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 08/2023/HC-PT
Ngày 12 - 9 - 2023
*V/v V/v "*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực giải quyết hồ sơ đăng ký biến động (xác định lại đất ở) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với 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 Xuân Long

Các Thẩm phán: Ông Trịnh Hoàng Anh

Ông Đoàn Ngọc Thiện

- 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: Bà Lương Thị Yến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 05 và 12 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 06/2023/TLPT-HC ngày 27-7-2023 về việc Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực giải quyết hồ sơ đăng ký biến động (xác định lại đất ở) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2023/HC-ST ngày 18-5-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 02/2023/QĐ-PT ngày 08-8-2023 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1972 (vắng mặt);

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

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1989 (có mặt); địa chỉ: Số D V, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Người bị kiện: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V;

Địa chỉ: Số I T, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình Q – Giám đốc (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Bà Trần Thị Thúy H – Chuyên viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Người kháng cáo: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V, là người bị kiện trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, các bản khai và quá trình tố tụng tại phiên tòa, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Về nguồn gốc diện tích đất: Nguồn gốc nhà đất do gia tộc khai phá sử dụng trước năm 1970 để lại cho bà Nguyễn Thị C cùng chồng là ông Nguyễn Văn M sử dụng với diện tích khoảng 2.600m^2. Năm 1971 ông M xây dựng 01 căn nhà cấp 4, đến năm 1986 ông M đưa một phần đất khoảng 2.300m^2 vào Tập đoàn S1 để làm ăn tập thể. Năm 1993, Tập đoàn S1 giải thể và ông M đã chết, bà C là người thừa kế quyền sử dụng đất đã được UBND thành phố V ra Quyết định số 340/QĐ-UB ngày 16/12/1994 về việc giao trả 2.300m^2 đất do Tập đoàn S1 quản lý cho bà Nguyễn Thị C sử dụng.

Trước đó năm 1992, bà Nguyễn Thị C có kê khai đăng ký tại sổ mục kê Phường 3 lập tháng 01/1992 tại thửa số 865, tờ số 02, diện tích 2.522m^2 loại đất "T". Đồng thời tại Sổ Đăng ký ruộng đất thì bà Nguyễn Thị C có tên đăng ký tại Quyển 01, số thứ tự 102, trang 59 thửa đất số 865, tờ số 02 diện tích 2.522m^2 loại đất "T". Đến năm 1998, bà Nguyễn Thị C được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số M 147608 ngày 07/7/1998 với diện tích 2.300m^2 đất nông nghiệp thuộc thửa số 865, tờ số 02.

Sau đó, bà C chuyển nhượng cho nhiều người sử dụng, trong đó năm 2001 bà Nguyễn Thị C chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T (con ruột) với diện tích 376m^2 đất nông nghiệp và được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số R 438938 ngày 12/03/2001 cho hộ Nguyễn Văn T (thuộc thửa số 1175, tờ số 02).

Ngày 20/01/2021, Nhà nước thu hồi và bồi thường 52,0m^2 đất nông nghiệp theo Quyết định số 6143/QĐ-UBND; Quyết định số 6157/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND thành phố V. Diện tích còn lại là 324m^2 đất nông nghiệp đã được Chi nhánh xác nhận tại trang 4 của giấy chứng nhận. Ngày 30/12/2022, bà C chuyển quyền cho ông Nguyễn Văn T được Chi nhánh xác nhận tại trang 4 của giấy chứng nhận.

Ngày 03/01/2023, ông Nguyễn Văn T nộp hồ sơ đề nghị xác định lại diện tích 324m^2 đất nông nghiệp thành 324m^2 đất ở, hồ sơ được nộp tại bộ phận 1

cửa của UBND thành phố V. Đến ngày 20/2/2023, ông Nguyễn Văn T nhận được văn bản số: 655/CNVPĐK- ĐKCG ngày 20 tháng 02 năm 2023 về việc chưa giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai (xác định lại diện tích đất ở) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Phường C, thành phố V và đồng thời thông báo cho ông Nguyễn Văn T nhận lại hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận và trả hồ sơ và kết quả của UBND thành phố V.

