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: 192/2023/DS-PT
Ngày: 28 - 9 - 2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở 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 Trương Văn Tâm

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Vỹ

Bà Nguyễn Thị Quang

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Lê Thanh Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Từ ngày 05 đến ngày 11 và ngày 28 tháng 9 năm 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 116/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 6 năm 2023 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 164/2023/QĐ-PT ngày 28/7/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 172/2023/QĐ-PT ngày 14/8/2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 112/2023/QĐ-PT ngày 11/9/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn D, sinh năm 1978; Địa chỉ: Tổ A, thôn Đ, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là: Ông Phùng Nguyễn L, sinh năm 1976; địa chỉ: Khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

- Bị đơn: Ông Trần Mạnh T, sinh năm 1956; Hộ khẩu thường trú: Tổ C, khu phố G, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; nơi ở hiện nay: Tổ A, thôn C, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lại Quyết T1, sinh năm 1981; Địa chỉ: Số E, P, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là: Ông Bùi Đức Q – Luật sư thuộc đoàn luật sư tỉnh B. (Vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1986; Địa chỉ: Tổ A, thôn Đ, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2: Ông Phùng Nguyễn L, sinh năm 1976; Địa chỉ: Khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

+ Bà Vũ Thị H, sinh năm 1971; Địa chỉ: Tổ C, khu phố G, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H là: Ông Lại Quyết T1, sinh năm 1981; địa chỉ: Số E, P, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

+ Ông Trần Văn V, sinh năm 1941 và bà Đinh Thị R, sinh năm 1943; Cùng địa chỉ: Tổ A, thôn Đ, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông V, bà R: Ông Phùng Nguyễn L, sinh năm 1976; Địa chỉ: Khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

+ Ông Trần Văn T3, sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị Thu T4, sinh năm 1976; Cùng địa chỉ: Tổ A, thôn Đ, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Trần Mạnh T là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Văn D và người đại diện theo ủy quyền của ông D trình bày: Ông Trần Văn D khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 151,6m^2 thuộc một phần thửa 237, tờ bản đồ số 25, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn D và yêu cầu ông Trần Mạnh T không được cản trở ông D sử dụng đất.

Vào tháng 4/2022 do có yêu cầu đo đạc lại đất thì ông D phát hiện diện tích đất 151,6m^2 của mình sử dụng nhưng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Mạnh T. Diện tích đất này gia đình ông D đã sử dụng từ trước đến nay, có nhà vệ sinh từ mấy chục năm nay, hố ga từ năm 1976, móng chuồng heo, nhà tôn để đựng phân bón, một phần đất trồng hoa và để phân bón. Ông Trần Văn T5, bà Trần Thị Đ và ông Trần Mạnh T chưa bao giờ sử dụng đất.

Về nguồn gốc đất: Đất tranh chấp này có nguồn gốc là của ông Trần Văn V, bà Đinh Thị R được ông bà ngoại cho năm 1976. Năm 1991 ông V chuyển nhượng một phần đất cho cha mẹ ông Trần Mạnh T là ông Trần Văn T5, bà Trần Thị Đ (đều đã chết), diện tích đất chuyển nhượng khoảng 195m^2, lúc này đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, khi chuyển nhượng có lập giấy viết tay nhưng đã giao cho ông T5, bà Đào g. Chuyển nhượng xong đã giao đất cho ông T5 đúng với diện tích mà hiện nay nhà ông T5 đã xây nhà (ngang 6,5m, dài 30m).

- Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Mạnh T và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Việc nhận chuyển nhượng đất giữa ông T5, bà Đ với ông V, bà R như thế nào thì thế hệ ông T không biết vì hiện nay ông T5, bà Đ đã chết, đất cũng do cha mẹ là ông T5, bà Đào t cho. Các bên không tranh chấp nhưng đến năm 2022 mới tranh chấp. Diện tích đất tranh chấp 151,6m^2 do gia đình ông V, ông D sử dụng. Nếu hòa giải thì ông T chấp nhận sang tên lại cho ông D ½ đất tranh chấp phía đuôi của đất ranh chấp, còn đất giáp nhà ông T thì vẫn thuộc quyền sử dụng của ông T. Còn hòa giải không thành thì ông T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông D.

