

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

Bản án số: 205/2023/DS-PT
Ngày: 29 - 11 - 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 Trương Văn Tâm

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Vỹ

Ông Trịnh Hoàng Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Lê Thanh Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Bà Bùi Thị Doan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Từ ngày 23 đến ngày 29 tháng 11 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 30/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2023 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 49/2022/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 87/2023/QĐ-PT ngày 11/5/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 76/2023/QĐ-PT ngày 26/5/2023, quyết định hoãn phiên tòa số 104/2023/QĐ-PT ngày 23/6/2023, quyết định tạm ngừng phiên tòa số 103/2023/QĐ-PT ngày 24/7/2023, quyết định hoãn phiên tòa số 181/2023/QĐ-PT ngày 22/8/2023, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 165/2023/TB-TA ngày 05/9/2023, quyết định tạm ngừng phiên tòa số 123/2023/QĐ-PT ngày 29/9/2023, thông báo về thời gian, địa điểm mở phiên tòa số 188/2023/TB-TA ngày 01/11/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Huỳnh Thị T, sinh năm: 1957; địa chỉ: A N, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

1.2. Bà Đào Thị N, sinh năm: 1951; địa chỉ: ấp E xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Hoàng Gia L, sinh năm 1995; địa chỉ: Số E P, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Huỳnh Thị T: Ông Bùi Đức Q - Luật sư - Công ty L2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B. (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Đắc N1, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ A, ấp Đ, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông N1: Ông Huỳnh Văn M, sinh năm 1956; địa chỉ: Tổ A, ấp Đ, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Trịnh Thị H, sinh năm 1973 - Luật sư - Công ty L3 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B. (Có mặt).

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

3.1. Ông Huỳnh Văn M, sinh năm 1956; địa chỉ: Tổ D, ấp Đ, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông M: Bà Trịnh Thị H, sinh năm 1973 - Luật sư - Công ty L3 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B. (Có mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1956; địa chỉ: Tổ D, ấp Đ, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Vắng mặt).

3.3. Ông Huỳnh Thế V, sinh năm 1973. (Có mặt).

3.4. Bà Huỳnh Thị Đào T1, sinh năm 1975. (Vắng mặt).

3.5. Bà Huỳnh Thị Đào N2, sinh năm 1977. (Vắng mặt).

3.6. Ông Huỳnh Thế G, sinh năm 1980. (Vắng mặt).

3.7. Bà Huỳnh Thị Đào N3, sinh năm 1984. (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp E, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V, bà T1, bà N2, ông G, bà N3: Bà Nguyễn Hoàng Gia L, sinh năm 1995; địa chỉ: Số E P, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

3.8. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; địa chỉ: A đường B, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh D; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B. (Vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đoàn Anh T2 – chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B). (Vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Huỳnh Văn T3, sinh năm 1946; địa chỉ: Tổ E ấp Đ, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

4.2. Bà Huỳnh Thị L1, sinh năm 1959; địa chỉ: Ấp Đ, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

5. Người kháng cáo: Bà Huỳnh Thị T và bà Đào Thị N là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Huỳnh Thị T và người đại diện hợp pháp của bà T trình bày: Ông Huỳnh Văn T4 (chết năm

1977) và bà Nguyễn Thị T5 (chết tháng 12 năm 2001) là cha mẹ của bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh Văn M và ông Huỳnh Văn G1.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị T5 nhận chuyển nhượng từ năm 1975 của bà Đ (không rõ họ tên và hiện bà Đ đã chết). Đến năm 1985, bà T5 tặng cho bằng lời nói toàn bộ diện tích đất nêu trên cho các con là bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh Văn M và ông Huỳnh Văn G1, cụ thể:

Ông G1 được cho phần đất phía trong cùng có diện tích khoảng 2.250m²; ông M được cho phần diện tích kế tiếp có diện tích khoảng 1.800m²; bà T được cho khoảng 4.070m², bà T được cho phần diện tích lớn hơn vì phần đất của bà T gồ ghề, nhiều đá, không màu mỡ và khó canh tác hơn phần đất của ông M và ông G1 được cho.

