TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 98/2018/DS-PT
Ngày 16 -5 - 2018
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: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Bà Trần Thị Huyền Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Thới Ngọc Bắc - 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: Bà Nguyễn Thị Tiểu Hồng - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 16 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 205/2017/TLPT-DS ngày 25 tháng 8 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2017/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2017 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: 674/2017/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1957; (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc T1, sinh năm 1963; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số 213 Cách Mạng Tháng Tám, Khu phố 4, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Châu Văn T2, sinh năm 1978; địa chỉ: số 227 Nguyễn Thái Sơn, Phường 7, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền ngày 21/9/2017); (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Đức T3, sinh năm 1952; (có mặt).

2. Bà Triệu Thị Y, sinh năm 1959; (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Triệu Thị Y: Ông Nguyễn Đức T3, sinh năm 1952 (theo giấy ủy quyền ngày 29/6/2016); (có mặt).

Cùng địa chỉ: 70 đường 27/4, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1957; (vắng mặt).

4. Bà Lê Thị T4, sinh năm 1960; (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số 115 đường 27/4, Khu phố 4, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Người đại diện hợp pháp của ông L, bà T4: Ông Nguyễn Thành L1, sinh năm 1977; địa chỉ: 1173B Khu phố 3, phường P1, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (theo giấy ủy quyền ngày 17/6/2014); (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Minh L2, sinh năm 1984; địa chỉ: số 213 Cách Mạng Tháng Tám, Khu phố 4, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông L2: Ông Châu Văn T2, sinh năm 1978; địa chỉ: số 227 Nguyễn Thái Sơn, Phường 7, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền ngày 21/9/2017); (có mặt).

2. Ông Nguyễn Đức T5, sinh năm 1979; (vắng mặt).

3. Bà Đinh Thị Thanh N, sinh năm 1981; (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số 215 đường Cách Mạng Tháng Tám, Tổ 1, Khu phố 4, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Người đại diện hợp pháp của ông T5, bà N: Ông Nguyễn Đức T3, sinh năm 1952; địa chỉ: 70 đường 27/4, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (theo giấy ủy quyền ngày 05/12/2016); (có mặt).

4. Ủy ban nhân dân tỉnh B1.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T6, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B1.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Lê Ngọc L3, chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B1 (theo văn bản số 9073/UBND-VP ngày 22/9/2017); (có đơn xin giải quyết vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị Ngọc T1 trình bày:

Năm 1991, ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 mua hóa giá của Nhà nước căn nhà cấp 4 diện tích xây dựng 88m^2 tại số 161 Cách Mạng tháng 8, khóm P, thị trấn B, huyện C, tỉnh Đồng Nai (nay là nhà số 213 Cách mạng tháng 8, Khu phố 4, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu). Căn cứ đơn xin mua nhà ngày 05/9/1991 được UBND huyện C xác nhận và biên lai thu tiền số 019100 ngày 17/9/1991, hộ bà Nguyễn Thị Ngọc T1 được UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (viết tắt là QSD) đất số M 469159 ngày 22/7/1998 với diện tích 68,4m^2. Năm 1992 ông T bà T1có sửa chữa nhà thành một trệt một lầu nhưng vẫn xây dựng trên diện tích đất được hóa giá.

Quá trình sử dụng nhà đất, ông T bà T1 phát hiện vợ chồng ông T3 bà Y lấn chiếm diện tích 5,6m^2 đất (ngang 1m x dài 5,6m) nằm phía hông nhà giáp ranh nhà ông T3 bà Y và vợ chồng ông L bà T4 lấn chiếm diện tích 1,50m^2 (ngang 0,5m x dài 3m) nằm phía sau đuôi nhà ông T giáp ranh với nhà ông L bà T4. Sau khi đo đạc thực tế và theo ranh được cấp giấy, diện tích ông T3 bà Y lấn chiếm là 8,6m^2 và diện tích ông L bà T4 lấn chiếm là 3,9m^2 đất thuộc thửa 58 tờ bản đồ số 14 (cũ là số 02) tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo sơ đồ vị trí đất do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 11/8/2015.

Nay, nguyên đơn ông T bà T1 khởi kiện, yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Đức T3, bà Triệu Thị Y trả lại phần diện tích 8,6m^2 và vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị T4 trả lại phần diện tích 3,9m^2 đất thuộc thửa 58 tờ bản đồ số 14 (cũ là số 02) tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (theo sơ đồ vị trí đất do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 11/8/2015).

