

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

Bản án số 113/2023/DS-PT

Ngày 25 – 7 – 2023

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Xuân Long

Các Thẩm phán:

Bà Đào Thị Huệ

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.

Trong các ngày 18 và ngày 25 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 68/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2023, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 103/2022/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 83/2023/QĐ-PT ngày 09-5-2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 74/2023/QĐ-PT ngày 22-5-2023 và Thông báo mở lại phiên tòa số 99/2023/TB-TA ngày 03-7-2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Xuân T, sinh năm 1955 (có mặt) và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958 (có mặt);

Địa chỉ: 1 đường C, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thái C, sinh năm 1982; địa chỉ: số A C, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; là đại diện theo ủy quyền (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Trịnh Tú D, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn A, xã M, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trịnh Minh K, sinh năm 1960; địa chỉ: 6 V, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; là đại diện theo ủy quyền (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Phi L, luật sư thuộc Công ty L1 – đoàn Luật sư tỉnh B (có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Lê Công Đ, sinh năm 1959 (có mặt);

Địa chỉ: P, lô D, Nhà ở xã hội, số B, đường N, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Công Đ: Ông Nguyễn Phi L, luật sư thuộc Công ty L1 – đoàn Luật sư tỉnh B (có mặt).

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Vũ Trọng T1, sinh năm 1954; địa chỉ: 2 đường L, phường R, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

4.2. Ông Nguyễn Đức P, sinh năm 1946; địa chỉ: Số A đường C, phường R, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

4.3. Ông Trần Minh P1, sinh năm 1960; địa chỉ: 1 đường V, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

4.4. Ông Trần Đức T2, sinh năm 1942; địa chỉ: 1 đường V, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

5. *Người kháng cáo:*

5.1. Ông Trịnh Minh K, sinh năm 1960; là đại diện hợp pháp của ông Trịnh Tú D, sinh năm 1970; là bị đơn trong vụ án.

5.2. Ông Lê Công Đ, sinh năm 1959; là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Tại đơn khởi kiện ngày 11-11-2020 và quá trình tố tụng tại Tòa án, Nguyên đơn – ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị H trình bày:

Năm 1974, ông Nguyễn Văn S khai hoang cải tạo được khoảng hơn 06 ha rừng ngập mặn để canh tác đùng và ruộng muối tại khu vực L. Quá trình khai phá và sử dụng đất có đăng ký tại phường và đóng thuế sử dụng, không có tranh chấp với ai. Đến năm 1986, ông S chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất trên cho bà Vũ Thị K1. Bà K1 gia nhập Tập đoàn N2, canh tác sử dụng từ năm 1986 đến năm 1990 không tranh chấp với ai.

Ngày 18/9/1990, vợ chồng ông T, bà H mua lại toàn bộ đùng nuôi tôm của bà Vũ Thị K1, trên khu đùng này gồm 02 phần diện tích:

- Khoảng 05 ha đùng nước lớn giáp sông C lấy nguồn lợi thủy sản tự nhiên (hai bên thỏa thuận bằng giấy tay sang nhượng đùng nuôi tôm, hiện nay không còn giấy này vì đã giao cho ông Huỳnh Long H1).

- Khoảng 1,14 ha đùng mặt nước hữu ích giáp đất Kiểm dịch, gồm 02 ao, 05 rạch nuôi tôm cá, 03 ô nền xi măng ruộng muối, lấy giống tôm cá từ đùng nước lớn tự nhiên đưa vào ao rạch nuôi, được Tập đoàn nuôi tôm cá 7/5 và UBND phường A (cũ) xác nhận.

Ngày 06/10/1990, vợ chồng ông T, bà H và bà K1 thống nhất vẽ sơ đồ bàn giao đùng, về diện tích hai bên tự áng chừng khoảng 05 ha đùng nước lớn, khoảng 1,14 ha đùng mặt nước hữu ích (toàn bộ diện tích bàn giao này chưa được cơ quan Nhà nước nào đo đạc cụ thể). Hai bên thống nhất các vị trí mốc giới giáp cận theo bờ ao cố định với người giáp cận, không xê dịch, không tranh chấp. Trên diện tích đùng bàn giao có kèm theo tài sản đầu tư thành quả lao động gắn liền trên đất. Vị trí đùng bàn giao giáp cận như sau:

- Phía Đông: Giáp Sông C,
- Phía Nam: Giáp đùng quân sự và ao ông Bảy V,
- Phía Tây: Giáp đất ông T2 (T) + ao ông N + rạch ao xí nghiệp O + đất Kiểm dịch,
- Phía Bắc: Giáp đùng ông D1 + vườn bạch đàn.

Tổng diện tích thể hiện trên sơ đồ bàn giao gồm 02 phần diện tích, tương đương 6,14 ha (61.400m²).

Ngày 05/06/1992, vợ chồng ông T, bà H sang nhượng diện tích 05 ha đùng nước lớn (lấy nguồn lợi thủy sản tự nhiên, giáp sông) cho ông Huỳnh Long H1. Diện tích sang nhượng cho ông H1 khoảng 49.460m², được UBND phường 11 cũ xác nhận. Tuy nhiên bàn giao trên thực tế chỉ có 4,5 ha. Khi ông H1 tiến hành đo đạc để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H ký giáp ranh với diện tích

40.000m². Ông Huỳnh Long H1 đã được cấp giấy CNQSD đất năm 2001 với diện tích 30.000m².

