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: 16/2023/DS-PT
Ngày: 28/02/2023
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 Nguyễn Minh Châu;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Quang

Ông Đặng Đức Hào

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Phan Thị Thùy Quyên - Cán bộ Toà 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 Thành Thị Linh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 28 tháng 02 năm 2023, 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 162/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2022/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 15/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu Minh K, sinh năm 1968; Địa chỉ: Tổ 5, ấp T, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Vũ Văn Q, sinh năm 1969 và bà Lê Thị H, sinh năm 1972; Cùng địa chỉ: Tổ 6, ấp T, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Ông Q, bà H đều có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Địa chỉ: thị trấn P, huyện X, tỉnh bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Trang Đ – Chủ tịch (Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Vũ Văn Q và bà Lê Thị H là đồng bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như trong quá trình tham gia tố tụng, ông Nguyễn Hữu Minh K trình bày:

Diện tích đất 14.220m^2 đất mà ông K hiện đang đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) B443560 ngày 30/9/1994 do UBND huyện X cấp cho ông Nguyễn Hữu H1 có nguồn gốc như sau: Thửa 411, Tờ bản đồ số 5 xã P, huyện X có diện tích 980m^2 và thửa 168, Tờ bản đồ số 4 xã P, huyện X có diện tích 3.568m^2; tổng diện tích là 4.548m^2 là do Nhà nước cấp cho ông H1 vào năm 1976. Ngày 30/9/1994, UBND huyện X cấp sổ đỏ cho ông H1 diện tích đất 4.548m^2. Ngày 30/6/2002, ông Trần Đ chuyển nhượng cho ông H1 diện tích đất 9.672m^2 thuộc thửa 232, Tờ bản đồ số 4 xã P, huyện X. Khi ông Đ chuyển nhượng cho ông H1 thì ông Đ có chỉ ranh nhưng không rõ ràng, không cắm mốc với các hộ xung quanh nên không biết ông Q, bà H đang sử dụng phần đất 1.122m^2 mà UBND huyện X đã cấp sổ đỏ cho ông Đ và ông Đ chuyển nhượng cho ông H1. Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Đ với ông H1 đã được UBND huyện X xác nhận vào ngày 12/9/2002. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X điều chỉnh biến động vào sổ đỏ B443560 ngày 30/9/1994 cho ông H1 vào ngày 24/9/2002. Ngày 07/01/2010, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X điều chỉnh biến động diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông H1 trong sổ đỏ này theo sơ đồ địa chính lập năm 2007 cụ thể như sau: Thửa 71, Tờ bản đồ 05, diện tích 1.853,8m^2; thửa 05, Tờ bản đồ 53, diện tích 9400m^2; thửa 14, tờ bản đồ 47, diện tích 4.320m^2; tổng diện tích là 14.716,9m^2. Ông H1 tặng cho ông K toàn bộ diện tích đất này và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X điều chỉnh biến động trong sổ đỏ này sang tên ông K vào ngày 25/4/2019. Như vậy thửa 71 (cũ) 411) tăng diện tích 1.853,8m^2 – 980m^2 = 873m^2; thửa 05 (cũ 232) giảm diện tích 9.672m^2 – 9.400m^2 = 272m^2; thửa 47 (cũ 168) tăng diện tích 4.320m^2 – 3.568m^2 = 752m^2.

Năm 2020, ông K yêu cầu Công ty TNHH Đo đạc và Bản đồ P đo đạc lại thửa số 5, Tờ bản đồ 53 xã P, huyện X (cũ là thửa 232), Tờ bản đồ số 4 xã P, huyện X) đây là thửa đất mà ông Đ chuyển nhượng cho ông H1 thì diện tích thửa đất này là 9.400m^2. Trong tổng diện tích 9.400m^2 này thì ông K chỉ sử dụng 8.304,2m^2 còn ông Q, bà H lấn chiếm sử dụng diện tích 1.095,8m^2. Ông K đã đến gặp ông Q, bà H để yêu cầu ông Q, bà H trả lại cho ông K diện tích đất 1.095m^2 nhưng ông Q, bà H không trả.

Theo sơ đồ vị trí Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X đo đạc theo yêu cầu của Tòa án lập ngày 22/9/2020 thì diện tích đất mà ông Q, bà H lấn chiếm của ông K là 1.122m^2 nên ông K yêu cầu Tòa án buộc ông Q, bà H phải trả lại cho ông K diện tích đất 1.122m^2 là một phần của thửa số 5, Tờ bản đồ 53 xã P, huyện X.

