

**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: 14/2022/DS-PT

Ngày: 24/01/2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Châu;

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Tâm;

Ông Đặng Văn Sử.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phan Thị Thùy Quyên - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

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

Ngày 20 và ngày 24/01/2022, 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 92/2021/TLPT-DS ngày 14 tháng 10 năm 2021 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện X bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 97/2021/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 110/2021/QĐ-PT ngày 31/12/2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1960 và bà Đỗ Thị T, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ 2, ấp T, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Ông Đ có mặt, bà T vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Phạm Minh T1, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ 2, ấp T, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Bà Tạ Thị T2, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước. “Giấy ủy quyền công chứng ngày 25/10/2021, tại Văn phòng Công chứng Lê Minh Đ1”. (Có mặt).

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

3.1. Bà Trần Thị K, sinh năm 1934; địa chỉ: Tổ 2, ấp T, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; địa chỉ: Quốc lộ 55, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Trang Đ3 – Chức vụ: Chủ tịch (Vắng mặt).

3.3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B; địa chỉ: Số 01 đường Phạm Văn Đ, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H – Giám đốc (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Phan Cẩm M - Nhân viên Văn phòng Đăng ký đất đai huyện X “Văn bản ủy quyền số 8204/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 02/12/2021” (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.4. Bà Trần Thị L, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ 2, ấp T, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Trần Minh Q, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ 2, ấp T, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).

4.2. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1948; địa chỉ: Tổ 2, ấp T, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).

4.3. Ông Lê Văn T, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ 2, ấp T, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).

4.4. Bà Phạm Thị D, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ 2, ấp T, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt).

4.5. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1940; địa chỉ: Tổ 2, ấp T, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt).

4.6. Ông Nguyễn Chí T2, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Ông Phạm Minh T1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Phạm Văn Đ, bà Đỗ Thị T trình bày:

Năm 1981, vợ chồng ông Đ có khai phá được các thửa đất 210, 103, Tờ bản đồ 34 xã B và thửa số 10, Tờ bản đồ 30 xã B, huyện X. Khuôn viên đất này ông Đ rào dây kẽm gai theo các cây rừng và sau đó khoảng năm 1997 thì ông Đ trồng thêm cây xà cừ. Năm 1997, ông Đ kê khai đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 22/6/1998, UBND huyện X cấp sổ đỏ số L606119 với tổng diện tích là 11.996m² gồm các thửa đất sau: Thửa 210, diện tích 7,229m²; thửa 103, diện tích 4.977m² cùng Tờ bản đồ 31 xã B, huyện X; thửa 70, diện tích 290m², Tờ bản đồ 30 xã B, huyện X. Gia đình ông Đ sử dụng đất theo khuôn viên đã rào ổn định không

có ai tranh chấp. Ngày 15/4/2004, ông Đ, bà T chuyển nhượng một phần diện tích thửa 210, Tờ bản đồ 31 xã B cho hộ ông Lê Văn D1 diện tích 600m² và hộ bà Phạm Thị H diện tích 600m². Diện tích còn lại 10.796m². Năm 2005, lập bản đồ số hóa nên ngày 22/10/2007, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện X điều chỉnh trong sổ đỏ đã cấp cho ông Đ diện tích 10.718,5m²; trong đó thửa 210, diện tích 10.030m²; thửa 457, diện tích 531,5m²; thửa 103, diện tích 4.985m²; thửa 2056, diện tích 66m². Nhà nước thu hồi để mở đường 62,1m² tại thửa 210.

