TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 76/2018/DS-PT
Ngày 05/09/2018
"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 Trịnh Hoàng Anh

Các thẩm phán: Ông Trương Văn Tâm

Bà Nguyễn Thị Phương Bắc

-Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Ai Giôn – 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 05 tháng 09 năm 2018, 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 03/2018/TLPT-DS ngày 16/01/2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 107/2017/DSST ngày 22/11/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 19/2017/QĐPT-DS ngày 01/3/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 52/2018/QĐPT-DS ngày 7/8/2018; Giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn:Ông Đinh Văn C, sinh năm 1936. Địa chỉ: Phường 2, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.(Vắng mặt)

+ Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Vương C, sinh năm 1965. Địa chỉ: Phường T, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.(Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Ngũ Thế Q sinh 1959, chết ngày 09/05/2017.

**/Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:*

+ Ông Ngũ Thế H, sinh năm 1980 (Có mặt)

+ Ông Ngũ Thế H, sinh năm 1984 (Vắng mặt)

+ Bà Ngũ Anh C, sinh năm 1987 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường Đ, Phường 2, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+Ông Ngũ Thế H, sinh năm 1979. Địa chỉ: đường P, Phường 2, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông H, bà Chi, ông H: Ông Ngũ Thế H, sinh năm 1980. Địa chỉ: đường Đ, Phường 2, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.(Có mặt)

+Người bảo vệ quyền về lợi ích hợp pháp của ông Ngũ Thế H: Luật sư Trần Quốc V, sinh 1962- Đoàn luật sư tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt)

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

3.1.Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu:

+Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn L-Chủ tịch. (Vắng mặt)

3.2.Ông Đinh Hoài N, sinh năm 1968. Địa chỉ: đường P, Phường 2, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.(Vắng mặt)

3.3.Ông Đinh Hoài C, sinh năm 1970. Địa chỉ: đường N, Phường 3, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.(Vắng mặt)

4. Người làm chứng: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1941. Địa chỉ: Phường 7, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.(Vắng mặt)

5.Người kháng cáo: Ông Đinh Văn C và Ông Ngũ Thế H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/Theo đơn khởi kiện và tại các bản khai ông Đinh Văn C trình bày:*

Năm 1976, gia đình ông Đinh Văn C có mua của bà Nguyễn Thị H căn nhà tại địa chỉ đường Phan Chu Trinh, Phường 2, thành phố Vũng Tàu. Khi mua hai bên có làm Giấy sang nhượng nhà ngày 01/4/1976 theo hiện trạng căn nhà, không ghi rõ diện tích, nhà có gác gỗ, bên hông nhà có một lan can gỗ chìa ra khoảng trống giữa nhà ông C và bà M khoảng 1,3m. Hai bên có hàng rào bằng lưới B40. Năm 1991, ông C làm thủ tục đăng ký, được UBND Phường 2 cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký đất đai số 436 ngày 30-11-1991, có diện tích 120m^2, tờ bản đồ số 06, thửa số 444. Ngày 16-01-1993, UBND thành phố Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 1028/CNSH cho ông Đinh Văn C. Năm 1998, UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp cho ông C Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M060402 diện tích 120m^2. Trong quá trình sử dụng, do phía sau là núi đá nên ông C phá đá mở rộng diện tích phía sau để sử dụng. Vì vậy, diện tích sử dụng thực tế hiện nay của ông C là 170m^2. Năm 2010, khi ông C dỡ bỏ hàng rào B40 để xây lại thì xảy ra tranh chấp với gia đình ông Ngũ Thế Q, bà Đinh Thị Ngọc M. Ông Q, bà M cho rằng phần diện tích ông C xây dựng là lối đi chung của hai nhà. Ông Ccho rằng: gia đình ông Q ngăn cản không cho ông C xây dựng trên phần diện tích lối đi chung mà hiện nay tranh chấp là không có cơ sở, bởi các lý do: Năm 1976, bà H (bên bán nhà cho ông C) đã xác định ranh giới thửa đất với hộ liền kề là bà B (người bán nhà

