175. Vì vậy đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan T. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận tại thời điểm nguyên đơn, bị đơn sử dụng nhận chuyển nhượng, uỷ quyền căn nhà số A N và căn nhà A N vào năm 1984 đã có hẻm giữa 02 căn nhà, diện tích theo đo đạc thực tế hẻm tranh chấp có diện tích 17,2m². Có các ô văng cửa sổ và cửa hông trở ra lối đi đã có từ khi nguyên đơn xây tường rào lại. Ông P cũng thừa nhận có đập bỏ các ô văng cửa sổ nhà 116 N của gia đình ông T và xây dựng tường rào.

Về nguồn gốc căn nhà nguyên đơn và bị đơn sử dụng là nhận chuyển

nhượng, cũng như được uỷ quyền sử dụng từ năm 1984. Tại thời điểm nguyên đơn ông P được Sở X – C cấp Giấy xác nhận chủ quyền cho ông P vào năm 1984, thể hiện căn nhà A N có diện tích là 72m². Còn bị đơn ông T nhận chuyển nhượng căn nhà số A N của ông Nguyễn Văn Đ và được Sở X cấp Giấy xác nhận chủ quyền căn nhà với diện tích 83m² vào năm 1984. Tại giấy mua bán nhà giữa ông T và ông Đ vào năm 1984 cũng thể hiện phía trái có hẻm 09m. Tuy nhiên, thời điểm bị đơn ông P thực hiện đăng ký kê khai nhà đất với diện tích 160m² và được cấp đổi vào năm 2001 (diện tích 137,2m²), UBND tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông P và hộ ông T không căn cứ vào thực trạng sử dụng đất của hai nhà mà chỉ căn cứ vào việc kê khai của chủ sử dụng đất và đã cấp bao gồm phần diện tích đất hẻm giữa hai căn nhà cho ông P là không đúng. Do đó, việc ông P căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để cho rằng mình có quyền sử dụng hợp pháp đối với phần diện tích đất hẻm và xây dựng tường bao lại là không phù hợp. Ông P cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh khác để xác định phần đất hẻm giữa căn nhà ông P và căn nhà ông T thuộc quyền sử dụng của ông P.

Từ phân tích nêu trên, để dung hòa và đảm bảo quyền lợi của hai bên, bản án sơ thẩm xác định ông P và ông T mỗi bên được quyền sử dụng 1/2 đất tranh chấp (tương ứng 8,6m² mỗi bên). Trên cơ sở đó, tuyên buộc ông P có nghĩa vụ tháo dỡ bức tường xây và huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông P đối với diện tích 8,6m² để công nhận cho ông T, bà H là hợp tình, hợp lý. Do công nhận 8,6m² cho ông T, bà H và phần mái nhà ông T và bà H nằm trong không gian này. Vì vậy, yêu cầu phản tố của ông P về việc buộc ông T và bà H tháo dỡ phần mái nhà trả lại khoảng không gian phía trên cho ông P là không có cơ sở chấp nhận. Vì vậy đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Thái Diệm P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Đơn kháng cáo của bị đơn và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền, quan hệ tranh chấp đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng theo khoản 3 Điều 26; Điều 34, 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Ông T, bà H rút yêu cầu đề nghị ông P phải bồi thường số tiền 48.200.000 đồng giá trị 13 ô văng cửa, 282.000.000 đồng tiền sử dụng đất hẻm từ năm 2011 đến ngày xét xử sơ thẩm; Và ông P rút yêu cầu phản tố về việc công nhận diện tích đất 17,6m² tranh chấp cho ông P, yêu cầu ông T bà H chấm dứt hành vi cản trở sử dụng đất nên Tòa án sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu này của nguyên đơn và bị đơn là có cơ sở.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với nhà đất của ông Phan T, bà Nguyễn Thị H:

Theo tờ bán đứt 2 căn phố lập ngày 10/02/1969 giữa bên bán là ông Verniers Remy T2, bà Nguyễn Thị M1 và bên mua là bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Văn Đ nội dung thể hiện mua bán 2 căn nhà phố S đường N, khóm N, Vũng Tàu.

Ngày 05/7/1984, vợ chồng ông Đ, bà H3 lập giấy mua bán nhà cho vợ chồng ông Phan T nội dung mua bán căn nhà số A N, diện tích 83,22m².

