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 49/2019/DS-PT
Ngày 05-3-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận 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: Ông Đặng An Thanh.

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Sáng.

Ông Phan Thanh Tùng.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Bích Phượng – 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 tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Văn Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2019 tại Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 133/2018/TLPT-DS ngày 20 tháng 4 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 108/2019/QĐ-PT ngày 19 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1/ Bà Thiềm Kim Q; Địa chỉ: Số 94T đường N3, khu phố Long Sơn, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2/ Bà Thiềm Thị M; Địa chỉ: Số 93T đường N3, khu phố Long Sơn, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Dương Hữu H; Địa chỉ: Số 95T đường N3, khu phố Long Sơn, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Trương Thị H1 là Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

1/ Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Địa chỉ: Đường V, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt, có văn bản xin xét xử vắng mặt số 1001/TB-UBND ngày 26 tháng 2 năm 2019).

2/ Bà Thiềm Thị T; Địa chỉ: Số 94T đường N3, khu phố Long Sơn, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt đề ngày 27 tháng 2 năm 2019).

3/ Bà Thiềm Thị H2; Địa chỉ: Số 94T đường N3, khu phố Long Sơn, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

4/ Anh Nguyễn Quốc K; Địa chỉ: Số 94T đường N3, khu phố Long Sơn, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

5/ Ông Thiềm Văn S; Địa chỉ: Số 93T đường N3, khu phố Long Sơn, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

6/ Bà Lưu Hương M1; Địa chỉ: Số 93T đường N3, khu phố Long Sơn, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

7/ Chị Thiềm Thị Kim N; Địa chỉ: Số 93T đường N3, khu phố Long Sơn, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

8/ Anh Nguyễn Văn T1; Địa chỉ: Số 93T đường N3, khu phố Long Sơn, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

9/ Chị Thiềm Thị Ngân T2; Địa chỉ: Số 93T đường N3, khu phố Long Sơn, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

10/ Chị Thiềm Thị Ngọc H3; Địa chỉ: Số 93T đường N3, khu phố Long Sơn, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

11/ Bà Nguyễn Thị T3; Địa chỉ: Số 91C đường V, khu phố Long Tân, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

12/ Ông Dương Quốc H4; Địa chỉ: Số 91C đường V, khu phố Long Tân, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 11 tháng 9 năm 2018).

13/ Bà Phạm Thị Kim C; Địa chỉ: Số 95T đường N3, khu phố Long Sơn, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Dương Hữu H là bị đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30 tháng 11 năm 2011, nguyên đơn là bà Thiềm Kim Q trình bày:

Bà yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp với vợ chồng ông H bà C diện tích đất khoảng 156m^2 thuộc thửa 51 tờ bản đồ 121 Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà

Rịa-Vũng Tàu. Nguồn gốc đất này do ông bà cố ngoại Dương Văn N1 để lại cho ông, bà rồi ông, bà để lại cho cha, mẹ và cha mẹ để lại cho Bà.

Gia đình Bà và gia đình ông H cùng ở chung trên khu đất này từ khi ông Nhì mới khai phá. Năm 1972, do bị bom đạn, nhà bị cháy nên gia đình làm căn nhà tạm ra ở riêng. Đến năm 1993, mẹ bà là bà C1 chết thì chị em bà tiếp tục ở cho đến khi nhà tạm này bị sập thì bà làm căn nhà gỗ để ở cho đến nay. Năm 1995, bà Thiềm Thị T (con bà) lập gia đình riêng nên cất 01 căn nhà tạm gần với căn nhà gỗ của bà để ở. Đến năm 2000, nhà mục nát cần sửa chữa lại căn nhà tạm này trên nền nhà cũ thì ông H yêu cầu và chỉ cho bà T qua chỗ khác xây để nhằm tập trung về một phía. Bà T đã xây 01 căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 50m^2 trên diện tích đất khoảng 156m^2 ở đến nay.

Khi nhà nước có chủ trương làm giấy đăng ký chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà, bà T và bà M ra đăng ký nhưng ông H nói để Ông làm luôn 01 sổ rồi sau đó tách ra cho mỗi người một giấy.

Khoảng năm 2002, 2003, ông H yêu cầu bà dời căn nhà gỗ ra phía sau nhà bà T để ở cùng với con gái nhưng bà không có tiền nên không di dời. Đến năm 2011, bà được nhà nước xét cấp cho căn nhà đại đoàn kết (nhà tình thương) và bà định cất nhà phía sau nhà của Tuyết. Lúc đầu ông H đồng ý, nhưng sau đó thì thay đổi không cho bà cất nhà, nên xẩy ra tranh chấp.