Việc tặng cho diện tích đất trên có sự chứng kiến của ông Huỳnh Văn T3 và bà Huỳnh Thị L1 là con ruột của bà T5.

Đến năm 1992, Nhà nước tiến hành đo đạc để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông M, ông G1, bà T cùng đăng ký đo nhưng chỉ có mình ông M là người chỉ ranh đất để đo đạc và ông M đã chỉ ranh không đúng với ranh đất mà bà T5 đã cho, đồng thời do thời điểm năm 1992 thực hiện việc đo đạc bằng tay nên diện tích không chính xác, cụ thể:

Bà Huỳnh Thị T được cấp diện tích 3.337m² thửa số 93, tờ bản đồ số 28, xã H, thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 120032 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp ngày 02/01/1998.

Ông Huỳnh Văn M được cấp diện tích 2.256m² thửa số 94, tờ bản đồ số 28, xã H, thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 414408 do Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thành phố B) cấp ngày 10/12/1992.

Ông Huỳnh Văn G1 được cấp diện tích 2.168m² thửa số 89, tờ bản đồ số 28, xã H, thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1520 do Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thành phố B) cấp ngày 10/12/1992.

Vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tất cả các thủ tục cấp giấy đều do ông M thực hiện, bà T, ông G1 và bà N không biết đến việc cấp giấy này nên đã có sự tự điều chỉnh ranh đất do bà T5 cho, dẫn đến phần diện tích được cấp giấy không đúng với diện tích được cho. Sau khi biết ranh giới đất không đúng với phần diện tích đất mà bà T5 đã cho, năm 2002 bà T, ông M, ông G1 và bà N đã tiến hành đo đạc lại diện tích đất. Ngày 14/10/2002, đã đăng ký biến động đối với toàn bộ 03 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp về đúng với ranh giới ban đầu như lúc được tặng cho, cụ thể:

Bà T đăng ký biến động từ diện tích 3.337m² lên 4.074m², tăng 737m² do đã điều chỉnh lại ranh đất với ông M và do sự chênh lệch diện tích so với lúc đo đạc bằng tay năm 1992, hiện bà T không còn giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chỉnh lý biến động năm 2004 do bà T đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M quản lý nên bà T không còn giữ những giấy tờ này.

Ông M đăng ký biến động diện tích đất từ 2.168m² xuống còn 1.799,6m², giảm 456,4m² do đã điều chỉnh lại ranh đất với bà T và do có sự chênh lệch diện tích so với lúc

đo đạc bằng tay năm 1992 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 đứng tên ông Huỳnh Văn M và vợ là bà Nguyễn Thị H1.

Ông G1 đăng ký biến động diện tích đất từ 2.168m² lên 2.250,2m², tăng 82,2m² do có sự chênh lệch diện tích so với lúc đo đạc bằng tay năm 1992. Năm 2004, ông G1 và vợ là bà Đào Thị N được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 544562 ngày 30/9/2004 đối với diện tích 2.250,2m².

- Năm 2006, ông M đã tự ý điều chỉnh ranh giới các thửa đất, cụ thể như sau:

Bà T phân diện tích đất từ 4.074m² giảm xuống còn 3593m², giảm 481m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 711138 do Ủy ban thị xã B cấp ngày 18/10/2006.

Ông M và bà Hồng phân diện tích đất từ 1.799,6m² tăng lên 2465,7m² tăng thêm 666,1m², tăng do lấy một phần đất của bà T diện tích 301m² và lấy một phần đất của ông G1 diện tích 374,3m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 711234 do Ủy ban thị xã B cấp ngày 17/11/2006.

Quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 và năm 2002, ông M, bà T và ông G1 đều biết, tuy nhiên, đối với quá trình chỉnh lý biến động đối với thửa đất của bà T và ông M thì bà T không biết và không đồng ý chỉnh lý biến động như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 711138 do Ủy ban thị xã B cấp ngày 18/10/2006. Bà T không biết lý do tại sao lại có sự biến động diện tích và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006. Từ trước đến nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều đưa cho ông Mai g. Đến năm 2008, bà T mới yêu cầu ông M trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính để bà T tiến hành chuyển đổi một phần đất từ đất nông nghiệp sang đất ở. Sau đó xem lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T mới phát hiện diện tích đất mà bà T, ông M và bà H1, ông G1 và bà N được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với phần diện tích đất mà bà T, ông M và bà H1, ông G1 và bà N đã đăng ký biến động vào năm 2002. Hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2004 đứng tên ông G1 và bà N có diện tích 2.250,2m². Bà T, bà N không thực hiện bất kỳ thủ tục đăng ký biến động điều chỉnh ranh giới, diện tích đất nào khác ngoài lần đăng ký chỉnh lý vào năm 2002 nêu trên. Năm 2016, ông M và bà Hồng t cho toàn bộ diện tích đất 2.465,7m² của ông M và bà H1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 17/11/2006 cho con là ông Huỳnh Đắc N1.

Đối với phần đất mà bà T đang tranh chấp với ông N1 thì không có tài sản gì trên đất. Đối với phần đất bà N đang tranh chấp với ông N1 thì trên đất có 01 phần căn nhà cấp 4 cũ xây dựng từ rất lâu, nguồn gốc căn nhà này của bà T5, sau khi bà T5 mất thì giao lại cho ông M sử dụng và hiện nay ông N1, ông M và bà H1 đang quản lý sử dụng. Từ trước đến nay ba thửa đất của ông M, ông G1 và bà T không xây dựng hàng rào ngăn cách giữa các thửa đất mà để trống.

Bà T yêu cầu ông Huỳnh Đắc N1 trả lại diện tích 301m² thuộc một phần thửa 186, tờ bản đồ số 37, xã H, thành phố B, theo sơ đồ vị trí của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố B lập ngày 09/9/2022.

* Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Đào Thị N và người đại diện hợp pháp của bà N trình bày: Bà N thống nhất với nội dung bà T trình bày như trên. Năm 2008, ông G1 chết, người thừa kế của ông G1 gồm bà N và các con Huỳnh Thế V, Huỳnh Thị Đào T1, Huỳnh Thị Đào N2, Huỳnh Thế G, Huỳnh Thị

Đào N3, các con của bà N và ông G1 không có yêu cầu gì trong vụ án. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N. Yêu cầu ông Huỳnh Đắc N1 tháo dỡ một phần căn nhà cấp 4 diện tích 47,8m² và trả lại cho bà N diện tích đất 374,2m² thuộc một phần thửa 186, tờ bản đồ số 3,7 xã H, thành phố B, theo sơ đồ vị trí của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố B lập ngày 09/9/2022.

* Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, bị đơn ông Huỳnh Đắc N1 và người đại diện theo ủy quyền của ông N1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 456 (cũ là 173, 94), 169, 186 tờ bản đồ số 37, xã H, thành phố B như sau:

Ông Huỳnh Văn T4 (mất năm 1977) và bà Nguyễn Thị T5 (mất tháng 12 năm 2001) là cha mẹ của ông Huỳnh Văn M, bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh Văn G1. Khoảng năm 1975, bà T5 có nhận chuyển nhượng đất từ bà Đ (không rõ họ, tên và hiện bà Đ đã chết), diện tích khoảng gần 8.000m² (lúc đó không đo đạc cụ thể mà chỉ áng chừng).

Năm 1978, bà T5 dựng 01 căn nhà nhỏ trên phần đất tiếp giáp giữa đất của ông M và đất của ông G1 như hiện nay. Ông M sống cùng mẹ trên phần đất này. Đến năm 1985, bà T5 tặng cho bằng lời nói toàn bộ phần diện tích đã mua nêu trên cho các con, cụ thể: phần đất cho bà T ở phần phía trên của thửa đất, phần đất cho ông M tiếp giáp đất bà T đến hết căn nhà bà T5 ở, phần đất còn lại của ông G1 (tiếp giáp đất ông M, ranh đất từ căn nhà của bà T5), vị trí đúng như sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 09/9/2022. Việc bà T5 cho các con đất nêu trên chỉ nói miệng và chỉ vị trí đất chứ không đo đạc cụ thể diện tích bao nhiêu.