Hiện nay, toàn bộ thửa đất 237 hiện nay ông T giao cho vợ chồng em ruột ông Trần Văn T3, bà Nguyễn Thị Thu T4 quản lý, sử dụng và thờ cúng tổ tiên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D và có ý kiến đề nghị ông D phải trả lại cho ông T diện tích đất đang tranh chấp.

- Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn V, bà Đinh Thị R và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Năm 1991 ông V, bà R chuyển nhượng cho ông T5, bà Đ diện tích đất khoảng 195m^2, khi đó đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, hai bên có lập giấy viết tay nhưng đã giao cho bên ông T5 giữ. Ông V đã giao đúng diện tích đất mà hiện nay ông T5 đã xây nhà. Còn phần đất đang tranh chấp là của vợ chồng ông V, bà R đã sử dụng từ trước đến nay, có xây nhà vệ sinh mấy chục năm nay mới đập, hố ga xây từ năm 1976, móng chuồng heo, kho để đồ, để phân bón, trồng hoa….Do ông V, bà R hiện nay đã già nên đã cho con trai là Trần Văn D diện tích đất này nên ông D có toàn quyền quyết định, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà T2 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H trình bày: Đồng ý với ý kiến của ông T và không có ý kiến gì thêm.

- Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T3, bà Nguyễn Thị Thu T4: Quá trình tố tụng giải quyết vụ án vắng mặt và không có ý kiến.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ (Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/QĐ-SCBSBA ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ) đã quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn D về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông Trần Mạnh T:

1. Công nhận diện tích đất 151,6m^2 (trong đó có 59,2m^2 đất ở và 92,4m^2 đất trồng cây hàng năm) một phần của thửa đất số 237, tờ bản đồ số 25, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn D, vị trí đất được thể hiện qua các điểm 32, 5, 8, 30 theo sơ đồ vị trí đất ngày 04/10/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (có sơ đồ kèm theo).

Ông Trần Văn D được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 151,6m^2 đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

2. Buộc ông Trần Mạnh T phải nộp lại cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 165239 do UBND huyện T (nay là UBND thị xã P) cấp ngày 01/7/2013 để điều chỉnh giảm diện tích đất 151,6m^2 (trong đó có 59,2m^2 đất ở và 92,4m^2 đất trồng cây hàng năm) thuộc một phần của thửa 237, tờ bản đồ số 25, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, vị trí đất được thể hiện qua các điểm 32, 5, 8, 30 theo sơ đồ vị trí đất ngày 04/10/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Trường hợp ông Trần Mạnh T không tự nguyện nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có quyền thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 165239 do UBND huyện T (nay là UBND thị xã P) cấp ngày 01/7/2013 để điều chỉnh giảm tích đất 151,6m^2 nêu trên.

3. Buộc ông Trần Mạnh T chấm dứt hành vi cản trở ông Trần Văn D sử dụng đối với diện tích đất 151,6m^2 (trong đó có 59,2m^2 đất ở và 92,4m^2 đất trồng cây hàng năm) thuộc một phần của thửa 237, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Buộc ông Trần Văn D phải thanh toán tiền đất ở cho ông Trần Mạnh T với số tiền là 293.040.000đ (Hai trăm chín mươi ba triệu không trăm bốn mươi ngàn đồng).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

- Ngày 02/3/2023 ông Trần Mạnh T kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc nguyên đơn phải đập bỏ bức tường đã xây dựng trái phép, trả lại phần diện tích đất 149,1m^2 đang chiếm dụng bất hợp pháp cho ông T.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện v/v yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, giữ nguyên nội dung khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, bị đơn đồng ý việc rút yêu cầu khởi kiện phần này của nguyên đơn, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện v/v yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, bị đơn đồng ý việc rút phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn, nên hủy và đình chỉ giải quyết phần này của bản án sơ thẩm.

