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 29/2021/DS-PT
Ngày 5 tháng 3 năm 2021
"V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 toạ phiên toà: Ông Trịnh Hoàng Anh.

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Tâm.

Ông Trần Minh Bắc

-Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy –Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh BRVT.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên toà: Ông Lê Văn Thiên - Kiểm sát viên**.**

Ngày 5 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2021/TLPT–DS ngày 15 tháng 01 năm 2021, về tranh chấp: " Quyền sử dụng đất",

Do bản án dân sự sơ thẩm số 47/2020/DSST ngày 15/9/ 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 10//2021/QĐPT ngày 19/1/2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 20/2021/QĐPT ngày 8/2/2021; Thông báo mở lại phiên tòa số 20/2021/TB-TA ngày 22/2/2021; Giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ông Nguyễn Chiến T, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số 4, đường 30/4, Phường C, thành phố Vũng Tàu, tỉnh BRVT. (Vắng mặt)

+Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Viết A, sinh 1963 và bà Hoàng Thị Y, sinh 1993. Cùng địa chỉ: X, khu T, Phường 10, thành phố Vũng Tàu, tỉnh BRVT.

(Giấy ủy quyền ngày 21/8/2019). (Có mặt)

2. *Bị đơn*: Ông Trần Tiến Đ, sinh 1959 (Vắng mặt) và bà Nguyễn Thị H, sinh 1959 (Có Mặt). Cùng địa chỉ: 1x, Phường Q, , tp. Vũng Tàu, , tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Xuân M sinh năm 1975. Địa chỉ: số A, V, Phường T, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Giấy ủy quyền ngày 16/10/2019) (Có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số 4, đường 30/4, Phường C, thành phố Vũng Tàu, tỉnh BRVT. (Vắng mặt)

+*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lê Viết A, sinh năm 1963 và và bà Hoàng Thị Y, sinh 1993 (Giấy ủy quyền ngày 21/8/2019) (Có mặt)

3.2. Bà Ngô Thị K, sinh năm 1972 .Địa chỉ: số L, Phường P, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (vắng mặt).

+*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm Xuân M, sinh năm 1975 (theo Giấy ủy quyền ngày 16-10-2019, (Có mặt).

3.3.Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu. Địa chỉ: số 89 Lý Thường Kiệt, Phường 1, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

+*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Lập – Chủ tịch

+*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp*: Ông Huỳnh Anh Tuấn – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Vũng Tàu. (vắng mặt).

3.4.Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu. Địa chỉ: số 94 Trần Hưng Đạo, Phường 1, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

+*Người đại diện hợp pháp:* Ông Nguyễn Đình Quý – PGĐ (vắng mặt)

4/. Người kháng cáo: *Nguyên đơn* Ông Nguyễn Chiến T, sinh 1972. Địa chỉ: Số 888/9/29 đường 30/4, Phường 11, thành phố Vũng Tàu, tỉnh BRVT.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại các bản khai nguyên đơn ông Nguyễn Chiến T trình bày: Tháng 6/2000, ông T có nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Văn S một lô đất có diện tích khoảng 540m^2, tọa lạc tại hẻm 888 đường 30/4, Phường 11, thành phố Vũng Tàu. Khi chuyển nhượng các bên không đo vẽ thực tế cụ thể diện tích là bao nhiêu, có lập văn bản chuyển nhượng giấy viết tay "Giấy chuyển nhượng thành quả lao động ngày 26/6/2000", không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền.

Nguồn gốc lô đất trên là do ông Đỗ Văn S khai phá, chưa được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Thời điểm ông S bán đất cho ông T thì đất của ông San chưa được công nhận hợp pháp, chưa có giấy tờ hợp lệ, tuy nhiên hàng năm ông S đều làm thủ tục đóng thuế đất. Thời điểm chuyển nhượng, ông S chỉ có "Tờ khai xin đóng thuế choán đất công sản thuộc đất Quốc gia ngày 13/10/1970". Khi chuyển nhượng, ông San có xuống đất chỉ ranh, giao đất cho ông Tnhưng các bên không lập biên bản giao đất. Ông T nhận đất nhưng chưa sử dụng, cũng không rào đất lại, ông T sống cách đất khoảng 1km nhưng cũng không thường xuyên thăm coi đất do thời điểm trước đất còn nhiều nên cũng không để ý. Tuy nhiên, ông T vẫn đóng thuế đất đầy đủ từ năm 2000 đến năm 2008.