Ông Nguyễn Văn T không đồng ý về việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V trả hồ sơ không giải quyết là không đúng theo quy định pháp luật tại Luật Đất đai năm 2013 như sau:

Thứ nhất: Bà Nguyễn Thị C được UBND tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M 147608 ngày 07/7/1998 với diện tích 2.300m^2 đất nông nghiệp thuộc thửa số 865, tờ số 02. Trong quá trình cấp chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND tỉnh BR-VT thiếu sót không cấp đất ở nên bà Nguyễn Thị C đã làm đơn cứu xét ngày 4/10/1999 gửi UBND tỉnh B, UBND thành phố V, U, thành phố V nhưng chưa được giải quyết. Đến ngày 28/5/2010, bà Nguyễn Thị C làm đơn xin chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan nhà nước xác nhận chỉnh lý tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T954619 do UBND thành phố V cấp ngày 24/10/2001 nội dung Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉnh lý diện tích được quyền sử dụng là 150m^2 đất ở *(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T 954619 cấp ngày 24/10/2001 được cấp đổi từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M 147608 cấp ngày 07/7/1998, lý do không còn chỗ để chỉnh lý ở trang 4).*

Việc cơ quan nhà nước chỉnh lý 150m^2 đất ở nêu trên được thể hiện trong hồ sơ sao lục xác định nhà được xây dựng năm 1971.

Thứ hai: Bà Nguyễn Thị C có tên đăng ký tại Sổ Đăng ký ruộng đất thuộc Quyển 01, số thứ tự 102, trang 59 thửa đất số 865, tờ số 02 diện tích 2.522m^2 loại đất "T" (đây là giấy tờ điểm b, Khoản 1, Điều 100 luật đất đai năm 2013).

Căn cứ Khoản 2, Điều 103 Luật đất đai 2013; Điểm b, Khoản 5, Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐCP- ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Khoản 1, Điều 2 quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của UBND tỉnh B thì trường hợp của ông T đủ điều kiện đăng ký biến động đất đai (xác định lại diện tích đất ở) đối với diện tích là 324m^2 đất nông nghiệp thành 324m^2 đất ở mà không phải nộp tiền sử dụng đất.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề như sau:

- Hủy văn bản số 655/CNVPĐK- ĐKCG ngày 20 tháng 02 năm 2023 về việc chưa giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai (xác định lại diện tích đất ở) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Phường C, thành phố V;

- Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V phải nhận lại hồ sơ đăng ký biến động (xác định lại diện tích đất ở) để công nhận diện tích

324m^2 đất nông nghiệp thành 324m^2 đất ở cho ông Nguyễn Văn T đúng theo quy định pháp luật.

2. Trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người bị kiện - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V *và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện – bà* Trần Thị Thúy H *trình bày*:

Ngày 01/3/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động (xác định lại diện tích đất ở) của ông Nguyễn Văn T đối với thửa đất số 267+292 (cũ thửa số 1175), tờ bản đồ số 12 (cũ tờ số 03), tại Phường C, thành phố V. Theo đó, ông Nguyễn Văn T đề nghị xác định lại đất ở từ 324m^2 đất nông nghiệp thành 324m^2 đất ở.

Thẩm tra hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận thấy:

Đất có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn M (chồng bà Nguyễn Thị C) sử dụng, sau đó đưa vào Tập đoàn để làm ăn tập thể. Năm 1994, Tập đoàn S1 giải thể và ông M đã chết, bà C là người thừa kế quyền sử dụng đất đã được UBND tỉnh B ra Quyết định số 340/QĐ-UB ngày 16/12/1994 về việc giao trả 2.300m^2 đất do Tập đoàn S1 quản lý cho bà Nguyễn Thị C sử dụng.

Năm 1992, bà C kê khai đăng ký tại sổ mục kê Phường 3 lập tháng 01/1992 tại thửa số 865, tờ số 02, diện tích 2.522m^2 loại đất "T". Tại Sổ Đăng ký ruộng đất không ghi ngày tháng năm lập, được Ban Q1 duyệt ngày 12/6/1995 thì bà Nguyễn Thị C có tên đăng ký tại Quyển 01, số thứ tự 102, trang 59 thửa đất số 865, tờ số 02 diện tích 2.522m^2 loại đất "T".