Bà yêu cầu được sử dụng toàn bộ diện tích khoảng khoảng 156m^2 gồm: Đất phía sau nhà bà T và miếng đất bà T đã cất nhà ở. Bà đồng ý di dời căn nhà gỗ đang ở để giao lại đất cho ông H. Đối với căn nhà trên đất do bà T bỏ tiền ra xây đang sử dụng thì mẹ con bà tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngày 04 tháng 3 năm 2015, bà Q có "Đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện" với nội dung:

Yêu cầu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất diện tích khoảng 113m^2 theo bản đồ số 121 thửa số 51 tọa lạc tại khu phố Long Sơn, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu mà bà đã làm nhà ở ổn định từ trước đến nay. Còn nhà đất của bà T do ông H cho xây cất từ năm 1995 thì do bà T tự giải quyết với ông H.

Yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y mang tên Dương Hữu H và Phạm Kim C do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 11 tháng 5 năm 2007, vì tại thời điểm cấp giấy thì trên đất đã có 03 căn nhà của bà, bà M và bà T.

Theo đơn khởi kiện ngày 30 tháng 11 năm 2011, nguyên đơn là bà Thiềm Thị M trình bày:

Bà và bà Q là chị em ruột. Bà đồng ý với nội dung trình bày của bà Q về quan hệ dòng tộc, về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng.

Bà tranh chấp với ông H và bà C diện tích đất khoảng 120m^2 tọa lạc tại

thửa 51 tờ bản đồ số 121 thị trấn Đ theo sơ đồ bản vẽ ngày 02 tháng 11 năm 2017. Nguồn gốc phần đất này là do ông bà, cha mẹ để lại và bà ở tại đây cùng với gia đình từ khi sinh ra đến nay. Khi có gia đình riêng, bà cất nhà lá ở riêng. Năm 2006, bão làm sập nhà thì bà làm lại nhà trên nền cũ nhưng ông H thống nhất với bà làm sát với nhà bà T hiện tại và bà cất căn nhà cấp 4 kiên cố ở ổn định cho đến nay. Khi cất nhà, gia đình ông H không có ý kiến gì mà còn hỗ trợ cho bà 20 bao xi măng để xây nhà.

Bà đăng ký để được cấp sổ đỏ thì ông H nói để ông đại diện làm 01 sổ chung sau đó sẽ tách ra cho mỗi người một giấy, nhưng ông H không thực hiện, nên mới xảy ra tranh chấp.

Bị đơn ông Dương Hữu H có "Đơn yêu cầu phản tố" ngày 17 tháng 3 năm 2015 với nội dung:

Nguồn gốc đất khoảng 1.733,6m^2 hiện nay vợ chồng ông đang sử dụng có từ thời ông Dương Văn N1 là ông cố nội của ông để lại. Năm 1961, ông bà nội để lại cho cha của ông và người được hưởng cuối cùng là ông. Năm 1964, cha của ông tham gia cách mạng, đến năm 1970 thì hy sinh. Năm 1964, ông Thiềm Văn N2 là ba của bà Q bà M đến gặp ông H5 và cha mẹ ông xin ở nhờ chung một nhà với gia đình ông và được đồng ý (ông Nhung không có quan hệ họ hàng gì với gia đình ông). Năm 1972, căn nhà này bị bom cháy nên gia đình ông làm lại căn nhà khác, còn vợ chồng ông Nhung (Cha bà Q, bà M) xin cất căn nhà tạm khoảng 40m^2. Sau khi cha mẹ họ chết thì bà Q, bà M vẫn tiếp tục ở trên đất. Năm 1994, nhà bị mục nát nên bà Q, bà M xin gia đình ông cất nhà trên nền cũ nhưng do thấy hai người sống bất hòa nên ông đồng ý cho cất thêm ra một căn nữa để tạo điều kiện cho họ sống hòa thuận. Khoảng năm 2006 bão làm sập nhà thì bà Q và bà M làm nhà mà họ đang ở hiện nay. Khi hai chị em họ cất nhà thì ông có yêu cầu là cất gọn về một chỗ, sau nầy có gì sẽ không chịu trách nhiệm.

Khi bà Thiềm Thị T (con bà Q) lập gia đình và sống bất hòa với nhau nên ông đồng ý cho bà T cất tạm 01 căn nhà để ở và yêu cầu khi nào có đất chỗ khác thì trả lại đất cho ông.

Cách nay vài năm, bà Q được địa phương cho xây nhà đại đoàn kết và yêu cầu được cất tại phần đất sau nhà bà T đang ở, nhưng ông không đồng ý vì như vậy sẽ lấn chiếm thêm đất của ông nên xảy ra tranh chấp.

