TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU
Bản án số: 129/2023/DS-PT
Ngày: 08 - 8 - 2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Văn Tâm

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Quang

Ông Cao Xuân Long

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Ông Thái Quốc Bảo - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Từ ngày 04 đến ngày 08 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 42/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 3 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 69/2022/DSST ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 104/2023/QĐ-PT ngày 26/5/2023, quyết định hoãn phiên tòa số 92/2023/QĐ-PT ngày 14/6/2023, quyết định tạm ngừng phiên tòa số 96/2023/QĐ-PT ngày 10/7/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà L.T.T.H, sinh năm 1956. Địa chỉ: 40/6 tổ 7, ấp T.H, xã L.T, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà T.T.N.D, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số 59 T.Q.Đ, Phường B, quận P.N, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt).

- Bị đơn: Bà N.L.V, sinh năm 1986; Địa chỉ:Số 58/2 tổ 3, ấp T.H, xã L.T, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông P.V.I, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số 1410/9/3/8 đường B.M/T, Phường M.H, thành phố V.T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông T.V.H, sinh năm 1954; Địa chỉ: Số 40/6 tổ 7, ấp T.H, xã L.T, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Vắng mặt).

+ Ông Đ.Q.Tr, sinh năm 1986; Địa chỉ: Số 58/2 tổ 3, ấp T.H, xã L.T, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông P.V.I, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số 1410/9/3/8 đường B.M/T, Phường M.H, thành phố V.T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

- Người làm chứng: Ông H.M.G, sinh năm 1972 và bà P.T.H.D, sinh năm 1977; Địa chỉ: Tổ 7, ấp T.H, xã L.T, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bà N.L.V là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày: Trước năm 2000 vợ chồng ô H, bà H có khai khẩn diện tích đất 8.083m^2 tọa lạc tại khu vực Núi T, xã L.T, bà H đăng ký kê khai năm 2001 được cấp UBND huyện L.Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 011915 ngày 22/5/2001 gồm các thửa đất 1589, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1702 tờ bản đồ số 5 có diện tích 5.670m^2. Năm 2007 được chỉnh lý tại trang 4 giấy chứng nhận QSD đất hợp thành thửa 90 tờ bản đồ số 12 diện tích là 5.198m^2. Năm 2014, bà H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Tr và bà V theo theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, khi chuyển nhượng không đo vẽ kiểm tra diện tích, hợp đồng đã được hoàn thành, ông Tr, bà V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 336293 ngày 23/01/2014. Diện tích đất của bà H còn lại 2.413m^2 thuộc thửa đất số 91, 111 tờ bản đồ số 12 vào năm 2007 bị Ủy ban nhân dân huyện Đ.Đ xét cấp nhầm cho ông H.M.G, bà P.T.H.D. Khi ông G, bà D biết đất bị cấp nhầm nên tự nguyện giao trả lại giấy cho cơ quan chuyên môn thu hồi, để cấp lại cho đúng chủ sử dụng đất. Bà H đăng ký kê khai để được cấp giấy đối với thửa đất số 91, 111 tờ bản đồ số 12, thì bị bà N.L.V, ông Đ.Q.Tr tranh chấp. Tại thời điểm chuyển nhượng do không biết đất còn có thửa đất 91, 111 bị cấp nhầm cho ông G nên bà H đã giao cho bà V, ông Tr sử dụng.

Nay, bà H yêu cầu Tòa án công nhận được quyền sử dụng đất thửa số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L.T có diện tích 2.413m^2, buộc bà V, ông Tr phải giao trả lại quyền sử dụng đất cho bà H, ô H. Bà H đồng ý với kết quả đo đạc, định giá, từ ngày đo vẽ, thẩm định, định giá đến nay hiện trạng sử dụng đất vẫn không thay đổi, trên đất có cây tràm do bà V ông Tr trồng, bà H không yêu cầu đưa thêm người vào tham gia tố tụng và xác minh thu thập thêm chứng cứ.