Theo đơn phản tố và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa bị đơn trình bày:

1. Ông Nguyễn Đức T3, bà Triệu Thị Y trình bày: Năm 1994, ông T3 bà Y được UBND huyện C (nay là UBND Thành phố B) bán hóa giá theo giá thỏa thuận căn nhà của Ủy ban mặt trận Tổ quốc thị trấn B và được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 777482655100247 ngày 04/02/2008. Thời điểm bán hóa giá nhà, do kỹ thuật đo đạc không hiện đại và cán bộ đo vẽ không đo vẽ hiện trạng đất (cán bộ địa chính phường chỉ xuống đất đo theo chiều dài từ trước ra sau). Khi gia đình ông T3 mua đất nêu trên thì nhà đất của ông T đã mua từ trước đó (năm 1991). Việc cấp giấy là không chính xác với hiện trạng thực tế nhưng do tứ cận đều có nhà ở kiên cố, không ai tranh chấp nên ông T3 không thực hiện điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà. Ranh giới giữa nhà ông T3 và ông T là bức tường gạch xây kiên cố hiện vẫn y nguyên. Từ khi mua nhà đến nay, ông T3 bà Y sử dụng ổn định, giữ nguyên hiện trạng cũ, không hề lấn chiếm đất của ông T.

Do đó, ông T3 bà Y không đồng ý trả lại diện tích 8,6m^2 đất thuộc thửa 58 tờ bản đồ số 14 (cũ là số 02) tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cho ông T bà T1(theo sơ đồ vị trí đất do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 11/8/2015).

Ông T3 bà Y có đơn phản tố yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất số M 469159 do UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp ngày 22/7/1998 cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc T1 đối với phần diện tích 8,6m^2 đất thuộc thửa 58 tờ bản đồ số 14 (cũ là số 02) tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu; đồng thời công nhận diện tích 8,6m^2 đất nêu trên cho ông T3bà Y.

2. Ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị T4 và đại diện ủy quyền ông Nguyễn Thành L1 trình bày: Ngày 27/3/2000, ông L bà T4 nhận chuyển nhượng của ông

Phạm Văn T7, bà Bạch Thị N1 1 thửa đất tại số 115 (cũ là 35) đường 27/4, Khu phố 4, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. Ngày 13/8/2002, bà T4 ông L được UBND thành phố Bà Rịa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 051647 với diện tích 88m^2 tọa lạc tại số 115 (cũ là 35) đường 27/4, Khu phố 4, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. Năm 2007, do căn nhà xuống cấp nên ông L bà T4 đã xây dựng nhà mới trên diện tích cũ, được UBND thành phố B cấp giấy phép xây dựng số 126/GPXD ngày 30/5/2007. Quá trình xây dựng nhà mới không có ai tranh chấp.

Do ông L bà T4 không lấn chiếm đất nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T bà T1 về việc yêu cầu ông L bà T4 trả lại 3,9m^2 đất thuộc thửa 58 tờ bản đồ số 14 (cũ là số 02) tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Ông L bà T4 có đơn phản tố yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất số M 469159 do UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp ngày 22/7/1998 cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc T1 đối với phần diện tích 3,9m^2 đất thuộc thửa 58 tờ bản đồ số 14 (cũ là số 02) tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu; đồng thời công nhận phần diện tích 3,9m^2 đất nêu trên cho ông L bà T4.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Đại diện UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, bà Cao Thị Xuân H trình bày:

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất số M 469159 ngày 22/7/1998 cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc T1 là đúng quy định pháp luật, tại thời điểm cấp giấy đất không tranh chấp. Ranh đất theo sơ đồ vị trí đất ngày 11/8/2015 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu có thay đổi so với sơ đồ vị trí đất tại thời điểm cấp giấy. Hình thể thửa đất theo biên bản xác định ranh giới, mốc giới đất ngày 10/10/1996 của UBND phường P và bản đồ địa chính ngày 10/11/1998 thì các cạnh của thửa đất là các đường thẳng, không có sự gấp khúc, tổng diện tích sử dụng của ông T bà T1 68,4m^2. Trong quá trình sử dụng, có biến động về ranh giới thửa đất, sau thửa đất của ông T, ông T3 là con đường thoát hiểm có sẵn từ ngày xưa nhưng hiện nay không còn do các hộ lấn chiếm, đất của hẻm chưa cấp cho ai nhà nước vẫn quản lý và hiện không xác định được những hộ nào lấn chiếm và lấn chiếm bao nhiêu, đề nghị Tòa căn cứ quy định hiện hành để xem xét giải quyết, UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu không có ý kiến gì.

2. Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Minh L2 là ông Nguyễn Minh T trình bày: Ông Nguyễn Minh L2 là con trai ông T bà T1, là người ở cùng trên đất cùng với ông T bà T1. Ông L2 đồng ý với ý kiến của ông T, bà T1 và không bổ sung gì khác.

3. Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đức T5, bà Đinh Thị Thanh N là ông Nguyễn Đức T3 trình bày: Ông T5 là con trai ông T3 bà Y, bà N là con dâu ông T3 bà Y. Ông T5 bà N ở cùng ông T3 bà Y trên đất tranh chấp. Ông T5 bà N đồng ý với ý kiến trình bày của ông T3 và không bổ sung gì khác.

Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2017/DS-ST ngày 29/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 yêu cầu ông Nguyễn Đức T3, bà Triệu Thị Y trả lại quyền sử dụng 8,6m^2 đất thuộc thửa số 58 (cũ 86) tờ bản đồ số 14 (cũ 02) tọa lạc tại phường P, thành phố B; yêu cầu ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị T4 trả lại quyền sử dụng 3,9m^2 đất thuộc thửa số 58 (cũ 86) tờ bản đồ số 14 (cũ 02) tọa lạc tại phường P, thành phố B.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Đức T3 về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng 8,6m^2 đất thuộc thửa số 58 (cũ 86) tờ bản đồ số 14 (cũ 02) tọa lạc tại phường P.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị T4 về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 469159 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc T1 đối với diện tích 3,9m^2 thuộc thửa 58 (cũ 86) tờ bản đồ 14 (cũ 02) tại phường P, thành phố B và yêu cầu công nhận 3,9m^2 quyền sử dụng đất nêu trên.

4. Đình chỉ yêu cầu yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Đức T3 về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 469159 do Uỷ ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc T1 đối với diện tích 8,6m^2 thuộc thửa 58 (cũ 86) tờ bản đồ 14 (cũ 02) tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo vẽ, đinh giá, thẩm định, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 02/7/2017, ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án theo hướng chấp nhận yêu

cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn đối với phần diện tích đất tranh chấp.

Ngày 14/7/2017, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu có kháng nghị số 470/QĐ-KNPT-VKS-DS do Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm về tố tụng và nội dung.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng nghị. Người khởi kiện thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị T4 trả cho người khởi kiện giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 3,9m^2, giá trị là 74.100.000 đồng, thuộc thửa 58 (cũ 86) tờ bản đồ 14 (cũ 02) tại phường P, thành phố B đang sử dụng của người khởi kiện, có vị trí 4, 5, 5a và 5f theo sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/200 ngày 05/2/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; yêu cầu ông Nguyễn Đức T3, bà Triệu Thị Y trả lại quyền sử dụng 6,5m^2 đất thuộc thửa số 58 (cũ 86) tờ bản đồ số 14 (cũ 02) tọa lạc tại phường P, thành phố B đang sử dụng của người khởi kiện theo sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/200 ngày 05/2/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, có vị trí 5e, 5d, 5c và 5f, đồng ý hỗ trợ cho ông Nguyễn Đức T3, bà Triệu Thị Y số tiền 150.000.000 đồng để xây dựng sửa chữa lại; không tranh chấp diện tích 1,2m^2 có vị trí 5a, 5b, 5c và 5f, đồng ý để ông T3, bà Y sử dụng diện tích này. Quyền sử dụng đất 6,5m^2 (vị trí 5f, 5c, 5d, 5e) theo sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/200 ngày 05/02/2018 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu lập thuộc thửa số 58 (cũ 86) tờ bản đồ số 14 (cũ 02) tọa lạc tại phường P, thành phố B thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/7/1998 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Ông Nguyễn Đức T3, bà Triệu Thị Y xin được công nhận phần diện tích đất tranh chấp 6,5m^2 đất và đồng ý trả cho ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp 6,5m^2 là 150.000.000 đồng. Trong trường hợp phải trả lại diện tích đất tranh chấp 6,5m^2 thì tùy Hội đồng xét xử quyết định.

Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguồn gốc nhà đất của hộ bà T1 và hộ ông T3 là hóa giá của Nhà nước, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi hóa giá đến nay thì bức tường xây ngăn cách giữa hai nhà vẫn giữ nguyên cốt cũ, tuy nhiên theo biên bản xác định ranh giới, mốc giới ngày 10/10/1996 thì ranh thửa đất của ông T là ranh thẳng, nhưng theo sơ đồ vị trí ngày 11/8/2015 thì các ranh đất là gấp khúc. Trong khi đó diện tích đất của ông T thì thiếu, còn diện tích đất của ông T3 lại thừa so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đại diện UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trình bày thì việc hóa giá nhà đất cho các hộ là hóa giá theo ranh thẳng, không theo hiện trạng sử dụng, việc hóa giá, cấp giấy cho hộ ông T là đúng quy định nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc ông T3, bà Y trả lại cho hộ ông T diện tích phần đất tranh chấp và ghi nhận việc ông T, bà T1 hỗ trợ cho ông T3, bà Y số tiền 150.000.000 đồng để sửa chữa xây dựng lại nhà.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1 yêu cầu ông L, bà T4 trả giá trị quyền sử dụng 3,9m^2 đất thì thấy diện tích đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà T1 nên yêu cầu của ông T, bà T1 là có căn cứ.