Đến năm 1998, bà Nguyễn Thị C được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số M 147608 ngày 07/7/1998 với diện tích 2.300m^2 đất nông nghiệp thuộc thửa số 865, tờ số 02.

Sau đó, bà C chuyển nhượng cho nhiều người sử dụng, trong đó năm 2001 bà C chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T 376m^2 đất nông nghiệp và được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số R 438938 ngày 12/03/2001 cho hộ Nguyễn Văn T (thuộc thửa số 1175, tờ số 02).

Ngày 20/01/2021, Nhà nước thu hồi và bồi thường 52,0m^2 đất nông nghiệp theo Quyết định số 6143/QĐ-UBND; Quyết định số 6157/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND thành phố V. Diện tích còn lại là 324m^2 đất nông nghiệp đã được Chi nhánh xác nhận tại trang 4 của giấy chứng nhận.

Ngày 30/12/2022, bà C làm thủ tục chuyển quyền cho ông Nguyễn Văn T được Chi nhánh xác nhận tại trang 4 của giấy chứng nhận.

Nay ông T đề nghị xác định lại diện tích 324m^2 đất nông nghiệp thành 324m^2 đất ở. Tuy nhiên, căn cứ vào hồ sơ ông T cung cấp thì không có giấy tờ nào về nhà ở trước ngày 18/12/1980 được quy định tại điểm g Khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013, Khoản 2 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Do đó, diện tích đất nông nghiệp ông T đang đề nghị xác định lại diện tích đất ở chỉ được xác định dựa trên cơ sở Sổ Đăng ký ruộng đất Phường C.

Liên quan đến việc xác định lại đất ở chỉ dựa trên cơ sở hồ sơ địa chính, ngày 04/01/2021, Sở T3 ban hành thông báo số 02/TB-STNMT kết luận của Giám đốc Sở T3 tại cuộc họp tháo gỡ vướng mắc về thủ tục đất đai trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Theo đó, đối với nội dung xác định lại diện tích đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở, Sở T3 giao thực hiện như sau:

"- Giao Chi cục QLĐĐ chủ trì, phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tham mưu Giám đốc Sở T3 *văn bản đăng ký cuộc họp báo cáo xin ý kiến UBND Tỉnh trước khi có văn bản hỏi* T4 *hướng dẫn cách giải quyết.*

Đối với các hồ sơ xin xác định lại diện tích đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở, đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai tạm trả lại hồ sơ và giải thích cho người sử dụng đất để chờ ý kiến chỉ đạo của UBND Tỉnh.

Sau khi UBND Tỉnh cho ý kiến chỉ đạo, giao Chi cục QLĐĐ khẩn trương tham mưu Giám đốc Sở T3 *văn bản xin ý kiến hướng dẫn rõ của* T4 *đối với từng trường hợp cụ thể*".

Đồng thời, Sở T3 có Thông báo số 19/TB-STNMT ngày 26/01/2021 về việc kết luận của Giám đốc Sở T3 tại cuộc họp ngày 26/01/2021 để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về đất đai. Theo đó, đối với nội dung xác định lại diện tích đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở, Sở T3 hướng dẫn thực hiện như sau:

"*… Trong thời gian UBND các huyện, thị xã, thành phố rà soát, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai các huyện, thị xã, thành phố tạm dừng việc tiếp nhận hồ sơ xác nhận lại diện tích đất ở vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở đối với các trường hợp vượt hạn mức công nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND; các trường hợp có các loại giấy tờ khác theo Điều 100 đủ điều kiện (không liên quan đến việc chỉ căn cứ vào Sổ Đăng ký ruộng đất, Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất, Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất tạm thời…) thì vẫn tiếp nhận và xem xét giải quyết từng hồ sơ cụ thể theo quy định của pháp luật*."

Như vậy, theo chỉ đạo của Sở T3 thì các cơ quan chức năng chưa được giải quyết đối với các trường hợp xác định lại đất ở chỉ căn cứ vào Sổ Đăng ký ruộng đất, Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất, Giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất tạm thời.