Ông Đ luôn nghĩ rằng ông Đ đã được cấp sổ đỏ đủ diện tích mà ông Đ đang sử dụng. Đến năm 2018, ông T1 yêu cầu đo đạc lại đất, ông Phạm Minh T1 (Ông T1) là người dẫn đoàn chỉ ranh để cán bộ Địa chính xã đo đạc. Tháng 05/2019, vợ chồng ông Đ bổ sung hàng rào lại bằng trụ bê tông đóng cọc bê tông và rào lưới B40 có chiều dài khoảng 70 mét và chiều rộng là 16 mét. Trên phần đất tranh chấp, có phần mồ mả của gia đình ông Đ đã xây dựng từ năm 1981 cho đến nay. Năm 2019, gia đình ông Đ xây dựng lại kiên cố trên phần đất tranh chấp. Tháng 9/2019, ông T1 đến nhà nói vợ chồng ông Đ lấn chiếm đất của ông T1 có diện tích khoảng 1.100m² (Vì diện tích 1.100m² đang nằm trong GCNQSDĐ của ông T1) thuộc thửa đất số 111, Tờ bản đồ 31 xã B, huyện X. Vợ chồng ông Đ nói với ông T1 là diện tích đất đó là vợ chồng ông Đ đã sử dụng canh tác từ năm 1981 đến nay và có hàng rào cố định từ lâu. Từ đây, vợ chồng ông Đ mới biết diện tích 1.100m² mà vợ chồng ông Đ đang sử dụng nhưng chưa được cấp sổ đỏ mà lại cấp sổ đỏ cho bà K, sau đó bà K tặng cho ông T1. Ngày 20/09/2019, vợ chồng ông Đ không có ở nhà, ông T1 tự động phá 01 phần hàng rào của vợ chồng ông Đ nên vợ chồng ông Đ đã gửi đơn lên UBND xã B. Trong khi chờ đơn giải quyết từ UBND xã B thì đến ngày 27/10/2019, ông T1 đã phá toàn bộ hàng rào trên của vợ chồng ông Đ. Ông T1 trồng cọc xi măng và rào thép gai ngang qua 03 hàng nhãn (23 cây nhãn) và khuôn viên nghĩa địa vợ chồng ông Đ xây dựng. Ngày 02/01/2020, vợ chồng ông Đ được cấp đổi lại GCNQSDĐ thửa số 103, Tờ bản đồ số 31 diện tích là 4.985m². Theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện X lập ngày 12/01/2021 thì diện tích đất thửa 103 này của ông Đ bị cấp thiếu 1.056m². Diện tích đất cấp thiếu này hiện đã cấp sổ đỏ cho ông T1 nên ông Đ đã làm đơn ra UBND xã đề hòa giải nhưng không thành.

Theo đơn khởi kiện, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện thì ông Đ, bà T rút các yêu cầu đối với bị đơn bà Trần Thị L, vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T1 chứ bà L không có liên quan đến đất tranh chấp. Ông Đ, bà T còn rút yêu cầu buộc vợ chồng ông T1 bồi thường thiệt hại vụ mùa nhãn năm 2019 với số tiền là 15.000.000đồng do ông T1 rào 23 cây nhãn của ông Đ, bà T nên ông Đ, bà T không chăm sóc, thu hoạch được. Đối với diện tích 12m², có các điểm tọa độ 1, 7, 8, 1 thuộc một phần thửa số 110 (Lô 1), Tờ bản đồ 31 xã B, huyện X theo Mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 22/01/2021 thì ông Đ, bà T không yêu cầu Tòa án giải quyết vì chồng lấn ranh đất của gia đình bà H2. Nếu có yêu cầu đối với diện tích này thì ông Đ, bà T sẽ khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

Nay, ông Đ, bà T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông T1 trả lại cho vợ chồng ông Đ diện tích 1.056m² có các điểm tọa độ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1 thuộc một phần thửa số 111 (Lô 1), Tờ bản số 31 xã B, huyện X theo Mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X ngày 22/01/2021.

2. Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Phạm Minh T1 trình bày:

Cha mẹ ông T1 đến xã B lập nghiệp từ năm 1975 và có khai hoang được mảnh vườn trồng cây lâu năm, làm nhà ở trên đất. Ngày 15/11/1997, UBND huyện X cấp sổ đỏ số 602424 cho bà Trần Thị K diện tích đất 21.393m² thuộc các thửa 98, 112, 111, Tờ bản đồ 31 xã B; các thửa 297, 296, 298, 299, 300, 302, 301, 268, Tờ bản đồ 23, xã B, huyện X. Bà K sử dụng ổn định. Ngày 22/3/2019, bà K tặng cho ông T1 diện tích là 17.736m², gồm các thửa số 112, 111, 837, 297, 296, 298, 299, 300, 302, 301, 268, Tờ bản đồ số 31, 23 xã B, huyện X.

Ngày 25/4/2019, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp GCNQSDĐ số CQ 940698 cho ông T1 các thửa: Thửa số 111, diện tích 5.995m²; thửa 112, diện tích 3.388m²; thửa 837, diện tích 1.817m², cùng Tờ bản đồ số 31 xã B, huyện X. Ông T1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp sổ đỏ số CQ 940698 ngày 28/4/2019 với diện tích đất được tặng cho là 11.200m². Sau khi ông T1 sử dụng và kiểm tra lại thì phát hiện thửa số 111 bị ông Đ lấn chiếm trồng nhãn. Sau đó, ông T1 có lên UBND huyện X xin trích lục lại thửa đất thì phát hiện bị mất khoảng hơn 1.000m². Ông T1 có qua nói chuyện với ông Đ để yêu cầu ông Đ hợp đồng đo đạc để xác định lại ranh giới thửa đất nhưng ông Đ trả lời không hợp đồng gì cả. Quá bức xúc, ông T1 có nhờ hàng rào, yêu cầu ông Đ trả đất. Sau đó, ông Đ làm đơn ra UBND xã B và địa chính xã B để yêu cầu được xác định diện tích đất mà ông Đ lấn chiếm của ông T1. Khoảng một tuần sau thì ông Đ tự rào lại để chừa lại phần đất tranh chấp cho ông T1. Theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện X lập ngày 12/01/2021 thì diện tích đất thửa 111 bị ông Đ lấn chiếm là 1.056m².