Khoảng đầu năm 2009, ông T phát hiện ông Đ và bà H đã lấn chiếm đất khoảng 390m^2 và xây dựng nhà cấp 4 trên đất. Diện tích đất lấn chiếm thuộc thửa số 209, tờ bản đồ số 46 đất tọa lạc tại hẻm 888 đường 30/4, Phường 11, tp.Vũng Tàu. Từ năm 2009, do tranh chấp nên ông T không đóng thuế nữa. Ông T đã khiếu nại đến UBND phường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP.Vũng Tàu, UBND

TP.Vũng Tàu và kết quả giải quyết khiếu nại đều xác định diện tích 390m^2 là đất của ông Thắng. Tuy nhiên, từ đó đến nay ông Tđã nhiều lần trao đổi yêu cầu ông Đ, bà H trả lại đất nhưng không được.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà H tháo dỡ tài sản trên đất trả lại diện tích đất khoảng 390m^2 thửa số 209, tờ bản đồ số 46 đất tọa lạc tại hẻm 888 đường 30/4, Phường 11, TP.Vũng Tàu và công nhận cho ông Tđược quyền sử dụng đất đối với diện tích đất khoảng 540m^2 tọa lạc tại hẻm 888 đường 30/4, Phường 11, TP.Vũng Tàu. Sau khi có sơ đồ vị trí đất tranh chấp lập ngày 28/11/2019 thì diện tích đất mà nguyên đơn yêu cầu có 2 lô: Lô A có diện tích 195,6m^2 không tranh chấp và tranh chấp Lô B có diện tích 408,6m^2. Nguyên đơn yêu cầu công nhận QSD đất lô A và yêu cầu bị đơn tháo dỡ tài sản trên đất trả lại diện tích đất ở lô B.

+*Bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Trần Tiến Đ trình bày:* Năm 2004, vợ chồng bà H, ông Đ có nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Dân Q một lô đất có diện tích 1.938m^2, đất tọa lạc tại hẻm 888 đường 30/4, Phường 11, thành phố Vũng Tàu. Khi chuyển nhượng các bên có lập văn bản chuyển nhượng bằng giấy viết tay và sau đó thì lập hợp đồng theo quy định. Khi chuyển nhượng, ông Quyền có xuống đất chỉ ranh, giao đất cho bà H và các bên có lập biên bản giao đất, có ký giáp ranh. Bà H nhận chuyển nhượng xong và xây dựng nhà ở từ năm 2004. Thời điểm ông Q chuyển nhượng đất cho bà Hthì đất của ông Quyền đã được cấp giấy CNQSD đất. Khi bà Hlên cơ quan chức năng làm thủ tục sang tên thì cơ quan chức năng yêu cầu bà Hphải làm thủ tục đo vẽ lại. Diện tích đất bà H làm thủ tục đo vẽ đất lại trùng khớp với diện tích đất mà ông Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi mua và xây nhà không có ai tranh chấp nên ông T khởi kiện thì bà H, ông Đ không đồng ý.

+*Bà Ngô Thị K trình bày*: Nhất trí với lời trình bày của bà Nguyễn Thị H. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và bà Kiều chưa hoàn tất thủ tục sang tên. Nay bà K không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật và xin được vắng mặt.

+*Bà Nguyễn Thị M trình bày*: Bà M là vợ ông T và thống nhất ý kiến của ông T, không có ý kiến gì khác.

+*UBND thành phố Vũng Tàu trình bày:*

Sơ đồ vị trí đất do Phòng địa chính thành phố Vũng Tàu lập ngày 29/01/2002 và Sơ đồ vị trí đất do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 13/01/2009 không có sự trùng khớp; Văn phòng đăng ký đất đai đã có văn bản số 3261/BC-VPĐKQSDĐ ngày 08/12/2011 và UBND thành phố Vũng Tàu có Văn bản số 6438/UBND-TNMT ngày 27/10/2017 nêu rõ vấn đề trên. Giấy tay chuyển nhượng đất năm 2000 giữa ông Đỗ Văn S và ông Nguyễn Chiến T: Thanh tra thành phố Vũng Tàu có Báo cáo số 38/BC-TTr ngày 03/3/2014 có nội dung: "Theo đơn tố cáo và giấy tay mua bán đất giữa ông T và ông S ghi ngày 26/6/2000 có giáp ranh là thửa 12, 14. Tuy nhiên, theo tài liệu lưu trữ thì bản đồ số khu vực đất này được đo vẽ năm 2002 và đưa vào sử dụng tháng 11/2005(có sự không hợp lý trong giấy mua bán này)"

+*Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu trình bày:* Trước đây, thực hiện chỉ đạo của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 15803/TNMT-TTr ngày 13/12/2010, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã có Báo cáo số 3261/BC-VPĐKQSDĐ ngày 08/12/2011 về việc tách thửa, cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Tiến Đ, bà Nguyễn Thị H tại Phường 11, thành phố Vũng Tàu.