- Theo đơn yêu cầu phản tố và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, bị đơn trình bày: Bà V nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà H vào năm 2014, thỏa thuận nhận chuyển nhượng hết đất theo ranh thực tế, có ghi tiếp giáp tứ cận, số tiền nhận chuyển nhượng là 118.000.000 đồng, ghi bằng giấy tay, diện tích theo giấy là 5.670m^2 và toàn bộ thửa đất còn lại. Nghĩa là ngoài diện tích được cấp theo giấy nhận còn diện tích ngoài giấy bà V nhận chuyển nhượng hết, hợp đồng đã hoàn thành thủ tục bà V ông Tr giao đủ tiền và nhận toàn bộ diện tích đất sử dụng. Từ ngày bà V sử dụng đất đến nay bà H, ông H không có ý kiến, không tranh chấp. Bà V thuê đo đất để xin cấp giấy phần đất còn lại thì phát hiện một phần diện tích đất còn lại là thửa 111, 91 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G. Khi phát hiện thì ông G, bà D tự nguyện giao nộp

lại giấy cho cơ quan chuyên môn để cấp lại cho đúng người sử dụng đất. Bà V, ông Tr là người sử dụng đất, nhưng bà H lại đăng ký kê khai nên bà V không chấp nhận cho bà H đăng ký. Bà V nhận chuyển nhượng đất theo thực tế sử dụng đất, ý chí của bà H khi giao kết hợp đồng cũng theo thực tế sử dụng đất, chuyển nhượng hết đất nên giấy tay chuyển nhượng có ghi tiếp giáp tứ cận: Bắc giáp ông Ti, Đông giáp với ông T, Tây là bờ đá có từ lâu; Nam giáp với ông Bảy là H.M.G. Khi giao đất gia đình bà H trực tiếp chỉ ranh đất, đã giao thửa đất 111, 91 cho bà V, ông Tr đã quản lý sử dụng. Bà V, ông Tr trồng tràm từ ngày nhận chuyển nhượng đến nay, bà H ô H không có ý kiến.

Nay, bà V không chấp nhận yêu cầu của bà H, bà V yêu cầu Tòa án công nhận cho bà V, ông Tr được quyền sử dụng đất thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L.T có diện tích 2.413m^2. Bà V đồng ý với kết quả đo đạc, định giá; Từ ngày đo vẽ, thẩm định, định giá đến nay hiện trạng sử dụng đất vẫn không thay đổi, trên đất có cây tràm do bà V ông Tr trồng, bà V không yêu cầu đưa thêm người vào tham gia tố tụng và xác minh thu thập thêm chứng cứ.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông T.V.H trình bày: Thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của bà L.T.T.H, yêu cầu Tòa án công nhận cho ô H và bà H được quyền sử dụng diện tích đất 2.413m^2 thửa số 111, 91, tờ bản đồ số 12, xã L.T, huyện Đ.Đ, buộc bà N.L.V và ông Đ.Q.Tr phải giao trả lại diện tích đất này cho bà H và ô H.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đ.Q.Tr trình bày: Ông Tr thống nhất với ý kiến của bà N.L.V, yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Tr, bà V được quyền sử dụng đất thửa số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L.T, huyện Đ.Đ có diện tích 2.413m^2.

- Người làm chứng ông H.M.G trình bày: Khoảng năm 1993 ông G được cha mẹ giao cho phần diện tích đất khu vực Núi T, xã L.T, giáp ranh đất với đất bà H, hai bên đất có mốc giới ranh bằng bờ đá phân biệt. Năm 2007 ông G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không biết bị cấp nhầm đất của bà H, đến năm 2020 bà V đo đạc lại đất mới phát hiện thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12 xã L.T diện tích 2.413m^2 của bà H được cấp giấy cho ông G. Khi biết đất bị cấp nhầm ông G bà D tự nguyện giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan chuyên môn thu hồi. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ.Đ đang tạm giữ, ông G không có yêu cầu độc lập, không còn liên quan gì trong vụ án.