Có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn D về tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông Trần Mạnh T. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Mạnh T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn ông Trần Mạnh T.

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện v/v yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, bị đơn đồng ý việc rút yêu cầu khởi kiện phần này của nguyên đơn. Căn cứ Điều 299 của Bộ luật tố tụng dân sự, hủy và đình chỉ giải quyết phần này của bản án sơ thẩm.

[1.2] Đối với nội dung kháng cáo của bị đơn yêu cầu nguyên đơn tháo dỡ bức tường xây trả lại đất cho bị đơn. Nội dung này không có yêu cầu phản tố và cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết, do vậy cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

[1.3] Về quyền sử dụng đối với đất tranh chấp: Theo sơ đồ vị trí thì diện tích đất tranh chấp là 151,6m^2 thuộc thửa 237, tờ bản đồ số 25, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và xác nhận của đương sự, xác định nguồn gốc thửa đất số 237, 236, 257, 280, 19, 18 là của ông Trần Văn V và bà Đinh Thị R. Năm 1990 ông V và bà R chuyển nhượng cho ông Trần Văn T5 (chết năm 2014) và bà Trần Thị Đ (chết năm 2018) thửa 237 có xác nhận của UBND xã H1 (nay là UBND xã T) trong đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T5. Năm 2001 ông T5 được UBND huyện T (nay là UBND thị xã P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2515 QSDĐ/413-QĐUB ngày 02/01/2001 diện tích đất 323m^2 (trong đó đất ở là 230,6m^2, đất cây lâu năm là 92,4m^2) thửa 237, tờ bản đồ số 25, xã Hội Bài, huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ngày 13/5/2013 ông T5, bà Đào t cho thửa đất 237 cho con là ông Trần Mạnh T và đã sang tên cho ông T.

Diện tích đất còn lại thửa 236, 257, 280, 19,18 (giáp thửa đất 237) ông Trần Văn V được UBND huyện T (nay là UBND thị xã P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/3/1998. Toàn bộ diện tích đất này ông V, bà R đã tặng cho con Trần Văn D năm 2007.

Ông V, bà R xác định chỉ chuyển nhượng cho ông T5, bà Đ diện tích đất đúng với diện tích ông T5, bà Đ sử dụng và hiện nay ông T đang sử dụng; ông T xác định quyền sử dụng đất của ông T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T.

Theo sơ đồ vị trí ngày 04/10/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thì diện tích đất ông T đang sử dụng thuộc một phần thửa 237, tờ bản đồ số 25, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là 170,7m^2. Diện tích đất này kể từ khi ông T5, bà Đ nhận chuyển nhượng đã sử dụng ổn định, sau đó tặng cho con là ông Trần Mạnh T. Ông D, ông V, bà R và ông T xác nhận diện tích đất 151,6m^2 thửa 237, tờ bản đồ số 25, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu từ trước đến nay do ông V, bà R và ông D quản lý, sử dụng. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện trên đất tranh chấp có 01 cây khế loại A, 01 căn nhà tạm dùng chứa đồ phục phụ cho sản xuất nông nghiệp, 01 hố ga, móng chuồng heo, nhà vệ sinh đã đập còn phần móng, toàn bộ tài sản này xác định là của ông V, bà R, hiện nay là ông D trực tiếp quản lý, sử dụng. Nhà của ông T5, bà Đ xây ngang giáp với đất đang tranh chấp và không có lối đi sang phần đất tranh chấp.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cung cấp "Đơn hòa thuận về đất" ngày 15/3/2013 giữa ông V và phía ông T5, thể hiện diện tích đất chuyển nhượng ngang 6,5m, dài 30m, diện tích tương ứng 195m^2, đại diện bị đơn không xác định được có phải chữ ký của ông T5 hay không, các bên không yêu cầu giám định.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 237, tờ bản đồ số 25, xã Hội Bài, huyện T (nay là xã T, thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã P cung cấp thì các bên không có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà căn cứ vào đơn kê khai của ông T5 không ghi ngày tháng năm, không có xác nhận của ông V, bà R mà ông T5 tự ghi diện tích 323m^2 là không khách quan, không phù hợp với diện tích đất thực tế ông T5, bà Đ sử dụng.