Sau khi sang nhượng một phần diện tích ruộng cho ông H1, vợ chồng ông T, bà H để lại toàn bộ diện tích ruộng mặt nước hữu ích 1,14 ha cộng với khoảng 0,5 ha ruộng nước lớn bán cho ông H1 chưa hết. Tổng diện tích theo mốc giới giáp cận với người xung quanh thể hiện trên bản đồ đo đạc năm 1993 từ bản đồ số 05 phường A (cũ) gồm 09 thửa: 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 375, 179 với tổng diện tích khoảng: 17.000m². Diện tích này vợ chồng ông T, bà H có đăng ký nộp tiền đo đạc, có tên trong sổ mục kê. Năm 2005, sau khi Nhà nước đo đạc lại bản đồ mới gộp thành 04 thửa: 33, 107, 108, 111, từ bản đồ số 27 + 91 (mới) với diện tích khoảng 1,67 ha.

Tuy nhiên, trong tổng số 09 thửa đất thuộc Bản đồ năm 1993 nêu trên, UBND Phường chỉ cho ông T, bà H kê khai đăng ký 06 thửa, còn lại 03 thửa không kê khai đăng ký là các thửa đất số: 375, 179, 207.

Năm 2013, Thanh tra phòng T7 đo đạc lại là 16.587m². Vợ chồng ông T, bà H vẫn canh tác sử dụng phần diện tích này từ năm 1990 đến năm 2000, có đóng thuế sử dụng đất cho Nhà nước hàng năm diện tích 10.000m² từ năm 1991 đến năm 2016 (có biên lai thu thuế hàng năm). Từ năm 2000 UBND có văn bản ngưng sử dụng, giữ nguyên hiện trạng nên hiện nay đất là đất trồng.

Năm 2005, trong quá trình giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T, bà H và ông Trần Đức T2 đối với diện tích đất 5.429m² thuộc các thửa đất 204 và 179, từ bản đồ số 05 tọa lạc tại phường A, TP . thì Thanh tra phòng Tài nguyên và môi trường TP . cho vợ chồng ông T, bà H biết hiện có ông Trịnh Tú D đã đăng ký kê khai chồng lên một phần diện tích đất của vợ chồng ông mua của bà K1 năm 1990 có nguồn gốc nêu trên. Diện tích đất mà ông Trịnh Tú D kê khai chồng lên của vợ chồng ông là 1.962,4m² thuộc thửa đất số 207 từ bản đồ số 05 tọa lạc tại phường A, TP .. Ông D tự cho rằng là đất của mình để tranh chấp với vợ chồng ông T, bà H, gây khó khăn cho ông T trong quá trình xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vợ chồng ông T, bà H khiếu nại đến chính quyền địa phương để giải quyết. Vụ việc đã kéo dài nhiều năm nhưng cho đến nay vẫn chưa được giải quyết xong.

Ngày 22/04/2013, Chủ tịch U ra Quyết định số 1155/QĐ-UBND với nội dung bác đơn tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông T, bà H với ông Trịnh Tú D, với lý do: Sau khi chuyển nhượng đất cho ông Huỳnh Long H1 thì vợ chồng ông T, bà H không còn đất và đồng thời xác định toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp là đất do Nhà nước quản lý.

Không đồng ý, vợ chồng ông T, bà H tiếp tục khiếu nại lên UBND tỉnh. Ngày 15/07/2016, Chủ tịch UBND tỉnh U ra Quyết định số 1909/QĐ-UBND với nội dung không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông T, bà H.

Không chấp nhận, vợ chồng ông T, bà H khởi kiện các quyết định nêu trên ra Tòa án, yêu cầu Tòa án hủy các quyết định đó. Ngày 6/9/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phát hành Bản án sơ thẩm số 42/2017/HC-ST bác đơn khởi kiện, bác yêu cầu của ông T, bà H.

Ngày 12/12/2018, Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát hành Bản án số 538/2018/HC-PT hủy Bản án sơ thẩm số 42/2017/HC-ST và giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại lần hai.

Tại Bản án số 81/2019/HC-ST ngày 17/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh BR-VT, với lý do: Để có cơ sở giải quyết toàn diện tranh chấp giữa các đương sự thì phải giải quyết trong vụ án dân sự nên thuộc thẩm quyền của Tòa án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời diện tích đất này các đương sự khai phá, sử dụng, kê khai, có nộp thuế, làm nhà, đến nay chưa bị thu hồi, Nhà nước cũng không quản lý diện tích đất này từ trước đến nay. Như vậy, đất này đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Chủ tịch U và Chủ tịch UBND tỉnh B-VT “*xác nhận diện tích đang trang chấp là đất Nhà nước quản lý*” là không phù hợp thực tế và không có căn cứ pháp lý. Đồng thời hướng dẫn các bên hòa giải tại cơ sở sau đó làm thủ tục khởi kiện vụ án dân sự.

Nay ông T, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 1.962,4m² thuộc thửa số 207 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại phường A, thành phố V nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, bà và đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông, bà.

Tại tòa, ông T, bà H thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 1.962,4m² thuộc thửa số 207 tờ bản đồ số 05 và đề nghị *Tòa án kiến nghị* cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T, bà H. Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu gì thêm.