2. *Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như trong quá trình tham gia tố tụng, ông Vũ Văn Q là bị đơn trình bày:*

Diện tích đất mà ông K tranh chấp với ông Q, bà H nằm trong tổng diện tích đất mà bố của ông Q là ông Vũ Văn T khai hoang và canh tác từ năm 1980. Năm 1993, ông T giao lại cho ông Q sử dụng. Ngày 04/11/2004 ông Q được UBND huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) số R 545960. Đến năm 2011 thì

UBND huyện X thu hồi sổ đỏ R 545960 và cấp lại sổ đỏ số BH 396982 ngày 02/12/2011 đối với thửa 03, Tờ bản đồ 53 xã P, huyện X, diện tích là 12.365m^2. Lúc UBND huyện X cấp sổ đỏ cho ông Q thì ông Q nghỉ là Nhà nước đã cấp đúng và đủ diện tích đất mà ông Q đang sử dụng nên ông Q không có ý kiến gì. Năm 2020, ông K có đến nhà ông Q, bà H nói ông Q, bà H lấn đất ông K nhưng ông K không nói rõ là lấn bao nhiêu nên ông Q nghỉ chắc ranh đất có xê dịch đôi chút thì cùng nhau điều chỉnh lại. Khi ông K khởi kiện ông Q, bà H đến Tòa và quá trình giải quyết vụ án thì ông Q, bà H mới biết là ông K yêu cầu ông Q, bà H trả lại cho ông K diện tích đất 1.122m^2 thuộc một phần thửa số 5, Tờ bản đồ 53 xã P, huyện X. Diện tích đất này gia đình ông Q sử dụng từ năm 1980 đến nay nhưng do UBND huyện X cấp sổ đỏ cho ông Q bị thiếu mà ông Q không biết. Trên đất này gia đình ông Q trồng điều và đã thu hoạch trái điều từ năm 1992. Đất thuộc thửa số 5, Tờ bản đồ 53 huyện X, trước đây là của ông Trần Đ đến năm 2002 thì ông Đ mới chuyển nhượng cho gia đình ông H1 (cha ông K). Năm 2010, UBND huyện X điều chỉnh biến động diện tích 1.122m^2 mà ông Q, bà H đang sử dụng vào sổ đỏ của ông H1 là không đúng. Ngày 11/11/2021 ông Q, bà H có đơn phản tố với nội dung: Đề nghị Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông K đối với phần diện tích đất đang tranh chấp là 1.122m^2 thuộc một phần thửa số 5, Tờ bản đồ 53 xã P, huyện X trong sổ đỏ đã cấp cho ông K và công nhận diện tích này thuộc quyền sử dụng của ông Q, bà H.

Bà Lê Thị H đồng ý với lời trình bày và ý kiến của ông Q, không bổ sung gì thêm.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện X có ý kiến:

Theo công văn số 4658/UBND-TNMT ngày 04/8/2022 của UBND huyện X thì việc bị đơn ông Vũ Văn Q, bà Lê Thị H có đơn phản tố yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất của ông Nguyễn Hữu Minh K đối với phần diện tích đất đang xảy ra tranh chấp thì UBND huyện X không có ý kiến; Đề nghị Tòa án nhân dân huyện X căn cứ tài liệu, hồ sơ và quy định của pháp luật để giải quyết.

4. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2022/DS-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện X đã tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu Minh K đối với ông Vũ Văn Q, bà Lê Thị H.

- Buộc vợ chồng ông Vũ Văn Q, bà Lê Thị H trả lại cho ông Nguyễn Hữu Minh K 1.122m^2 đất tại thửa đất số 05, Tờ bản đồ địa chính số 53 xã P. Ông K được quyền sở hữu 05 cây điều trồng trên đất.

- Ông K có trách nhiệm hoàn trả cho vợ chồng ông Q, bà H giá trị 05 cây điều là: 167.500Đ (Một trăm sáu mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

(Theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 22/9/2020).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Vũ Văn Q, bà Lê Thị H.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về lệ phí đo đạc định giá, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo và thời hạn kháng cáo.