Ủy ban nhân dân thị xã P có ý kiến đề nghị Tòa án căn cứ hiện trạng thực tế sử dụng đất để giải quyết vụ án theo quy định.

Từ căn cứ nêu trên, xác định diện tích đất tranh chấp 151,6m^2 thuộc một phần thửa 237, tờ bản đồ số 25, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do ông V, bà R và nay là ông D sử dụng. Phần đất còn lại của thửa 237, tờ bản đồ số 25, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do ông T5, bà Đ và nay là ông T sử dụng có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông V, bà R từ năm 1990 đã xây dựng nhà sử dụng ổn định giáp ranh đất tranh chấp và không có lối đi sang phần đất tranh chấp.

Theo quy định tại Điều 175 Bộ luật dân sự thì ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp.

Như nhận định ở phần trên, không có căn cứ xác định ông T5, bà Đ và sau này phía bị đơn sử dụng phần đất này mà do phía nguyên đơn sử dụng. Do vậy xác định ranh giới đất giữa ông V, bà R với ông T5, bà Đ theo ranh giới đã tồn tại hơn 30 năm mà không có tranh chấp. Có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông V, bà R hiện đã cho con là ông D. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, xác định diện tích đất 151,6m^2 thuộc thửa 237, tờ bản đồ số 25, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của ông D.

Do diện tích đất 151,6m^2 chỉ thuộc một phần của thửa 237, tờ bản đồ số 25, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nên không cần thiết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ cần điều chỉnh giảm diện tích đất này trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T là bảo đảm. Ông T có nghĩa vụ nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 165239 do U T6 (nay là thị xã P) cấp ngày 01/7/2013 đứng tên ông T cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giảm diện tích đất 151,6m^2 thuộc quyền sử dụng của ông D nêu trên theo quy định. Trường hợp ông T không nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì UBND thị xã P có quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để điều chỉnh giảm diện tích đất 151,6m^2 thửa 237, tờ bản đồ số 25, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của ông D nêu trên theo quy định.

Ông Trần Văn D được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện chỉnh lý về quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 151,6m^2 thửa 237, tờ bản đồ 25, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nêu trên theo quy định.

[2] Đối với diện tích đất ở của thửa 237: Năm 1990, khi ông V, bà R chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T5, bà Đ thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và là đất cây hàng năm. Quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T5 đã chuyển đổi mục đích đất ở diện tích 230,6m^2, còn lại 92,4m^2 đất cây hàng năm. Như vậy, diện tích đất 151,6m^2 có 59,2m^2 đất ở và 92,4m^2 đất cây hàng năm. Quá trình giải quyết vụ án ông D đồng ý thanh toán cho ông T tiền đất ở theo kết quả định giá nên chấp nhận. Căn cứ kết quả định giá, giá đất ở của thửa 237 là 4.950.000đ/m^2 x 59,2m^2 = 293.040.000đ. Như vậy, ông Trần Văn D có nghĩa vụ thanh toán tiền đất ở cho ông Trần Mạnh T là 293.040.000đ.

[3] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/12/2020 thể hiện trên đất tranh chấp có cây tràm bông vàng nhỏ, không xác định được ai là người trồng, phía

nguyên đơn cho rằng nguyên đơn là người trồng, phía bị đơn xác định lúc bị đơn nhận chuyển nhượng đất thì trên đất đã có sẵn cây tràm bông vàng. Nguyên đơn và bị đơn xác nhận không tranh chấp gì đối với cây trồng trên đất nên không xét.

[4] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị T2, bà Vũ Thị H, ông Trần Văn T3, bà Nguyễn Thị Thu T4, ông Trần Văn V, bà Đinh Thị R không có yêu cầu độc lập nên không xem xét.

