

Bản án số: 13/2019/DS-PT

Ngày 14/03/2019.

“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Hoàng Anh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Phương Bắc

Ông Trương Văn Tâm

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa:* Bà Bùi Thị Doan - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 01 năm 2019, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2018/DS-ST ngày 30/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2019/QĐPT-DS ngày 07 tháng 01 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2019/QĐ-PT ngày 23/1/2019; Quyết định tạm ngưng phiên tòa số 06/2019/QĐPT-DS ngày 22/02/2019; Giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh 1961 và Bà Đỗ Thị T, sinh 1962. Địa chỉ: Tổ S, ấp B, xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Trần H1, sinh 1940 (Vắng mặt)

+ *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần T, sinh 1967.

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp N, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Văn bản ủy quyền lập ngày 14/5/2018) (Có mặt).

+ *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Trần Đức H, sinh 1965. Luật sư- Công ty luật V (Có mặt).

Địa chỉ: Đường K, phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

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

+ Bà Phan Thị V, sinh 1940. Địa chỉ: Tổ B, ấp N, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Vắng mặt).

+ Ông Trần H2, sinh 1984. Địa chỉ: Tổ B, ấp N, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

+ Bà Lê Thị O, sinh 1987. Địa chỉ: Tổ B, ấp N, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Vắng mặt).

+ Ông Trương P, sinh 1940. Địa chỉ: Tổ B, ấp N, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Vắng mặt).

+ Ủy ban nhân dân huyện X (Vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp: Ông Đặng Thanh M, chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Quốc lộ N, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+ Ủy ban nhân dân xã H (Vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Văn K, chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4. Người làm chứng:

+ Ông Nguyễn Thanh L (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+ Ông Nguyễn N (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+ Ông Hà Văn T (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần H, sinh 1940. Địa chỉ: Tổ B, ấp N, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/ Theo đơn khởi kiện và tại các bản khai nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị T trình bày: Năm 1992 ông Nguyễn Văn H, bà T mua của Ủy ban nhân dân xã H một thửa đất lô số 7 diện tích 1000m² (rộng 20m x dài 50m) với giá 2.500.000 đồng, khi mua có làm giấy là “Giấy mua bán hóa giá và giao đất lô gia cư tại khu vườn gia trị ấp 5” đề ngày 22/10/1992 có xác nhận và ký tên đóng dấu của Ủy ban nhân dân xã H. Đất có tứ cận: Phía đông giáp lô đất số 18, phía tây giáp tỉnh lộ 328, Phía nam giáp lô số 6, Phía bắc giáp lô đất số 9. Khi mua giao nhận đất trên thực tế. Đến năm 1994 thì ông Nguyễn Văn H được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 572 tờ bản đồ số 01 xã H, diện tích 1046m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C ngày 22/11/1994. Đến ngày 27/01/2010 thì có sự thay đổi: Thửa đất số 572 được tách thành hai thửa là thửa 572 diện tích 940m² trong đó có*

300m² đất thổ cư và thửa 845 diện tích là 115m². Do chưa có nhu cầu sử dụng đất và ít qua lại thăm đất, đến năm 2005 thì ông Nguyễn Văn H phát hiện phần diện tích đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị ông Trần H1 lấn chiếm một phần, xây dựng nhà trên đất sử dụng và cho người khác sử dụng, nên ông Nguyễn Văn H trình báo với Ủy ban nhân dân xã H và hòa giải đất tranh chấp nhưng ông Trần H1 không đồng ý trả lại đất.

Nay khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần H1 tháo dỡ nhà trả lại diện tích đất đã lấn chiếm diện tích khoảng 586,4m² ở thửa đất số 572 và thửa 845 tờ bản đồ số 01 tại xã H, huyện X.