Bà Trần Thị L (Vợ ông T1) không có liên quan gì đến đất mà ông T1 đứng tên vì mẹ ông T1 là bà K già cả, sức khỏe yếu, có nhiều đất và không thể nào quán xuyến, quản lý hết đất nên tặng cho riêng ông T1. Gia đình ông T1 sử dụng phần đất tranh chấp ổn định có bà Phạm Thị D làm chứng.

Theo đơn yêu cầu phản tố và đơn thay đổi yêu cầu phản tố thì ông T1 rút yêu cầu tranh chấp đối với diện tích 12m², có các điểm tọa độ 1, 7, 8, 1 thuộc một phần thửa số 110 (Lô 1), Tờ bản số 31 xã B, huyện X theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 22/01/2021 vì diện tích đất này ông Đ không lấn chiếm mà chồng lấn ranh của gia đình bà H2. Nếu có yêu cầu đối với diện tích này, ông T1 sẽ khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

Nay, ông T1 yêu cầu ông Đ, bà T phải di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả lại cho ông T1 diện tích 1.056m² đất có các điểm tọa độ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1 thuộc một phần thửa số 111 (Lô 1), Tờ bản số 31 xã B, huyện X theo mảnh trích đo địa chính

do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 22/01/2021. Diện tích đất này đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh BR-VT cấp GCNQSDĐ số CQ 940698 ngày 25/4/2019 đứng tên ông T1.

3. Trong quá trình tham gia tố tụng, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1. Bà Trần Thị K trình bày: Vợ chồng bà K đến B lập nghiệp từ năm 1975 và có khai hoang được mảnh vườn trồng cây lâu năm, làm nhà ở trên đất. Đến năm 1997, UBND huyện X cấp sổ đỏ cho bà Trần Thị K đối với diện tích 21.393m² gồm các thửa đất 98, 112, 111, 297, 296, 298, 299, 300, 302, 301, 268, Tờ bản đồ số 31, 23 xã B huyện X. Chồng bà K là ông Phạm Văn X đã mất cho đến nay khoảng 35 năm. Tháng 4/2019, bà K tặng cho ông T1 diện tích đất 11.200m² gồm các thửa số 111, 112, 837, Tờ bản đồ số 31 xã B, huyện X. Ông T1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp sổ đỏ số CQ 940698 ngày 28/4/2019 với diện tích đất được tặng cho là 11.200m². Trong tổng số đất tặng cho thì có khoảng 1100m² thuộc thửa 111, Tờ bản đồ 31 xã B, huyện X bị ông Đ rào lấn sang để sử dụng khoảng 10 năm nay. Do sức khỏe yếu, bà K không canh tác được nên kể từ ngày ông Đ rào đến nay thì bà K không sử dụng được diện tích đất này. Trước đây, diện tích đất tranh chấp bà K trồng điều. Hàng rào giữa đất bà K và đất ông Đ thì trước đây, ông Đ trồng cây xà cừ rất lớn rồi sau đó ông Đ đã chặt. Hàng rào giữa ranh đất ông Đ và đất bà K thì ông Đ rào lưới B40, kẽm gai, cột bê tông thì bà K không nhớ là ông Đ rào từ thời gian nào. Bà K không nhớ là ông Đ rào vào thời điểm bà K được cấp sổ đỏ đối với diện tích đất này hay chưa.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trình bày:

Trình tự thủ tục UBND huyện X cấp GCNQSDĐ số L 602424 cho bà Trần Thị K ngày 15/11/1997: Ngày 26/2/1996, bà Trần Thị K cư ngụ: ấp T, xã B huyện X có đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ diện tích 21.393m², nguồn gốc là đất khai phá và được UBND xã B xác nhận bà Trần Thị K đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ diện tích trên. Ngày 25/8/1995, UBND xã B có Tờ trình số 17/TT.UB về việc đề nghị phê duyệt cấp GCNQSDĐ, trong đó có hộ bà Trần Thị K. Ngày 13/11/1997, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình về việc đề nghị phê duyệt danh sách các hộ đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Ngày 23/11/1995, UBND huyện X ban hành Quyết định số 580/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSDĐ, trong đó có hộ bà K xã B.

Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà Trần Thị K, cư ngụ tại ấp T, xã B, huyện X được thực hiện theo quy định.

- Đối với việc chuyển quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị K với ông Phạm Minh T1: Ngày 22/03/2019, bà Trần Thị K lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 343 quyền số 01/2019-TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng H cho ông Phạm Minh T1, cư ngụ tại ấp T, xã B, huyện X. Ngày 24/5/2019, ông Phạm Minh T1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp GCNQSDĐ số CQ 940698.