Ông không đồng ý theo yêu cầu của bà Q, bà M và bà T, vì ông kê khai đăng ký và được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Ông yêu cầu bà Q, bà M, bà T tháo dỡ nhà và công trình phụ dọn đi nơi khác để trả lại đất cho ông và ông sẽ hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di giời. Ông yêu cầu bà H2 tháo dỡ tiệm tạp hóa 13m^2 trả lại đất cho ông. Trường hợp bà M, bà Q, bà T có yêu cầu lưu cư trên phần đất này thì ông đồng ý nhưng phải bồi thường giá trị quyền sử dụng đất theo giá đã định (Cụ thể: Đất của bà M tạm tính là 150.000.000đồng; đất của bà Q tạm tính là 120.000.000đồng).

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H thay đổi về yêu cầu, cụ thể:

Nếu nguyên đơn chứng minh được ông và các nguyên đơn là cháu của ông Dương Văn N1 thì sẽ chấp nhận đơn khởi kiện của họ. 03 căn nhà của bà Q, bà M, bà T khoảng 160m^2, nhưng họ lại khởi kiện là 300m^2 là không hợp lý. Ông chấp nhận để bà Q và bà M tiếp tục ở trên đất và có quyền sử dụng đất bằng diện tích đất nhà đã xây. Đối với căn nhà của bà T, hiện nay gia đình bà H2 đang ở thì ông chấp nhận thanh toán tiền giá trị căn nhà cho bà T để gia đình bà H2 chuyển đi nơi khác ở, giao nhà đất lại cho ông.

Ngày 29 tháng 11 năm 2015, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Thiềm Thị T có "Đơn yêu cầu độc lập" với nội dung:

Bà là con của bà M. Bà biết rất rõ nguồn gốc của đất hiện nay đang có tranh chấp đã có từ thời bà cố ngoại để lại cho gia đình bà. Gia đình bà làm nhà ở trên đất này từ trước đến nay mà không ai có ý kiến gì. Năm 1994, bà lập gia đình nên cất căn nhà tạm ra ở riêng. Đến năm 2000, căn nhà này bị hư hỏng bà định làm lại nhà trên nền nhà cũ thì ông H nói phải gom về một phía và chỉ qua cất nhà chỗ sát ranh đất và bà đã xây 01 căn nhà kiên cố ở ổn định (nhà trên đất hiện nay đang có tranh chấp).

Bà yêu cầu ông H phải công nhận diện tích đất mà bà cũng như bà Q đã cất nhà ở ổn định từ trước đến nay. Trường hợp bà Q và ông H thỏa thuận được với nhau là bà Q tháo dỡ nhà đang ở giao đất cho ông H và về ở chung trong căn nhà, đất diện tích 156m^2 (của bà cùng gia đình em gái là bà H2 thì bà cũng đồng ý theo thỏa thuận. Nếu không thỏa thuận được thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định quả pháp luật như đã yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Thiềm Thị H2 trình bày:

Bà là con của bà Q và là em của bà T. Từ trước đến nay bà sống cùng với gia đình trên phần đất có tranh chấp. Bà và bà Q có làm 01 tiệm tạp hóa nhỏ trên đất của ông H từ trước đến nay. Khi nào ông H thực hiện việc tách sổ giao diện tích đất đang tranh chấp cho bà Q và bà T thì bà sẽ tự tháo dỡ tiệm tạp hóa để trả lại đất cho ông H mà không yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Kim C trình bày:

Bà là vợ của ông H và đồng ý với phần trình bày của chồng. Bà bổ sung thêm là vợ chồng bà đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của toàn bộ mảnh đất này nên không đồng ý giao cho ai sử dụng. Nếu gia đình bà M, bà Q và bà T chịu di dời nhà thì bà sẽ hỗ trợ tiền di dời. Nếu họ không đồng ý di dời mà ở lại thì phải trả giá trị đất bằng tiền. Bà yêu cầu phía gia đình bà M, bà Q và bà T phải chứng minh chủ quyền đất là của gia đình họ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T3 trình bày:

Bà là mẹ của ông H. Nguồn gốc đất hiện nay đang có tranh chấp là của ông bà để lại cho ông H. Do ông H là người được sử dụng toàn bộ diện tích đất này nên có quyền quyết định. Hiện nay bà đã lấy chồng khác và không sống trên đất đang tranh chấp nữa, nên không có ý kiến hoặc yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Dương Quốc H4 trình bày:

Ông là em của ông H. Vì ông H là người trực tiếp được sử dụng đất do ông bà để lại nên mọi vấn đề do ông H quyết định. Ông không ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có văn bản với nội dung:

Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H và bà C là đúng quy định của pháp luật. Nay xảy ra tranh chấp thì việc điều chỉnh như thế nào là do sự thỏa thuận của các bên và quyết định của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Thiềm Văn S (con bà M), Lưu Hương M1 (vợ của ông Sang), Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Quốc K (con của bà H2), Nguyễn Văn T1 (chồng bà Ngân), Thiềm Thị Ngân T2 và Thiềm Thị Ngọc H3 (cháu bà Q) trình bày:

Họ là con, cháu, dâu, rể của gia đình bà Q và bà M, hiện đang sinh sống trong nhà của bà Q, bà M và bà T, nhưng không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2018, Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

- Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, các Điều 34, 37, 91 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 1 Luật đất đai năm 1987; Điều 1, Điều 20 Luật đất đai năm 1993; Các Điều 5, 48 Luật Đất đai năm 2003; Điều 203 Luật đất đai năm 2014.