[2] *Tại đơn phản tố ngày 16-12-2020 và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn ông Trịnh Tú D và người đại diện hợp pháp của ông D, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D trình bày:*

Thửa đất số 207, tờ bản đồ số 05 là do ông Nguyễn Văn M (số nhà C tổ C P Phường A, TP ., nay là Phường A) phục hóa đất khai hoang của ông Lê Văn S1 bỏ hoang từ năm 1975, đất này thuộc trong phần đất 25.000m² đất rừng Sác mà ông Lê Văn S1 đã khai hoang để nuôi tôm từ năm 1969, hàng năm ông S1 có đóng thuế đầy đủ (theo báo cáo của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bà R - Vũng Tàu số 1293/BC - PC 16 ngày 27/10/1998). Ngày 05/08/1992, ông Nguyễn Văn M đã

chuyển nhượng thành quả lao động trên diện tích đất phục hóa cho ông D tiếp tục quản lý và canh tác.

Ngày 10/09/1993, ông D nộp đơn và hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 2.000m² ông M đã phục hóa và sang nhượng cho ông D. Đồng thời ông D đã nộp tiền lệ phí đo đạc và được A (nay là Phường A) vào sổ địa chính Phường A (nay là Phường A) đã ghi tên ông D trong sổ địa chính (mục kê) tại tờ bản đồ số 05, thửa 207. Hiện nay trên đất ông D đã đắp bờ làm cống rãnh để nuôi cá và sử dụng ổn định từ xưa đến nay.

Sau khi nộp đơn và hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho UBND Phường 11 cũ ông D về và chờ. Sau đó, thấy lâu không được cấp bìa đỏ ông D có đến hỏi cán bộ địa chính phường thì được biết là đất đang có tranh chấp nên chưa cấp bìa đỏ được và người tranh chấp là ông Lê Xuân T tại thửa đất ông D đã kê khai đăng ký trong sổ địa chính phường số thửa 207, tờ bản đồ số 05. Trong khi thực tế thửa đất này hoàn toàn không có tên ông Lê Xuân T kê khai sử dụng mà chỉ có tên ông (Trịnh Tú D và Lê Công Đ) và đã được đoàn Thanh tra thành phố V kiểm tra, xác nhận có kết quả cụ thể.

Như vậy, ông Nguyễn Văn M chuyển nhượng thành quả lao động trên đất cho ông D và ông D quản lý sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 cho đến nay. Sau khi nhận chuyển nhượng ông D đã kê khai với chính quyền địa phương, có tên trong sổ địa chính (Sổ mục kê) của phường và có số thửa rõ ràng, tờ bản đồ rõ ràng diện tích ông D chuyển nhượng sau khi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đo thực tế là 1.962,4m²; trong thửa đất này ông T tranh chấp với ông D là không đúng vì thửa này không có tên của ông Lê Xuân T.

Sau khi chuyển nhượng cho đến nay, ông D đã sử dụng đất đúng mục đích ổn định, lâu dài và liên tục. Hiện nay trên đất vẫn còn bờ và cống rãnh ông D vẫn sử dụng để nuôi cá, trồng các loại cây tràm và cây đước.

Do đó, căn cứ theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 Luật đất đai (năm 2013) và khoản 1 Điều 43 Nghị định 43/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì ông D có đầy đủ điều kiện để được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 1.962,4m² đất tranh chấp nêu trên. Nay ông D có yêu cầu phản tố đề nghị công nhận cho ông D quyền sử dụng diện tích 1.962,4m² đất thửa 207, tờ bản đồ số 05 (bản đồ cũ), mới là thửa 33, tờ bản đồ 91 tọa lạc tại P, Phường A, thành phố V. (Tại lô D theo sơ đồ vị trí do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 16/4/2021 với ông Trịnh Tú D). Ngoài ra, bị đơn không có ý kiến gì khác.

[3] Quá trình tố tụng tại Tòa án, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Lê Công Đ và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ trình bày:

Phần diện tích đất đang tranh chấp 2.031,2m² tại lô D nằm trong tổng diện tích 20.000m² do ông Lê Văn S1 khai phá từ trước năm 1975. Đến năm 1993, ông S1 viết giấy tay chuyển nhượng toàn bộ 20.000m² đất cho ông Đ. Ông Đ đến UBND phường đăng ký và có tên trong sổ mục kê.

Nay ông Lê Công Đ đề nghị chia diện tích đất 2.031,2m² ra làm 02 phần: ông D nhận 1.031,2m²; ông Đ nhận 1.000m².

Ông Lê Công Đ yêu cầu độc lập là công nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Tú D đối với diện tích 1.031,2m²; công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Công Đ đối với diện tích 1.000m².

Ngày 30 tháng 11 năm 2022, ông Lê Công Đ có Đơn xin rút yêu cầu độc lập.

Ngày 12 tháng 12 năm 2022, ông Lê Công Đ có ý kiến yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất đang tranh chấp 2.031,2m² cho ông Trịnh Tú D.

[4] Người làm chứng trình bày:

- Ông Vũ Trọng T1 trình bày:

Năm 1985, vợ chồng ông T1, bà Vũ Thị K1 sang nhượng của gia đình ông Nguyễn Văn S toàn bộ khu đất đùng của gia đình ông tại L - thuộc tổ D, P, P.11, TP . nay là phường A, khi đó ông S đang là Tập đoàn N2 (trú số nhà A - tổ E P, P.11, TP . (cũ)). Khu đất đùng gia đình ông T1 nhận chuyển nhượng của gia đình ông S có tổng diện tích khoảng 6,14 ha. Quá trình ông S khai phá từ năm 1974, sử dụng và sang nhượng cho gia đình ông T1 thì không có ai đến ngăn cản hay tranh chấp gì. Sau khi sang nhượng đùng của ông S, gia đình sử dụng để nuôi tôm, cá. Ông T1, bà K1 đã đầu tư xây dựng mới 3 công xây, sửa sang lại ao rạch nuôi tôm cá, sửa lại chòi canh và làm thêm mới 3 ô nền xi măng ruộng muối.