5. Ngày 14/9/2022, Tòa án nhân dân huyện X nhận được đơn kháng cáo của ông Vũ Văn Q, bà Lê Thị H đề ngày 13/9/2022. Ông Q, bà H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm số 74/2022/DS-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân huyện X theo hướng: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu Minh K. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Q, bà H để công nhận diện tích đất 1.122m^2 thuộc một phần thửa 05, Tờ bản đồ 53 xã P, huyện X thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Q, bà H. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 443560 do UBND huyện X cấp ngày 30/9/1994, đăng ký nhận chuyển nhượng ngày 25/9/2002, chỉnh lý biến động ngày 07/01/2010, đăng ký nhận tặng cho ngày 25/4/2019 đối với diện tích đất 1.122m^2 thể hiện trên Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện X lập ngày 22/9/2020.

6. Ý kiến của Kiểm sát viên, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa:

Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Vũ Văn Q, bà Lê Thị H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2022/DS-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân huyện X.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1]. Đơn kháng cáo của ông Vũ Văn Q, bà Lê Thị H nộp trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự và ông Q, bà H đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên đơn kháng cáo của ông Q, bà H hợp lệ.

[2]. Ông Nguyễn Hữu Minh K khởi kiện ông Vũ Văn Q, bà Lê Thị H để yêu cầu ông Q, bà H trả lại cho ông K diện tích 1.122m^2 đất tại xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án này được xác định là "Tranh chấp quyền sử dụng đất", đã được hòa giải cơ sở. Diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại huyện X, bị đơn cư trú tại huyện X. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện X thụ lý vụ án để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

[3]. Bà Lê Thị Trang Đ là người đại diện theo pháp luật của UBND huyện X vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, phiên tòa xét xử vắng mặt bà Đ là phù hợp với các quy định tại Điều 228 và 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[4]. Diện tích đất 1.122m^2 mà ông Nguyễn Hữu Minh K khởi kiện yêu cầu ông Vũ Văn Q, bà Lê Thị H trả lại là một phần diện tích của thửa 05, Tờ bản đồ 53 xã P, huyện X. Theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X đo đạc theo yêu cầu của Tòa án lập ngày 22/9/2020 thì diện tích đất thửa 05 (cũ 232), Tờ bản đồ 53 (cũ 04) xã P, huyện X có diện tích 9.384m^2 với các tọa độ sau: 4, 3, 2, 18, 17, 16, 15, 21, 20, 19, 1, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4 chia thành lô A và lô B. Lô A diện tích 1.122m^2 có các tọa độ: 1, 2, 18, 17, 16, 15, 21, 20,19, 1; lô B có diện tích 8.262m^2 có các tọa độ: 4, 3, 2, 1, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4. Diện tích đất mà ông K tranh chấp với ông Q, bà H là lô A.

Theo Ông K thì Lô A và Lô B trước đây cùng một thửa đất 232, Tờ bản đồ số 4 xã P, huyện X và đã được UBND huyện X cấp sổ đỏ cho ông Trần Đ vào 30/9/1994. Năm 2002, ông Đ chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu H (bố của ông K) và được cập nhận biến động vào sổ đỏ mà UBND huyện X đã cấp cho ông H1 số B443560 ngày 30/9/1994. Khi ông Đ chuyển nhượng cho ông H1 thì ông Đ có chỉ ranh nhưng không rõ ràng, không cắm mốc với các hộ xung quanh nên gia đình ông K không biết ông Q, bà H đang sử dụng phần đất thuộc Lô A mà ông Đ đã chuyển nhượng cho ông H1. Diện tích đất Lô A thì ông Q, bà H trồng Điều từ năm 1985 nên khi ông H1 tặng cho ông K thì ông K cũng không biết là ông Q, bà H đang sử dụng phần đất đã cấp sổ đỏ cho ông K. Năm 2020, ông K yêu cầu đo vẽ lại đất thì ông K mới biết là ông Q, bà H đang trồng điều phần đất Lô A đã cấp sổ đỏ cho ông K.