Các Điều 221, 235, 236 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thiềm Kim Q và Thiềm Thị M về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với ông Dương Hữu H.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Thiềm Thị T về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với ông Dương Hữu H.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Dương Hữu H đối với bà Thiềm Kim Q, bà Thiềm Thị M và bà Thiềm Thị T về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

1. Bà Thiềm Kim Q được quyền sử dụng và định đoạt diện tích đất 77,6m^2 thuộc một phần của thửa 51 tờ bản đồ số 121 thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Theo sơ đồ bản vẽ ngày 02/11/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ. Đất có tọa độ số 1, 2, 3, 8', 9, 1 (khu B) kèm theo bản án

(Điểm 8’ là do HĐXX tự đặt để dễ thực hiện khi thi hành án).

2. Bà Thiềm Thị M được quyền sử dụng và định đoạt diện tích đất 119,7m^2 thuộc một phần của thửa 51 tờ bản đồ số 121 thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Đất theo sơ đồ bản vẽ ngày 02/11/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ. Đất có tọa độ số 1, 1’, 1’’, 1’’’, 4’, 5, 6, 7, 1 (khu A) kèm theo bản án). Điểm 1’, 1’’, 1’’’, 4’ là do HĐXX tự đặt để phân biệt và dễ thực hiện khi thi hành án.

Ông H có nghĩa vụ tháo giỡ những vật liệu làm chuồng gà đã hư hỏng trên diện tích 7,9m^2 để giao trả đất lại cho bà M. Nếu ông H không thực hiện thì bà M có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án huyện Đ thực hiện việc thi hành án theo quy định của pháp luật (vị trí chuồng gà ở phần cuối đất của bà M theo sơ đồ bản vẽ ngày 02/11/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ kèm theo bản án).

3. Bà Thiềm Thị T được quyền sử dụng và định đoạt diện tích đất 162,5m^2 thuộc một phần của thửa 51 tờ bản đồ số 121 thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Đất theo sơ đồ bản vẽ ngày 02/11/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ. Đất có tọa độ số 1’, 2, 3, 4, 4’, 1’’’, 1’’, 1’, 2 (khu A) kèm theo bản án). Điểm 1’, 4’, 1’’, 1’’’ là do HĐXX tự đặt để phân biệt và dễ thực hiện khi thi hành án.

4. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y ngày 11/5/2007 của UBND huyện Đ cấp cho ông Dương Hữu H và bà Phạm Kim C đối với diện tích đất bà Q bà M và bà T được quyền sử dụng.

Bà Q, bà M và bà T có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên mình đối với diện tích đất theo quyết định của bản án này, theo quy định của pháp luật.

Ông H, bà C có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu chỉnh lý diện tích đất thực tế sử dụng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi trừ diện tích đất đã được Tòa án chấp nhận quyền sử dụng đất cho bà Q, bà M và bà T nêu trên, theo quy định của pháp luật.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Thiềm Kim Q và bà Thiềm Thị H2 tại phiên tòa là có trách nhiệm tự tháo giỡ 01 quán tạp hóa diện tích 13,0m^2 để trả lại hiện trạng đất 25,7m^2 cho ông H (Diện tích đất 25,7m^2 theo sơ đồ bản vẽ ngày 02/11/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ. Đất có tọa độ số 3, 4, 5, 6, 7, 8, 3 (khu B) kèm theo bản án).