**/Tại bản án dân sự sơ thẩm số* 47/2020/DSST ngày 15/9/2020 Của Tòa án nhân dân TP. Vũng Tàu. Đã áp dụng các quy định của pháp luật. Tuyên xử:

+Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Nguyễn Chiến T đối với bà Nguyễn Thị H và ông Trần Tiến Đ về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với lô B có diện tích 408,6m^2; có tọa độ (1,2,15,21,19,1); thuộc thửa 209, tờ bản đồ số 46; đất tọa lạc tại hẻm 888 đường 30/4, Phường 11, TP. Vũng Tàu (Vị trí và diện tích đất theo Sơ đồ vị trí lập ngày 28/11/2019);

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo vẽ, định giá, nghĩa vụ chậm trả và quyền kháng cáo của đương sự.

*+Ngày 16/9/2020 nguyên đơn ông Tcó đơn kháng cáo, với nội dung:*Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án, sửa bản án sơ thẩm như sau:

Buộc bị đơn bà Hông Đ phải tháo dở vật kiến trúc trên đất trả lại diện tích đất 408,6m^2 tại lô A thuộc thửa 209 tờ bản đồ số 46 đất tọa lạc tại hẻm 888 đường 30/4, Phường 11, thành phố Vũng Tàu cho ông Thắng. Công nhận cho ông Tđược QSD đất tại lô B diện tích là 195,9m^2; Theo Sơ đồ vị trí đất tranh chấp lập ngày 28/11/2019.

+Tại phiên tòa phúc thẩm:

Một số đương sự vắng mặt Tòa án đã tống đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa, thông báo mở lại phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ, Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Hội đồng xét xử và đương sự đã thực hiện đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Căn cứ các tài liệu chứng cứ cơ trong hồ sơ vụ án và xét xử công khai tại phiên tòa, xét nội dung kháng cáo nhận thấy: Theo sơ đồ vị trí đất tranh chấp lập ngày 28/11/2019 thì diện tích đất mà nguyên đơn yêu cầu có 2 lô: Lô A có diện tích 195,6m^2 và Lô B có diện tích 408,6m^2. Nguyên đơn yêu cầu công nhận QSD đất lô A có diện tích 195,6m^2 cho nguyên đơn, diện tích đất này không có tranh chấp, đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ tài sản trên đất trả lại diện tích đất ở lô B có diện tích 408,6m^2 nhưng nguyên đơn không có sử dụng đất và không cung cấp được tài liệu chứng cứ thể hiện đất mà nguyên đơn chuyển nhượng là hợp pháp. Đo đó đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn khởi kiện, bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Chiến T trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2]Xét về nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Đất tranh chấp đo vẽ thực tế có diện tích là 408,6m^2 gồm các điểm tọa độ (1,2,15,21,19,1) theo sơ đồ vị trí đất tranh chấp do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 28/11/2019.

Diện tích đất tranh chấp 408,6m^2 có nguồn gốc: Nằm trong tổng diện tích đất 3.876m^2 gồm các thửa đất số 219, 220, 221, 222 (cũ); tờ bản đồ số 38 (cũ), đất tọa lạc tại Phường 11, thành phố Vũng Tàu đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V092566 ngày 27/3/2003 cho ông Đỗ Dân Q.

Cùng năm 2003, ông Đỗ Dân Q chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đỗ Văn S và bà Lê Thị L một nửa diện tích đất là 1.938m^2;

Năm 2004 ông Đỗ Dân Q chuyển nhượng cho vợ chồng bà Nguyễn Thị H, ông Trần Tiến Đ một nửa diện tích đất còn lại của thửa đất trên là 1.938m^2.