- Trình tự, thủ tục UBND huyện X cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn Đ ngày 22/6/1998: Ông Phạm Văn Đ có đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ diện tích 11.996m² thuộc các thửa đất số 70, Tờ bản đồ số 30 và các thửa đất số 103, 210, Tờ bản đồ số 31 xã B. Ngày 19/6/1998, UBND xã B có Tờ trình số 03/TT.UB về việc đề nghị phê duyệt cấp GCNQSDĐ. Ngày 24/6/1998, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 22/TT về việc đề nghị phê duyệt danh sách các hộ đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ tại xã B. Ngày 27/6/1998, UBND huyện X ban hành Quyết định số 577/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSDĐ.

Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn Đ, diện 11.996m² thuộc các thửa đất số 70, Tờ bản đồ số 30 và các thửa đất số 103, 210, Tờ bản đồ số 31 xã B được thực hiện theo quy định.

3.3. Bà Trần Thị L có đơn xin xét xử vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng

4. Trong quá trình tham gia tố tụng những người làm chứng trình bày:

4.1. Ông Trần Minh Q trình bày: Phần đất tranh chấp do ông Đ trồng cây nhãn và xây dựng nghĩa địa, ông Đ đã trồng từ lâu. Ông Q đã nhiều lần cắt cây điều cho ông Đ để ông Đ trồng nhãn trên đất tranh chấp.

4.2. Ông Nguyễn Văn S trình bày: Phần đất tranh chấp mà ông Đ đang trồng nhãn và khuôn viên nghĩa địa, trước đây do cha mẹ ông Đ khai hoang từ năm 1973 trước giải phóng. Ông S ở vùng căn cứ chưa giải phóng và cùng làm rẫy ở gần phần đất tranh chấp nên ông S biết. Khi cha mẹ ông Đ chết thì ông Đ là người canh tác đất đó cho đến nay.

4.3. Ông Lê Văn Th trình bày: Đất mà ông Đ đang trồng nhãn thì trước đây ông Đ trồng điều. Năm 2016, cây điều già cỗi, ông Đ cắt điều và cây xà cừ trên phần ranh giới đất tranh chấp để bán cho ông T. Sau này, xây dựng lại nghĩa địa, ông Đ có nhờ ông T cắt cây để xây dựng nghĩa địa.

4.4. Bà Phạm Thị D trình bày: Bà D là chị em chú bác ruột với ông T1. Phần đất tranh chấp trước đây của bà K mẹ ông T1, bà D vẫn thường hay vào đất tranh chấp hái hạt điều.

4.5. Ông Nguyễn Chí T2 trình bày: Vào ngày 04/4/2020, ông T2 có di dời một số ngôi mộ từ bên kia bờ rào và một số ngôi mộ từ nơi khác về bên đất của ông Đ để chôn cất và xây dựng mộ theo đúng quy định tâm linh của họ hàng ông Đ.

5. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 12/5/2021, Tòa án nhân dân huyện X quyết định:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn Đ, bà Đỗ Thị T đối với bị đơn bà Trần Thị L và yêu cầu bị đơn ông Phạm Minh T1, bà Trần Thị L bồi thường thiệt hại vụ mùa nhãn năm 2019 với số tiền là 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn Đ, bà Đỗ Thị T về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn ông Phạm Minh T1.

Ông Phạm Văn Đ, bà Đỗ Thị T được quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với diện tích 1.056m² đất có các điểm tọa độ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1, thửa đất số 111 (Lô 1), Tờ bản số 31 xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện X ngày 22/01/2021.

Ông Phạm Văn Đ, bà Đỗ Thị T được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích là 1.056m² nêu trên theo quy định của pháp luật.

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm điều chỉnh lại diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 940698 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 25/4/2019 đứng tên ông Phạm Minh T1 cho đúng với diện tích đất thực tế đang sử dụng.

(Kèm theo bản án là mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X ngày 22/01/2021).

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

6. Ngày 19/5/2021, ông Phạm Minh T1 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 12/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện X theo hướng: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

7. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ mới. Ông Đ và ông T1 thỏa thuận được với nhau về vấn đề tranh chấp như sau:

- Ông Đ, bà T được quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 498,9m² tại các điểm tọa độ A, B, C, D (tọa độ 7) đã được đánh dấu trên Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 22/01/2021 (Có chữ ký xác nhận của ông T1, ông Đ) thuộc một phần lô 1 của thửa 111, Tờ bản đồ số 31 xã B, huyện X.

