

Bản án số: 100/2018/DS-PT

Ngày 17-10-2018

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 Cao Minh Vỹ

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Tâm

Ông Trịnh Hoàng Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Xuân Thủy – 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: Ông Lê Văn Thiên - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 77/2018/TLPT-DS ngày 22 tháng 8 năm 2018 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2018/DS-ST ngày 06 tháng 7 năm 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 107/2018/QĐ-PT ngày 01 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Vũ Hùng V, sinh năm 1966.

Bà Huỳnh Thúy N, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: 93/3, ấp N, xã X, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Thái Nào S, sinh năm 1965.

Địa chỉ: 330/11, ấp N, xã X, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

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

3.1. Ông Thái Nào A và bà Phạm Thị Huyền T.

Cùng địa chỉ: 330/11, ấp N, xã X, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (ông A có mặt, bà T vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt”.

3.2. Bà Thái Thị Ngọc G.

Địa chỉ: 330/11, ấp N, xã X, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.3. Ông Thái Nào B và bà Đinh Thị H

Cùng địa chỉ: Tổ 11, ấp N, xã X, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.4. Ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Kim A.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã X, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Thái Nào S – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Vũ Hùng V, bà Huỳnh Thúy N trình bày:

Năm 2002, ông bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị C và bà Võ Thị T quyền sử dụng đất diện tích là 783m² thửa 51, tờ bản đồ số 19 (thửa cũ 5161 (577), tờ bản đồ số 07) xã X, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Hai bên có làm hợp đồng ngày 14-11-2002, được Ủy ban nhân dân xã X xác nhận ngày 18-11-2002. Đất có hình tam giác, phía đông giáp đường nhựa, phía Nam giáp đất ông S và phía Bắc giáp đất bà C, bà T còn lại (nay là đất ông H, bà A). Ngày 20-12-2002, Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 652388 cho hộ ông Vũ Hùng V. Tại trang thứ 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất được điều chỉnh theo bản đồ số hóa năm 2005 là 773m², điều chỉnh theo hồ sơ địa chính năm 2009 (ngày 12-5-2011) là 748,3m². Ranh giới thửa đất trên với thửa đất số 64 của ông S là hàng rào đâm bụi. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông bà đã làm hàng rào bằng trụ cây và dây kẽm gai cặp sát hàng rào đâm bụi, ở hai đầu thửa đất có làm cột mốc bằng bê tông làm ranh giới.

Năm 2012, ông S đã phá hàng đâm bụi và hàng rào kẽm gai, nhổ cột mốc lấn sang đất của ông bà khoảng 04m ngang, 55m dài. Khi phát hiện sự việc này, ông V đã đến thương lượng với ông S, nhưng ông S không đồng ý trả lại đất, nên ông V đã làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã Xc. Ủy ban nhân dân xã X đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại đơn khởi kiện, ông bà yêu cầu Tòa án buộc ông S trả lại cho ông bà diện tích đất khoảng 220m². Nhưng sau khi có kết quả đo vẽ, ngày 10-01-2018 ông bà đã làm đơn kiện bổ sung, yêu cầu ông S phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 108m² theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc lập ngày 12-10-2017, đồng thời tháo dỡ, di dời hàng rào B40, thu hoạch hết cây tràm ông Sa trồng trên đất lấn chiếm để trả lại đất cho ông bà.

Bị đơn, ông Thái Nào S trình bày:

Thửa đất số 64, tờ bản đồ số 19 (thửa cũ là 1098 (576), tờ bản đồ số 7) xã X, huyện M, ông đang sử dụng là do mẹ ruột ông (bà Trịnh Thị L) tặng cho vào năm 1994. Năm 1998, Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên cho ông với diện tích là 1.200m². Giữa đất mẹ ông cho ông và đất bà T (nay là ông V, bà N) có ranh giới là hàng rào đâm bụi, 01 cây cóc và 01 trụ sắt. Hiện hàng đâm bụi và cây cóc đã chết, còn trụ sắt đã bị phá khi làm đường. Khi ông V, bà N mua đất của bà T và tiến hành đo đạc thì ông không có mặt ở nhà và không thống nhất ranh giới với ông nên ông S không ký biên bản giáp ranh. Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng thì ông V, bà N đã làm hàng rào kẽm gai rào đất. Đến năm 2012, ông phát hiện ông V, bà N rào lấn sang đất của ông nên ông đã dỡ hàng rào này để rào lại cho thẳng, đúng với ranh đất.