- Tại Công văn số 2967/PTNMT ngày 15/8/2022 của Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Đ.Đ ý kiến về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông G, bà D đối với thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12 xã L.T như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 218859 do Ủy ban nhân dân huyện Đ.Đ cấp cho ông H.M.G, bà P.T.H.D đối với thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12 đã bị thu hồi theo quyết định số 4874/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Đ.Đ.

Tại Công văn số 9526/UBND-PTNMT ngày 02/8/2023 của UBND huyện Đ.Đ xác nhận lý do thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 218859 do Ủy ban nhân dân huyện Đ.Đ cấp cho ông H.M.G, bà P.T.H.D với diện tích 2.413m^2 thuộc thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L.T, huyện Đ.Đ theo Quyết định số 4874/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Đ.Đ là do cấp không đúng đối tượng sử dụng

đất theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để xét xử.

- Tại bản kết luận giám định số 120/KL-KTHS-TL ngày 21/9/2022 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trả lời về kết quả giám định giấy tay mua bán đất như sau: Chữ viết ghi "Toàn bộ thửa đất còn lại" trong giấy tay là chữ viết thêm.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 69/2022/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ.Đ đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.T.T.H về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và buộc ông Đ.Q.Tr bà N.L.V trả lại quyền sử dụng đất thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L.T cho bà H ô H.

Công nhận cho bà L.T.T.H, ông T.V.H được quyền sử dụng đất thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L.T có diện tích 2.369m^2. (Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 408-2022 ngày 19/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ)

Buộc ông Đ.Q.Tr, bà N.L.V giao trả lại cho bà L.T.T.H, ông T.V.H quyền sử dụng đất thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L.T có diện tích 2.369m^2. (Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 408-2022 ngày 19/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ)

Bà L.T.T.H, ông T.V.H được quyền sở hữu cây tràm trồng trên đất và có nghĩa vụ giao cho ông Đ.Q.Tr, bà N.L.V giá trị cây tràm là 22.200.000đ (Hai mươi hai triệu hai trăm ngàn đồng).

Đất đã được UBND huyện Đ.Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 218859 ngày 08/11/2007 cho ông H.M.G, bà P.T.H.D, đã bị thu hồi theo quyết định số 4874/QĐ-UBND ngày 29/12/2020.

Bà H, ô H có quyền kê khai đăng ký để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Cơ quan chuyên môn có nghĩa vụ thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Bản án, Quyết định của Tòa án. (Khoản 3 Điều 100 Luật đất đai).

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà N.L.V, ông Đ.Q.Tr về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L.T có diện tích 2.369m^2.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ do chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 11/11/2022, bà N.L.V kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố và yêu cầu

kháng cáo của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà N.L.V. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Xét kháng cáo của bà N.L.V.

Bà L.T.T.H tranh chấp với bà N.L.V, ông Đ.Q.Tr thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L.T, huyện Đ.Đ theo Mảnh trích đo địa chính ngày 19/8/2022 có diện tích là 2.369m^2, đất được Ủy ban nhân dân huyện Đ.Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H.M.G, bà P.T.H.D số AH 218859 ngày 08/11/2007; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được thu hồi tại quyết định số 4874/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 của UBND huyện Đ.Đ. Đất có nguồn gốc của bà L.T.T.H, ông T.V.H.

Ông H.M.G và bà P.T.H.D xác nhận thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L.T, huyện Đ.Đ thuộc quyền sử dụng của bà L.T.T.H và ông T.V.H nhưng đã cấp nhầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 218859 ngày 08/11/2007 cho ông G, bà D, đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Tại Công văn số 9526/UBND-PTNMT ngày 02/8/2023 của UBND huyện Đ.Đ xác nhận lý do thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 218859 do Ủy ban nhân dân huyện Đ.Đ cấp cho ông H.M.G, bà P.T.H.D với diện tích 2.413m^2 thuộc thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L.T, huyện Đ.Đ theo Quyết định số 4874/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Đ.Đ là do cấp không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để xét xử.