6. Chi phí đo vẽ sơ đồ vị trí lần 1 và định giá: Bà Q, bà M, bà T tự nguyện chịu và đã nộp đủ. Chi phí đo vẽ sơ đồ vị trí lần 2, lần 3: Ông H tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp đủ.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Dương Hữu H phải chịu 17.990.000đ (Mười bảy triệu, chín trăm chín mươi ngàn) đồng. Khấu trừ vào số tiền 6.750.000đồng đã nộp tạm ứng án

phí theo biên lai thu tiền số 01584 ngày 18/3/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, như vậy ông H còn phải nộp tiếp số tiền 11.240.000đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm đối với nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tuyên quyền kháng cáo, vấn đề thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 23 tháng 01 năm 2018, ông Dương Dữu Hạnh có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thiềm Kim Q và bà Thiềm Thị M, bác yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Thiềm Thị T, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông, không công nhận phần đất diện tích 353,5m^2 (thuộc một phần thửa 121, tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại khu phố Long Sơn, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu) cho bà Thiềm Kim Q, bà Thiềm Thị M và bà Thiềm Thị T, buộc bà Q, bà M và bà T phải tháo dỡ nhà và công trình phụ trả lại đất cho ông, nếu lưu cư phải trả tiền giá trị đất theo giá do Hội đồng định giá thẩm định, đối với bà T đã sống ổn định ở nơi khác nên phải giao trả đất cho ông và ông đồng ý bồi hoàn giá trị nhà, công trình phụ cho bà T theo giá do Hội đồng thẩm định định giá.

Ngày 05 tháng 02 năm 2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 124/QĐ-KNPT-VKS-DS kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh sửa án sơ thẩm theo hướng buộc bà M, bà T phải trả lại giá trị nhà đất đối với phần diện tích đất chưa sử dụng cho ông H, buộc ông H chịu án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư Hòa phát biểu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H:

Theo đơn kháng cáo của ông H, ông H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Q, bà M và yêu cầu độc lập của bà T. Tại phiên tòa này, ông H xác định đối với phần diện tích nhà ông H đồng ý để bà Q và bà M ở nhưng phải dời về gọn về một phía. Bà T sử dụng sau này nhưng hiện nay đã có chỗ ở khác, không còn ở trên phần đất tranh chấp nữa, ông H đã nộp đơn cho địa phương nơi bà T cư ngụ xác nhận. Ông H không đồng ý để bà T tiếp tục ở trên phần đất của ông.

Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có liên quan đến diện tích chuồng gà 7,9m^2, sân trong sau nhà bà T ở là 79,7m^2 và án phí đối với yêu cầu độc lập của ông H.

Trong vụ kiện này, hồ sơ không thể hiện sự tranh chấp về thừa kế, các đương sự không có mối quan hệ huyết thống, không chứng minh được có di chúc. Phần đất tranh chấp là do ông nội bị đơn để lại cho bị đơn vì cha bị đơn đã hy sinh trong chiến tranh. Hội đồng xét xử đã hỏi vì sao nguyên đơn được sử dụng đất, nguyên đơn khẳng định do có quan hệ huyết thống ông cố ngoại để lại, tuy nhiên nguyên đơn không chứng minh được. Phía bị đơn lại chứng minh

được vì chỗ quen biết, vì chiến tranh nên gia đình bị đơn có cho nguyên đơn ở nhờ trên phần nhà khoảng 40m^2, đó là sự giúp đỡ nhau, không có sự chuyển nhượng, không có sự cho thuê. Tòa sơ thẩm đã áp dụng pháp luật đất đai xác định trong trường hợp này quyền sử dụng đất được công nhận. Tuy nhiên, theo Hiến pháp năm 1980 thì người có quyền sở hữu đất có có quyền cho người khác ở nhờ, nếu vì cho ở nhờ mà không còn quyền sử dụng đất nữa thì không đúng với tinh thần của Hiến pháp năm 1980. Chính quyền địa phương và Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy cho ông H là đúng.

Có 3 căn nhà ở nhờ trên đất, bản án sơ thẩm trước đây đã tuyên trả đất cho ông H, do vi phạm về tố tụng nên bị hủy. Khi xét xử sơ thẩm lại, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giao toàn bộ đất cho nguyên đơn và bà T hơn 300m$^{2.}$ kể cả chuồng gà 7,9m^2 (Nguyên đơn không chứng minh được quyền sử dụng đất nhưng ông H chứng minh được có xây gạch nuôi gà nhưng Tòa sơ thẩm vẫn giao cho nguyên đơn). Phần đất trống phía sau nhà bà T 79,7m^2 cũng được giao lại cho bà T mà không trả tiền nào cho ông H. Đại diện Viện kiểm sát cho rằng giao đất để nguyên đơn tiện sử dụng nhưng cũng không tuyên trả lại giá trị đất cho ông H. Đại diện Viện kiểm sát còn cho rằng 7,9m^2 chuồng gà mà ông H là người sử dụng, ông H đòi lại là đúng. Còn 79,7m2 là đất trống vẫn thuộc quyền sử dụng đất của ông H.