**/ Tại các bản tự khai bị đơn ông Trần H1 và người đại diện trình bày:*

Năm 1992 thì ông Trần H1 mua một lô đất của xã H diện tích 1.417m², khi nhận đất trên thực địa thì chiều rộng khoảng 30m, dài 50m như các lô khác, giá đất vì đã lâu không nhớ, còn biên bản hóa giá đất hiện nay gia đình không còn giữ. Đất có tứ cận: Phía Đông còn đang đất trống; phía Tây là tỉnh lộ 328; phía Nam là đất của ông S bà O; phía Bắc là giáp đường giao thông nông thôn. Sau khi nhận đất thì trông điều, đến năm 2005 ông Trần H1 làm nhà để ở cho đến nay. Đến năm 1994 ông Trần H1 được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C ngày 22/11/1994 thửa đất 573 tờ bản đồ số 01 tại xã H, diện tích 1.417m². Đến năm 2009 có sự thay đổi, đất tách thành hai thửa 573 diện tích 920m² và thửa 844 diện tích 116m², tổng dt là 1.036m². Như vậy tổng diện tích hai thửa này sau khi sổ hóa thì đất giảm 381m². Ông Trần H1 cũng đã làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã H nhưng không được giải quyết với lý do đất đang tranh chấp. Ông Trần H1 là người nhận đất sau cùng tại khu vực này, khi nhận đất thì phía Bắc của thửa đất còn dư một phần diện tích đất nên Ủy ban nhân dân xã H bán luôn cho ông Trần H1, việc mua bán không có giấy tờ.

Nay ông Nguyễn Văn H bà Đỗ Thị T khởi kiện yêu cầu tháo dỡ tài sản trả lại đất thì ông Trần H1 không đồng ý vì diện tích đất ông Trần H1 đang sử dụng là đất của vợ chồng ông Trần H1 đã được nhà nước cấp trong giấy chứng quyền sử dụng đất số C ngày 22/11/1994 của UBND huyện X.

**/ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

+ Ông Trần H2 trình bày: Ông Trần H1 là bố có cho ông Trần H2 xây tại mặt tiền trên đất tranh chấp một nhà cấp 4 khoảng 25m² làm tiệm sửa đồ điện gia dụng. Tiệm này là tài sản chung của vợ chồng ông H2. Nếu Tòa án xử đất của ông Nguyễn Văn H thì ông H2 đồng ý tháo dỡ trả lại đất cho ông Nguyễn Văn H.

+ Bà Phan Thị V trình bày: Bà V là vợ ông Trần H1. Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng không đến tòa, do già yếu, nên không có lời trình bày.

+ Bà Lê Thị O trình bày: Bà O là vợ ông H2. Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng không đến tòa, do mới sinh con, nên không có lời trình bày.

+ *UBND huyện X trình bày:* Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng không đến tòa nên không có lời khai.

+ *UBND xã H trình bày:* Năm 1992 xã bán đất thu tiền cho mỗi gia đình 1 lô đất diện tích khoảng 1.000m² (rộng 20m x dài 50m). Năm 1994 mới cấp giấy chứng nhận QSD đất. Nay có tranh chấp đề nghị tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

**/ Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2018/DSST ngày 30/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc. Áp dụng các quy định của pháp luật. Tuyên xử:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị T đối với ông Trần H1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

+ Buộc ông Trần H1 phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị T, diện tích 586,4m² đất thuộc một phần thửa đất số 572 (diện tích 533,1m²) và 845 (diện tích 53,3m²) tờ bản đồ số 01 xã H, có tứ cận như sau: Phía Tây giáp tỉnh lộ 328 (từ điểm 14 đến điểm 1) có chiều dài 9,60m; phía Bắc giáp với phần đất còn lại của ông Nguyễn Văn H (từ điểm 1-12-11-10) có tổng chiều dài 49,8m; phía Đông giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 572 nhưng ông P đang sử dụng (từ điểm 10-15) có chiều dài 12,51m; phía Nam giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 572 ông Nguyễn Văn H không tranh chấp và thửa 573 của ông H1 (từ điểm 15-16-14) có tổng chiều dài 49,67m. Theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 27/10/2017.

+ Ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị T được quyền sở hữu 01 căn nhà cấp 4A3, diện tích 136,4m² có: Móng đá học, tường xây gạch, mái lợp tôn, trần laphong, nền lát gạch bông, cửa sắt và 01 giếng đào trên đất phần đất này.

+ Ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị T có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Trần H1 số tiền 44.000.000đ.