Ngày 18/5/2009, bà Nguyễn Thị H và ông Trần Tiến Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được tách ra thành 3 thửa và được cấp 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy số AO 352569 đối với thửa đất số 26539.46.40 (mới); tờ bản đồ số 46 (mới); diện tích là 563,4m^2 . Giấy số AO 352571 đối với thửa đất số 26539.46.210 (mới); tờ bản đồ số 46 (mới); diện tích là 500m^2 và Giấy số AO 352570 đối với thửa đất số 26539.46.209 (mới); tờ bản đồ số 46 (mới); diện tích là 874,6m^2 *(Trong đó có 408,6m^2 đang tranh chấp).*

Xét thấy, tại thời điểm ông Quyền chuyển nhượng đất cho bà H, ông Đ thì đất của ông Q đã được công nhận hợp pháp, đã được cấp giấy CNQSD đất. Bà Nguyễn Thị H và ông Trần Tiến Đ đã làm đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật và được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp phù hợp theo quy định tại các Điều 105, 106 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 689, 702 Bộ luật dân sự năm 2005 nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực theo quy định tại Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005. Bà Hạnh, ông Đ đã xây nhà cấp 4 trên đất sử dụng từ năm 2004 (Theo biên bản xác minh của UBND phường11 ngày 20/3/2013) đến nay là 17 năm. Nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hạnh, ông Đ có hiệu lực pháp luật.

[2.2] Xét "Giấy chuyển nhượng thành quả lao động ngày 26/6/2000" mà ông T cung cấp cho Tòa thì thấy: Là giấy chuyển nhượng QSD đất viết tay không phải là hợp đồng theo quy định, không có công chứng, chứng thực, không thể hiện giá cả, diện tích đất, số thửa, số tờ bản đồ, đất khi chuyển nhượng chưa được công nhận hợp pháp, chưa được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Do đó việc chuyển nhượng QSD đất của ông T vi phạm pháp luật cả hình thức lẫn nội dung, được pháp luật quy định tại Điều 690, 691, 692, 693, 694, 695 Bộ luật Dân sự năm 1995. Nên không có hiệu lực pháp luật và Giấy chuyển nhượng thành quả lao động ngày 26/6/2000 là vô hiệu theo quy định tại Điều 696, 697 Bộ luật Dân sự năm 1995.

Căn cứ khoản 1 Điều 12; khoản 1,5 Điều 166 Luật đất đai quy định: Đất đai được nhà nước công nhận quyền sử dụng và bảo hộ. Nên việc ông Tkhởi kiện đòi bà Hông Đ trả lại quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

[2.3] Xét các tài liệu mà nguyên đơn ông Nguyễn Chiến T cung cấp cho tòa thì thấy:

+ Báo cáo số 3261/BC-VPĐK QSDĐ ngày 08/12/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất TP.Vũng Tàu: "Khi đối chiếu Sơ đồ vị trí do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 13/01/2009 với Sơ đồ vị trí do Phòng Địa chính lập ngày 29-01-2002 có sự khác biệt. Cụ thể: Sơ đồ vị trí do Phòng Địa chính lập có dạng tương tự hình bình hành, Sơ đồ vị trí do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập có dạng tương tự hình chữ nhật. Vì vậy, thửa đất theo Sơ đồ vị trí do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập phía Nam thiếu diện tích khoảng 390m^2, phía Bắc thửa đất dư diện tích khoảng 390m^2; phần dư này chồng lên thửa 144 tở bản đồ số 38(cũ) do ông Đỗ Văn Sđăng ký (không phải là phần đất chuyển nhượng và chưa được cấp giấy chứng nhận)"

+Công văn số 6438/UBND-TNMT ngày 27/10/2017, UBND thành phố Vũng Tàu có ý kiến: "Đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập lại 03 sơ đồ vị trí trong các Giấy CNQSD đất số AO 352570; Giấy CNQSD đất số AO 352571; Giấy CNQSD đất số AO 352569 cấp cùng ngày 18/5/2009 trên cơ sở khôi phục Sơ đồ vị trí thửa đất do Phòng Địa chính lập ngày 29/01/2002 để làm căn cứ giải quyết thủ tục đính chính giấy chứng nhận chấm dứt khiếu nại, tố cáo của ông Nguyễn Chiến T".

+Công văn trả lời số 6691/UBND-TNMT ngày 10/11/2017 của UBND thành phố Vũng Tàu.

+Biên bản cuộc họp của Thanh tra thành phố Vũng Tàu ngày 30-01-2013

Ông Nguyễn Chiến T căn cứ vào các văn bản nói trên để cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hạnh, ông Đ không đúng vị trí, chồng lên đất của ông Thắng.