- Ông T1 được quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 561m² tại các điểm tọa độ B, 3, 4, 5, C đã đánh dấu trên Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 22/01/2021 (Có chữ ký xác nhận của ông T1, ông Đ). Đất thuộc một phần lô 1 của thửa 111, Tờ bản đồ số 31 xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Chi phí tố tụng thì các đương sự tự chịu và đã nộp đủ.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đ, bà T phải chịu 300.000 đồng; ông T1 phải chịu 300.000 đồng.

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

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sự thỏa thuận của ông T1 và ông Đ để sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 12/5/2021, Tòa án nhân dân huyện X.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1]. Đơn kháng cáo của ông Phạm Minh T1 nộp trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, ông T1 đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên đơn kháng cáo của ông T1 hợp lệ.

[2]. Ông Phạm Văn Đ, bà Đỗ Thị T khởi kiện ông Phạm Minh T1 để yêu cầu ông T1 trả lại diện tích 1.056m² xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; ông T1 có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ, bà T phải di dời toàn bộ tài sản trên đất để ông T1 sử dụng diện tích 1.056m². Quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án này được xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, đã được hòa giải cơ sở. Diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại huyện X, bị đơn cư trú tại huyện X. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện X thụ lý vụ án để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai.

[3]. Bà Đỗ Thị T, bà Trần Thị K, bà Trần Thị L, bà Trương Phan Cẩm M, ông Lê Văn T, ông Trần Minh Q, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Chí T2 vắng mặt nhưng đều đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Người đại diện theo pháp luật của UBND huyện X, người đại diện theo pháp luật của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B, Bà Phạm Thị D, bà Huỳnh Thị H đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng đều vắng mặt. Vì vậy, phiên tòa xét xử vắng mặt bà T, bà K, người đại diện theo pháp luật của UBND huyện X, người đại diện theo pháp luật của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B, bà L, ông Văn T, ông Q, ông S, bà D, bà H, ông Chí T2 là phù hợp với các quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 và 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[4]. Theo mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc lập ngày 22/01/2021 do ông Đ, ông T1 chỉ ranh đối với đất tranh chấp có diện tích là 1.068m², trong đó thửa số 111, diện tích 1.056m², thửa số 110, diện tích 12m². Thửa số 111 được cấp sổ đỏ cho ông T1; Thửa số 110 cấp sổ đỏ cho bà Huỳnh Thị H. Hiện ông Đ, bà T và ông T1 tranh chấp diện tích đất 1.056m² thuộc thửa 111, Tờ bản số 31 xã B, huyện X.

Nguồn gốc, vị trí đất tranh chấp: Diện tích đất 1.056m² thuộc thửa 111, Tờ bản số 31 xã B, huyện X giáp ranh với thửa 103 cùng Tờ bản đồ 31 xã B huyện X. Thửa

111 có diện tích 5.995m², trước đây bà K đứng tên trong sổ đỏ số L 602424 ngày 15/11/1997 do UBND huyện X cấp. Ngày 22/3/2019, bà K tặng cho ông T1 toàn bộ thửa 111, diện tích 5.995m². Ngày 25/4/2019, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp sổ đỏ số CQ 940698 cho ông T1, trong đó có thửa số 111, diện tích 5.995m². Vào thời điểm này thì đất tranh chấp vẫn nằm trong khuôn viên hàng rào với các thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Đ, bà T. Tháng 9/2019, ông T1 đến nhà ông Đ, bà T nói vợ chồng ông Đ lấn chiếm đất của ông T1 có diện tích khoảng 1.100m², thuộc thửa đất số 111, Tờ bản số 31 xã B, huyện X. Vợ chồng ông Đ nói với ông T1 là diện tích đất đó là vợ chồng ông Đ đã sử dụng canh tác từ năm 1981 đến nay và có hàng rào cố định từ lâu. Ngày 20/09/2019, vợ chồng ông T1 phá 01 phần hàng rào nên vợ chồng ông Đ đã gửi đơn lên UBND xã B đề yêu cầu giải quyết. Trong khi chờ đơn giải quyết từ UBND xã B thì đến ngày 27/10/2019, ông T1 đã phá toàn bộ hàng rào ranh giới giữa đất tranh chấp với phần đất còn lại của thửa 111. Ông T1 trồng cọc xi măng và rào thép gai sang ranh giới giữa thửa 103 với phần đất tranh chấp nên ông Đ, bà T khởi kiện yêu cầu ông T1, bà Trần Thị L (Vợ ông T1) trả lại diện tích đất tranh chấp 1.056m² thuộc thửa 111, Tờ bản số 31 xã B, huyện X. Trên đất tranh chấp có 23 cây nhãn do ông Đ, bà T đã trồng 05 năm nhưng vì ông T1 dời hàng rào làm cho ông Đ, bà T không chăm sóc, thu hoạch được nên ông Đ, bà T yêu cầu ông T1, bà L bồi thường 15.000.000 đồng. Còn ông T1 thì có đơn phản tố yêu cầu ông Đ, bà T phải di dời 23 cây nhãn và nghĩa địa mà ông Đ đã xây dựng trên đất tranh chấp để trả lại diện tích đất tranh chấp cho ông T1 sử dụng.