Ông S có vợ là bà Lê Thị L nhưng đã chết hơn 10 năm. Cha, mẹ ruột của bà L đều đã chết (BL 102). Ông S và bà L có 02 người con chung là Thái Nào A và Thái Thị Ngọc G. Ông S khẳng định, ông và các con ở ổn định trên thửa đất

trên từ năm 1994 đến nay, không lấn đất của ông V, bà N nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Thái Nào A trình bày:

Ông A là con ruột của ông S và bà Lê Thị L (chết năm 2006). Hiện nay, ông A đang sống tại căn nhà xây dựng trên thửa đất số 64, tờ bản đồ số 19 xã X nhưng chưa được cha là ông Thái Nào S sang tên quyền sử dụng đất. Căn nhà ông đang ở nằm trên phần đất tranh chấp giữa ông S và ông V, bà N. Ông không có ý kiến gì về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông S và ông V, bà N mà để cha ông là ông S tự giải quyết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Thái Thị Ngọc G trình bày:

Bà là con ruột của ông S và bà Lê Thị L (chết năm 2006). Hiện nay, bà đang sống cùng với cha là ông Thái Nào S trên thửa đất số 64, tờ bản đồ số 19 xã X. Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông S với ông V, bà N bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Thái Nào B trình bày:

Ông là anh ruột của ông S. Anh em ông được mẹ ruột là Trịnh Thị L cho mỗi người một thửa đất tại ấp N, xã X, huyện M. Bà L cho đất năm nào thì ông không nhớ và nay hai anh em đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất liền kề nhau. Ông đã được Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc cho xem sơ đồ vị trí khu đất lập ngày 12-10-2017 và ông xác nhận không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ việc tranh chấp đất đai giữa ông V, bà N với ông S. Ông và ông S không có tranh chấp gì nên ông không có yêu cầu gì đối với ông S trong vụ án.

Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Huyền T, ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị Kim A và bà Đinh Thị H:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tổng đạt các văn bản tố tụng và triệu tập các đương sự trên đến Tòa án để làm việc, nhưng các đương sự trên đều vắng mặt, không có yêu cầu độc lập, không cung cấp tài liệu chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 25/2018/DS-ST ngày 06-7-2018 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, đã căn cứ Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 227, Điều 228, Điều 235 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 256 và Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 155, khoản 2 Điều 468 và Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 9, Điều 105, Điều 107, Điều 135 và Điều 136 của Luật đất đai năm 2003; Điều 27 của Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Hùng V, bà Huỳnh Thúy N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Thái Nào S.

- Buộc ông Thái Nào S giao trả lại cho ông Vũ Hùng V, bà Huỳnh Thúy N quyền sử dụng đất có diện tích 108m² thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 19 xã X, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Vị trí diện tích đất được xác định bởi các điểm 3,7,5,4 và 3 theo Sơ đồ vị trí đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc lập ngày 12-10-2017.

- Buộc ông Thái Nào S phải tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40, trụ bằng gỗ, chiều dài hàng rào 62,31m và thu hoạch, di dời 03 cây tràm trồng sát hàng rào lưới B40 ra khỏi thửa đất số 51, tờ bản đồ số 19 xã X, huyện M để giao trả lại đất cho ông V, bà N.