Theo hồ sơ pháp lý mà ông T đã nộp thì diện tích đất nông nghiệp đề nghị xác định lại đất ở chỉ dựa trên cơ sở sổ Đăng ký ruộng đất Phường C. Trên cơ sở ý kiến chỉ đạo của Sở T3, Chi nhánh đã có Văn bản số 655/CNVPĐK-ĐKCG ngày 20/02/2023 để trả lại hồ sơ.

Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đ đã thực hiện đúng theo chỉ đạo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Thông báo số 02/TB-STNMT ngày 04/01/2021 và Thông báo số 19/TB-STNMT ngày 26/01/2021. Do đó, không có cơ sở để hủy Văn bản số 655/CNVPĐK-ĐKCG ngày 20/02/2023 của Chi nhánh. Chi nhánh

Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu giải quyết yêu cầu của người khởi kiện theo quy định của pháp luật.

3. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2023/HC-ST ngày 18-5-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu đã tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

- Hủy Văn bản số 655/CNVPĐK-ĐKCG ngày 20- 02- 2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc trả hồ sơ đăng ký biến động (xác định lại diện tích đất ở);

- Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phải nhận lại hồ sơ của ông Nguyễn Văn T để xác định lại diện tích đất ở theo đúng quy định pháp luật.

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

4. Nội dung kháng cáo:

Ngày 06-6-2023, Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu nhận được đơn kháng cáo của người bị kiện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V với nội dung sau: Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2023/HC-ST ngày 18-5-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu theo hướng công nhận Thông báo số 655/CNVPĐK-ĐKCG ngày 20-02-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V là đúng theo chỉ đạo của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 tại Thông báo số 02/TB-STNMT ngày 04-01-2021 và Thông báo số 19/TB-STNMT ngày 26-01-2021, đồng thời không buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V nhận lại hồ sơ đăng ký biến động để xác định lại diện tích đất ở cho ông Nguyễn Văn T theo quy định.

5. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

6. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

- Về tố tụng:

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung kháng cáo:

Nguồn gốc đất do gia đình ông Nguyễn Văn M (chồng bà Nguyễn Thị C) khai phá, sử dụng từ năm 1970. Năm 1992, bà C kê khai đăng ký tại sổ mục kê phường 3 lập tháng 01/1992 tại thửa đất số 865, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.522

m^2 loại đất ”T” (đất thổ cư). Đồng thời bà C có tên trong Sổ Đăng ký đất duyệt ngày 20/8/1994, được Ban quản lý đất đai duyệt ngày 12/6/1995, tại Quyển số 01, số thứ tự 102, trang 59 thửa đất số 865, tờ bản đồ số 02 diện tích 2.522 m^2 loại đất ”T”.

Sau khi ông Nguyễn Văn M chết, bà Nguyễn Thị C là người thừa kế QSD đất đã được UBND tỉnh B-VT cấp Giấy chứng nhận QSD đất số M 147608 ngày 07/7/1998 với diện tích 2.300 m^2 đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 865, tờ bản đồ số 02. Sau đó bà C chuyển nhượng cho nhiều người sử dụng, trong đó năm 2001 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T (con ruột của bà C) 376 m^2 đất nông nghiệp và được UBND tỉnh B-VT cấp Giấy chứng nhận số R 438938 ngày 12/3/2001 cho hộ ông Nguyễn Văn T, thuộc thửa 1175, tờ 02.

Ngày 20/01/2021, nhà nước thu hồi và bồi thường 52 m^2 đất nông nghiệp cho ông Nguyễn Văn T, diện tích còn lại là 324 m^2 đất nông nghiệp đã được Chi nhánh VPĐKĐ xác nhận tại trang 4 của Giấy chứng nhận.

Như vậy, diện tích 324 m^2 thuộc thửa số 1175, tờ 02, phường C, thành phố V ông Nguyễn văn T2 đang sử dụng hiện nay có nguồn gốc là một phần của thửa đất số 865, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.522 m^2 loại đất ”T” (đất thổ cư) của gia đình ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị C đã sử dụng và kê khai đăng ký trước ngày 15/10/1993, là đất có các giấy tờ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 Luật đất đai và thuộc trường hợp đất vườn, ao quy định tại khoản 3 Điều 103 Luật đất đai năm 2013.