Trước khi xét xử sơ thẩm, ông Đ, bà T có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn bà Trần Thị L. Rút yêu cầu buộc ông T1, bà L bồi thường thiệt hại với số tiền là 15.000.000 đồng đối với 23 cây nhãn mà ông T1 rào lại không cho ông Đ, bà T chăm sóc, thu hoạch. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà T và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này là phù hợp với Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình sử dụng đất tranh chấp: Theo ông Đ, bà T thì trên phần đất tranh chấp có mồ mã của người thân gia đình ông Đ chôn cất từ năm 1990. Phần đất tranh chấp do cha mẹ ông Đ khai phá từ năm 1973 đến năm 1974 và để lại cho ông Đ canh tác vào năm 1981. Từ năm 1981 đến 1996 thì ông Đ, bà T trồng khoai mì, rồi thu gom rác ở chợ B về để phân loại. Hàng ranh giữa đất tranh chấp với đất thuộc quyền sử dụng của bà K rồi bà K tặng cho ông T1 thì ông Đ, bà T rào dây kẽm gai theo các cây rừng mà gia đình ông Đ để lại làm hàng ranh từ khi khai phá đất, sau đó ông Đ, bà T trồng thêm cây xà cừ theo hàng ranh. Các cây rừng ở hàng ranh đến nay vẫn còn và dấu vết dây kẽm gai quấn vào cây rừng ở hàng rào đến nay vẫn còn. Đối với đất tranh chấp thì năm 1996, ông Đ, bà T trồng Điều và Xà cừ. Năm 2016, ông Đ, bà T cắt cây Xà cừ và Điều để trồng Nhãn cho đến nay. Các ngôi mộ của gia đình ông Đ chôn trên đất tranh chấp thì năm 2019, gia đình ông Đ xây dựng lại kiên cố bao quanh bằng tường gạch, trụ bê tông nhưng sau đó do tranh chấp nên năm 2020 ông Đ dời mộ về phần đất không tranh chấp thuộc thửa 103 cho đảm bảo tâm linh. Hiện tường xây bao quanh bằng gạch, trụ bê tông trên phần đất tranh chấp vẫn còn.

Theo ông Phạm Minh T1 thì ông Đ, bà T có rào hàng dây kẽm gai giăng theo các cây rừng giữa phần đất tranh chấp với đất còn lại của thửa 111. Ông Đ, bà T rào vào thời điểm nào thì ông T1 không biết. Năm 2019, theo sơ đồ vị trí đất của Văn phòng đăng ký đất đai huyện X thì ông T1 phát hiện ông Đ, bà T rào lấn sang đất của ông T1 và trồng Nhãn trên đất lấn chiếm nên ông T1 tháo dỡ hàng rào. Ông T1 cắm cọc bê tông trên hàng ranh giữa thửa 103 với đất tranh chấp và giăng dây kẽm gai còn sau đó ông Đ, bà T cũng cắm cọc bê tông và căng lưới B40 trên hàng ranh giữa thửa 103 với đất tranh chấp. Trên đất tranh chấp không có mộ của gia đình ông Đ, bà T mà các phần mộ đưa từ nơi khác vào nghĩa trang do ông Đ xây dựng.

Theo bà Trần Thị K thì bà K không nhớ rõ là vào thời điểm năm 1997, bà K được cấp sổ đỏ đối với thửa đất 111 thì ông Đ, bà T đã rào kẽm gai giữa đất tranh chấp với phần đất còn lại của thửa 111 hay chưa. Ranh giới giữa đất bà K với đất ông Đ, bà T thì ông Đ trồng cây Xà cừ rất lớn nhưng sau này ông Đ, bà T đã cắt cây Xà cừ.

Theo những người làm chứng gồm: Ông Trần Minh Q, ông Nguyễn Văn S, ông Lê Văn T, ông Nguyễn Chí T2 thì ông Đ là người thuê ông Q cắt cây Điều và trồng nhãn cho ông Đ, bà T. Ông T là người mua cây Xà cừ và cây Điều của ông Đ, bà T vào năm 1996 xác nhận đất tranh chấp giữa ông T1 với ông Đ, bà T là đất do ông Đ, bà T sử dụng từ trước đến nay. Ông Nguyễn chí T là người tham gia di dời phần mộ của gia đình ông Đ ở đất tranh chấp vào nghĩa địa do gia đình ông Đ xây dựng vào tháng 4/2020. Bà Nguyễn Thị D xác định là trên đất tranh chấp trước đây bà K trồng Điều và bà D có vào đó để hái hạt điều.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/01/2021 của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện:

- Phần mô mã của gia đình ông Đ chôn cất người thân từ năm 1990 cho đến nay. Ông Đ xây dựng hàng rào xung quanh. Đến năm 2020, ông Đ xây dựng thêm phần trên để kiên cố. Vị trí mô mã nằm ở điểm tọa độ 1, 2, 6, 7, 1 và một phần nằm trên thửa số 103 tiếp giáp thửa 111. Bà K và ông T1 biết mô mã này nhưng từ trước đến nay không khiếu nại hay thắc mắc gì và tại Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 08/01/2021 ông T1 thừa nhận sự việc này.