Ngày 18/9/1990, vợ chồng ông T1, bà K1 chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất này cho vợ chồng ông T, bà H sử dụng và có xác nhận của Tập đoàn nuôi tôm cá 7/5, Ban thủy sản nông nghiệp và UBND phường A (cũ). Diện tích đất vợ chồng ông T1 sang nhượng cho ông T, bà H, gồm 02 phần như sau:

Phần thứ nhất: Có diện tích khoảng 1,14 ha đùng mặt nước hữu ích, phía tây giáp đất Trại Kiểm dịch, gồm 02 ao, 05 rạch nuôi tôm cá, 03 ô nền xi măng ruộng muối và 01 cái chòi canh.

Phần thứ 2: Có diện tích khoảng 05ha đùng nước lớn, giáp và diện tích 1,14ha nêu trên và phía đông giáp với sông C.

Hai phần diện tích đất này liền nhau thành một thửa lớn có giáp cận như sau: Phía Đông: Giáp Sông C, Phía Nam: G đùng quân sự và ao ông Bảy V; Phía Tây: Giáp đất ông T2 (T) + ao ông N + rạch ao xí nghiệp O + đất Kiểm dịch; Phía Bắc: Giáp đùng ông D1 + vườn bạch đàn.

Giấy tờ sang nhượng của ông S là giấy viết tay đã bị thất lạc. Nhưng năm 1992, khi ông S còn sống đã xác nhận lại vị trí diện tích đất 6,14 ha mà ông S đã khai phá, sử dụng trước đây và sang nhượng cho vợ chồng ông T1, giấy xác nhận đã giao cho vợ chồng ông T, bà H. Việc gia đình ông T1 chuyển nhượng cho ông T, bà H diện tích đất 6,14 ha có nguồn gốc và giáp cận nêu trên là đúng sự thật.

- Ông Trần Minh P1 trình bày:

Tôi là người trực tiếp sử dụng đất của ông Huỳnh Long H1, là người biết rõ đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T, bà H. Tại thời điểm năm 1992, ông T, bà H chỉ chuyển nhượng cho ông H1 diện tích đất vùng nước lớn; riêng diện tích đất mặt nước hữu ích thì gia đình ông T giữ lại, không bán và trực tiếp dùng nuôi tôm. Hiện trạng thời điểm đó vẫn còn có ao, có rạch nuôi tôm cá và nền xi măng ruộng muối, có chòi canh. Gia đình ông T, bà H trực tiếp sử dụng khoảng đến năm 2000 thì không sử dụng nữa, vì không hiệu quả.

- Ông Trần Đức T2 trình bày:

Phần đất tranh chấp là của ông Lê Văn S1 trước đây, sau đó ông Nguyễn Văn M đến sử dụng và ông M chuyển nhượng lại cho ông Trịnh Tú D.

[5] Tại bản án dân sự sơ thẩm số 103/2022/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Lê Công Đ đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Tú D diện tích 1.031,2m²; công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Công Đ diện tích 1.000m² trong tổng số diện tích đất của lô D là 2.031,2m² thuộc thửa số 207 tờ bản đồ số 05 (cũ) tọa lạc tại Phường A, thành phố V, (mới là thửa số 33 tờ bản đồ số 91, theo bản đồ địa chính năm 2015)

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân T và bà Nguyễn Thị H đối với ông Trịnh Tú D.

Công nhận diện tích đất của lô D là 2.031,2m² thuộc thửa số 207 tờ bản đồ số 05 (cũ) tọa lạc tại Phường A, thành phố V, số mới là thửa số 33 tờ bản đồ số 91, theo bản đồ địa chính năm 2015 thuộc quyền sử dụng của ông Lê Xuân T và bà Nguyễn Thị H.

(Diện tích và vị trí theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm K2 lập ngày 21/6/2021).

Ông Lê Xuân T và bà Nguyễn Thị H được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền được để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trịnh Tú D đối với ông Lê Xuân T và bà Nguyễn Thị H về việc Công nhận diện tích đất của lô D là 2.031,2m² thuộc

thửa số 207 tờ bản đồ số 05 (cũ) tọa lạc tại Phường A, thành phố V, số mới là thửa số 33 tờ bản đồ số 91, theo bản đồ địa chính năm 2015.

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

[6] Nội dung kháng cáo:

Ngày 03-01-2023, Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu nhận được đơn kháng cáo của ông Trịnh Minh K, là người đại diện hợp pháp của ông Trịnh Tú D - bị đơn và của ông Lê Công Đ – người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận cho bị đơn được quyền quản lý sử dụng hợp pháp diện tích đất 2.031,2 m² tại lô D của bản vẽ ngày 21-6-2021 của Trung tâm K2.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Trịnh Minh K và ông Lê Công Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

[8] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự là đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Minh K và ông Lê Công Đ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2023/DS-ST ngày 20/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Trịnh Minh K, ông Lê Công Đ đảm bảo đúng thủ tục, nội dung và nộp trong thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp lệ. Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Xét sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa:

Các đương sự vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ ba nhưng vắng mặt, không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan; căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trịnh Minh K, ông Lê Công Đ thì thấy:

[2.1] Xác định diện tích đất tranh chấp:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị H, đơn yêu cầu phản tố của ông Trịnh Tú D, đơn yêu cầu độc lập của ông Lê Công Đ và Sơ đồ vị trí của Trung tâm K2 – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 21-6-2021, có cơ sở để xác định phần diện tích đất tranh chấp ký hiệu là Lô D, có diện tích 2.031,2 m² thuộc một phần thửa số 33, tờ bản đồ số 91, tọa lạc tại Phường A, thành phố V.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập của các đương sự trong vụ án thì thấy:

[2.2.1] Về yêu cầu của các đương sự trong vụ án:

Ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị H yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.031,2 m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T, bà H.