Điểm b, khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 quy định:

“*1.Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:*

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, S *địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;”*

Khoản 3 Điều 103 Luật đất đai năm 2013 quy định: “*Đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật này mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó”.*

Căn cứ quy định tại điểm b, khoản 5, Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ thì diện tích 324 m^2 thuộc thửa số 1175, tờ 02, phường C, thành phố V ông Nguyễn Văn T đang sử dụng đủ điều kiện để xác định lại là đất ở.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V căn cứ vào chỉ đạo của Sở T3 tại Thông báo số 02/TB-STNMT ngày 04/01/2021 và Thông báo số 19/TB-STNMT ngày 26/01/2021 để ban hành Văn bản số 655/CNVPĐK-ĐKCG ngày 20/02/2023 trả lại hồ sơ xin xác định lại đất ở của ông Nguyễn Văn

T là không đúng các quy định của pháp luật về đất đai, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông T.

Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Văn T về hủy Văn bản số 655/CNVPĐK-ĐKCG ngày 20/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V; Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V phải nhận lại hồ sơ đăng ký biến động đất (xác định lại diện tích đất ở) để công nhận diện tích 324 m^2 thuộc thửa số 1175, tờ 02, phường C, thành phố V là đất ở cho ông T là có căn cứ, đúng pháp luật. Nội dung đơn kháng cáo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V không đưa ra được cơ sở pháp lý để chứng minh nên không có cơ sở để chấp nhận. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1, Điều 241, Luật Tố tụng hành chính: Không chấp nhận kháng cáo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2023/HCST ngày 18/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về tố tụng*: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; căn cứ Điều 225 Luật Tố tụng Hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] *Về đối tượng khởi kiện, quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án*:

Văn bản số 655/CNVPĐK-ĐKCG ngày 20-02-2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V là đối tượng khởi kiện.

Quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực giải quyết hồ sơ đăng ký biến động (xác định lại đất ở) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất".

Văn bản số 655/CNVPĐK-ĐKCG ngày 20-02-2023 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V ban hành nên Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 31 Luật Tố tụng Hành chính.

[3] *Về thời hiệu khởi kiện*:

Ông Nguyễn Văn T nộp đơn khởi kiện Văn bản số 655/CNVPĐK-ĐKCG ngày 20-02-2023 theo giấy xác nhận về việc nhận đơn số 05/GXN-TA ngày 28-02-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu nên đơn khởi kiện của ông T

nộp trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[4] *Xét nội dung kháng cáo của Chi nhánh* Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V *thì thấy:*

[4.1] Xét tính hợp pháp và tính có căn cứ của Văn bản số 655/CNVPĐK-ĐKCG ngày 20-02-2023 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V:

[4.1.1] Về thẩm quyền ban hành:

Năm 2001, ông Nguyễn Văn T được UBND tỉnh B cấp giấy chứng nhận số R 438938 ngày 12-3-2001, diện tích 376 m^2 đất nông nghiệp tại thửa đất số 1175, tờ bản đồ số 02.

Quá trình sử dụng đất có biến động do thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền đến ngày 03-01-2023, ông Nguyễn Văn T gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V đề nghị xác định lại diện tích đất ở.

Theo quy định tại Mục 4 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 của Chính phủ sửa đổi điểm a khoản 1 Điều 5 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ như sau:

"a) Văn phòng đăng ký đất đai là đơn vị sự nghiệp công trực thuộc Sở T3 *do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập hoặc tổ chức lại trên cơ sở hợp nhất Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc* Sở T3 *và các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc* Phòng T5 *hiện có ở địa phương; có tư cách pháp nhân, có trụ sở, con dấu riêng và được mở tài khoản để hoạt động theo quy định của pháp luật.*

Văn phòng đăng ký đất đai có chức năng thực hiện đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất;…. xây dựng, quản lý, cập nhật, đo đạc, chỉnh lý thống nhất hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; thống kê, kiểm kê đất đai; cung cấp thông tin đất đai theo quy định cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu và thực hiện các dịch vụ khác trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ phù hợp với năng lực theo quy định của pháp luật;"

Do đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V ban hành văn bản số 655/CNVPĐK-ĐKCG để trả lại hồ sơ là đúng thẩm quyền.