- Trên đất có gốc cây xà cừ đường kính 50cm, ông Đ trồng từ năm 1997 để làm hàng rào hai bên gia đình. Vị trí cây xà cừ nằm chạy dài từ điểm tọa độ 4, 5, 6, 7. Ông T1 thừa nhận do ông Đ trồng làm hàng rào từ năm 1997.

- Hàng rào lưới B40, kẽm gai do ông Đ xây dựng làm ranh giới hiện nay vẫn còn. Vị trí hàng rào lưới B40, kẽm gai nằm chạy dài từ điểm tọa độ 4, 5, 6, 7

- Trên đất tranh chấp hiện nay có một số cây nhãn do ông Đ trồng được ông T1 thừa nhận.

Các tọa độ được xác định theo mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X ngày 22/01/2021.

Tại Biên bản thẩm định ngày 02/12/2021 của Tòa án cấp phúc thẩm thì thấy:

- Ranh giới đất tranh chấp hướng Đông bắc (Tọa độ 4, 5) có 01 gốc Xà cừ đã chặt từ lâu, đường kính 50cm; 01 cây dâu đất (cây rừng) phi 60cm. Trên ranh giới phía Đông Nam đất tranh chấp (Tọa độ 5, 6) có 01 cây cây (cây rừng) phi 80cm; 01 gốc Xà cừ đường kính 50cm đã chặt từ lâu; 01 gốc cây sên (cây rừng) phi 60cm, chiều cao tính từ mặt đất lên là 1,2m trên thân cây có dấu buộc kẽm gai; 01 gốc cây quéo (cây rừng) 04 chồi, mỗi chồi phi 40cm; 01 bụi cây cò ke (cây rừng) cắt sát gốc phi 50cm và nhiều gốc cây rừng thẳng hàng ranh đã bị chặt sát gốc. Phía Tây Nam đất tranh chấp (Tọa độ 6, 7, 1, 2) là khu nhà mồ móng đá, cột bê tông có chiều dài khoảng 18m, chiều ngang 08m, tường chiều ngang cao 1,9m, chiều dài cao 1,7m. Theo ông Đ thì khu nhà mồ này do ông Đ xây dựng vào năm 2019, bên trong có 02 ngôi mộ. Đến năm 2020 do tranh chấp nên ông Đ bốc 02 ngôi mộ vào chôn ở khu nhà mồ thửa 103. Trên đất tranh chấp có 23 cây nhãn do ông Đ trồng năm 2016 nhưng có 06 gốc mới bị chặt; có 02 cây Điều do ông T1 trồng vào năm 2019. Theo ông T1 xác định thì ông Đ xây khu nhà mồ vào năm 2019 và trong nhà mồ không có ngôi mộ nào. Các ngôi mộ mà ông Đ chôn trên nhà mồ ở thửa 103 là ông Đ bốc từ nơi khác đến.

Trên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông T1 giáp ranh đất tranh chấp không có cây rừng và cây Nhãn chỉ có cây Điều trồng khoảng năm 2019. Ranh giới giữa đất tranh chấp với thửa 103 (Tọa độ 2, 3, 4) có 02 hàng rào; 01 hàng rào do ông Đ rào bằng cọc bê tông và lưới B40; 01 hàng rào bằng cọc bê tông và dây kẽm gai do ông T1 rào.

Các tọa độ được xác định theo Mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X ngày 22/01/2021.

Từ những chứng cứ trên cho thấy, dọc hàng ranh đất tranh chấp thì ông Đ đã trồng cây xà cừ vào năm 1997 để bổ sung vào hàng ranh cây rừng có sẵn. Hàng ranh bằng dây kẽm gai buộc vào cây rừng do gia đình ông Đ rào vào trước năm 1997. Tại thời điểm ngày 02/12/2021, Tòa án cấp sơ thẩm thẩm định tại chỗ thì hàng rào này vẫn còn. Hiện tại hàng rào kẽm gai này đã bị tháo dỡ nhưng vẫn còn dấu vết dây kẽm gai buộc vào cây rừng.