Ông Trịnh Tú D yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.031,2 m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông D.

Ông Lê Công Đ yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.031,2 m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông D và ông Đ, cụ thể: ông D được quyền sử dụng hợp pháp 1.031,2 m², còn ông Đ được quyền sử dụng hợp pháp 1.000 m². Ngày 30-11-2022, ông Đ có đơn xin rút yêu cầu độc lập và đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.031,2 m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông D.

[2.2.2] Xét chứng cứ là Đơn xin sang nhượng đầm nuôi tôm giữa bà Vũ Thị K1 với bà Nguyễn Thị H lập ngày 18-9-1990 và Biên bản bàn giao đầm ngày 06-10-1990 do nguyên đơn – ông T, bà H cung cấp thì thấy:

- Về giá trị pháp lý:

Bà Vũ Thị K1 là tập đoàn viên của tập đoàn N2; năm 1988, có mượn tiền của tập đoàn số tiền 1.025.000 đồng để làm đầm nuôi tôm tại vị trí: Đông giáp sông C, T3 giáp gò đất (đất liền Kiểm dịch), Nam giáp đầm nuôi của xí nghiệp muối, Bắc giáp đầm ông D1; diện tích mặt nước hữu ích khoảng 1,14 ha. Do đầm đã bị hư hỏng, thiếu khả năng đầu tư tiếp để sản xuất nên đã làm đơn xin Ủy ban và Tập đoàn cho nhượng lại đầm nuôi tôm cho bà Nguyễn Thị H số tiền 1.000.000 đồng để hoàn vốn. Đơn xin sang nhượng được Tập đoàn N2 tôm cá 7/5 ký xác nhận ngày 02-10-

1990; được Trưởng Ban thủy sản nông nghiệp xác nhận ngày 04-10-1990 và Ủy ban nhân dân Phường A xác nhận, đóng dấu vào ngày 04-10-1990.

Đến ngày 06-10-1990, bà K1 lập biên bản bàn giao đất cho vợ chồng ông T, bà H trên thực địa với diện tích vùng nước lớn khoảng 5 ha, diện tích vùng cầm nước thấp hữu ích theo tập đoàn Đ1 1,14 ha, có tứ cận: Đông giáp sông C, Nam giáp vùng quân sự và ao ông Bảy V, Tây giáp ao anh T2 + ao ông N1, rạch ao xí nghiệp ô xy và đất Kiểm dịch, B giáp vùng ông D1 + vườn bạch đàn.

Tại Biên bản và sơ đồ xác nhận đã sang vùng nuôi tôm Láng Dừa cho bà Vũ Thị K1 ngày 10-10-1992, ông Nguyễn Văn S xác nhận: “Khu vùng nuôi tôm Láng Dừa tôi đã canh tác từ năm 1974; đã sang nhượng cho bà Vũ Thị K1 năm 1986, diện tích vùng tôi đa khoảng 5 ha, diện tích vùng cầm nước hữu ích là 1,14 ha; phía Bắc giáp vùng ông D1, phía Nam giáp ao ông Bảy V và vùng Quân sự, phía Đông giáp sông C, phía Tây giáp đất Kiểm dịch tức đất của lâm sản hiện nay, gọi là đất liền”.

Tại phiên tòa, ông Vũ Trọng T1 chồng của bà Vũ Thị K1 xác nhận đúng nội dung bà K1 nhận chuyển nhượng đất của ông S năm 1986 và chuyển nhượng lại cho bà H, ông T vào năm 1990, diện tích đất chuyển nhượng là khoảng 6,14 ha; bao gồm 02 vùng (vùng nước hữu ích và vùng nước lớn).

Như vậy, căn cứ vào chứng cứ của nguyên đơn cung cấp và lời xác nhận của người làm chứng ông T1 có thể thấy: Năm 1974, ông Nguyễn Văn S có khai hoang diện tích đất vùng 6,14 ha; đến năm 1986 thì chuyển nhượng lại cho bà Vũ Thị K1 và đến năm 1990, bà Vũ Thị K1 chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị H. Trên khu vùng này có hai phần diện tích: khoảng 05 ha vùng nước lớn giáp sông C lấy nguồn lợi thủy sản tự nhiên và khoảng 1,14 ha vùng mặt nước hữu ích giáp đất kiểm dịch. Việc sang nhượng giữa bà K1 với vợ chồng bà H có lập thành văn bản lập ngày 18/9/1990 được tập đoàn nuôi tôm cá 7/5 và Ủy ban nhân dân Phường A cũ (nay là Phường A) xác nhận (ngày 02 và ngày 04 tháng 10 năm 1990).

Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013, Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ cơ sở để xác định đơn sang nhượng đầm nuôi tôm ngày 18/9/1990 là một trong các loại giấy tờ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Điều này đã được thể hiện, trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị H có chuyển nhượng 5ha vùng nước lớn cho ông Huỳnh Long H1 vào năm 1992. Tuy nhiên, khi bàn giao đất trên thực tế chỉ giao khoảng 4,5ha cho ông Huỳnh Long H1 theo biên bản giao đất có sơ đồ tự phác thảo ngày 30/7/1992. Đến năm 2005, Ủy ban nhân dân thành phố U đã căn cứ vào giao dịch chuyển nhượng đất giữa bà H, ông T với ông Huỳnh Long H1, Đơn xin sang nhượng đầm nuôi tôm giữa bà Vũ Thị K1 với bà Nguyễn Thị H lập ngày 18-9-1990 và Biên bản bàn giao vùng ngày 06-10-1990 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Long H1.

- Xét tứ cận đất tranh chấp so với tứ cận được thể hiện tại Đơn xin sang nhượng đầm nuôi tôm giữa bà Vũ Thị K1 với bà Nguyễn Thị H lập ngày 18-9-1990 và Biên bản bàn giao đùng ngày 06-10-1990 thì thấy:

Theo kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân Phường A1, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thì thửa 206, 207, 208, 209, 210, 375, 179 tờ bản đồ số 05 cũ tương ứng với thửa 33 tờ bản đồ 91 mới. Thửa 33 giáp với các thửa: thửa 103 tờ bản đồ 27 (Công ty D2 kê khai); thửa 39, tờ bản đồ 91 (Công ty D2 kê khai); thửa 3, tờ bản đồ 92 và thửa số 9, tờ bản đồ 92. Thửa số 09, tờ bản đồ 92 được cấp giấy chứng nhận cho ông Huỳnh Long H1 (nay là công ty S2).

Phần diện tích đất tranh chấp 2.031,2m² theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm K2 lập ngày 21/6/2021 có tứ cận: phía đông giáp đất của công ty S2 (nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Long H1), ba phía còn lại đều giáp phần diện tích còn lại của thửa 33 mà ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị H đang tranh chấp trong vụ án khác; phía tây của thửa 33 giáp đất của Công ty S3 (đất kiêm dịch cũ) và phía bắc giáp thửa 60, tờ bản đồ 27. Căn cứ các tài liệu được sao lục từ hồ sơ vụ án dân sự “Tranh chấp quyền sử dụng đất” do Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thụ lý số 01/2019/TLST-DS ngày 02/01/2019 thì thửa 60, tờ bản đồ 27 và thửa 03, tờ bản đồ 92 (cũ là thửa 25, tờ bản đồ 05) là do ông Ngô Đăng H2 sử dụng có nguồn gốc do ông Phạm Văn T4 khai phá từ năm 1976; đến năm 1991, ông Phạm Văn Trung chuyển n lại ông Ngô Đăng H2 theo giấy sang nhượng đầm nuôi tôm ngày 19/7/1991 được Tập đoàn nuôi tôm 7/5 và Ủy ban nhân dân Phường A xác nhận. Phần đất ông Phạm Văn Trung chuyển n cho ông Ngô Đăng H2 có diện tích 5,14ha (04ha đùng nước lớn và 1,14ha diện tích mặt nước hữu ích); phía nam của phần diện tích đất này giáp đầm nuôi tôm của ông Lê Xuân T hay phía bắc đầm nuôi tôm của ông Lê Xuân T giáp đất của ông Ngô Đăng H2. Cũng theo xác nhận ông T1, ông T5 vào thời điểm này đất đai ở khu vực này đều được người dân đưa vào tập đoàn nuôi tôm 7/5. Tập đoàn sẽ phân lại định mức cho từng hộ gia đình. Như vậy, nội dung sang nhượng đất giữa bà Vũ Thị K1 với bà Nguyễn Thị H; ông Phạm Văn T4 với ông Ngô Đăng H2 đều chuyển nhượng 1,14ha mặt nước hữu ích đây là định mức do tập đoàn nuôi tôm 7/5 phân lại. Cũng như việc nuôi tôm cá ở cửa sông thì bao giờ cũng có hai phần là đùng nước lớn (lấy nguồn lợi thủy sản tự nhiên) và mặt nước hữu ích (nơi nuôi trồng thủy sản). Mặc dù diện tích đất chuyển nhượng được đề cập trong “Đơn xin sang nhượng đầm nuôi tôm” ngày 18/9/1990 được tập đoàn nuôi tôm cá 7/5 và Ủy ban nhân dân Phường A cũ (nay là Phường A) xác nhận (ngày 02 và ngày 04 tháng 10 năm 1990) là 1,14 ha mặt nước hữu ích. Tuy nhiên, về mặt thực tế thì diện tích đất bà Vũ Thị K1 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H gồm 1,14ha mặt nước hữu ích và khoảng 5ha đùng nước lớn, tổng diện tích đất chuyển nhượng khoảng 6,14ha là phù hợp với tứ cận đất chuyển nhượng được đề cập trong đơn xin sang nhượng đầm nuôi tôm nêu trên và biên bản bàn giao đùng...; cũng như đủ cơ sở để xác định diện tích đất

tranh chấp nằm trong tứ cận đất mà bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng của bà Vũ Thị K1.