[4.1.2] Tính có căn cứ của Văn bản số 655/CNVPĐK-ĐKCG ngày 20-02-2023 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V:

- *Xét tính có căn cứ của hồ sơ đăng ký biến động đất đai (xác định lại đất ở trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp) của ông* Nguyễn Văn T *thì thấy:*

Theo xác nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V thì: Ngày 03-01-2023, ông Nguyễn Văn T nộp hồ sơ đăng ký biến động đất đai (xác định lại đất ở trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp), theo đó, ông T đề nghị xác định lại diện tích đất 324 m^2 đất nông nghiệp thành 324 m^2 đất ở, thuộc thửa đất số 267

+ 292 (cũ thửa số 1175), tờ bản đồ số 12 (cũ tờ số 03) tại Phường C, thành phố V.

+ Xét về nguồn gốc diện tích đất 324 m^2 đất nông nghiệp thành 324 m^2 đất ở:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đăng ký biến động và kết quả thẩm tra hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, có đủ cơ sở để xác định được nguồn gốc diện tích đất 324 m^2 nông nghiệp của ông T như sau: Nguồn gốc đất do ông Nguyễn Văn M (chồng bà Nguyễn Thị C) sử dụng, sau đó đưa vào Tập đoàn S1 để làm ăn tập thể. Năm 1994, Tập đoàn S1 giải thể và ông M đã chết, bà C là người thừa kế quyền sử dụng đất đã được UBND tỉnh B ra Quyết định số 340/QĐ-UB ngày 16/12/1994 về việc giao trả 2.300 m^2 đất do Tập đoàn S1 quản lý cho bà Nguyễn Thị C sử dụng. Năm 1992, bà C có kê khai đăng ký tại sổ mục kê Phường 3 lập tháng 01/1992 tại thửa số 865, tờ số 02, diện tích 2522m loại đất "T". Tại Sổ Đăng ký ruộng đất không ghi ngày tháng năm lập, được Bản quản lý đất đai duyệt ngày 12/6/1995 thì bà Nguyễn Thị C có tên đăng ký tại Quyển 01, số thứ tự 102, trang 59 thửa đất số 865, tờ số 02 diện tích 2.522 m^2 loại đất "T". Đến năm 1998, bà Nguyễn Thị C được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số M 147608 ngày 07/7/1998 với diện tích 2.300m^2 đất nông nghiệp thuộc thửa số 865, tờ số 02. Sau đó, bà C chuyển nhượng cho nhiều người sử dụng, trong đó năm 2001 bà C chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T 376 m^2 đất nông nghiệp và được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số R 438938 ngày 12/03/2001 cho hộ Nguyễn Văn T (thuộc thửa số 1175, tờ số 02). Ngày 20/01/2021, Nhà nước thu hồi và bồi thường 52,0m đất nông nghiệp theo Quyết định số 6143/QĐ-UBND; Quyết định số 6157/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND thành phố V. Diện tích còn lại là 324m^2 đất nông nghiệp đã được Chi nhánh xác nhận tại trang 4 của Giấy chứng nhận. Ngày 30-12-2022, chuyển quyền cho ông Nguyễn Văn T được Chi nhánh xác nhận tại trang 4 giấy chứng nhận.

+ Xét về điều kiện đăng ký biến động đất đai (xác định lại đất ở) như sau:

Tại Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 27/8/2010 của UBND phường U xác định được: "*Thửa đất do bà* Nguyễn Thị C *cùng gia đình sử dụng từ năm 1971 đến nay"* và tại Đơn cứu xét ngày 04/10/1999 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó không ghi diện tích đất ở), U xác nhận: *"Qua đơn trình bày của bà* Nguyễn Thị C *là đúng. Bà đã cất nhà ở trên mảnh đất nói trên từ năm 1971 đến nay. Vậy đề nghị UBND thành phố và* UBND tỉnh B-*VT xem xét giải quyết cho bà* C *được 230 m^2 đất nhà ở".* Đồng thời, trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 954619 của UBND thành phố V cấp cho bà Nguyễn Thị C ngày 24-10-2001 thể hiện: Ngày 04-01-2011, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T5 chỉnh lý có nội dung: Diện tích được sử dụng là 286 m^2 gồm 150 m^2 đất ở và 136,6 m^2 đất nông nghiệp, diện tích còn lại 732,7 m^2 đất nông nghiệp bà C đã chuyển nhượng cho các hộ dân khác sử dụng, hiện nay các hộ chưa lập thủ tục cấp giấy một phần diện tích nằm trong quy hoạch đường T.