Về án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố mà Viện kiểm sát kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại chính án phí mà Tòa sơ thẩm tuyên ông H phải chịu như trong bản án sơ thẩm cũng không phù hợp do ông H đã thay đổi toàn bộ yêu cầu phản tố. Tòa sơ thẩm chưa làm rõ yêu cầu của ông H để phân biệt đâu là phản bác, đâu là phản tố để quyết định án phí cho phù hợp. Ông H phản bác, không đồng ý công nhận quyền sử dụng đất cho phía nguyên đơn và người liên quan, đồng ý cho nguyên đơn ở lại trên phần đất có nhà nhưng phải dời gọn về một bên, các phần diện tích đất còn lại thì trả cho ông H, bà T đã có nhà ở khác nên phải trả đất cho ông.

Quyền sử dụng đất của ông H đã được cấp theo Giấy chứng nhận năm 2017. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông H.

Ông H đồng ý với phần trình bày của Luật sư Hòa và không có ý kiến bổ sung thêm.

Bà Q trình bày: Chúng tôi đã ở đây từ lúc má ông H chưa về. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

Bà Mạnh trình bày: Tôi không có ý kiến gì. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, Tòa sơ thẩm chưa xác định đủ quan hệ tranh chấp.

Về nội dung, các đương sự đều thừa nhận đất tranh chấp có nguồn gốc của ông N1 do cha mẹ nguyên đơn xin ở nhờ. Năm 1972, do chiến tranh nên nhà

bị cháy thì mẹ bà Q và bà M làm căn nhà tạm ra ở riêng. Khi mẹ chết và căn nhà mục nát thì bà Q và bà M mỗi người làm một căn nhà tạm để ở. Năm 1995, bà T (con bà Q) lập gia đình thì bà T làm 01 căn nhà tạm ra ở riêng nằm sát cạnh nhà bà Q hiện nay. Đến năm 2000, nhà tạm này xuống cấp nên bà T cần sửa chữa lại trên nền nhà cũ thì ông H yêu cầu bà T qua chỗ hiện tại xây nhà mới để nhằm tập trung về một phía và bà T đồng ý xây căn nhà cấp 4 kiên cố có diện tích khoảng 53,4m^2 cùng các công trình phụ, sân, vườn ở ổn định cho đến nay. Khoảng năm 2002, ông H và bà Q thống nhất là dời nhà gỗ qua phía sau phần đất trống của nhà bà T để ở, nhưng do bà Q chưa có tiền nên không dời. Năm 2007, ông H bà C đăng ký đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích 1.733,6m^2 bao gồm cả 03 căn nhà của bà Q, bà M và bà T. Năm 2011, bà Q được nhà nước xét cấp cho căn nhà tình thương và định cất nhà ở phía sau nhà bà T như hai bên đã thống nhất trước đây thì ông H lại không chấp nhận làm thủ tục tách thửa đất, nên xảy ra tranh chấp. Năm 1972 gia đình bà M cất nhà lá ra ở riêng, năm 2006 bão làm sập nhà thì bà M làm lại nhà trên nền cũ, nhưng ông H đã yêu cầu bà M làm sát với nhà bà T hiện tại và bà M đã cất căn nhà cấp 4 kiên cố cùng sân, vườn ở ổn định cho đến nay.

Ông H sinh năm 1964, nhưng gia đình nguyên đơn đã sống chung cùng một nhà với ông cố Nhì từ khi ông H chưa sinh. Như vậy, có cơ sở xác định nguyên đơn đã ở trên đất từ 1964 cho đến nay. Ông H không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của ông trong khi nguyên đơn ở trên đất trong thời gian dài, không ai tranh chấp. Trên đất có 3 căn nhà của bà M, bà Q, bà T mà Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và bà C luôn cả phần nhà đất của bà Q, bà M, bà T là không đúng. Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở.

Phần chuồng gà 7,9m^2 Tòa sơ thẩm công nhận cho bà M là phù hợp nhưng không hoàn trả giá trị cho ông H là thiếu sót. Bà T được sử dụng thực 82,8m^2 và phần đất trống 79,7m^2 nhưng Tòa sơ thẩm không tuyên bà T trả giá trị đất cho ông H cũng là không phù hợp.

Ngoài ra, Tòa sơ thẩm chưa buộc ông H chịu án phí đối với phần yêu cầu phản tố không được chấp nhận là không đúng.

Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, buộc bà M hoàn trả giá trị 7,9m^2 đất cho ông H, buộc bà T trả giá trị 79,7m^2 đất cho ông H theo định giá, buộc ông H phải chịu án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận, buộc bà M và bà T phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận, bổ sung quan hệ tranh chấp cho phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Thiềm Thị T, ông Dương Quốc H4 và Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu vắng mặt nhưng đều có đơn xin xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án theo thủ

tục chung.

[2] Trong đơn khởi kiện và nội dung của vụ án này có liên quan đến việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không ghi nhận quan hệ tranh chấp là yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong Bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã xem xét và giải quyết yêu cầu này. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm bổ sung phần quan hệ tranh chấp trong Bản án phúc thẩm.