Xét thấy, đối chiếu Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 28/11/2019 và Sơ đồ vị trí đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 352570 của thửa đất số 26539.46.209; tờ bản đồ số 46 có tọa độ khớp nhau nên việc ông Nguyễn Chiến T cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hạnh, ông Đ không đúng vị trí, chồng lên đất của ông Tlà không có cơ sở.

Tại Văn bản số 7290/UBND-TNMT ngày 14/9/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu đã nêu rõ: "Theo đơn tố cáo và giấy tay mua bán giữa ông Tvà ông San ghi ngày 26/6/2000 có giáp ranh là thửa 12, 14. Tuy nhiên, theo tài liệu của Văn phòng đăg ký đất đai thành phố Vũng Tàu thì bản đồ đo đạc đất khu vực này được đo vẽ năm 2002 và đưa vào sử dụng từ tháng 11/2005(có sự không hợp lý trong giấy mua bán này)".Cho thấy, ý kiến phía ông Tcho rằng các cơ quan của thành phố Vũng Tàu thừa nhận cấp sai cho ông Đ và bà Hnhư các văn bản trước đây là không chính xác.

Mặt khác, các văn bản nói trên của UBND thành phố Vũng Tàu là văn bản hành chính điều hành trong quá trình giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Chiến T, không phải là văn bản pháp lý hay là quyết định công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của ông T đối với diện tích đất tranh chấp.

Vì vậy, ông T vận dụng các văn bản này để cho rằng diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Tlà không có cơ sở.

[2.4]. Ông Nguyễn Chiến T yêu cầu công nhận lô A có diện tích 195,9m^2 theo sơ đồ vị trí đất lập ngày 28/11/2019 thì thấy:

Tòa án nhân dân TP.Vũng Tàu không thụ lý yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này và diện tích đất này cũng không tranh chấp. Do đó, yêu cầu này không thuộc thẩm quyền của Tòa án nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3]. Về Chi phí, đo vẽ, định giá, sao lục hồ sơ: Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Chi phí hết 10.830.000 đồng(mười triệu tám trăm ba mươi nghìn).

Do yêu cầu khởi kiện của ông Tkhông được chấp nhận nên ông Tphải chịu và ông Tđã nộp đủ.

[4]. Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 26, 27 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện của ông Tkhông được chấp nhận nên ông Tphải chịu 300.000(ba trăm nghìn) đồng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí tòa án.

Do kháng cáo không được Tòa án chấp nhận nên ông Tphải chịu 300.000 đồng án phí.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Chiến T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Chiến T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 47/2020/DSST ngày 15/9/2020 của Tòa án nhân dân TP. Vũng Tàu, như sau:

Áp dụng: Khoản 2 Điều 75, Điều 79 Luật Đất đai năm 1993; Điều 105, 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 691, 692, 696, 698 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 689, 702 và Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005; điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1.Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chiến T đối với bà Nguyễn Thị H và ông Trần Tiến Đ về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với lô B có diện tích 408,6m^2; có tọa độ (1,2,15,21,19,1) thuộc thửa 209, tờ bản đồ số 46 đất tọa lạc tại hẻm 888 đường 30/4, Phường 11, thành phố Vũng Tàu. Theo Sơ đồ vị trí

đất do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 28/11/2019. (Có sơ đồ kèm theo)

2. Về Chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá, sao lục hồ sơ: Chi phí hết 10.830.000 đồng ông Nguyễn Chiến T phải chịu và đã nộp đủ.

3.Án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Chiến T phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn), được khấu trừ 6.300.000(sáu triệu ba trăm nghìn)đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001151 ngày 07/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Chiến T 6.000.000 đồng(sáu triệu đồng)

4.Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Chiến T phải nộp 300.000(ba trăm nghìn)đồng, được khấu trừ 300.000(Ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0002586 ngày 29/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu. Ông Nguyễn Chiến T đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

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 có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5.Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 5/3/2021.

Nơi nhận:
-TAND TP.VTàu.
-VKSND tỉnh BRVT.
-THADS tỉnh BRVT.
-THADS TP.VT
- Các đương sự.
-Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm Phán- Chủ tọa Phiên tòa

Trịnh Hoàng Anh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

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

Đoàn Ngọc Thiện **Trương Văn Tâm** **Trịnh Hoàng Anh**