Cấp phúc thẩm đã làm rõ nguồn gốc bán hóa giá, đo đạc và thẩm định lại phần diện tích đất tranh chấp, hai bên thỏa thuận được mức giá đền bù. Do đó, Viện kiểm sát rút lại phần kháng nghị về tố tụng vì cấp phúc thẩm đã bổ sung đầy đủ, khắc phục thiếu sót của Tòa cấp sơ thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử quyết định quyền sử dụng đất cho đúng pháp luật và phù hợp thực tế, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, sửa bán án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu và đơn kháng cáo của ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị Ngọc T1 và Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Hội đồng xét xử nhận thấy

[2.1] Nguồn gốc thửa đất của ông T, bà T1: Ngày 17/9/1991, ông Trí, bà T1 được Nhà nước bán hóa giá một căn nhà số 161 Cách Mạng Tháng 8, P, thị trấn B, Châu Thành, tỉnh Đồng Nai, có biên lai thu tiền số 019100 số tiền 15.855.840 đồng dài 20m ngang 4m và được Sở xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 3448/CN-SHN ngày 18/9/1991 căn nhà số 161 Cách Mạng Tháng 8, P, thị trấn B, Châu Thành, tỉnh Đồng Nai với diện tích sàn xây dựng là 88m^2. Quyết định số 952/QĐ-UB-NĐ ngày 20/9/1989 của UBND huyện C bán nhà cho ông Nguyễn Minh T nhà có kiến trúc tường xây, nền xi măng, mái ngói, nhà trệt, diện tích 82m^2, Phòng thuế Công thương nghiệp huyện C xác nhận đã trước bạ trị giá 34.470 đồng ngày 20/9/1989, biên lai thu tiền trước bạ 000030 số tiền nộp 34.470 đồng, phiếu thu số 294 ngày 28/3/1989 số tiền 150.000 đồng của ông Tnộp, lý do thu tiền nhà thỏa thuận. Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/7/1998 với diện tích 68,4m^2 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Ngọc T1 (Tờ bản đồ số 2, thửa số 86, theo bản đồ năm 2004. Tờ bản đồ số 14, thửa số 58, bản đồ chỉnh lý năm 2008).

[2.2] Nguồn gốc thửa đất của ông T3, bà Y: Ngày 07/01/1994 Sở xây dựng Ủy ban nhân dân tỉnh B1 bán cho ông Nguyễn Đức T3, bà Triệu Thị Y căn nhà cấp 4, khung cột gạch, vách gạch, mái tôn, nền cement, diện tích xây dựng 60m^2 (Kèm theo bản vẽ hiện trạng nhà 279/CQ) theo Quyết định số 24/QĐUBH ngày 04/01/1994 của UBND huyện C, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/8/1998. Ngày 19/8/2007 ông T3 có đơn đề nghị cấp mới giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà với diện tích đất ở là 73,59m^2. Căn cứ biên bản kiểm tra hiện trạng nhà đất ngày 10/12/2007 của Phòng quản lý đô thị thì diện tích đất 62,9m^2, chênh lệch thực tế so với giấy tờ là 2,9m^2, ông T3 có ký tên trong biên bản. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC808257 ngày 26/01/2006 thì ông T3chỉ được quyền sử dụng đất 62,9m^2. Quyết định số 311/QĐ.UBND ngày 04/02/2008 của UBND thị xã Bà Rịa về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở cho ông T3, bà Y, căn nhà số 215 Cách Mạng Tháng Tám, phường P, thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

777482655100247 ngày 04/02/2008 cấp cho ông T3, bà Y thì nhà với diện tích sàn là 97,68m^2 và diện tích đất là 62,9m^2 đứng tên ông T3, bà Y.

[2.3] Nguồn gốc thửa đất của ông L, bà T4: Ngày 27/3/2000 ông L, bà T4 nhận chuyển nhượng một căn nhà của ông Phạm Văn T7 và bà Bạch Thị N1 với diện tích 88m^2, ngày 13/8/2002 thì được Ủy ban nhân nhân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 051647 với diện tích 88m^2 đứng tên hộ ông L. Năm 2007, do nhà xuống cấp ông L, bà T4 đã xây dựng lại nhà trên diện tích đất đã được cấp theo giấy phép xây dựng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy phép xây dựng số 126/GPXD ngày 30/5/2007 của UBND thị xã Bà Rịa thì ông L được phép xây dựng nhà 03 tầng, diện tích xây dựng 68m^2, diện tích sử dụng 198m^2 trên tờ bản đồ số 02, thửa số 82, diện tích 88 m^2, trong đó đất ở 88 m^2.