Đến năm 1992, Nhà nước tiến hành đo đạc để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông M, ông G1 và bà T cùng đăng ký đo đạc. Người chỉ ranh đo và chứng kiến việc đo đạc là bà T5, ông M, bà T và ông G1. Sau đó, ông M, bà T và ông G1 cùng thực hiện việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, cụ thể:

- Ông Huỳnh Văn M được cấp diện tích 2.256m² thửa số 94, tờ bản đồ số 28, xã H, thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 414408 do Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thành phố B) cấp ngày 10/12/1992.

- Ông Huỳnh Văn G1 được cấp diện tích 2.168m² thửa số 89, tờ bản đồ số 28, xã H, thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1520 do Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thành phố B) cấp ngày 10/12/1992.

- Bà Huỳnh Thị T được cấp diện tích 3.337m² thửa số 93, tờ bản đồ số 28, xã H, thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 120032 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp ngày 02/01/1998.

Năm 2000, bà T5 mất và để lại cho ông M căn nhà trên. Năm 2000, ông M lấy bà Nguyễn Thị H1 (vợ sau) và bà H1 về sống trên căn nhà này cùng ông M và con trai là Huỳnh Đắc N1.

Ông M xác định không có việc biến động diện tích đất của bà T từ 3.337m² lên 4.074m² và đất của ông M diện tích biến động từ 2.168m² xuống còn 1.799,6m², ông M và bà T đều không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính lý biến động như trên và không có việc ông M giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T.

Đối với diện tích đất của ông G1: Năm 2004, ông G1 và vợ là bà N được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 544562 ngày 30/9/2004 đối với diện tích 2.250,2m² (diện tích đất từ 2.168m² lên 2.250,2m²). Ông M hoàn toàn không biết về việc này và không biết lý do tại sao có sự biến động diện tích như trên.

Đến năm 2000, Nhà nước lại đo đạc hiện trạng sử dụng đất toàn bộ xã H và thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Theo đó, ông M được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành Giấy chứng nhận mới số AD 711234 ngày 17/11/2006 với diện tích 2465,7m² (có 300m² đất ở) đúng với hiện trạng sử dụng nhà đất của ông M, trong đó, đã trừ giảm 01 phần diện tích trên đất của ông M và bà T để làm lối đi chung cho 3 người là bà T, ông M và ông G1. Sau đó, ông G1 và bà T cũng được nhà nước cấp đổi Giấy chứng nhận mới như đã trình bày ở trên.

Hiện nay phần đất trên cùng căn nhà ông M đã cho con trai là Huỳnh Đắc N1 năm 2016. Hiện ông N1 sinh sống ở thành phố Hồ Chí Minh thỉnh thoảng mới về nên giao nhà, đất cho ông M và bà H1 quản lý, sử dụng.

Bà Huỳnh Thị T khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Đắc N1 trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 301m² thửa 186, tờ bản đồ số 37, xã H, thành phố B theo sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 09/9/2022, ông N1 không đồng ý.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị N yêu cầu ông Huỳnh Đắc N1 trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 374,2m² thửa 186, tờ bản đồ số 37, xã H, thành phố B theo sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 09/9/2022. Ông N1 chỉ đồng ý trả cho bà N diện tích đất 166,2m² thửa 186, tờ bản đồ số 37 theo sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 09/9/2022; đối với phần diện tích 208m² thửa 186, tờ bản đồ số 37 đã có một phần căn nhà cấp 4 trên đất mà bà T5 để lại cho ông M và hiện ông M đã tặng cho ông N1 nên ông N1 không đồng ý trả cho bà N.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Bà H1 đồng ý với ý kiến của ông Huỳnh Đắc N1 và ông Huỳnh Văn M, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Thế V, bà Huỳnh Thị Đào T1, bà Huỳnh Thị Đào N2, ông Huỳnh Thế G, bà Huỳnh Thị Đào N3 trình bày: Ông Huỳnh Thế V, bà Huỳnh Thị Đào T1, bà Huỳnh Thị Đào N2, ông Huỳnh Thế G, bà Huỳnh Thị Đào N3 là con ruột của ông Huỳnh Văn G1 và bà Đào Thị N. Các ông, bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, yêu cầu ông Huỳnh Đắc N1 trả lại diện tích 374,2m² thuộc một phần thửa 186, tờ bản đồ số 37, xã H, thành phố B cho bà N và không có yêu cầu gì khác trong vụ án.

- Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày:

+ Thửa số 94, diện tích 2.256,0m², tờ bản đồ số 28, xã H đo đạc năm 1992: Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1992, thửa số 94, diện tích 2.256,0m², tờ bản đồ số 28, xã H được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần đầu) số B 414408 ngày 10/12/1992 mang tên ông Huỳnh Văn M.

Đến ngày 17/11/2006, ông Huỳnh Văn M cùng vợ là bà Nguyễn Thị H1 được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 711234. Theo đó thửa đất số 94, diện tích 2.256,0m², tờ bản đồ số 28, xã H đo đạc năm 1992 được cấp đổi thành thửa đất số 186, diện tích 2.465,7m², tờ bản đồ số 37, xã H đo đạc năm 2002.

Năm 2016, ông Huỳnh Văn M, bà Nguyễn Thị Hồng t1 cho toàn bộ thửa đất số 186, diện tích 2.465,7m², tờ bản đồ số 37, xã H cho ông Huỳnh Đắc N1. Đồng thời, ông N1 lập thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận. Đến ngày 27/5/2016, ông N1 được UBND thành phố B cấp đổi thành Giấy chứng nhận số CA 959871.

+ Thửa số 93 diện tích 3.337,0m², tờ bản đồ số 28, xã H đo đạc năm 1992: Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1992, thửa số 93 diện tích 3.337,0m², tờ bản đồ số 28, xã H được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần đầu) số H 120032 ngày 02/01/1998 mang tên bà Huỳnh Thị T.

Đến ngày 18/10/2006, bà Huỳnh Thị T được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp đổi thành Giấy chứng nhận số AD 711138. Theo đó thửa đất số 93 diện tích 3.337,0m², tờ bản đồ số 28, xã H đo đạc năm 1992 được cấp đổi thành thửa đất số 173 diện tích 3.593,0m², tờ bản đồ số 37, xã H đo đạc năm 2002.

+ Thửa số 89, tờ bản đồ số 28, xã H đo đạc năm 1992: Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1992, thửa số 89 diện tích 2.168,0m², tờ bản đồ số 28, xã H được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần đầu) số B 414344 ngày 10/12/1992 mang tên ông Huỳnh Văn G1.

Đến ngày 30/9/2004, ông Huỳnh Văn G1 cùng vợ là bà Đào Thị N được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 544562. Theo đó thửa đất số 89 diện tích 2.168,0m², tờ bản đồ số 28, xã H đo đạc năm 1992 được cấp đổi thành thửa đất số 169 diện tích 2.250,2m², tờ bản đồ số 37, xã H đo đạc năm 2002.

Lý do có sự biến động về diện tích, cấp lại Giấy chứng nhận từ năm 1992 đến nay đối với các thửa đất trên: Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần đầu) cho các hộ thì diện tích các thửa đất trên được xác định căn cứ theo bản đồ địa chính năm 1992 (đo đạc, nghiệm thu ngày 21/12/1992). Địa bàn xã H được đo đạc lập bản đồ địa chính vào năm 1992 bằng phương pháp thủ công, hệ tọa độ giả định đã bộc lộ nhiều sai sót, hạn chế về mặt kỹ thuật và có nhiều biến động về ranh giới thửa đất trên phạm vi rộng lớn nên năm 2002 Sở T6 tỉnh tiến hành khảo sát, đo đạc lại toàn xã H theo hệ tọa độ chuẩn VN B làm cơ sở pháp lý phục vụ công tác quản lý đất đai, cấp mới, cấp đổi, chỉnh lý Giấy chứng nhận. Năm 2008, bản đồ xã H được chỉnh lý và Sở T6 phê duyệt ngày 17/3/2008. Hiện nay, địa bàn xã H được đo đạc, cập nhật biến động theo bản đồ năm 2019 trong đó có tham khảo bản đồ chỉnh lý năm 2008.