cho ông Q). Năm 1987, khi bán nhà cho ông Q thì bà B có lập văn bản xác nhận lại: Phần đất giữa hai nhà 91/4 và 91/5 (hiện nay tranh chấp) là của gia đình ông C. Theo đó, chiều rộng nhà ông C là 6,5m; chiều rộng nhà ông Q là 4m. Năm 1987, bà Đinh Thị Ngọc M (cháu ông Đinh Văn C) mua nhà của bà B, gia đình ông C cho bà M đi nhờ trên diện tích này. Năm 1992, bà M cho thuê nhà này nên ông C rào diện tích đất trên, khi đó bà M, ông Q không có ý kiến gì.

Ranh giới nhà giữa bà B có hệ thống thoát nước thải và móng nhà bà V (chủ cũ bán cho bà H, bà H bán cho ông C) sát hệ thống thoát nước thải. Hiện nay, ranh giới vẫn còn nguyên vẹn.

Ngày 09/5/2017, ông Ngũ Thế Q chết. Ngày 24/7/2017, phía nguyên đơn Đề nghị thay đổi người bị kiện. Theo đó, các thừa kế của ông Ngũ Thế Q gồm các ông, bà Ngũ Thế H, Ngũ Thế H, Ngũ Thế H, Ngũ Anh C thừa kế địa vị tố tụng của ông Qnên các ông, bà này là bị đơn trong vụ án.

Ngày 26/4/2017, ông Đinh Văn C có đơn đề nghị xem xét hủy bỏ quyết định hành chính đối với Công văn số 75/CV.ĐC ngày 04/9/1996 của Phòng địa chính thành phố Vũng Tàu.

Nay ông Đinh Văn C yêu cầu Tòa án công nhận diện tích khoảng 25 m^2 là của ông C và buộc gia đình ông Q chấm dứt hành vi ngăn cản gia đình ông C thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với diện tích thửa đất trên.

**/Tại các bản khai bị đơn và người đại diện theo ủy quyền ông Ngũ Thế H trình bày:*

Nguồn gốc nhà đất đường Phan Chu Trinh, Phường 2, thành phố Vũng Tàu do ông Ngũ Thế Q và bà Đinh Thị Ngọc M (cha mẹ ông Ngũ Thế H) mua của bà Nguyễn Thị B là đúng. Năm 1993, bà Đinh Thị Ngọc M được cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký đất đai có diện tích 112m^2, số thửa 445, tờ bản đồ số 06. Hiện trạng giữa nhà bà M và nhà ông C lúc đó là 02 căn riêng biệt, thông với nhau bằng lối đi bên hông. Năm 1991, khi ông C sửa chữa nhà, ông C đã đập bỏ bức tường ngăn cách giữa nhà bà M và nhà ông C với lý do qua lại cho vui vẻ, thuận tiện việc ông C trông nhà cho bà M. Theo Giấy chứng nhận đã đăng ký đất đai, diện tích đất bà M đăng ký có diện tích 112m^2 bao gồm cả lối đi bên hông. Tuy nhiên, UBND thành phố Vũng Tàu đã cấp nhầm Giấy chứng nhận (GCN) quyền sử dụng (QSD) đất tên bà Đinh Thị A là chị bà M. Do đó, năm 1996, bà M có văn bản đề nghị chỉnh sửa tên trên giấy chứng nhận QSD đất. Phòng Địa chính thành phố Vũng Tàu có công văn số 75/CV-ĐC đồng ý chỉnh lý thay tên bà Đinh Thị Anh thành tên bà Đinh Thị Ngọc M và điều chỉnh diện tích đất còn 83m^2. Năm 1998, bà M cho thuê nhà. Ông C có thỏa thuận xin rào lại phần đất chung để sử dụng, ông C có hứa khi nào bà M lấy lại nhà sử dụng thì ông C sẽ dỡ bỏ hàng rào trả lại đất nên bà M đồng ý. Theo ý kiến của ông H, nhà của ông C tại thời điểm mua đã xây dựng hết diện tích không còn đất trống. Quá trình sử dụng, ranh giới giữa hai nhà bằng một hàng

rào, do quan hệ giữa hai bên là họ hàng nên ông C đề nghị dỡ bỏ hàng rào ra để sử dụng chung, cột mốc hàng rào đó vẫn còn hiện trạng.