- Xét về quá trình sử dụng đất của ông T, bà H:

Tại đơn xin sang nhượng của bà K1 cho bà H và Biên bản bàn giao đùng thể hiện: Khoảng 1,14 ha đùng mặt nước hữu ích giáp đất Kiểm dịch, gồm 02 ao, 05 rạch nuôi tôm cá, 03 ô nền xi măng ruộng muối, lấy giống tôm cá từ đùng nước lớn tự nhiên đưa vào ao rạch nuôi. Do đó, có căn cứ để xác định sau khi được bàn giao đất, thì bà H, ông T là người tiếp tục sở hữu tài sản có trên đất và sử dụng đối với 1,14 ha đất mặt nước hữu ích.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 81/2019/HCST ngày 17-10-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cũng đã hủy nội dung “Xác định diện tích đất tranh chấp là đất Nhà nước quản lý”.

Như vậy, để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã căn cứ điểm g khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân T, bà Nguyễn Thị H, công nhận cho ông T, bà H được sử dụng hợp pháp phần diện tích đất tranh chấp là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2.3] Xét chứng cứ là Giấy sang nhượng đất được lập giữa ông Nguyễn Văn M và ông Trịnh Tú D ngày 05-8-1992 và giấy xác nhận của bà Nguyễn Thị T6 ngày 25-10-2004 do bị đơn – ông Trịnh Tú D cung cấp thì thấy:

- Về giá trị pháp lý:

Ngày 05-8-1992, ông Nguyễn Văn M chuyển nhượng cho ông Trịnh Tú D 01 chiếc đùng 2.000 m², tứ cận: Nam giáp mé nước đùng anh H3, B giáp phần đất của tôi, Tây giáp đất Lâm Sản, Đông giáp đùng ông H2. Mặt sau Giấy sang nhượng đất được Tổ trưởng làm chứng ông Nguyễn Đức P xác nhận ngày 10-8-1992 có nội dung “Ông Nguyễn Văn M có sang nhượng một phần đất hoa màu với tổng diện tích 2.000 m² từ ngày 5-8-1992”. Như vậy, nội dung xác nhận của người làm chứng là ông M sang nhượng “đất hoa màu” là mâu thuẫn với loại đất chuyển nhượng là “đất đùng”.

Do đó, giấy sang nhượng giữa ông M cho ông D không có sơ đồ vị trí, không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận nên không phù hợp với quy định tại Điều 16 Luật Đất đai năm 1987.

- Về tứ cận đất ông Nguyễn Văn M chuyển nhượng cho ông Trịnh Tú D được ghi nhận tại giấy sang nhượng đất 05/8/1992:

Phía nam giáp mé nước đùng anh H3, phía bắc giáp phần đất còn lại của ông Nguyễn Văn M, phía tây giáp đất Lâm Sản và phía đông giáp đùng ông H2. Như vậy về tứ cận diện tích đất ông Trịnh Tú D nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn M không phù hợp với tứ cận đất tranh chấp. Hơn nữa, giấy sang nhượng đất

ngày 05/8/1992 trên không có sự xác nhận của chính quyền địa phương, hiện nay ông Nguyễn Văn M đã chết. Trường hợp có việc ông Nguyễn Văn M chuyển nhượng đất cho ông Trịnh Tú D thì tại thời điểm chuyển nhượng đất, ông Nguyễn Văn M cũng không có giấy tờ gì về đất đai nên việc sang nhượng này không hợp pháp.

Ông Trịnh Tú D, ông Lê Công Đ cho rằng diện tích đất tranh chấp nằm trong 20.000m² đất mà ông Lê Văn S1 đã khai hoang để nuôi tôm từ năm 1969 được đề cập trong Báo cáo số 1293/BC-PC16 ngày 27/10/1998 của Cơ quan cảnh sát điều tra tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Sau đó bỏ hoang nên ông Nguyễn Văn M phục hóa lại; đến ngày 05/8/1992, ông Nguyễn Văn M đã chuyển nhượng thành quả lao động trên diện tích phục hóa 2.000m² cho ông Trịnh Tú D tiếp tục quản lý và canh tác. Tuy nhiên, Nội dung của Báo cáo số 1293/BC-PC16 ngày 27/10/1998 của Cơ quan cảnh sát điều tra tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cũng đã kết luận: “Căn nhà số D QL51 phường A, thành phố V, kèm theo khu vườn trồng cây ăn trái diện tích 40.000 m² là của ông Lê Văn S1 đã bán lại cho trạm thú ý và kiểm dịch – động vật ĐK-VT-CD ngày 20-12-1984 với giá 340.000 đồng”. Như vậy, ông Lê Công Đ cho rằng phần diện tích đất tranh chấp của ông T6 nằm trong tổng diện tích đất của ông Lê Văn S1 là không có căn cứ.

- Về việc sử dụng đất tranh chấp của ông D: Căn cứ vào Biên bản thẩm định xem xét tại chỗ ngày 19-6-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ghi nhận: “Trên phần đất tranh chấp, hiện nay không có tài sản gì”. Như vậy, không có căn cứ để xác định phần diện tích đất tranh chấp đã được ông D sử dụng trên thực tế.