+ Ông Trần H1 có trách nhiệm tháo dỡ 33,49m tường rào tiếp nối sau căn nhà xây 1 chạy vòng ra phía sau đất tranh chấp giáp với đất ông P đang sử dụng (từ điểm 11- 10- 15); tháo dỡ căn nhà tạm 1, diện tích 38,9m² trên đất trả lại nguyên hiện trạng ban đầu của phần đất tranh chấp.

+ Anh Trần H2 có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà xây 2 trên đất hoàn trả lại hiện trạng ban đầu của phần đất tranh chấp.

+ Các bên liên quan có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận QSD đất theo thực tế sử dụng đất. Nếu có tranh chấp phát sinh sẽ giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

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

**/ Ngày 05/11/2018, bị đơn ông Trần H1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử, sửa án sơ thẩm: Bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị T.*

**/ Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Đương sự vắng mặt, Tòa án đã tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập đến tham gia phiên tòa hợp lệ. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án mà không hoãn phiên tòa.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn ông Trần H1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục, quyền và nghĩa vụ mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả xét xử công khai tại phiên tòa thể hiện: Phía bị đơn ông H1 không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh diện tích đất mua thêm của UBND xã 417m² để có diện tích đất 1.417m² ở thửa 573. Còn phía nguyên đơn ông Nguyễn Văn H có chứng cứ là tài liệu giấy mua đất của UBND xã ở thửa 572 diện tích 1.000m². Toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp đều nằm ở thửa 572 của ông Nguyễn Văn H. Nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H là có căn cứ. Tuy nhiên cấp sơ thẩm lại buộc ông H1, ông H2 tháo dỡ tài sản trả lại đất là chưa chính xác vì tài sản trên đất tranh chấp là của chung vợ chồng ông H2, ông H2 nên phải tuyên trách nhiệm di dời là cả 2 vợ chồng và Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông H1 trên 60 tuổi phải đóng án phí là chưa phù hợp quy định của pháp luật. Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần H1 trong hạn luật định và đúng quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm số 42/2018/DSST ngày 30/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Trần H1. Hội đồng xét xử thấy:

+ Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H có diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất vào sổ số 00332/QSDĐ/0933 ngày 22/11/1994 diện tích 1.046 m² ở thửa 572 (năm 2010 tách ra làm 2 thửa: Thửa 572 và thửa 845: dt 1.055m²) tờ bản đồ 01 đất tọa lạc tại xã H, huyện X.

+ Bị đơn ông Trần H1 có diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất số C ngày 22/11/1994 diện tích 1.417 m² ở thửa 573 (Năm 2009 tách ra thành 2 thửa: 573 và 844: dt 1.036m²) tờ bản đồ số 01 đất tọa lạc tại xã H, huyện X.

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận và sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 17/10/2017, xác định được như sau: Thửa đất 572, 845 và thửa đất 573, 844 giáp nhau.

*/ Diện tích đất mà ông Nguyễn Văn H với ông H1 đang tranh chấp đo thực tế là 627,9 m² ở Lô B, theo sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 17/10/2017.

+ Lô B: Có diện tích 627,9 m² gồm các thửa 572, 845 và thửa 573, 844 có các điểm tọa độ (góc cạnh) 13, 14, 1, 12, 11, 10, 15, 16, 17, 13. Cụ thể như sau:

+ Thửa 572 diện tích 533,1m² và thửa 845 diện tích 53,3m². Tổng diện tích hai thửa là 586,4m² có các điểm tọa độ (góc cạnh) 14, 1, 12, 11,10, 15, 16, 14.

+ Thửa 573 diện tích 27,4 m² và thửa 844 diện tích 14,1m². Tổng diện tích hai thửa là 41,5m² có các điểm tọa độ (góc cạnh) 13, 14, 16, 17,13.

+ Thửa 572 và thửa 845 cấp trong giấy CNQSD đất số C ngày 22/11/1994 cho ông Nguyễn Văn H. Nên ông Nguyễn Văn H được sử dụng diện tích đất 586,4m² có các điểm tọa độ (góc cạnh) 14, 1, 12, 11,10, 15, 16, 14.