[3] Căn cứ vào sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 02 tháng 11 năm 2017 và theo sự chỉ ranh của các bên đương sự thì các bên tranh chấp 03 lô đất thuộc thửa 51 tờ bản đồ số 121 thị trấn Đ.

[4] Các bên không tranh chấp về chia di sản thừa kế, nên không cần xem xét việc các bên đương sự có cùng dòng họ hay không. Vì vậy, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã xem xét thực tế về quá trình sử dụng đất của các bên theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ là có căn cứ.

[5] Nguồn gốc đất các bên tranh chấp là do ông Dương Văn N1 (là cố của ông H) để lại cho ông nội ông H là ông H5. Trong quá trình sử dụng đất, ông N1 đồng ý để cho gia đình bà Q, bà M ở chung một nhà. Theo xác nhận số 292/UBND-VP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thì gia đình bà Q và bà M đã ở từ trước năm 1975. Việc gia đình bà Q được ở và sinh sống trên mảnh đất đã được sự đồng ý của ông N1, ông H5 và cuối cùng là ông H. Quá trình bà Q, bà M và bà T sử dụng đất, tất cả mọi người đều biết và không ai tranh chấp. Riêng ông H còn chỉ chỗ cho bà M, bà Q và bà T xây nhà để ở, hỗ trợ vật liệu xây nhà cho thấy ông H mặc nhiên chấp nhận cho bà M, bà Q và bà T sinh sống trên đất. Mặt khác, các bà Q, Mạch và Tuyết đã ở trên đất ổn định, lâu dài cho nên phải được quyền về tài sản là quyền sử dụng đất theo Điều 1 của Luật Đất đai năm 1987, Điều 2 và Điều 20 của Luật Đất đai năm 1993, Điều 5 và Điều 48 của Luật Đất đai năm 2003, Điều 115 và Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Q, bà M, yêu cầu độc lập của bà T đối với bị đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

[6] Các bà Q, Mạch và Tuyết yêu cầu nguyên phần diện tích đất đang sử dụng (các diện tích này đã được đo vẽ bởi cơ quan chuyên môn và được hai bên công nhận). Dù bị đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ khu đất trong đó có các diện tích đất đang tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm và Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận quyền sử dụng đất của các bà Q, Thiềm và Tuyết vì lý do đã nêu trên. Trong khi đó, phần đất 7,9m^2 ông H chăn nuôi gà nằm trọn vẹn trong khu đất đã được công nhận cho bà Q, bà M bà T. Giữa hai bên đều không có tài liệu chứng minh việc sử dụng lâu dài từ trước đến nay mặc dù ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận phần đất này cho bà M mà không buộc bà M trả giá trị

đất cho ông H là có căn cứ.

[7] Phần đất 79,7m^2 tương tự như diện tích 7,9m^2. Mặc dù ông H đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng 79,7m^2 đất này nằm trong diện tích đất được công nhận quyền sử dụng đất của bà T. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận phần đất này của bà T mà không buộc bà T trả giá trị đất cho ông H là có căn cứ.

[8] Do các đương sự được công nhận quyền sử dụng đất khác với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y ngày 11 tháng 5 năm 2007 cấp cho ông Dương Hữu H và bà Phạm Kim C phải được điều chỉnh. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn và bà T, hủy một một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H và bà C đối với phần đất đã được Tòa án chấp nhận cho các nguyên đơn và bà T là có căn cứ, đúng pháp luật.

[9] Bà Q và bà H2 sử dụng diện tích đất 13,0m^2 thuộc quyền sử dụng và định đoạt của ông H làm quán tạp hóa bán hàng. Bà Q và bà H2 tự nguyện tháo dỡ sau khi án có hiệu lực pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm đã ghi nhận sự tự nguyện của họ là hợp lý.

[10] Trong vụ án này, các đương sự tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sử dụng đất của ai nên ông Dương Hữu H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo trường hợp không có giá ngạch theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 và Điều 48 Nghị quyết số 326. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần Bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Dương Hữu H.

[11] Đơn xác nhận ngày 24 tháng 02 năm 2019 về tình trạng sử dụng đất của bà T do ông H cung cấp có xác nhận chữ ký, nơi thường trú của bị đơn nhưng không có xác nhận nội dung đơn trình bày là đúng sự thật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận.

[12] Ông H đã thực hiện thủ tục phản tố. Tuy nhiên, bản chất yêu cầu của ông H là sự phản đối yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập, không công nhận quyền sử dụng đất của người khác trên đất mà ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không buộc ông H nộp án phí phản tố là hợp lý.

[13] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về bổ sung quan hệ tranh chấp "Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Dương Hữu H.