Ngày 25/7/1984, Công ty Q1 thuộc Sở X – C đã cấp giấy xác nhận chủ quyền số 331/QLNĐ xác nhận ông Phan T và bà Nguyễn Thị H là chủ sở hữu căn nhà số A có diện tích 83m².

Ngày 04/7/2001, ông Phan T được UBND tỉnh B cấp GCNQSDĐ số 01295/QSDĐ/5267.QĐT diện tích 150m² thuộc thửa số 629, tờ bản đồ số 03, nay là thửa đất số 398 + 421, tờ bản đồ số 21.

[2.2] Đối với nhà đất của ông Thái Diệm P:

Ngày 05/7/1984, bà Lâm Thị Ngọc L2 Giấy ủy quyền nội dung ủy quyền cho con ruột là Thái Diệm P được toàn quyền sử dụng căn nhà số A đường N diện tích nhà 72m².

Ngày 20/12/1984, Công ty Q1 thuộc Sở X – C đã cấp giấy xác nhận chủ quyền số 476/QLNĐ xác nhận ông Thái Diệm P là chủ sở hữu căn nhà số A diện tích 70m².

Ngày 29/4/1994, Sở X – C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà xác nhận ông P được quyền sở hữu căn nhà 118A.

Ngày 22/3/2001, ông Thái Diệm P được UBND tỉnh B cấp GCNQSDĐ số 01231 diện tích 160m² thuộc thửa đất số 631, tờ bản đồ số 03, nay là thửa đất số 399 + 420, tờ bản đồ số 21. Ngày 02/3/2011, Phòng T chỉnh lý diện tích xuống là 137,2m² đến ngày 25/7/2017 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp GCNQSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với diện tích đất 137,2m².

[2.3] Như vậy, trong các giấy tờ Giấy mua bán nhà ngày 07/7/1984, giấy xác nhận chủ quyền ngày 25/7/1984 đối với hộ ông T; Giấy ủy quyền ngày 05/11/1984, giấy xác nhận chủ quyền ngày 20/12/1984, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ngày 29/4/1994 đối với hộ ông P đều chỉ ghi kích thước, diện tích nhà của hai bên mà không thể hiện diện tích đất cụ thể bao nhiêu.

Diện tích đất thực tế hiện gia đình ông T và ông P sử dụng đều ít hơn so với diện tích đất trong Giấy chứng nhận QSDĐ.

Ủy ban nhân dân tỉnh B cũng thừa nhận Theo Sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP V lập ngày 01/3/2022 thì ông Phan T và ông Thái Diệm P hiện đang sử dụng đất nhỏ hơn diện tích đã đăng ký và được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận QSD đất.

Như vậy, có cơ sở xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và hộ ông P là không đúng thực tế sử dụng đất của các bên, không căn cứ vào thực trạng sử dụng đất mà Ủy ban chỉ căn cứ vào việc kê khai của chủ sử dụng trong sổ mục kê để đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông T và ông P là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993.

[3] Xét diện tích đất tranh chấp 17,2m² đất thửa 399, tờ bản đồ số 21, phường D, thành phố V:

Theo sơ đồ đo vẽ ngày 01/3/2022 thể hiện diện tích tranh chấp 17,2m² thuộc thửa 399 (cũ là 631) của ông P. Đây là khoảng đất trống giữa nhà ông P số 127 B (cũ 118A) và nhà ông T số 129 B (cũ 116A).

Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Căn cứ tờ bán đứt hai căn phố giữa ông Verniers Remy T2, bà Nguyễn Thị M1 với bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Văn Đ đề ngày 10/02/1969 về việc bán căn nhà số H đường N, thị xã V thể hiện: “*chiều ngang mặt tiền đường giáp ranh Nguyễn Thái H4 8m, bề dài một bên có đường hẻm rộng 2m giáp ranh nhà của ông Nguyễn Văn S dài 30m, bề dài một bên có đường hẻm rộng 1 m giáp ranh phố đo được dài 30m*”. Như vậy, thể hiện căn nhà có hai hẻm rộng 2m và 1m chạy dọc theo nhà cho vợ chồng cụ Đ. Sau này, ông T bà H mua lại căn nhà của ông Đ vào năm 1984 (tầng 1) và 1990 (tầng 2). Căn nhà còn lại vợ chồng cụ Đ cho bà L1, gồm một tầng trệt và một tầng lầu. Năm 2000, bà L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 150m², thửa 628, tờ bản đồ số 3, thành phố V. Năm 2006, bà L1 chuyển nhượng cho bà D, ông H2. Theo sơ đồ hiện trạng thì hẻm rộng 2m được thể hiện trong tờ bán đứt hai căn phố nêu trên thì hiện nay thuộc hẻm A; còn hẻm 1m là giáp ranh giữa nhà ông Phạm T3 và Thái Diệm P.