Quá trình sử dụng đất: Năm 2014 bà L.T.T.H, ông T.V.H chuyển nhượng cho bà N.L.V và ông Đ.Q.Tr quyền sử dụng đất diện tích 5.189m^2 thửa số 90, tờ bản đồ số 12, xã L.T, huyện Đ.Đ, thủ tục chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà V, ông Tr đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 336293 ngày 23/01/2014 thửa số 90, tờ bản đồ số 12, xã L.T, huyện Đ.Đ, diện tích 5.189m^2. Khi chuyển nhượng thửa đất số 90 cho bà V, ông Tr do không đo vẽ kiểm tra diện tích nên bà H, ô H đã giao luôn diện tích đất thửa 111, 91 cho bà V, ông Tr sử dụng.

Năm 2020 ông G, bà D phát hiện được cấp nhầm đất và tự nguyện giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan có thẩm quyền thu hồi để cấp lại cho đúng chủ sử dụng đất. Bà H, ô H đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 111, 91, tờ bản đồ số 12, xã L.T, huyện Đ.Đ thì bà N.L.V, ông Đ.Q.Tr tranh chấp. Bà H, ô H yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 111, 91 nêu trên và yêu cầu bà V, ông Tr trả lại quyền sử dụng diện tích đất này. Bà V, ông Tr không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H và ô H, đồng thời bà V, ông Tr có yêu cầu phản tố, yêu cầu công nhận cho bà V, ông Tr được quyền sử dụng đối với thửa số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L.T, huyện Đ.Đ nêu trên.

Các bên đều thống nhất thửa số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L.T, huyện Đ.Đ có nguồn gốc là của bà L.T.T.H, ông T.V.H. Bà N.L.V, ông Đ.Q.Tr sử dụng đất căn cứ

theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Lam Sơn ký công chứng số 26 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/01/2014, được Ủy ban nhân dân huyện Đ.Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 336293 ngày 23/01/2014 đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 12, xã L.T, huyện Đ.Đ có diện tích 5.189m^2, các bên không tranh chấp về hợp đồng. Giấy tay mua bán đất ghi nhận thỏa thuận ban đầu trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 06/01/2014 không ghi số thửa đất, chỉ ghi diện tích là 5.670m^2 phù hợp với diện tích được cấp giấy chứng nhận QSD đất số T 011915 ngày 22/5/2001 đứng tên T.V.H. Trong đó gồm các thửa 1589, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1702, tờ bản đồ số 5, diện tích 5.670m^2, được chỉnh lý trang tư hợp thành thửa số 90, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.189m^2.

Giấy mua bán đất viết tay ngày 6/1/2014 giữa ông T.V.H, bà L.T.T.H với ông Đ.Q.Tr, bà N.L.V thể hiện bà H, ô H bán cho bà V, ông Tr một miếng đất tại tờ bản đồ số 5 diện tích 5.670m^2, và có viết chữ "... toàn bộ thửa đất còn lại", qua kết luận giám định số 120/KL-KTHS-TL ngày 21/9/2022 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu kết luận chữ viết "... toàn bộ thửa đất còn lại" là chữ viết thêm. Không có chứng cứ thể hiện bà V, ông Tr nhận chuyển nhượng thửa đất số 111, 91 của bà H, ô H, về diện tích chuyển nhượng cũng không có diện tích thửa 111, 91 là 2.369m^2. Như vậy xác định bà V, ông Tr nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H, ô H đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 12, xã L.T, huyện Đ.Đ, diện tích 5.189m^2. Đối với thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L.T, huyện Đ.Đ không có trong hợp đồng chuyển nhượng, do có sự nhầm lẫn mà bà H, ô H đã giao cho bà V, ông Tr sử dụng, như vậy bà V, ông Tr chiếm hữu sử dụng thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L.T, huyện Đ.Đ là ngay tình nhưng không có căn cứ pháp luật.