Tại phiên tòa phúc thẩm thì ông Đ và ông T1 đã thỏa thuận được với nhau về vấn đề tranh chấp. Việc thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên chấp nhận theo quy định tại Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuy nhiên, kích thước và diện tích đất mà các đương sự thỏa thuận thì phần diện tích đất mà ông Đ, bà T và ông T1 được quyền sử dụng chưa chính xác. Theo kích thước đất mà các đương sự thỏa thuận thì phần diện tích của các đương sự được quyền sử dụng được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X xác định lại theo Mảnh trích đo địa chính ngày 28/01/2022 như sau: Phần diện tích đất ông Đ, bà T được quyền sử dụng tại các điểm tọa độ A, B, C, D (tọa độ 7) có diện tích chính xác là 506,6m²; phần diện tích đất ông T1 được quyền sử dụng tại các điểm tọa độ B, 3, 4, 5, C có diện tích chính xác là 549,4m².

[5]. Từ những phân tích trên và theo đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của ông Phạm Văn Đ và ông Phạm Minh T1 để sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 12/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện X về việc chia diện tích đất tranh chấp thuộc lô 1 là một phần thửa 111, Tờ bản đồ 31 xã B, huyện X như sau: Ông Đ, bà T được quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 506,6m² tại các điểm tọa độ A, B, C, D (tọa độ 7). Ông T1 được quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 549,4m² tại các điểm tọa độ B, 3, 4, 5, C. Các tọa độ này đã đánh dấu trên Mạnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 22/01/2021 (Có chữ ký xác nhận của ông T1, ông Đ) và đã được điều chỉnh lại theo Mạnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 28/01/2022.

Chi phí tố tụng ông Đ chịu và ông Đ đã nộp đủ.

[6]. Án phí dân sự sơ thẩm: Do bản án bị sửa nên về án phí dân sự sơ thẩm cũng phải sửa theo sự thỏa thuận của các đương sự.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bản án sơ thẩm bị sửa một phần nên ông T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148; các Điều 26, 35, 39, 157, 165, 227, 228, 244, 271, 272, 273, 296, 300 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là ông Phạm Văn Đ và ông Phạm Minh T1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 12/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện X.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn Đ, bà Đỗ Thị T đối với bị đơn bà Trần Thị L và yêu cầu bị đơn ông Phạm Minh T1, bà Trần Thị L bồi thường thiệt hại vụ mùa nhãn năm 2019 với số tiền là 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng.

2. Diện tích đất tranh chấp 1.056m² có các điểm tọa độ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1, Lô số 1 thuộc một phần thửa đất số 111, Tờ bản đồ 31 xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Mạnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X ngày 22/01/2021 được chia cho ông Đ, bà T và ông T1 sử dụng theo thỏa thuận như sau:

- Ông Phạm Văn Đ, bà Đỗ Thị T được quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 506,6m² tại các điểm tọa độ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1 thuộc Lô 3 theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 28/01/2022.

- Ông Phạm Minh T1 được quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 549,4m² tại các điểm tọa độ 3, 8, 9, 10, 4 thuộc Lô 1 theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 28/01/2022.

(Kèm theo bản án là Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 28/01/2022).

Ông Phạm Minh T1 phải nộp cho cơ quan có thẩm quyền Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 940698 ngày 25/4/2019 mà Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B đã cấp cho ông Phạm Minh T1 đứng tên để điều chỉnh biến động giảm diện tích 506,6m² mà ông Đ, bà T được quyền sử dụng.

Ông Phạm Văn Đ, bà Đỗ Thị T có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 506,6m² mà ông Đ, bà T được quyền sử dụng theo quyết định của bản án này.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Ông Phạm Văn Đ tự nguyện chịu toàn bộ chi phí là 8.433.000đ (Tám triệu bốn trăm ba mươi ba ngàn đồng) và ông Đ đã nộp đủ.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: Ông Phạm Minh T1 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí là 2.200.000đ (Hai triệu hai trăm nghìn đồng) và ông T1 đã nộp đủ.

4. Án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Minh T1 phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008983 ngày 10/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X. Ông Phạm Minh T1 đã nộp đủ án phí.

- Ông Phạm Văn Đ, bà Đỗ Thị T phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 8.000.000đ (Tám triệu đồng) mà ông Đ, bà T đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0008915 ngày 12/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu; số tiền tạm ứng án phí còn lại 7.700.000đ (Bảy triệu bảy trăm ngàn đồng) thì hoàn trả lại cho ông Đ, bà T.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Minh T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông T1 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông T1 đã nộp theo Biên lai thu số 0009377 ngày 20/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (24/01/2022).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
 - VKS nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
 - VKD nhân dân huyện X;
 - Chi cục THADS huyện X;
 - TAND huyện X;
 - Tổ HC-TP (VP);
 - Lưu hồ sơ

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC
THẨM**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên
tòa**

Nguyễn Minh Châu