Nay ông ông C khởi kiện phía gia đình ông H không đồng ý và ông H đưa ra giải pháp: Diện tích đất tranh chấp 25m^2 được chia đều ½ mỗi bên một nửa. Nếu ông C không đồng ý thì đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

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

+Tại các bản khai Ông Đinh Hoài C và ông Đinh Hoài N trình bày: Ông C và ông N là con ông Đinh Văn C có cùng ý kiến như ông C và vì bận việc nên xin được xét xử vắng mặt.

**/Người làm chứng bà Nguyễn Thị B trình bày:*

Bà Nguyễn Thị B mua nhà đất đường Phan Chu Trinh, Phường 2, thành phố Vũng Tàu của ông Nguyễn Bổ T (còn gọi là ông B. Sau đó, bà Bé bán nhà này cho ông C nhưng ông C không mua mà kêu cháu là bà M (vợ ông Q mua). Bà Bé mua nhà đất của ông Bổ Thụ trong khuôn viên như hiện trạng. Sau đó, bà Bé bán lại cho bà M cũng theo hiện trạng. Phần đất trống hiện nay hai nhà ông Q và ông C tranh chấp, bà Bé xác nhận bà B không mua, không phải của bà Bé, nên bà Bé cũng không bán cho bà M diện tích đất này. Bà Bé cũng xác nhận, trước đây bà Bé có làm giấy tay xác nhận ranh giới nhà đất rõ ràng nên không còn quyền lợi và nghĩa vụ gì, cũng không có liên quan trong vụ kiện.

**/Tại bản án dân sự sơ thẩm số 107/2017/DSST ngày 22/11/2017 của Tòa* án nhân dân thành phố Vũng Tàu. Căn cứ các quy định pháp luật. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Đinh Văn C đối với các ông, bà Ngũ Thế H, Ngũ Thế H, Ngũ Thế H, Ngũ Anh C về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

Công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của lô E có diện tích 9,4m^2 và lô B1 có diện tích 8m^2, thuộc thửa 46, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại đường Phan Chu Trinh, Phường 2, thành phố Vũng Tàu cho ông Đinh Văn C.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Đinh Văn C về việc đòi lô D có diện tích 2,9m^2 và lô B2 có diện tích 4,8m^2, thuộc một phần của thửa 46,47; tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại đường Phan Chu Trinh, Phường 2, thành phố Vũng Tàu.

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

**/Ngày 04/12/2017, Ông Đinh Văn C kháng cáo:* Yêu cầu tòa phúc thẩm công nhận diện tích đất tranh chấp khoảng 25m^2 là của ông C và hủy một phần công văn số 75 ngày 4/9/1996 của phòng địa chính thành phố Vũng Tàu, về việc công nhận giữa nhà đất nguyên đơn và bị đơn có hẻm chung.