Theo H5 đồ nhà xin chủ quyền tại số A N (số C N) được Sở X – Côn Đảo duyệt ngày 28/12/1989 thể hiện có các cửa sổ mở ra phần đất tranh chấp. Và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Thái Văn H1 (đại diện của ông P) cũng xác định trước thời điểm năm 1984 thì nhà của hai bên đều có cửa sổ, cửa đi trên có ô văng mở ra phần đất tranh chấp (BL 20).

Điều đó chứng tỏ phải tồn tại khoảng không giữa hai nhà thì mới có thể trở được các cửa sổ. Do đó, xác định giữa nhà ông P và nhà ông T3 có đường hẻm, và nhà số A đường B là một trong hai căn phố tại số H đường N theo tờ bán đứt hai căn phố ngày 10/02/1969. Có đủ căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp 17,2m² thực tế là hẻm chung được hai nhà cùng sử dụng. Tính đến thời điểm vợ chồng ông T3 khởi kiện thì nhà và đất này đã tồn tại trên 30 năm không tranh chấp. Do vậy ranh giới xác định theo khoản 1 Điều 270 Bộ luật dân sự năm 1995, khoản 1 Điều 265 Bộ luật dân sự năm 2005 nay là khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định như sau: “*Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ ba mươi năm trở lên mà không có tranh chấp*”.

Tại Biên bản đo đạc ranh giới thửa đất của ông P ngày 28/01/2011 thể hiện các chủ sử dụng đất liền kề gồm ông Q (thửa 400), ông C1 (thửa 388) ký tên, không có chữ ký của ông T3 là chủ sử dụng đất liền kề. Tuy nhiên Văn phòng đăng

ký quyền sử dụng đất thành phố V lập trích đo bản đồ địa chính theo sự chỉ ranh của ông P và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V đính chính diện tích thửa 399 (trước đây là thửa 631) có diện tích 137,2m² (bao gồm cả con hẻm), theo đó ranh giới thửa đất ông P sát tường nhà ông T3 là không đúng quy định nêu trên của Bộ luật dân sự về ranh giới giữa các bất động sản.

[3.2] Ông P đã đập bỏ các ô văng cửa nhà ông T3 nên không xác định được kích thước của từng ô văng; các ô văng nhà ông P đều có kích thước 0.34m x 2.4m; kích thước đất tranh chấp phần giáp mặt đường Ba C2 là 0.78m, mặt sau là 0.75m, giáp tường nhà ông T3 22.56m và giáp tường nhà ông P là 22.63m, tổng là 17,2m². Để dung hòa và đảm bảo quyền lợi của hai bên, cũng như căn cứ vào quá trình sử dụng đất tranh chấp như nêu trên nên Tòa sơ thẩm xác định ông P và vợ chồng ông T3 mỗi bên được quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ đất tranh chấp là hợp lý (Căn cứ phụ lục sơ đồ vị trí thửa đất ngày 23/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V thì ông T3, bà H sử dụng 8,6m² lô C1, ông P sử dụng 8,6m² lô C2).

Theo kết quả đo vẽ và xem xét thẩm định tại chỗ thì bức tường ông P xây dựng trùng phần ban công và mái tôn nhà ông T3 diện tích 4,5m²; ông H1 là người đại diện cho ông P thừa nhận ô văng nhà ông T3 có trước khi ông P xây tường, ông P đã tháo dỡ ô văng nhà ông T3 để xây tường.