Trên cơ sở đơn đăng ký biến động cấp đổi Giấy chứng nhận của các hộ được UBND xã H xác nhận, thì UBND thị xã B cấp đổi Giấy chứng nhận cho các hộ là đúng quy định pháp luật.

* Người làm chứng ông Huỳnh Văn T3 và bà Huỳnh Thị L1 trình bày: Ông T3 và bà L1 xác nhận lời trình bày của bà T là đúng, ông M trình bày không đúng sự thật. Thời

điểm bà T5 còn sống, bà T5 cho các con phần diện tích đúng như yêu cầu khởi kiện của bà T và bà N.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 49/2022/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa đã quyết định như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T về việc yêu cầu ông Huỳnh Đắc N1 trả lại diện tích 301m² thuộc một phần thửa 186, tờ bản đồ số 37, xã H, thành phố B.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Đào Thị N về việc yêu cầu ông Huỳnh Đắc N1 trả lại diện tích 374,2m² thuộc một phần thửa 186, tờ bản đồ số 37, xã H, thành phố B như sau:

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Đắc N1 về việc trả lại cho bà Đào Thị N diện tích 166,2m² thuộc một phần thửa 186, tờ bản đồ số 37 xã H. Bà Đào Thị N được quyền sử dụng diện tích 166,2m² thuộc một phần thửa 186, tờ bản đồ số 37, xã H (các điểm A - 22 - 21 - 18).

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Đào Thị N về việc yêu cầu ông N1 tháo dỡ căn nhà cấp 4 có diện tích 47,8m² và trả lại diện tích 208m² thửa 186, tờ bản đồ số 37, xã H, thành phố B.

Theo sơ đồ vị trí của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố B lập ngày 09/9/2022 (kèm theo Bản án).

Bà Đào Thị N, ông Huỳnh Đắc N1 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký, chỉnh lý quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

* Ngày 03/11/2022, bà T kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, yêu cầu ông Huỳnh Đắc N1 trả lại diện tích đất 301m² thuộc một phần thửa 186, tờ bản đồ số 37, xã H, thành phố B.

* Ngày 03/11/2022, bà N kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, yêu cầu ông Huỳnh Đắc N1 trả lại diện tích đất 374,2m² thuộc thửa 186, tờ bản đồ số 37, xã H, thành phố B.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị T, chấp nhận kháng cáo của bà Đào Thị N. Ông Huỳnh Đắc N1 có nghĩa vụ trả cho bà Đào Thị N diện tích đất tranh chấp. Sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Các đương sự thống nhất xác nhận năm 1985 bà T5 tặng cho các con là bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh Văn M và ông Huỳnh Văn G1 mỗi người một phần đất tại xã H, thành phố B. Năm 1992, bà T, ông M và ông G1 tiến hành làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

[1.1] Thừa số 186 (cũ 94), tờ bản đồ số 37 (cũ 28) xã H: Ngày 10/12/1992, ông Huỳnh Văn M được Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thành phố B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 414408, diện tích 2.256,0m², thửa số 94, tờ bản đồ số 28, xã H.

Ngày 17/11/2006, ông Huỳnh Văn M và vợ là bà Nguyễn Thị H1 được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 711234, theo đó thửa đất số 94 diện tích 2.256,0m², tờ bản đồ số 28, xã H đo đạc năm 1992, được cấp đổi thành thửa đất số 186 diện tích 2.465,7m², tờ bản đồ số 37, xã H đo đạc năm 2002.