[2.4] Xét yêu cầu ông T, bà T1 yêu cầu ông T3, bà Y trả diện tích đất là 6,5m^2 và ông L, bà T4 phải trả diện tích đất là 3,9 m^2 thì thấy, căn nhà của ông T, ông T3 là những căn nhà được xây dựng trước giải phóng, các căn hộ chung tường và mái. Khi Nhà nước quản lý làm trụ sở làm việc của một số đoàn thể như đoàn thanh niên, mặt trận, sau đó có để cho một số cán bộ ở. Khi không còn sử dụng thì Nhà nước tiến hành hóa giá cho cán bộ công nhân viên mỗi hộ một căn nhà và các hộ tiến hành sửa chữa và ở từ đó đến nay, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất. Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa các bên đều thừa nhận đã sửa chữa nhà nhưng vẫn giữ nguyên hiện trạng nhà như cũ, trên nền cũ khi hóa giá, bức tường ngăn cách giữa hai nhà vẫn giữ nguyên hiện trạng (cong một đoạn bằng với diện tích đang tranh chấp) và hai nhà chỉ sơn tường và ốp lát lại gạch cho sạch để sử dụng (cốt vẫn giữ nguyên). Căn cứ để cấp giấy chứng nhận nhà đất cho hai hộ là từ hóa giá nhà của Nhà nước, tuy nhiên diện tích nhà đất không giống nhau, các bên đều trình bày khi được hóa giá cũng như khi nhận nhà và được cấp giấy thì Nhà nước cấp không đúng với hiện trạng sử dụng nhưng cũng không khiếu nại đối với Ủy ban, còn đại diện Ủy ban cũng thừa nhận không cấp theo hiện trạng mà xác lập lại ranh và cấp các ranh của các thửa đất thẳng không theo đường cong như hiện trạng.

[2.4.1] Biên bản xác minh ranh mốc giới (Bút lục 97) ngày 10/10/1996 các chủ sử dụng tiếp giáp có ký tên là Bạch Thị N1, Đỗ Thị N2. Ông Nguyễn Đức T3 không có ký tên. Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ngọc T1 ngày 17/4/1998 diện tích 68,4 m^2. Bà T1 cam kết nếu sau

này đo đạc xác minh lại diện tích ranh giới sử dụng mà có gì sai trái bà hoàn toàn chịu trách nhiệm (Bút lục 98). Tuy nhiên, theo biên bản xác định hiện trạng sử dụng đất ngày 07/01/2013 thì thửa đất do ông T3 sử dụng có lấn sang thửa đất do ông T sử dụng là 1m x 5.6m phía sau giáp ranh giữa nhà ông T và ông T3. Thửa đất do bà T4 sử dụng có lấn sang thửa của ông T sử dụng 0,5m x 3m (phía sau đuôi đất ông T) (Bút lục 33) nên nguyên đơn sử dụng để đòi lại diện tích bị lấn chiếm.

[2.4.2] Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất số 58, 59, 45 (cũ 82, 86, 87), tờ bản đồ địa chính số 14 (cũ 02) (Bút lục số 171) ngày 03/8/2015 thì nhà ông L2 thửa 45 diện tích 66,8m^2; nhà ông T3 thửa 59 diện tích 68,4m^2; nhà ông T thửa 58 diện tích 62,2m^2. Diện tích đất chồng lấn của nhà ông L sang phần đất nhà ông Tđược cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3,9m^2. Diện tích đất chồng lấn của nhà ông T3 sang phần đất nhà ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 8,6m^2. Sơ đồ vị trí ngày 11/8/2015 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường cũng đã thể hiện rõ diện tích lấn chiếm. Nguyên đơn dựa trên kết quả này thay đổi yêu cầu tranh chấp, yêu cầu ông T3, bà Y trả lại 8,6m^2 đất và ông L, bà T4 trả lại 3,9m^2 đất.

[2.4.3] Theo biên bản định giá ngày 04/5/2016 (Bút lục số 242) thì nhà của ông L giá trị tranh chấp 3,9m^2 là 34.873.000 đồng; nhà của ông T3 giá trị tranh chấp 8,6m^2 là 10.569.000 đồng; giá đất thị trường là 19.000.000 đồng/m^2.

[2.4.4] Theo biên bản xác minh ngày 21/12/2015 (Bút lục 191) thì phần đất tranh chấp được mô tả trong sơ đồ vị trí ngày 11/8/2015 diện tích 8,6m^2 không có xây dựng gì, tường vẫn ốp gạch men 25 x 40 đã cũ, bên trên vẫn lợp tôn cũ, không có sửa chữa, xây mới gì.