Toàn bộ diện tích đất của bà Nguyễn Thị C được đăng ký trong Sổ mục kê ruộng đất tại thửa đất số 865, tờ bản đồ số II, diện tích 2.522m^2 loại đất "T" và đăng ký vào Sổ đăng ký đất số thửa 865, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.522m^2 loại đất "T". Theo Văn bản số 2184/UBND-TNMT ngày 15/4/2020 của UBND thành phố V ghi nhận: "Sổ đăng ký đất" nêu trên là một phần của bộ hồ sơ đăng ký ruộng đất do Hội đồng đăng ký ruộng đất Phường 3 chịu trách nhiệm tổ chức kê khai, kiểm tra, lập sổ… Theo Văn bản số 27/UBND-ĐC ngày 14/02/2020 của U thì UBND phường đã xác nhận thời điểm thành lập sổ mục kê ruộng đất vào tháng 01/1992 đồng thời cũng xác nhận sổ đăng ký ruộng đất song song cùng thời điểm nhưng không thể hiện ngày, tháng, năm xác lập là do thiếu sót của chính quyền địa phương tại thời điểm lập hồ sơ địa chính.

Như vậy, diện tích đất của ông T sử dụng nằm trong tổng diện tích đất đã được bà C đăng ký kê khai trong sổ đăng ký đất vào tháng 01/1992, loại đất đăng ký là đất ở. Trên đất có căn nhà được hình thành từ năm 1971. Tháng 1/2001, thửa đất của bà C đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T5 xác nhận đăng ký biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 150 m^2 đất ở. Sau khi ông Nguyễn Văn T nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị C thì ông Nguyễn Văn T được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số R 438938 ngày 12/3/2001. Do đó, có cơ sở để xác định ông T đang sử dụng diện tích đất 324 m^2 có một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất để được công nhận là đất ở mà không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013, cụ thể là "Có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15-10-1993" và trong cùng 01 thửa đất ở có vườn ao được hình thành từ trước ngày 18-12-1980.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai quy định về xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn ao:

"Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó";

và khoản 3 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15-5-2014 quy định:

"3. Trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980, người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này mà trong giấy tờ đó chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất bằng diện tích thực tế của thửa đất đối với trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn 05 lần hạn mức giao đất ở, bằng 05 lần hạn mức giao đất ở đối với trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai".

Thì hồ sơ đăng ký biến động của ông Nguyễn Văn T có đủ căn cứ và điều kiện để được xác định lại diện tích 324 m^2 đất nông nghiệp thành 324 m^2 đất ở, thuộc thửa đất số 267 + 292 (cũ thửa số 1175), tờ bản đồ số 12 (cũ tờ số 02) tại Phường C, thành phố V, mà không phải nộp tiền sử dụng đất.

- *Xét căn cứ để Chi nhánh* Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V *ban hành Văn bản số 655/CNVPĐK-ĐKCG ngày 20-02-2023 thì thấy:*

Chi nhánh Văn phòng xác nhận chưa giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai (xác định lại đất ở) trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp vì lý do: "Ngày 04/01/2021, Sở T3 ban hành thông báo số 02/TB-STNMT kết luận của Giám đốc Sở T3 tại cuộc họp tháo gỡ vướng mắc về thủ tục đất đai trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Theo đó, đối với nội dung xác định lại diện tích đất có vườn, trong cùng thửa đất có nhà ở, Sở T3 giao thực hiện như sau:

"- Giao Chi cục QLĐĐ chủ trì, phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tham mưu Giám đốc Sở T3 *văn bản đăng ký cuộc họp báo cáo xin ý kiến UBND Tỉnh trước khi có văn bản hỏi* T4 *hướng dẫn cách giải quyết.*

- Đối với các hồ sơ xin xác định lại diện tích đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở, đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai tạm trả lại hồ sơ và giải thích cho người sử dụng đất để chờ ý kiến chỉ đạo của UBND Tỉnh.