- Ông V, bà N được sở hữu 02 cây tràm, 01 cây me loại B và 01 cây mít loại C thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 19 xã X, huyện M, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 20-7-2018, bị đơn ông Thái Nào S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận quyền sử dụng diện tích đất 108 m² thuộc thửa 51, tờ bản đồ số 19 xã X, huyện M cho ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông V, bà N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bị đơn ông Thái Nào S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp cho ông.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không bổ sung thêm chứng cứ nào khác.

- *Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc giải quyết vụ án:*

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Thái Nào S phù hợp quy định tại Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự và nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S, giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

[1.1] *Về đơn kháng cáo:* Đơn kháng cáo của ông Thái Nào S đảm bảo yêu cầu theo quy định tại Điều 272 và nộp trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] *Về việc vắng mặt đương sự tại phiên tòa phúc thẩm:*

Bà Thái Thị Ngọc G, bà Phạm Thị Huyền T, ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị Kim A, ông Thái Nào B, bà Đinh Thị H vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nhưng đã có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, xử vắng mặt các đương sự này.

[2] *Về nội dung:* Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

[2.1] *Về nguồn gốc đất của hai bên:*

Nguyên đơn là chủ sử dụng thửa đất số 51, tờ bản đồ số 19 xã X, huyện M (thửa cũ 5161 (577) tờ bản đồ số 07, bản đồ số hóa năm 2005) (sau đây gọi tắt là thửa 51). Thửa đất này ông V, bà N nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị C và bà Võ Thị T từ năm 2002 với diện tích là 783 m². Do việc điều chỉnh bản đồ số hóa năm 2005 và điều chỉnh số liệu hồ sơ địa chính năm 2009 nên diện tích của thửa đất này giảm xuống còn 748,3 m². Còn bị đơn là chủ sử dụng thửa đất số 64, tờ bản đồ số 19 xã X, huyện M (thửa cũ 1098 (576) tờ bản đồ số 07, bản đồ số hóa năm 2005) (sau đây gọi tắt là thửa 64). Thửa đất này ông S được mẹ ruột là bà Trịnh Thị L cho năm 1994 với diện tích là 1.200 m². Do việc điều chỉnh bản đồ số hóa năm 2005 nên diện tích thửa đất này giảm xuống còn 1.181 m².

Ranh giới giữa hai thửa đất 51 và 64 theo ông V, bà N là hàng rào đâm bụi đã có từ trước khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng thửa đất này. Còn theo ông S ranh giới là hàng rào đâm bụi, một cây cóc và trụ sắt. Tuy nhiên, hiện nay hàng rào đâm bụi, cây cóc và cột sắt đều đã không còn nên không có căn cứ xác định ranh giới đất giữa hai bên theo lời khai của các đương sự.

[2.2] *Về quá trình sử dụng và phát sinh tranh chấp:*

Ông V, bà N khai sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên vào năm 2002, ông bà đã xây dựng hàng rào bằng trụ gỗ và dây kẽm gai cặp sát hàng rào đâm bụi, ở hai đầu thửa đất có làm cột mốc bằng bê tông làm ranh giới giữa với thửa đất của ông S. Cơ sở để ông bà làm hàng rào này là do sự chỉ ranh của chủ cũ và kết quả xác định ranh giới của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Xuyên Mộc (Bl 38). Tuy ông S không ký giáp ranh nhưng khi ông bà xây dựng hàng rào này, ông S biết nhưng không hề ngăn cản hoặc tranh chấp gì. Đến năm 2012, ông S mới tự ý phá dỡ hàng rào do ông bà xây dựng và tự làm hàng rào mới bằng lưới B40, trụ gỗ lấn sang phần đất của ông bà như hiện trạng. Khi phát hiện việc này, ông bà đã gặp ông S phản đối và gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã X. Do xã hòa giải nhiều lần không thành nên ông bà khởi kiện tại Tòa án. Ông bà xác nhận hiện trên phần đất tranh chấp không có nhà cửa hoặc vật kiến trúc gì khác ngoài hàng rào lưới B40 ông S xây dựng năm 2012, 03 cây tràm do ông S trồng và một số cây mọc tự nhiên như tràm, me, mít.