+ Thửa 573 và thửa 844 cấp trong giấy CNQSD đất số C ngày 21/11/1994 cho ông Trần H1. Nên ông H1 được sử dụng diện tích đất 41,5m² có các điểm tọa độ (góc cạnh) 13, 14, 16, 17,13.

Tuy nhiên: Tại lô C có diện tích 22,5m² ở thửa 572 có các điểm tọa độ (góc cạnh) 15, 16, 20, 15 là diện tích cấp cho ông Nguyễn Văn H mà ông H1 thực tế đang sử dụng nhưng ông Nguyễn Văn H không tranh chấp và đồng ý cho ông H1 được quyền sử dụng, nên được Tòa án ghi nhận.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định: Đất tranh chấp có diện tích 586,4m² thuộc thửa 572, 845 đã được cấp trong giấy chứng nhận QSD đất của ông Nguyễn Văn H, bà T nhưng hiện nay bị đơn là ông H1, bà V đang sử dụng. Do đó ông Trần H1, bà V phải có nghĩa vụ trả lại diện tích đất 586,4m² này cho ông Nguyễn Văn H và bà T (Trong đó ở thửa đất số 572 diện tích là 533,1m² và ở thửa 845 diện tích là 53,3m²) tờ bản đồ số 01 xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Về công trình xây dựng trên đất tranh chấp gồm có:

+ 01 căn nhà cấp 4 diện tích 136,4m², 01 nhà tạm diện tích 38,9m², 01 giếng nước và 01 tường rào 46m², 01 sân phơi 30m², 04 cây điều, 02 cây tràm của vợ chồng ông H1, bà V. Nếu tháo dỡ trả lại đất thì sẽ hư hỏng mất giá trị sử dụng, nên ông Nguyễn Văn H, bà T được quyền sở hữu và có nghĩa vụ trả bằng tiền cho vợ chồng ông H1, bà V.

+ Một phần nhà xây trên đất làm tiệm sửa chữa đồ điện của vợ chồng ông H2, bà O: Tiệm sửa đồ điện xây dựng chỉ lấn một phần vào đất tranh chấp có diện tích 586,4m², nên phải tháo dỡ trả lại đất cho ông Nguyễn Văn H và bà T.

Về giá trị đất và tài sản trên đất tranh chấp: Đất có giá trị 1.497.079.200 đồng; Nhà cấp 4 (1) có giá trị 40.000.000 đồng; Nhà tạm (1) có giá trị 2.000.000 đồng; 01 giếng nước có giá trị 4.000.000 đồng; tường rào 3.762.000 đồng; 1 sân

phơi giá trị 20.000.000 đồng; 4 cây điều giá trị 2.000.000 đồng; 2 cây trà giá 1.000.000 đồng. Tổng cộng là 72.762.000 đồng.

[3] Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H bà T được Tòa án chấp nhận nên bị đơn ông H1 phải chịu chi phí.

Chi phí hết 6.480.000 đồng, do ông Nguyễn Văn H bà T đã tạm ứng ra nộp trước nên ông H2 bà V phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn H bà T.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Căn cứ Điều 26, 27 Pháp lệnh án phí Tòa án năm 2009. Điều 12 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí tòa án. Các đương sự phải chịu án phí:

+ Ông Nguyễn Văn H bà T phải chịu án phí: $72.762.000đ \times 5\% = 3.638.100$ đồng

+ Ông H1 bà V phải chịu án phí: $1.497.079.200$ đồng $= 36.000.000$ đồng $+ (3\% \times 697.079.200 \text{ đồng} = 20.912.376 \text{ đồng}) = 56.912.376$ đồng.

Do ông H1, bà V là người cao tuổi, có đơn xin miễn giảm án phí, nên được miễn toàn bộ.

[5] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Căn cứ Điều 12, 30 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí tòa án.

Do kháng cáo của ông H1 được chấp nhận một phần nên ông H1 không phải chịu án phí và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng.