[2.4.5] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/12/2016 (Bút lục 336-337) thì diện tích đất tranh chấp 3,9m^2 gia đình ông L, bà T4 xây dựng nhà vệ sinh, tường gạch tô, trần đúc ốp thạch cao, tường bên trong ốp gạch men, nền gạch bông, cửa nhôm. Bức tường xây ngăn cách nhà ông T, bà T1 và nhà ông T3, bà Y vẫn giữ nguyên cốt cũ (khi Nhà nước hóa giá nhà đất), bên phía nhà ông Trí, bà T1 thì ông T, bà T1 ốp gạch xanh, bên phía nhà ông T3, bà Y thì ốp gạch men trên tường.

[2.4.6] Sau khi xét xử sơ thẩm, tại cấp phúc thẩm, các đương sự có yêu cầu đo vẽ và xem xét thẩm định tại chỗ.

Theo biên bản đo vẽ và xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/01/2018 thì các đương sự thống nhất thửa đất số 58, 59 tờ bản đồ số 14 (cũ 02) tọa lạc tại phường P của nhà ông Tvà nhà ông T3 là của cùng một chủ cũ và sau này Nhà nước hóa giá bán cho ông T năm 1991 và bán cho ông T3 năm 1994, phần ranh giữa nhà ông T và ông T3 có bức tường hình zích zắc với phần phía sau nằm về phía nhà ông T và cả hai đương sự T, T3 đều thừa nhận là do chủ cũ xây dựng. Đứng từ nhà ông T3 nhìn qua thấy nổi lên bức tường hình chữ A, ông T đã dựa trên bức tường để xây tiếp lên tầng 2 của nhà ông T vào năm 1993. Giáp ranh giữa đuôi nhà ông T3, ông T là nhà của ông L, bà T4. Theo ông L, bà T4 thì nhà của ông L, bà T4 xây vào năm 2007 dựa trên hiện trạng ranh giới nhà đất chủ cũ. Các bên thừa nhận phần giáp ranh này là lối thoát hiểm, rộng khoảng 2m, sau này nhà đầu hẻm xây bít hẻm lại nên chủ cũ của ông L, bà T4 và ông T3, ông T chia nhau diện tích con hẻm để sử dụng. Ông T3 đang sử dụng diện tích con hẻm này là 1,4m x 5,2m.

[2.4.7] Hiện trạng nhà ông T: được chia làm hai phần. Phần zích zắc phía trước là nhà cấp 4, cải tạo thành một trệt, một lầu. Phần zích zắc phía sau là nhà cấp 4, trước kia là nhà cấp 4 mái ngói, sau này cải tạo thành nhà cấp 4 nhưng phần tường được xây cao lên để lợp mái tôn xuôi.

Hiện trạng nhà ông T3 phần zích zắc phía trước là nhà cấp 4, gác gỗ. Phần zích zắc phía sau là nhà cấp 4, lợp mái tôn thấp hơn phía nhà ông T.

Hiện trạng nhà ông L, bà T4 là nhà cấp 3 kiến cố, một trệt, hai lầu. Nhà do bà T4, ông L xây dựng vào năm 2007.

[2.4.8] Theo sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/200 ngày 05/02/2018 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thì diện tích nhà ông T thực tế đang sử dụng là thửa số 58 diện tích 59,4m^2.

Nhà ông T3 đang sử dụng thửa 59 diện tích 59,7m^2, phần tranh chấp thửa số 58 là 6,5m^2 (vị trí 5f, 5c, 5d, 5e); thửa số 58 diện tích là 1,2 m^2 (vị trí 5a, 5b, 5c và 5f) nguyên đơn không có tranh chấp, đồng ý để ông T3 sử dụng diện tích này; thửa 59 diện tích 6m^2 là phần đất ông T3 nói là lối thoát hiểm hiện ông T3 đang sử dụng.

Nhà ông L, bà T4 đang sử dụng thửa số 45 diện tích 64,4m^2, phần tranh chấp thửa 58 diện tích là 3,9m^2 (vị trí 4, 5, 5a, 5f).

Như vậy, ông T3 đang sử dụng phần đất ông Trí, bà T1 được Nhà nước công nhận là 6,5m^2 là phần diện tích đang tranh chấp và phần đất diện tích 1,2m^2 nguyên đơn xác định không tranh chấp, đồng ý cho ông T3 sử dụng. Ông L, bà T4 đang sử dụng phần đất ông T, bà T1 được Nhà nước công nhận là 3,9m^2 là diện tích đang tranh chấp.

Khi xét cấp giấy cho các hộ gia đình có nhà đất được hóa giá, Ủy ban đã không xem xét hiện trạng, thực tế sử dụng của các căn hộ, cấp theo ranh thẳng. Ông T, bà T1 đã đóng thuế đầy đủ trên diện tích Nhà nước công nhận. Ông T3 có xin cấp giấy mới quyền sử dụng nhà ở và đất ở với diện tích 73,59m^2 kể cả phần đất tranh chấp nhưng không được chấp nhận.