**/Ngày 6/12/2017 ông Ngũ Thế H kháng cáo*: Yêu cầu Tòa phúc thẩm công nhận 25m^2 đang tranh chấp là của phía bị đơn.

**/Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Tại phiên tòa hôm nay, sự vắng mặt của các đương sự đã được Tòa án tống đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, thông báo mở lại phiên tòa và giấy triệu tập hợp lệ, các đương sự đã có đơn xin xét xử vắng mặt, có giấy ủy quyền. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo. Bị đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Các đương sự không cung cấp tài liệu chứng cứ gì thêm và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư phát biểu ý kiến: Diện tích đất đang tranh chấp khoảng 25m^2 trước đây nguyên đơn để làm hẻm cho 2 gia đình đi chung vì là bà con với nhau, đất đã được cấp cho nguyên đơn, nên đề nghị Hội đồng xét công nhận diện tích đất đang tranh chấp là của nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, thành viên Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Diện tích đất đo thực tế là 25,1m^2 thuộc các lô B, C, D theo sơ đồ đo vẽ ngày 7/8/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu thuộc thửa 444 cũ đã cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông C. Do đó có đủ cơ sở kết luận 25,1m^2 là của ông C. Đối với yêu cầu hủy một phần công văn số 75/Cv ngày 4/9/1996 của phòng địa chính thành phố Vũng Tàu, thì đã hết thời hiệu nên không xem xét. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm. Ghi nhận sự tự nguyện của phía nguyên đơn để cho bị đơn được sử dụng diện tích đất lô C và lô D là 3,8m^2.

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 tụng tại phiên tòa, ý kiến của luật sư, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông C, ông H trong hạn luật định và đúng trình tự quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xem xét lại bản án sơ thẩm số 107/2017/DSST ngày 22/11/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông C, bị đơn ông H yêu cầu tòa phúc thẩm:

Ông C yêu cầu công nhận diện tích đất khoảng 25m^2 đang tranh chấp là của nguyên đơn. Ông H yêu cầu công nhận khoảng 25m^2 của bị đơn và ông C yêu cầu

hủy một phần công văn số 75 ngày 4/9/1996 của phòng địa chính thành phố Vũng Tàu, về việc công nhận giữa nhà đất của nguyên đơn và bị đơn có hẻm chung.

Hội đồng xét xử, xét thấy:

Nguồn gốc nhà đất của nguyên đơn ông C: Năm 1976 vợ chồng ông Đinh Văn C mua nhà của bà Nguyễn Thị H có diện tích nhà là 5m x10m. Năm 1991, ông C đăng ký đất đai và được cấp giấy chứng nhận đã đăng ký đất đai số thửa 444, tờ bản đồ số 6, diện tích 120m^2. Năm 1998, ông C được Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số M060402, số thửa 444, tờ bản đồ số 6, diện tích 120m^2; Năm 2000 nhà nước thu hồi đền bù 4,5m^2 được xác nhận vào trang 4 giấy chứng nhận QSDĐ, diện tích còn lại 115,5m^2.

Nguồn gốc nhà đất của phía bị đơn(người đại diện ông H): Năm 1987, vợ chồng ông Ngũ Thế Q, bà Đinh Thị M (là bố mẹ của ông H) mua nhà của bà B được UBND phường xác nhận diện tích nhà là 4m x10m. Ngày 10/8/1987, ông Q bà M được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất số 91/4 Phan Chu Trinh, Phường 2, thành phố Vũng Tàu có diện tích nhà ở là 32m^2. Năm 1999, bà M có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa 445, tờ bản đồ số 6, diện tích 83m^2 và năm 1999 được UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận QSD đất số P802327 số thửa 445, tờ bản đồ số 6, diện tích 83m^2. Năm 2000, nhà nước thu hồi đền bù 3,6m^2 được xác nhận tại trang 4 giấy chứng nhận QSD đất, diện tích còn lại 79,4m^2.