Theo ông Q, bà H thì diện tích đất Lô A và thửa đất số 03, Tờ bản đồ số 53 xã P, huyện X là cha mẹ ông Q là ông Vũ Văn T khai phá và sử dụng từ khoảng năm 1983 cho đến năm 1993 thì cho ông Q sử dụng từ năm 1993 đến nay. Ngày 04/11/2004 ông Q được UBND huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) số R 545960 đối với thửa 03, Tờ bản đồ 53 xã P, huyện X, diện tích là 12.365m^2 là cấp thiếu diện tích đất Lô A nhưng ông Q không biết. Đến năm 2011 thì UBND huyện X thu hồi sổ đỏ R 545960 và cấp lại sổ đỏ số BH 396982 ngày 02/12/2011 đối với thửa 03, Tờ bản đồ 53 xã P, huyện X, diện tích là 12.365m^2 thì ông Q vẫn không biết là trong sổ đỏ được cấp chưa có diện tích đất Lô A nhưng ông Q, bà H vẫn sử dụng đất Lô A.

Đối chiếu Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 22/9/2020 đối thửa 05 (cũ 232), Tờ bản đồ 53 (cũ 4) xã P, huyện X (Sơ đồ 2020) với trích lục bản đồ do Phòng địa chính nông nghiệp huyện X đo đạc năm 1993 đối với thửa đất 232, Tờ bản đồ 04 xã P, huyện X (sơ đồ 1993) thì thấy: Về kích thước chiều dài thửa đất ở cạnh hướng Bắc và cạnh hướng Nam theo sơ đồ 1993 là ngắn hơn sơ đồ 2020. Tức là sơ đồ 1993 không có diện tích phần Lô A như trong sơ đồ 2020 nhưng diện tích thửa đất này theo sơ đồ của năm 1993 diện tích là 9.672m^2 còn diện tích sơ đồ năm 2020 là 8.282m^2 chưa bao gồm Lô A còn nếu bao gồm cả Lô A thì diện tích là 9.400m^2 nên về diện tích là không chính xác.

Theo kết luận của Hội đồng hòa giải xã P, huyện X tại Biên bản hòa giải lập ngày 29/4/2020 thì diện tích Lô A theo bản đồ xã P năm 1993 là thuộc thửa 227, Tờ

bản đồ số 4 xã P có diện tích là 1.362m^2. Qua xem xét hồ sơ địa chính xã P năm 1993 thì thửa đất 227 không có ai đăng ký. Việc ông K nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Đ vào khoảng năm 1997 – 1998 với diện tích 9.672m^2 thuộc thửa 232, Tờ bản đồ 04 xã P không bao gồm diện tích thửa 227. Năm 2002 thì ông Đ mới làm thủ tục sang tên đất chuyển nhượng cho ông H1. Năm 2010 điều chỉnh số liệu diện tích theo bản đồ 2007 thì mới điều chỉnh thửa 05, Tờ bản đồ 53 xã P, diện tích 9.400m^2 có nhập luôn cả diện tích thửa 277, Tờ bản đồ số 4 xã P. Phần diện tích đất thửa 227 cũ, Tờ bản đồ số 4 cũ nay là Lô A thì ông K không canh tác mà ông Q canh tác trồng Điều từ năm 1992.