[2.4.9] Hiện trạng nhà ông L, bà T4 kiên cố cũng đã sử dụng ổn định. Do vậy, ông L, bà T4 có trách nhiệm trả cho ông T, bà T1 giá trị đất đối với phần đất đang sử dụng là phù hợp 3,9m^2 x 19.000.000 đồng/m^2 = 74.100.000 đồng.

Hiện trạng nhà ông T3, bà Y là nhà cấp 4 nên ông T3, bà Y có trách nhiệm trả cho ông T, bà T1 phần diện tích tranh chấp là 6,5m^2 (vị trí 5f, 5c, 5d, 5e) và ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ và có trách nhiệm của ông T, bà T1 đối với ông T3, bà Y số tiền 150.000.000 đồng để xây dựng sửa chữa lại và ghi nhận sự tự nguyện của ông T, bà T1 không tranh chấp phần đất có diện tích 1,2m^2 (vị trí 5a, 5b, 5c và 5f) và đồng ý để ông T3, bà Y sử dụng phần diện tích đất này.

[2.4.10] Về phần tố tụng, do các đương sự có yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm thu thập chứng cứ, tài liệu hồ sơ của việc bán hóa giá, cấp giấy tờ nhà, đo đạc, thẩm định. Tòa cấp phúc thẩm đã khắc phục các thiếu sót này của Tòa án cấp sơ thẩm. Do đó, phần kháng nghị của Viện kiểm sát về phần tố tụng đã được thực hiện. Tại phiên tòa phúc thẩm, Viện kiểm sát đã rút lại phần kháng nghị này nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận việc rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát về tố tụng, đình chỉ xét xử phúc thẩm về phần kháng nghị này.

Về phần nội dung thì Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, đại diện nguyên đơn là sửa Bản án sơ thẩm. Các đương sự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý diện tích quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[2.5] Các nội dung khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn thay đổi nội dung tranh chấp nên bị đơn thay đổi nội dung công nhận là 6,5m^2. Do vậy, điều chỉnh lại

Bản án sơ thẩm về yêu cầu của bị đơn không được chấp nhận cho chính xác với yêu cầu và diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm.

[3] Về chi phí và án phí:

[3.1] Về chi phí:

Chi phí đo vẽ, định giá, thẩm định ở cấp sơ thẩm là 5.469.750 đồng. Chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm là 7.513.549 đồng. Tổng cộng là 12.983.299 đồng. Chi phí này ông L bà T4 phải chịu là 4.327.766 đồng; ông T3, bà Y phải chịu là 4.327.766 đồng; ông T, bà T1 phải chịu là 4.327.767 đồng. Ông T, bà T1 đã nộp là 5.469.750 đồng. Ông T3, bà Y đã nộp là 7.513.549 đồng. Do đó, ông L bà T4 có trách nhiệm trả cho ông T, bà T1 số tiền là 1.141.983 đồng và trả cho ông T3, bà Y số tiền là 3.185.783 đồng.

[3.2] Về án phí :

[3.2.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông L, bà T4 phải chịu án phí trên giá trị đất phải trả cho ông T, bà T1. Án phí là 3.705.000 đồng. Ông L là người cao tuổi nên được miễn án phí; do vậy bà T4 có trách nhiệm nộp là 1.852.500 đồng.

Ông T, bà Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch vì tranh chấp quyền sử dụng đất 6,5m^2 mà Tòa án xem xét tranh chấp quyền sử dụng đất 6,5m^2 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Án phí là 200.000 đồng. Ông T3 là người cao tuổi nên được miễn án phí do vậy bà Y có trách nhiệm nộp là 100.000 đồng.

[3.2.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu do sửa án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 289 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 171, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai;

Căn cứ Điều 245, 247, 248, 254, 256 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận việc rút một phần kháng nghị về tố tụng của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng nghị về tố tụng của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Ngọc T1. Chấp nhận một phần kháng nghị về nội dung của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2017/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2017 của Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 yêu cầu ông Nguyễn Đức T3, bà Triệu Thị Y trả lại quyền sử dụng 6,5m^2 đất thuộc thửa số 58 (cũ 86) tờ bản đồ số 14 (cũ 02) tọa lạc tại phường P, thành phố B; yêu cầu ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị T4 trả lại giá trị quyền sử dụng 3,9m^2 đất thuộc thửa số 58 (cũ 86) tờ bản đồ số 14 (cũ 02) tọa lạc tại phường P, thành phố B là 74.100.000 đồng.