Do vậy, Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất cấp cho hộ ông P ngày 22/3/2001 đối với $\frac{1}{2}$ diện tích đất tranh chấp và công nhận quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích đất này cho ông T3, bà H. Ông P có nghĩa vụ tháo dỡ bức tường trên diện tích được công nhận cho ông T3, bà H là có cơ sở.

[4] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do bị đơn ông Thái Diệm P là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1] Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Thái Diệm P.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 38, 147, 157, 165, 228, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Điều 166, 203 Luật đất đai 2013; khoản 1 Điều 270 Bộ luật dân sự 1995; khoản 1 Điều 265 Bộ luật dân sự 2005; khoản 1 Điều 175, Điều 468, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án; Điều 48 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp,

quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử sơ thẩm yêu cầu khởi kiện của ông Phan T và bà Nguyễn Thị H đối với ông Thái Diệm P về việc yêu cầu ông Thái Diệm P bồi thường cho ông Phan T và bà Nguyễn Thị H số tiền 48.200.000 đồng giá trị 13 ô văng cửa và 282.000.000 đồng tiền sử dụng đất hẻm từ năm 2011 đến ngày xét xử sơ thẩm.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của ông Thái Diệm P về việc: Công nhận diện tích đất 17,6m² thửa 399, tờ bản đồ số 21, phường D, thành phố V cho ông P và yêu cầu ông Phan T, bà Nguyễn Thị H chấm dứt hành vi cản trở sử dụng đất của ông P đối với diện tích đất thửa 399, tờ bản đồ số 21, phường D, thành phố V (thể hiện theo sơ đồ vị trí đất ngày 01/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan T và bà Nguyễn Thị H về việc buộc ông Thái Diệm P khôi phục hệ thống thoát nước ngầm dưới phần đất tranh chấp.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan T và bà Nguyễn Thị H đối với bị đơn ông Thái Diệm P:

4.1. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 571044 ngày 22/3/2001 do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp cho hộ ông Thái Diệm P (được Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V đính chính ngày 02/3/2011 là 137,2m² đất ở) đối với phần diện tích đất 8,6m², thửa 399, tờ bản đồ số 21, phường D, thành phố V (lô C1 phụ lục sơ đồ vị trí thửa đất ngày 23/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V).

4.2. Ông Phan T và bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích đất 8,6m² thửa 399, tờ bản đồ số 21, phường D, thành phố V (Lô C phụ lục sơ đồ vị trí ngày 23/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V).

4.3. Ông Thái Diệm P có nghĩa vụ tháo dỡ bức tường xây và vật kiến trúc của ông P trên phần đất diện tích 8,6m² thửa 399, tờ bản đồ số 21, phường D, thành phố V (Lô C phụ lục sơ đồ vị trí ngày 23/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V) do ông Phan T và bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng nêu trên.

4.4. Ông Phan T và bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký thực hiện về quyền sử dụng đất 8,6m² thửa 399, tờ bản đồ số 21, phường D, thành phố V (Lô C phụ lục sơ đồ vị trí ngày 23/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V) theo quy định.

4.5. Ông Thái Diệm P có nghĩa vụ giao nộp cho cơ quan có thẩm quyền giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R571044 ngày 22/3/2001 do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp cho ông Thái Diệm P để thực hiện chỉnh lý về quyền sử dụng đất theo bản án này và theo quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Thái Diệm P không giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục hành chính về quyền sử dụng đất theo quy định.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan T và bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu ông Thái Diệm P tháo dỡ vật kiến trúc trên diện tích đất 8,6m² thửa 399, tờ bản đồ số 21, phường D, thành phố V (Lô C phụ lục sơ đồ vị trí ngày 23/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V) để trả lại diện tích đất cho ông Phan T và bà Nguyễn Thị H.

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Thái Diệm P về việc buộc ông Phan T, bà Nguyễn Thị H tháo dỡ phần xây dựng để trả lại phần không gian trên diện tích đất 8,6m² thửa 399, tờ bản đồ số 21, phường D, thành phố V (Lô C phụ lục sơ đồ vị trí ngày 23/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V) cho ông Thái Diệm P.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Thái Diệm P được miễn án phí.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trong 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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (1);
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (1);
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (1);
- Đương sự (5);
- Lưu VP (6). HS (2). T20 (BA-36).

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Lê Thành Long