- Xét ý kiến của ông D, ông Đ về việc có tên trong sổ mục kê năm 1993 bằng bút chì thì thấy: Theo quy định tại khoản 15 Điều 4 Luật Đất đai ban hành năm 2003 quy định: “*Sổ mục kê đất đai là sổ được lập cho từng đơn vị xã, phường, thị trấn để ghi các thửa đất và các thông tin về thửa đất đó*”. Tại khoản 1 Điều 20 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT có quy định về sổ mục kê như sau: “*Sổ mục kê đất đai được lập để liệt kê các thửa đất và đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất theo kết quả đo vẽ lập, chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất trong phạm vi đơn vị hành chính cấp xã*” thì: việc lập sổ mục kê về đất đai sẽ được thực hiện sau khi hoàn thành việc biên tập mảnh bản đồ địa chính và mảnh trích đo địa chính. Theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và điều 18 Nghị định 43/2014 NĐ-CP chỉ công nhận sổ mục kê được lập trước ngày 18/12/1980 là một trong những loại giấy tờ là cơ sở để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc ông D có tên trong sổ mục kê năm 1993 bằng nét bút chì không phải là cơ sở để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Đồng thời, tại Biên bản làm việc ngày 12-10-2012, cán bộ quản lý kinh tế **Phường A** trình bày: Về bối cảnh chung Tập đoàn nuôi tôm 7/5 tại **P** do **UBND Đặc khu U** – Côn đảo thành lập. Lúc đó, Tập đoàn vận động toàn bộ nhân dân có đất dùng tại khu vực đưa đất vào tập đoàn để sản xuất tập thể, sau đó **Tập đoàn Đ1** và giao khoán lại cho các tập đoàn viên canh tác trên phần đất của mình. Trong đó, hộ bà **Vũ Thị K1** với diện tích đất theo **tập đoàn Đ1** là 1,14ha. Năm 1990, do làm ăn thua lỗ bà **K1** đã xin phép tập đoàn sang nhượng toàn bộ đất cho bà **Nguyễn Thị H**, được **Tập đoàn T8** xác nhận. Ngoài ra, trên địa bàn tại khu vực Tập đoàn nuôi tôm 7/5 tất cả các hộ dân có đất đều đưa vào tập đoàn, không có hộ tư nhân nào tại xung quanh khu vực đất tập đoàn.

Như vậy, Hội đồng xét xử xét thấy: Phần diện tích đất tranh chấp 2.031,2 m², ông D không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng hợp pháp, giấy sang nhượng giữa ông M cho ông D không có sơ đồ vị trí, không trùng với vị trí đất tranh chấp hiện nay, không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận nên không phù hợp với quy định tại Điều 16 Luật Đất đai năm 1987. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu phản tố của ông D là có căn cứ, đúng pháp luật.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trịnh Minh K (người đại diện hợp pháp của ông Trịnh Tú D) và của ông Lê Công Đ.

[3] Về chi phí tố tụng:

Tại cấp sơ thẩm là 3.000.000 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu 2.500.000 đồng nên cấp sơ thẩm ghi nhận và buộc ông D trả lại cho ông T6, bà H 500.000 đồng (do ông T6, bà H đã nộp tạm ứng) là phù hợp.

Tại cấp phúc thẩm 1.400.000 đồng, do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông D phải chịu (đã nộp xong).

[4] Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm: Do yêu cầu phản tố, yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông D phải chịu là phù hợp.

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Đ phải chịu là phù hợp; tuy nhiên, ông Đ là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn án phí cho ông Đ.

[5] Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015,

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trịnh Minh K (người đại diện hợp pháp của ông Trịnh Tú D) và của ông Lê Công Đ.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 103/2022/DS-ST ngày 20-12-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu; cụ thể như sau:

1. Áp dụng: Điều 16, Điều 18 Luật Đất đai năm 1987; Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, 27 và Điều 29 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

2. Tuyên xử:

2.1. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Lê Công Đ đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Tú D diện tích 1.031,2 m²; công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Công Đ diện tích 1.000 m² trong tổng số diện tích đất của lô D là 2.031,2 m² thuộc thửa số 207 tờ bản đồ số 05 (cũ) tọa lạc tại Phường A, thành phố V, (mới là thửa số 33 tờ bản đồ số 91, theo bản đồ địa chính năm 2015)

2.2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân T và bà Nguyễn Thị H đối với ông Trịnh Tú D.

Công nhận diện tích đất của lô D là 2.031,2m² có tọa độ (4,5,6,24,23,4) thuộc một phần thửa số 207 tờ bản đồ số 05 (cũ) tọa lạc tại Phường A, thành phố V, số mới là thửa số 33 tờ bản đồ số 91, theo bản đồ địa chính năm 2015 thuộc quyền sử dụng của ông Lê Xuân T và bà Nguyễn Thị H. Diện tích và vị trí theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh K2 lập ngày 21/6/2021.

Ông Lê Xuân T và bà Nguyễn Thị H được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trịnh Tú D đối với ông Lê Xuân T và bà Nguyễn Thị H về việc Công nhận diện tích đất của lô D là 2.031,2m²

thuộc thửa số 207 tờ bản đồ số 05 (cũ) tọa lạc tại Phường A, thành phố V, số mới là thửa số 33 tờ bản đồ số 91, theo bản đồ địa chính năm 2015.

2.4. Chi phí thẩm định tại chỗ: Buộc ông D phải hoàn lại cho ông T, bà H số tiền 500.000đ (Năm trăm ngàn đồng).

2.5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trịnh Tú D phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng); được khấu trừ 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0007618 ngày 08 tháng 01 năm 2021 của Chi cục Thi hành án thành phố Vũng Tàu; ông D đã nộp xong.

3.6. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trịnh Tú D phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng); được khấu trừ 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003734 ngày 03 tháng 01 năm 2023 của Chi cục Thi hành án thành phố Vũng Tàu; ông D đã nộp xong.

Ông Lê Công Đ được miễn án phí phúc thẩm do là người cao tuổi.

4. 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, người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan 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.

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

(Kèm theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh K2 lập ngày 21/6/2021).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND thành phố Vũng Tàu;
- Chi cục THADS TP Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Cao Xuân Long