Quyền sử dụng đất 6,5m^2 (vị trí 5f, 5c, 5d, 5e) theo sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/200 ngày 05/02/2018 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu lập thuộc thửa số 58 (cũ 86) tờ bản đồ số 14 (cũ 02) tọa lạc tại phường P, thành phố B thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/7/1998 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Ông Nguyễn Đức T3, bà Triệu Thị Y có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 quyền sử dụng đất là 6,5m^2 (vị trí 5f, 5c, 5d, 5e) theo sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/200 ngày 05/02/2018 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu lập thuộc thửa số 58 (cũ 86) tờ bản đồ số 14 (cũ 02) tọa lạc tại phường P, thành phố B, phù hợp với hiện trạng sử dụng đất mà các bên không tranh chấp.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Ngọc T1, ông Tvà bà T1 có trách nhiệm hỗ trợ đối với ông T3, bà Y số tiền 150.000.000 đồng để xây dựng sửa chữa lại.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông T, bà T1 không tranh chấp phần đất có diện tích 1,2m^2 (vị trí 5a, 5b, 5c và 5f) và đồng ý để ông T3, bà Y sử dụng phần diện tích đất này thuộc thửa số 58 (cũ 86) tờ bản đồ số 14 (cũ 02) tọa lạc tại phường P, thành phố B (Theo sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/200 ngày 05/02/2018 của Trung tâm kỹ

thuật Tài nguyên và Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu)

Ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị T4 được quyền sử dụng 3,9m^2 đất (vị trí 4, 5, 5a, 5f) theo sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/200 ngày 05/02/2018 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu lập thuộc thửa số 58 (cũ 86) tờ bản đồ số 14 (cũ 02) tọa lạc tại phường P, thành phố B.

Ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị T4 có trách nhiệm trả lại giá trị quyền sử dụng 3,9m^2 đất (vị trí 4, 5, 5a, 5f) theo sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/200 ngày 05/02/2018 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu lập thuộc thửa số 58 (cũ 86) tờ bản đồ số 14 (cũ 02) tọa lạc tại phường P, thành phố B là 74.100.000 đồng cho ông Trí, bà T1.

Các đương sự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý diện tích quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Đức T3 về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng 6,5m^2 đất thuộc thửa số 58 (cũ 86) tờ bản đồ số 14 (cũ 02) tọa lạc tại phường P.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị T4 về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 469159 do Ủy ban nhân dân tỉnh B1 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc T1 đối với diện tích 3,9m^2 thuộc thửa 58 (cũ 86) tờ bản đồ 14 (cũ 02) tại phường P, thành phố B và yêu cầu công nhận 3,9m^2 quyền sử dụng đất nêu trên.

4. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Đức T3 về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 469159 do Uỷ ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc T1 đối với diện tích 6,5m^2 thuộc thửa 58 (cũ 86) tờ bản đồ 14 (cũ 02) tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

5. Về chi phí đo vẽ, định giá, thẩm định: Ông L bà T4 phải chịu là 4.327.766 đồng; ông T3, bà Y phải chịu là 4.327.766 đồng; ông T, bà T1 phải chịu là 4.327.767 đồng. Ông T, bà T1 đã nộp là 5.469.750 đồng. Ông T3, bà Y đã nộp là 7.513.549 đồng. Do đó, ông L, bà T4 có trách nhiệm trả cho ông T, bà T1 số tiền là 1.141.983 đồng và trả cho ông T3, bà Y số tiền là 3.185.783 đồng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông L được miễn án phí. Bà T4 có trách nhiệm nộp là 1.852.500 đồng nhưng được cấn trừ vào số tiền 1.800.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002216 ngày 19/12/2016 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nay ông L, bà T4 phải nộp tiếp là 52.500 đồng.

Ông T3, bà Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng. Ông T3 được miễn án phí do vậy bà Y có trách nhiệm nộp là 100.000 đồng nhưng được cấn trừ vào số tiền ông T3 đã nộp 4.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo hóa đơn số 0002217 ngày 19/12/2016 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nay ông T3 được nhận lại số tiền là 3.900.000 đồng.

Hoàn tạm nộp án phí cho ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 2.769.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các hóa đơn số 00618, 00619 ngày 21/4/2014 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không chịu. Hoàn lại cho ông Nguyễn Minh T số tiền đã tạm nộp án phí phúc thẩm là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0005708 ngày 03/7/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 số tiền đã tạm nộp án phí phúc thẩm là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0005709 ngày 03/7/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Trường hợp bản án 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 dân sự.

"*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.*"

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- NĐ;
- BĐ;
- NLQ;
- Lưu: VP, Hồ sơ, 21bTNB.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(Đã ký tên và đóng dấu)

Đinh Ngọc Thu Hương