Lời khai trên của nguyên đơn được bị đơn là ông S xác nhận một phần tại phiên tòa phúc thẩm. Cụ thể, ông S xác nhận khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng thửa đất số 51 ông không biết và không ký giáp ranh. Năm 2002, khi nguyên đơn làm hàng rào trụ gỗ, lưới B40, ông có biết nhưng vì ông thường xuyên đi biển vắng nhà nên không phản đối hay tranh chấp gì. Đến năm 2012, khi ông đo đạc lại thửa đất của ông thì mới phát hiện việc nguyên đơn làm hàng rào không đúng ranh đất nên ông tự ý tháo dỡ để rào lại cho đúng ranh. Ông thừa nhận, việc ông làm hàng rào mới năm 2012 là do ông tự xác định, không có sự thỏa thuận với nguyên đơn, không có sự tham gia của cơ quan chức năng. Khi phát hiện phía nguyên đơn đã phản đối và khiếu nại ra xã. Ông S cũng xác nhận trên phần đất tranh chấp 108 m² hiện có hàng rào B40 do ông xây dựng năm 2012 và 03 cây tràm do ông trồng, ngoài ra không còn tài sản gì khác của ông.

[2.3] Từ lời khai của các bên về nguồn gốc, quá trình sử dụng và phát sinh tranh chấp đối chiếu với các chứng cứ, tài liệu là hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên và kết quả đo vẽ, xác minh, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại thời điểm phát sinh tranh chấp năm 2012, những căn cứ dùng để xác định ranh giới giữa thửa đất số 51 và 64 theo lời khai của các bên như hàng rào dâm bụt, cây cóc, cột sắt... đều không còn. Các bên cũng chưa xây dựng nhà cửa, vật kiến trúc gì trên đất. Do vậy, căn cứ còn lại để xác định ranh giới giữa hai thửa đất trên là hàng rào lưới B40 hiện hữu do ông S tự lập năm 2012. Tuy nhiên, việc lập hàng rào B40 của ông S không có sự thỏa thuận với chủ đất liền kề là ông V, bà N, không theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, không dựa trên một cơ sở pháp lý cụ thể nào và không phù hợp với ranh giới đất theo bản đồ địa chính xã X. Vì vậy đây không phải là ranh đất hợp pháp theo quy định tại Điều 265 Bộ luật dân sự năm 2005.

[2.4] Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14-11-2002 (Bl 42), sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/500 lập cùng ngày 14-11-2002 (Bl 41) và biên bản xác định ranh giới, mốc thửa đất lập ngày 26-10-2002 của Ủy ban nhân dân xã X, huyện M (Bl 38), thì thửa đất số 51 của nguyên đơn (thửa cũ là 577) có chiều ngang mặt đường nông thôn là 27,25m tính từ ranh đất với thửa 48 đến ranh đất với thửa 64, nhưng theo kết quả đo vẽ thể hiện tại sơ đồ vị trí lập ngày 12-10-2017 thì chỉ còn 23,68m, thiếu 3,57m, gần bằng chiều ngang mặt tiền phần đất tranh chấp (3,96m).

Ngược lại, căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-6-1998 (Bl 49), sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/2000 lập ngày 10-8-1998 (Bl 47), sơ đồ vị trí tự vẽ (Bl 46) thì thửa đất số 64 của bị đơn (thửa cũ 576) có chiều ngang mặt tiền đường nông thôn là 20m tính từ ranh giới với thửa 51 đến ranh giới với thửa đất của ông Thái Nào B. Trong khi đó, theo sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 12-10-2017 thì tính từ ranh đất hiện hữu (hàng rào kẽm gai do ông S lập năm 2012) đến hết thửa đất của ông S theo ranh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $3,96\text{m} + 18,01\text{m} + 3,74\text{m} = 25,71\text{m}$, dư 5,71m. Nếu không tính phần đất tranh chấp, chiều ngang mặt tiền của thửa 64 (theo ranh cấp giấy) là $18,01\text{m} + 3,74\text{m} = 21,75\text{m}$, dư 1,75m.