Theo quy định tại Điều 168 Bộ luật dân sự thì "Chủ sở hữu được đòi lại bất động sản từ người chiếm hữu ngay tình".

Theo quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự thì "Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác". Bà V ông Tr chưa đủ điều kiện sở hữu theo thời hiệu do chiếm hữu, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật.

Theo quy định tại Điều 579 Bộ luật dân sự thì "Người chiếm hữu, người sử dụng tài sản của người khác mà không có căn cứ pháp luật thì phải hoàn trả cho chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản đó;…".

Từ phân tích nhận định trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.T.T.H. Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bà N.L.V và ông Đ.Q.Tr. Bà L.T.T.H và ông T.V.H được quyền sử dụng diện tích đất thửa số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L.T, huyện Đ.Đ. Bà N.L.V và ông Đ.Q.Tr có nghĩa vụ giao trả lại quyền sử dụng đất thửa số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L.T, huyện Đ.Đ cho bà L.T.T.H và ông T.V.H. Bà L.T.T.H và ông T.V.H được quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L.T, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nêu trên theo quy định của pháp luật. Giữ nguyên phần này của bản án sơ thẩm.

[2] Về cây trồng trên đất: Theo kết quả định giá, cây tràm bông vàng trên đất do bà V, ông Tr trồng có giá trị là 22.200.000 đồng, bà L.T.T.H và ông T.V.H được sở hữu cây trồng trên đất và có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà N.L.V và ông Đ.Q.Tr số tiền 22.200.000 đồng.

[3] Chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, trích lục hồ sơ và chi phí giám định tổng cộng là 10.148.000 đồng. Bà L.T.T.H tự nguyện chịu. Trừ vào tiền tạm ứng bà L.T.T.H đã nộp. Đã nộp xong. Sửa phần này của bản án sơ thẩm.

[4] Từ nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà N.L.V. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà N.L.V và ông Đ.Q.Tr phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng; Bà L.T.T.H và ông T.V.H không phải chịu.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bà N.L.V không được chấp nhận nên bà N.L.V phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 163, 166, 168, 188, 236, 500, 579 của Bộ luật dân sự; Các Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của của bà N.L.V. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 69/2022/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.T.T.H về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Đ.Q.Tr và bà N.L.V đối với diện tích đất thửa số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L.T, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

1.1. Bà L.T.T.H và ông T.V.H được quyền sử dụng diện tích đất 2.369m^2 thửa số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L.T, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Theo mảnh trích đo địa chính số 408-2022 ngày 19/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ).

1.2. Bà N.L.V và ông Đ.Q.Tr có nghĩa vụ trả lại cho bà L.T.T.H và ông T.V.H quyền sử dụng đất diện tích 2.369m^2 thửa số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L.T, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (theo mảnh trích đo địa chính số 408-2022 ngày 19/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ).

1.3. Bà L.T.T.H và ông T.V.H được quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L.T, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo quy định của pháp luật.

1.4. Bà L.T.T.H và ông T.V.H được quyền sở hữu cây trồng trên đất thửa số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L.T, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và có nghĩa vụ trả cho ông Đ.Q.Tr và bà N.L.V giá trị cây trồng trên đất thửa số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã

L.T, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu số tiền 22.200.000 đồng (hai mươi hai triệu hai trăm nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà N.L.V và ông Đ.Q.Tr về việc yêu cầu công nhận cho bà V và ông Tr được quyền sử dụng diện tích đất 2.369m^2 thửa số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L.T, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, trích lục hồ sơ và giám định tổng cộng là 10.148.000 đồng: Bà L.T.T.H tự nguyện chịu. Đã nộp xong.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 của Bộ luật dân sự.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà L.T.T.H không phải chịu; Bà N.L.V, ông Đ.Q.Tr phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009877 ngày 15/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.Đ. Đã nộp đủ.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà N.L.V phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010033 ngày 11/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.Đ. Đã nộp đủ.

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Trương Văn Tâm