- Sau khi UBND Tỉnh cho ý kiến chỉ đạo, giao Chi cục QLĐĐ khẩn trương tham mưu Giám đốc Sở T3 *văn bản xin ý kiến hướng dẫn rõ của* T4 *đối với từng trường hợp cụ thể".*

Đồng thời, Sở T3 có Thông báo số 19/TB-STNMT ngày 26/01/2021 về việc kết luận của Giám đốc Sở T3 tại cuộc họp ngày 26/01/2021 để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về đất đai. Theo đó, đối với nội dung xác định lại diện tích đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở, Sở T3 hướng dẫn thực hiện như sau:

"Trong thời gian UBND các huyện, thị xã, thành phố rà soát, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai các huyện, thị xã, thành phố tạm dừng việc tiếp nhận hồ sơ xác nhận lại diện tích đất ở vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở đối với các trường hợp vượt hạn mức công nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND; các trường hợp có các loại giấy tờ khác theo Điều 100 đủ điều kiện (không liên quan đến việc chỉ căn cứ vào Sổ Đăng ký ruộng đất, Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất, Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất tạm thời...) thì vẫn tiếp nhận và xem xét giải quyết từng hồ sơ cụ thể theo quy định của pháp luật".

Hội đồng xét xử nhận thấy: Từ tháng 01/2021 đến nay đã hơn 2 năm 6 tháng, nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh và các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền không có văn bản xin ý kiến hướng dẫn rõ của T4. Thông báo số 02/TB-STMNT ngày 04-01-2021 của Sở T3 và Thông báo số 19/TB-STNMT ngày 26/01/2021 của Giám đốc Sở T3 không phải là văn bản quy phạm pháp luật làm căn cứ tạm dừng việc tiếp nhận hồ sơ xác định lại diện tích đất ở vườn

ao. Việc ban hành các thông báo trên của Sở T3 tỉnh đã ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của người dân trên địa bàn tỉnh, là văn bản trái quy định của pháp luật. Do đó, Văn bản số 655/CNVPĐK-ĐKCG ngày 20-02-2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V được ban hành không có căn cứ pháp luật.

[4.2] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận đơn khởi kiện của ông T, hủy Văn bản số 655/CNVPĐK-ĐKCG ngày 20 – 02 - 2023 và buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phải nhận lại hồ sơ của ông Nguyễn Văn T để xác định lại diện tích đất ở theo đúng quy định pháp luật là phù hợp. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V.

[5] *Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa*: là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[6] *Về án phí hành chính sơ thẩm*: Do yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận, nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V phải chịu án phí là 300.000 đồng.

[7] *Về án phí hành chính phúc thẩm*: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V phải chịu án phí là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Bác kháng cáo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V;

Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 05/2023/HC-ST ngày 18-5-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, cụ thể:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 31, Khoản 1 Điều 157, điểm b, c Khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính; điểm b Khoản 1 Điều 100, Khoản 1 và Khoản 3 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15-5-2014; Điều 32, 34 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 ông Nguyễn Văn T;

- Hủy Văn bản số 655/CNVPĐK-ĐKCG ngày 20- 02- 2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc chưa giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai (xác định lại diện tích đất ở)

trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phải nhận lại hồ sơ của ông Nguyễn Văn T để xác định lại diện tích 324 m^2 đất nông nghiệp thành 324 m^2 đất ở, thuộc thửa đất số 267 + 292 (cũ thửa số 1175), tờ bản đồ số 12 (cũ tờ số 02) tại Phường C, thành phố V theo đúng quy định pháp luật.

2. Án phí hành chính sơ thẩm:

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

H1 lại số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí mà ông Nguyễn Văn T đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí , lệ phí Tòa án số 0003905 ngày 01/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

3. Án phí hành chính phúc thẩm:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000655 ngày 09-6-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V đã nộp xong.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 12-9-2023).

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

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

Cao Xuân Long