[2.5] Xét về diện tích hai thửa đất trên: So với diện tích được điều chỉnh trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích hiện tại của thửa 51 nếu cộng luôn cả phần tranh chấp là 108m^2 (lô A + lô B) vẫn bị thiếu $0,3\text{m}^2$, còn diện tích của thửa 64 khi chưa tính phần đất tranh chấp (lô C) là 1261m^2 , dư 80m^2 so với diện tích được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.6] Từ những căn cứ và phân tích trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận: Cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng 108m^2 tranh chấp cho ông V, bà N là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật, chứng cứ đã thu thập được và thực tế sử dụng của các bên từ trước đến nay. Yêu cầu kháng cáo của ông Thái Nào S không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2.7] Về tài sản gắn liền trên đất: Cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và giải quyết việc tháo dỡ, thu hoạch tài sản, cây cối trên phần đất tranh chấp là phù hợp quy định của pháp luật nên cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về phần này.

[2.8] *Về án phí sơ thẩm, chi phí đo vẽ, định giá và thẩm định tại chỗ:* Cấp sơ thẩm đã giải quyết phù hợp quy định của pháp luật nên cần giữ nguyên.

[3] *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Do cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bị đơn ông Thái Nào S phải chịu án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Thái Nào S, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 256, Điều 265, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 105, Điều 107 Luật đất đai năm 2003; Điều 27 Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Hùng V và bà Huỳnh Thúy N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Thái Nào S.

- Buộc ông Thái Nào S giao trả lại cho ông Vũ Hùng V và bà Huỳnh Thúy N quyền sử dụng đất có diện tích 108 m² thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 19 xã X, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Vị trí diện tích đất được xác định bởi các điểm 3,7,5,4 và 3 theo Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc lập ngày 12-10-2017 (có sơ đồ kèm theo bản án).

- Buộc ông Thái Nào S phải tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40, trụ bằng gỗ, chiều dài hàng rào 62,31m và thu hoạch, di dời 03 cây tràm trồng sát hàng rào lưới B40 (Thuộc cạnh có các điểm 3,4,5 theo Sơ đồ vị trí đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc lập ngày 12-10-2017) ra khỏi thửa đất số 51, tờ bản đồ số 19 xã X, huyện M, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu để giao trả lại đất cho ông V và bà N.

- Ông Vũ Hùng V và bà Huỳnh Thúy N được sở hữu 02 cây tràm, 01 cây me loại B và 01 cây mít loại C thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 19 xã X, huyện M (02 cây tràm ở vị trí phía Đông thửa đất, giáp đường nhựa, thuộc cạnh có điểm 3,7; 01 cây me và 01 cây mít nằm phía Tây phần đất tranh chấp, thuộc cạnh có điểm 4,5 theo Sơ đồ vị trí đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc lập ngày 12-10-2017).

2. *Về chi phí tố tụng:*

Buộc ông Thái Nào S phải trả lại cho ông V và bà N chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc là 4.148.600 (bốn triệu một trăm bốn mươi tám ngàn sáu trăm) đồng.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì bên phải thi hành án còn phải trả

cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Thái Nào S phải nộp 886.970 (tám trăm tám mươi sáu ngàn chín trăm bảy mươi) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho ông Vũ Hùng V, bà Huỳnh Thúy N 1.000.000 (một triệu) đồng tạm ứng án phí đã nộp là theo biên lai thu số 017892 ngày 08-4-2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Thái Nào S phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được khấu trừ số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai số 0002986 ngày 23-7-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Như vậy, ông Sa đã nộp xong.

5. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên 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, 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, 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND H. Xuyên Mộc, tỉnh BR-VT;
- VKSND H. Xuyên Mộc, tỉnh BR-VT;
- Chi cục THADS H. Xuyên Mộc, tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa Dân sự, Hồ sơ vụ án.

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

Cao Minh Vỹ