[14] Do không được chấp nhận kháng cáo nên ông Dương Hữu H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí

Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Dương Hữu H, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2018 của Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về án phí dân sự sơ thẩm và bổ sung quan hệ tranh chấp.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; các điều 34, 37, 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 1 của Luật Đất đai năm 1987; Điều 1, Điều 20 của Luật Đất đai năm 1993; các điều 5, 48 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2014; các điều 221, 235, 236 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thiềm Kim Q và Thiềm Thị M về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với ông Dương Hữu H.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Thiềm Thị T về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với ông Dương Hữu H.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Dương Hữu H đối với bà Thiềm Kim Q, bà Thiềm Thị M và bà Thiềm Thị T về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Bà Thiềm Kim Q được quyền sử dụng và định đoạt diện tích đất 77,6m^2 thuộc một phần của thửa 51 tờ bản đồ số 121 thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Đất theo sơ đồ bản vẽ ngày 02 tháng 11 năm 2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ kèm theo bản án, có tọa độ số 1, 2, 3, 8', 9, 1 (khu B) (Điểm 8' là do Hội đồng xét xử sơ thẩm đặt để dễ thực hiện khi thi hành án)).

Bà Thiềm Thị M được quyền sử dụng và định đoạt diện tích đất 119,7m^2 thuộc một phần của thửa 51 tờ bản đồ số 121 thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Đất theo sơ đồ bản vẽ ngày 02 tháng 11 năm 2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ kèm theo bản án, có tọa độ số 1, 1', 1'', 1''', 4', 5, 6, 7, 1 (khu A) (Điểm 1', 1'', 1''', 4' là do Hội đồng xét xử sơ thẩm đặt để phân biệt và dễ thực hiện khi thi hành án)).

Ông Dương Hữu H có nghĩa vụ tháo giỡ những vật liệu làm chuồng gà đã hư hỏng trên diện tích 7,9m^2 để giao trả đất lại cho bà M. Nếu ông Dương Hữu H không thực hiện thì bà Thiềm Thị M có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thực hiện việc thi hành án theo quy định của pháp luật (vị trí chuồng gà ở phần cuối đất của bà M theo sơ đồ bản vẽ ngày 02 ngày 11 tháng 2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu kèm theo bản án).

Bà Thiềm Thị T được quyền sử dụng và định đoạt diện tích đất 162,5m^2 thuộc một phần của thửa 51 tờ bản đồ số 121 thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Đất theo sơ đồ bản vẽ ngày 02 tháng 11 năm 2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ kèm theo bản án, có tọa độ số 1', 2, 3, 4, 4', 1''', 1'', 1', 2 (khu A) (Điểm 1', 4', 1'', 1''' là do Hội đồng xét xử sơ thẩm đặt để phân biệt và dễ thực hiện khi thi hành án)).

Chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y ngày 11 tháng 5 năm 2007 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho ông Dương Hữu H và bà Phạm Kim C đối với diện tích đất bà Thiềm Kim Q bà Thiềm Thị M và bà Thiềm Thị T được quyền sử dụng.

Bà Thiềm Kim Q, bà Thiềm Thị M và bà Thiềm Thị T có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên mình đối với diện tích đất như Quyết định của Bản án này, theo quy định của pháp luật.

Ông Dương Hữu H và bà Phạm Thị Kim C có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu chỉnh lý diện tích đất thực tế sử dụng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi trừ diện tích đất đã được Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà Thiềm Kim Q, bà Thiềm Thị M và bà Thiềm Thị T nêu trên, theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Thiềm Kim Q và bà Thiềm Thị H2 tại phiên tòa sơ thẩm là có trách nhiệm tự tháo giỡ 01 quán tạp hóa diện tích 13,0m^2 để trả lại hiện trạng đất 25,7m^2 cho ông H (Diện tích đất 25,7m^2 theo sơ đồ bản vẽ ngày 02 tháng 11 năm 2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu kèm theo bản án, có tọa độ số 3, 4, 5, 6, 7, 8, 3 (khu B)).

Ông Dương Hữu H phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Dương Hữu H đã nộp tạm ứng án phí 6.750.000 đồng (Biên lai thu tiền số 01584 ngày 18 tháng 3 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu) nên được trả lại 6.450.000 (sáu triệu bốn trăm năm mươi ngàn) đồng.

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 thoả 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 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.

Ông Dương Hữu H phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào khoản tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm ngàn) đồng đã nộp (Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số TU/2017/0000553 ngày 23 tháng 01 năm 2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu).

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Những người tham gia tố tụng (17);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Sở Tư pháp tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Lưu VP (3), hồ sơ vụ án, NTBP, 27.

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

(Đã ký)

Đặng An Thanh