Năm 2016, ông Huỳnh Văn M, bà Nguyễn Thị Hồng t1 cho thửa đất số 186 diện tích 2.465,7m², tờ bản đồ số 37, xã H cho ông Huỳnh Đắc N1; ngày 27/5/2016, ông Huỳnh Đắc N1 được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 959871.

[1.2] Thừa số 169 (cũ 89), tờ bản đồ số 37 (cũ 28) xã H: Ngày 10/12/1992, ông Huỳnh Văn G1 được Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thành phố B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 414344, diện tích 2.168,0m², thửa số 89, tờ bản đồ số 28 xã H.

Ngày 30/9/2004, ông Huỳnh Văn G1 và vợ là bà Đào Thị N được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 544562, theo đó thửa đất số 89 diện tích 2.168,0m², tờ bản đồ số 28 xã H đo đạc năm 1992 được cấp đổi thành thửa đất số 169 diện tích 2.250,2m², tờ bản đồ số 37, xã H đo đạc năm 2002.

[1.3] Thừa số 465 (cũ 93, 173), tờ bản đồ số 37 (cũ 28) xã H: Ngày 02/01/1998, bà Huỳnh Thị T được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 120032, diện tích 3.337,0m², thửa số 93, tờ bản đồ số 28, xã H.

Ngày 18/10/2006, bà Huỳnh Thị T được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 711138. Theo đó thửa đất số 93 diện tích 3.337,0m², tờ bản đồ số 28, xã H đo đạc năm 1992 được cấp đổi thành thửa đất số 173 (nay là thửa 465), diện tích 3.593,0m², tờ bản đồ số 37, xã H.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T:

Bà T cho rằng năm 2002 bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích biến động tăng từ 3.337m² lên 4.074m², bà T cung cấp chứng cứ là “Đơn xin đăng ký biến động đất đai đổi giấy chứng nhận đã cấp đề ngày 14/10/2002”, bà T cho rằng năm 2004 bà T được cấp giấy chứng nhận với diện tích nêu trên nhưng làm thất lạc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và Công văn số 9520/UBND-VP ngày 09/9/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B xác định bà T không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 và diện tích cấp đổi cũng không biến động tăng từ 3.337m² lên 4.074m². Bà T chỉ được cấp giấy chứng nhận năm 1998 với diện tích 3.337m², đến năm 2006 chỉnh lý biến động tăng lên 3593m² như hiện nay. Ngày 31/01/2008, bà T chuyển mục đích sử dụng sang đất ở 50m² theo

Quyết định số 3027/QĐ.UBND ngày 11/12/2007 của Ủy ban nhân dân thị xã B. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T không có ý kiến gì đối với diện tích đất được cấp; hình thể thửa đất số 173 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T năm 2006 phù hợp hình thể thửa đất số 93 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T năm 1998 theo bản đồ địa chính năm 1992; qua xác minh, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác nhận đường nét đứt tại sơ đồ vị trí theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T và ông M năm 2006 mục đích là để tham khảo việc cập nhật quản lý bản đồ qua các thời kỳ. Do đó, việc bà T khởi kiện yêu cầu ông N1 trả lại cho bà T diện tích 301m² thuộc một phần thửa 186, tờ bản đồ số 37, xã H, thành phố B (theo sơ đồ vị trí của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 09/9/2022) là không có cơ sở. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T là có căn cứ. Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị T. Giữ nguyên nội dung này của bản án sơ thẩm.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị N:

[3.1] Quá trình giải quyết vụ án, ông Huỳnh Văn M xác nhận năm 1992 ông M được cấp giấy chứng nhận diện tích đất 2.256m², trên đất đã có căn nhà của bà Nguyễn Thị T5, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992 ông M sống cùng bà T5 trên căn nhà này. Sau khi bà T5 chết để lại căn nhà cho ông M sử dụng. Đến năm 2005, ông M và bà H1 xây dựng thêm 01 căn nhà nhỏ phía giáp đất bà T, không thuộc vị trí đất tranh chấp, còn vị trí căn nhà cũ do bà T5 để lại thuộc phần diện tích đất 208m² bà N đang tranh chấp. Năm 2000, chủ trương của Ủy ban thành phố B đo đạc lại toàn bộ diện tích đất tại xã H nên ông M phát hiện căn nhà nằm trên một phần đất cấp cho ông G1 nên có thỏa thuận với bà T và ông G1 về việc chỉnh lý lại một phần diện tích đất và được sự đồng ý của bà T và ông G1.