[6] Sai sót của thẩm phán xét xử vụ án sơ thẩm:

Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ: Không có bản tự khai và cũng không lấy lời khai của đương sự để làm rõ đất tranh chấp và tài sản trên đất tranh chấp là của riêng ông H1 hay là tài sản chung vợ chồng ông H1, bà V. Một phần tiệm sửa chữa đồ điện trên đất tranh chấp là của riêng ông H2 hay tài sản chung của vợ chồng ông H2 bà O.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm các đương sự đều khẳng định đất và tài sản trên đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chỉ buộc ông H1, ông H2 tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại đất là chưa đúng với quy định của pháp luật, gây khó khăn cho công tác thi hành án dân sự khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ông H1, bà V sinh 1940 là người cao tuổi nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không giải thích hướng dẫn cho đương sự biết là đương sự được miễn toàn bộ án phí theo luật định mà buộc ông H1 phải đóng phí 56.912.376 đồng là ảnh hưởng lớn đến quyền lợi của đương sự.

Các thiếu sót nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm đã được Tòa án cấp phúc thẩm bổ sung khắc phục nên không phải hủy án mà sửa án để đảm bảo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho đương sự và tránh kéo dài

vụ án gây khó khăn cho cuộc sống của người dân. *Lỗi này là lỗi chủ quan của Thẩm phán sơ thẩm xét xử vụ án.*

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần H1.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 42/2018/DSST ngày 30/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, như sau:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, 35, 157, 165, 228, 296 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, 166 Luật đất đai; Điều 26, 27 Pháp lệnh án phí năm 2009; Điều 12, 29 Nghị Quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Trần H1.

1. Buộc ông Trần H1 và bà Phan Thị V phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị T diện tích đất 586,4m² có các điểm tọa độ góc cạnh 1,12, 11, 10, 15, 16, 14, 1 theo sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 17/10/2017, đất ở thửa số 572, 845 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+ Ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị T được quyền sở hữu tài sản trên diện tích đất 586,4m² nêu trên: Là 01 (một) căn nhà cấp 4; 1(một) nhà tạm; 1 (một) tường rào; 01(một) giếng nước; 01(một) sân phơi xi măng và cây lâu năm.

+ Buộc ông Trần H1 và bà Phan Thị V phải di dời các tài sản khác của ông H1, bà V trên diện tích đất 586,4m² nêu trên để trả lại đất cho ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị T.

+ Ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị T có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần H1 và bà Phan Thị V số tiền là 72.762.000 đồng (Bảy mươi hai triệu, bảy trăm sáu mươi hai ngàn đồng).

2. Ông Trần H2 và bà Lê Thị O có nghĩa vụ tháo dỡ phần căn nhà xây dựng trên diện tích đất 586,4m² nêu trên để trả lại đất cho ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị T; Theo sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 17/10/2017.

3. Ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị T và ông Trần H1, bà Phan Thị V đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với diện tích đất được quyền sử dụng.

4. *Về chi phí đo đạc , thẩm định, định giá:* Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Ông Trần H1, bà Phan Thị V có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị T số tiền là 6.480.000 đồng (Sáu triệu, bốn trăm tám mươi ngàn đồng).

5. *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Căn cứ Điều 26, 27 Pháp lệnh án phí Tòa án năm 2009. Điều 12 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí tòa án.

+ Ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị T phải chịu án phí là 3.638.100 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.600.000 đồng theo biên lai số 0001596 ngày 14/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X. Ông Nguyễn Văn H và bà T được hoàn trả lại số tiền 7.961.900 đồng (Bảy triệu, chín trăm sáu mươi một ngàn, chín trăm đồng).

+ Ông Trần H1 và bà Phan Thị V được miễn toàn bộ án phí là 56.912.376 đồng (Năm mươi sáu triệu, chín trăm mười hai ngàn, ba trăm bảy mươi sáu đồng).

6. *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Căn cứ Điều 12, 30 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí tòa án.

Ông Trần H1 không phải chịu án phí và được trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng theo biên lai số 0004708 ngày 6/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

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

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

7. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 14/03/2019.

Nơi nhận:

- TAND huyện XM;
- VKSND tỉnh BRVT;
- VKSND huyện XM;
- THADS huyện XM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trịnh Hoàng Anh