Từ những chứng cứ, tài liệu như đã phân tích trên cho thấy vào năm 1993 trở về trước diện tích đất thuộc thửa 227, Tờ bản đồ số 4 xã P (nay là Lô A theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 22/9/2020) ở giữa thửa đất 232, Tờ bản đồ số 4 xã P thuộc quyền sử dụng của ông Đ và thửa đất số 3, Tờ bản đồ 53, xã P thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Q là do gia đình ông Q sử dụng và chưa ai đăng ký sử dụng thửa đất này. Năm 1994, UBND huyện X cấp sổ đỏ cho ông Đ chỉ có diện tích thửa 232, Tờ bản đồ 04 xã P (Lô B theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 22/9/2020). Năm 2002, ông Đ chuyển nhượng cho ông H1 thì cũng chỉ chuyển nhượng thửa 232, Tờ bản đồ 04 xã P. Năm 2007, số hóa bản đồ nên UBND huyện X đã nhập luôn thửa 227, Tờ bản đồ số 4 xã P vào thửa 232, Tờ bản đồ số 4 xã P rồi ngày 07/01/2010 điều chỉnh vào sổ đỏ đã cấp cho ông H1. Việc điều chỉnh số hóa bản đồ không đúng với thực tế sử dụng đất. Đất gia đình ông Q sử dụng ổn định để trồng Điều trước ngày 15/10/1993 và không ai tranh chấp còn ông H1 không sử dụng đất này và không có các giấy tờ quy định tại Điều 50 của Luật đất đai năm 2003 nhưng UBND huyện X lại điều chỉnh biến động vào sổ đỏ cấp cho ông H1 là vi phạm Điều 50 của Luật đất đai năm 2003. Khi ông H1 tặng cho ông K và ông K được đứng tên trong sổ đỏ với diện tích đất này nhưng ông K vẫn không sử dụng đất này nhưng vì trong sổ đỏ do ông K đứng tên có diện tích đất này nên ông K khởi kiện đòi ông Q, bà H trả lại diện tích đất này. Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K để buộc ông Q, bà H trả lại diện tích đất này cho ông K là không hợp lý. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Q, bà H, Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2022/DSST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện X. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu Minh K. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Q, bà H về việc: Công nhận diện tích đất 1.122m^2 (Lô A theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 22/9/2020) là một phần diện tích đất thuộc thửa 05, Tờ bản đồ 53 xã P, huyện X là đất thuộc quyền sử dụng của ông Vũ Văn Q và bà Lê Thị H. UBND huyện X điều chỉnh biến động giảm diện tích đất 1.122m^2 thuộc một phần thửa 05, Tờ bản đồ số 53 xã P, huyện X trong sổ đỏ số B443560 ngày 30/9/1994 mà UBND huyện X cấp cho ông Nguyễn Hữu H đứng tên và đã điều chỉnh sang tên cho ông Nguyễn Hữu Minh K ngày 25/4/2019. Ông Q, bà H có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp sổ đỏ đối với diện tích được công nhận theo quyết định của bản án này.

[5]. Về chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá, sao lục hồ sơ tại Tòa án cấp sơ thẩm là 7.234.821 đồng thì ông Nguyễn Hữu Minh K phải chịu và ông K đã nộp đủ.

[6]. Về án phí:

[6.1]. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Hữu Minh K phải chịu 300.000 đồng. Ông Vũ Văn Q, bà Lê Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[6.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vũ Văn Q, bà Lê Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148; các Điều 26, 35, 39, 228, 271, 272, 273, 296 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 95 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án,

Chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của ông Vũ Văn Q, bà Lê Thị H. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2022/DS-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tuyên xử:

1. Không Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu Minh K đối với ông Vũ Văn Q, bà Lê Thị H về việc đòi ông Q, bà H trả diện tích đất 1.122m^2 là một phần thửa 05, Tờ bản đồ số 53 xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Xác định diện tích đất 1.122m^2 (Lô A theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 22/9/2020) thuộc một phần thửa 05, Tờ bản đồ số 53 xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là thuộc quyền sử dụng của ông Vũ Văn Q, bà Lê Thị H.

Ông Vũ Văn Q, bà Lê Thị H có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được công nhận theo quyết định của bản án này.

Ông Nguyễn Hữu Minh K có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh biến động giảm diện tích đất 1.122m^2 thuộc một phần thửa 05, Tờ bản đồ số 53 xã P, huyện X trong sổ đỏ số B443560 ngày 30/9/1994 mà UBND huyện X cấp cho ông Nguyễn Hữu H đứng tên và đã điều chỉnh sang tên cho ông Nguyễn Hữu Minh K ngày 25/4/2019.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 22/9/2020)

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản, sao lục hồ sơ:

Tổng chi phí hết 7.234.821đ (Bảy triệu, hai trăm ba mươi bốn ngàn, tám trăm hai mươi mốt đồng) thì ông Nguyễn Hữu Minh K phải chịu và ông K đã nộp đủ.

4. Về án phí:

4.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Hữu Minh K phải nộp 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà ông K đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001336 ngày 11/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu.

- Hoàn trả lại cho ông Vũ Văn Q, bà Lê Thị H 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông Q, bà H đã nộp theo Biên lai thu số 0010599 ngày 18/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vũ Văn Q, bà Lê Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Q, bà H 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí mà ông Q, bà H đã nộp theo Biên lai thu số 0011237 ngày 14/9/2022 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (28/02/2023).

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Minh Châu

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKS nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKS nhân dân huyện X;
- Chi cục THADS huyện X;
- TAND huyện X;
- Tổ HC-TP (VP);
- Lưu hồ sơ