[5] Từ nhận định trên, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Hủy và đình chỉ giải quyết một phần bản án sơ thẩm, giữ nguyên một phần bản án sơ thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm là 10.000.000đ (mười triệu đồng): Bị đơn ông Trần Mạnh T phải chịu. Ông Trần Văn D đã nộp tạm ứng nên ông T có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông D.

[7] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án cấp phúc thẩm là 1.400.000đ (một triệu bốn trăm nghìn đồng): Bị đơn tự nguyện chịu.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Trần Mạnh T phải chịu nhưng được miễn do là người cao tuổi; ông Trần Văn D phải chịu đối với số tiền thanh toán cho ông T.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu nhưng được miễn do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Mạnh T; Hủy và đình chỉ giải quyết một phần bản án, giữ nguyên một phần bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ (Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/QĐ-SCBSBA ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, như sau:

Căn cứ các Điều 147, 157, 165, 299, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; các 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 12, 26, 27, 29 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. Hủy và đình chỉ một phần bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DSST ngày 28/02/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đối với yêu cầu của ông Trần Văn D yêu cầu ông Trần Mạnh T chấm dứt hành vi cản trở ông Trần Văn D thực hiện quyền sử dụng đối với diện tích đất 151,6m^2 thuộc một phần của thửa 237, tờ bản đồ số 25, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn D về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông Trần Mạnh T.

2.1. Diện tích đất 151,6m^2 (trong đó có 59,2m^2 đất ở và 92,4m^2 đất trồng cây hàng năm) thuộc một phần thửa số 237, tờ bản đồ số 25, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (thể hiện theo các điểm 31, 32, 5, 8, 30, 31 - sơ đồ vị trí đất ngày

04/10/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B; không tính 4,6m^2 thửa 238 thể hiện trong sơ đồ vị trí) thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn D.

Ông Trần Văn D được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện chỉnh lý về quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 151,6m^2 (trong đó có 59,2m^2 đất ở và 92,4m^2 đất trồng cây hàng năm) thuộc một phần thửa số 237, tờ bản đồ số 25, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nêu trên theo quy định của pháp luật.

2.2. Ông Trần Mạnh T có nghĩa vụ nộp lại cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 165239 do UBND huyện T (nay là UBND thị xã P) cấp ngày 01/7/2013 để chỉnh lý giảm diện tích đất 151,6m^2 (trong đó có 59,2m^2 đất ở và 92,4m^2 đất trồng cây hàng năm) thuộc một phần của thửa 237, tờ bản đồ số 25, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (thể hiện theo các điểm 31, 32, 5, 8, 30, 31 - sơ đồ vị trí đất ngày 04/10/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B; không tính 4,6m^2 thửa 238 thể hiện trong sơ đồ vị trí).

Trường hợp ông Trần Mạnh T không thực hiện nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì UBND thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 165239 do UBND huyện T (nay là UBND thị xã P) cấp ngày 01/7/2013 để chỉnh lý giảm diện tích đất 151,6m^2 nêu trên.

2.3. Ông Trần Văn D có nghĩa vụ thanh toán tiền đất ở cho ông Trần Mạnh T số tiền 293.040.000đ (Hai trăm chín mươi ba triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng).

3. Về chi phí tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm là 10.000.000đ (mười triệu đồng): Ông Trần Mạnh T có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Trần Văn D số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng).

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án cấp phúc thẩm là 1.400.000đ (một triệu bốn trăm nghìn đồng): Bị đơn tự nguyện chịu. Đã nộp xong.

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

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Ông Trần Văn D phải chịu 14.652.000đ (mười bốn triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn đồng), được trừ số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ theo biên lai thu số 0006296 ngày 13/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ông Trần Văn D còn phải nộp 14.352.000đ (mười bốn triệu ba trăm năm mươi hai nghìn đồng).

6.2. Ông Trần Mạnh T phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được miễn do là người cao tuổi.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Mạnh T phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), nhưng được miễn do là người cao tuổi.

8. 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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND TX Phú Mỹ;
- Chi cục THADS TX Phú Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Văn Tâm