Đối chiếu hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C và ông Q, bà M (bố mẹ ông H) với các tài liệu biên bản xác minh thu thập chứng cứ là sơ đồ vị trí đất năm 1992, 2002 và sơ đồ vị trí thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập ngày 07/08/2018 do ông C, ông H chỉ ranh thực tế vị trí diện tích đất tranh chấp và đang sử dụng (BL 77,78) và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Diện đất của ông C đang sử dụng làm nhà ở thuộc thửa đất số 444, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa 46, tờ bản đồ 42) đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số M060402 ngày 2/5/1998. Diện tích sau khi thu hồi còn lại là 115,5m^2.(BL 17,18)

Diện đất của nhà ông H đang sử dụng làm nhà ở thuộc thửa đất số 445, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa 47, tờ bản đồ 42) đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số P802327 ngày 22/11/1999. Diện tích sau khi thu hồi còn lại là 79,4m^2. (BL 56)

Thửa đất số 444 (mới 46) và thửa đất số 445(mới 47) liền kề nhau. Đối chiếu với sơ đồ vị trí đất năm 1992 và năm 2002 do UBND thành phố Vũng Tàu cung cấp(BL77,78) và thực tế hiện nay thì đất hai nhà liền kề nhau bởi hàng rào ngăn cách, không có hẻm chung. Như vậy công văn số 75 ngày 4/9/1996 của phòng địa chính thành phố Vũng Tàu, có một phần nội dung thể hiện giữa nhà đất của nguyên

đơn và bị đơn có hẻm chung là không chính xác, nên yêu cầu này của ông C được Tòa án chấp nhận.

Năm 1998 nhà nước cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng (QSD) đất cho ông C và năm 1999 cấp giấy chứng nhận QSD đất cho phía ông H không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì.

Qua thẩm định tại chỗ diện tích đất đang sử dụng và tranh chấp được thể hiện trên sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 07/08/2018 thì hiện nay :

Ông C đang sử dụng lô A: 135,9m^2 + Lô B: 21,1m^2 tổng diện tích đang sử dụng là 157 m^2. Phía ông H sử dụng lô C: 3,1m^2 + lô D: 0,7m^2 + Lô E: 85,9m^2 tổng diện tích: 89,7m^2. Là các bên đã sử dụng diện tích đất thực tế nhiều hơn diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đất tranh chấp đo thực tế 24,9 m^2 được chia thành 3 lô B, C, D: Lô B có diện tích 21,1m^2. Lô C có diện tích 3,1m^2. Lô D có diện tích 0,7m^2.

Diện tích tại lô B, C, D có diện tích 24,9m^2 thuộc thửa 46 mới tương ứng với thửa 444 cũ trong giấy CNQSD đất đã cấp năm 1998 cho ông C.

Từ phân tích và nhận định trên có đủ cơ sở kết luận: Diện tích đất tranh chấp 24,9 m^2 tại lô B,C,D là của ông C. Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay người đại diện ông C cho phía bị đơn diện tích đất ở lô C và lô D tổng diện tích là 3,8m^2 được quyền sử dụng. Xét thấy việc cho diện tích đất này là hoàn toàn tự nguyện nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7] Sai sót của thẩm phán xét xử vụ án sơ thẩm: Thu thập chứng cứ về phần diện tích đất của các bên chưa đầy đủ, sơ đồ đo vẽ vị trí diện tích đất sử dụng thực tế chưa thể hiện phần nào tranh chấp, phần nào tăng thêm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, chưa thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ thể hiện đất giữa 2 nhà thực tế không có hẻm chung mà Tòa sơ thẩm dựa vào nội dung công văn 75 ngày 4/9/1996 nêu có hẻm chung để quyết định có hẻm chung là không phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án là thiếu khách quan. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào sơ đồ bản vẽ nhà đất của các bên đương sự do xí nghiệp xây dựng thiết kế lập theo yêu cầu của các đương sự là không đủ căn cứ pháp lý vì các sơ đồ này chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền (phòng xây dựng và UBND thành phố thẩm định, xác nhận đóng dấu đã vẽ đúng trên phần đất hợp pháp chưa?) (BL 29,44) không xem xét nguồn gốc đất và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất thực tế đang sử dụng, đang tranh chấp để đánh giá nhận định toàn bộ nội dung vụ án, nên dẫn tới quyết định diện tích đất tranh chấp cho các đương sự không chính xác, từ đó dẫn tới đương sự bức xúc, khiếu nại nhiều nơi. Các thiếu sót này Tòa án cấp phúc thẩm đã khắc phục bổ sung cho cấp sơ thẩm nhằm giải quyết dứt điểm vụ án, không để vụ án kéo dài gây ảnh hưởng đời sống của người dân. Do đó không hủy án mà cần phải sửa bản án sơ thẩm.Thẩm phán xét xử vụ án sơ thẩm này cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

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

Chi phí 10.995.707 đồng ông C tự nguyện nộp và đã nộp đủ.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PLUBTVQH12 ngày 27/02/2009 quy định án phí, lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí là: 21,1m^2 x 28.000.000đồng/m^2 = 590.800.000 đồng = 20.000.000 đồng + (4% x 190.800.000 đồng) = 27.632.000 đồng.

Nguyên đơn ông C được hoàn lại tiền tạm ứng án phí 5.000.000 đồng theo biên lai số 03114 ngày 27/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Căn cứ Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định án phí, lệ phí Tòa án.

Do kháng cáo của ông H không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng, theo biên lai số 007879 ngày 18/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

Do kháng cáo của ông C được chấp nhận nên không phải chịu án phí phúc thẩm và được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng, theo biên lai số 0009535 ngày 12/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

Từ những phân tích và nhận định trên; Hội đồng xét xử có đủ căn cứ: Chấp nhận kháng cáo của ông C; Bác kháng cáo của ông H, sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của ông Đinh Văn C và không chấp nhận kháng cáo của ông Ngũ Thế H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 107/2016/DSST ngày 22/11/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, như sau:

Áp dụng: Điều 157,165 và Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, 166 Luật đất đai. Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PLUBTVQH12 ngày 27/02/2009 và Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn C.

+Ông Đinh Văn C được quyền sử dụng diện tích đất 21,1m^2 ở lô B có các điểm góc cạnh 2,14,16C,16B,16A,4,3,2 theo sơ đồ vị trí thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập ngày 07/08/2018.

+Ông Ngũ Thế H; Ông Ngũ Thế H; Bà Ngũ Anh C và Ông Ngũ Thế H được quyền sử dụng diện tích đất 3,1m^2 ở Lô C có các điểm góc cạnh 14, 15, 16, 16A, 16B, 16C, 14 và 0,7m^2 ở Lô D có các điểm góc cạnh 16A, 16, 5, 4, 16A theo sơ đồ vị trí thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập ngày 07/08/2018.

(Kèm theo bản án là sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 07/08/2018).

2.Về chi phí thẩm định đo vẽ, định giá: Căn cứ Điều 157,165 Bộ luật tố tụng dân sự. Chi phí hết 10.995.707 đồng ông C tự nguyện nộp và đã nộp đủ.

3.Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Điều 27 pháp lệnh số 10/2016/UBTVQH12 ngày 27/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

+Ông Ngũ Thế H; Ông Ngũ Thế H; Bà Ngũ Anh C và Ông Ngũ Thế H phải nộp án phí là 27.632.000 đồng.(Hai mươi bảy triệu, sáu trăm ba mươi hai ngàn đồng).

+Ông Đinh Văn C được hoàn lại tiền tạm ứng án phí là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) theo biên lai số 03114 ngày 27/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

4.Về án phí dân sự phúc thẩm:

Căn cứ Điều 30 pháp lệnh số 10/2016/UBTVQH 12 ngày 27/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Ông Ngũ Thế H phải nộp án phí phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng, theo biên lai số 0007879 ngày 18/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu. Ông H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Đinh Văn C được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng, theo biên lai số 0009535 ngày 12/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

5. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 05/09/2018.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND TP.Vũng Tàu;
- VKSND TP.Vũng Tàu;
- Chi cục THADS-TP.Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

(Đã ký và đã đóng dâu)

Trịnh Hoàng Anh