Ngày 30/9/2004, ông Huỳnh Văn G1 cùng vợ là bà Đào Thị N được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 544562, theo đó thửa đất số 89, diện tích 2.168,0m², tờ bản đồ số 28, xã H đo đạc năm 1992 được cấp đổi thành thửa đất số 169 diện tích 2.250,2m², tờ bản đồ số 37, xã H đo đạc năm 2002.

Ngày 17/11/2006, ông Huỳnh Văn M và vợ là bà Nguyễn Thị H1 được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 711234, theo đó thửa đất số 94 diện tích 2.256,0m², tờ bản đồ số 28, xã H đo đạc năm 1992 được cấp đổi thành thửa đất số 186 diện tích 2.465,7m², tờ bản đồ số 37, xã H đo đạc năm 2002.

[3.2] Về thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 544562 ngày 30/9/2004 cho ông Huỳnh Văn G1, bà Đào Thị N để tăng diện tích đối với thửa 169 (cũ 89) tờ bản đồ số 37 (cũ 28) xã H từ 2.168m² lên 2.250m², tăng 82m² chuyển từ thửa 186 (cũ 94) sang thửa 169 (cũ 89); cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 711234 ngày 17/11/2006 cho ông Huỳnh Văn M, bà Nguyễn Thị H1 để tăng diện tích đối với thửa 186 (cũ 94) tờ bản đồ số 37 (cũ 28) xã H từ 2.256,0m² lên 2.465,7m², tăng 200,7m² chuyển từ thửa 169 (cũ 89) sang thửa 186 (cũ 94), thấy:

Thủ tục thực hiện cấp đổi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, Ủy ban nhân dân thành phố B có sự sai sót, lẽ ra khi cấp đổi chỉnh lý biến động diện tích các thửa trên thì phải có văn bản thể hiện sự đồng ý của chủ thửa đất liền kề và yêu cầu chủ sử

dụng đất đồng thời cùng thực hiện thủ tục chỉnh lý biến động trên chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên Ủy ban nhân dân thành phố B chỉ thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào đơn đăng ký biến động cấp đổi giấy chứng nhận của các hộ được Ủy ban nhân dân xã H xác nhận là chưa đầy đủ thủ tục, dẫn đến việc diện tích 374,2m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa 169 (cũ 89) của ông Huỳnh Văn G1, bà Đào Thị N năm 2004 cũng đồng thời được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa 186 (cũ 94) của ông Huỳnh Văn M, bà Nguyễn Thị H1 năm 2006.

Theo lời khai bị đơn xác nhận phần diện tích đất của bị đơn tăng trong quá trình sử dụng, biến động đất là do có thỏa thuận giữa ông M, ông G1 và bà T về việc hoán đổi đất giữa ông M, bà T và ông G1, theo đó đất bà T tăng lên, đất ông G1 giảm đi. Bà T và bà N không thừa nhận có sự thỏa thuận hoán đổi như bị đơn trình bày, bị đơn không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho sự hoán đổi đất này. Như vậy thể hiện bị đơn đã thừa nhận phần đất bà N tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông G1 và bà N nhưng có sự hoán đổi nên diện tích đất của ông M mới có sự biến động tăng, diện tích đất bà N tranh chấp được cấp cho ông M chồng lấn phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G1. Phần đất này ông G1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước và qua sự thừa nhận theo lời khai của bị đơn về sự thỏa thuận hoán đổi đất nhưng không được nguyên đơn chấp nhận, do vậy diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của ông G1 và bà N. Yêu cầu khởi kiện của bà N là có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đồng ý trả cho bà Đào Thị N diện tích đất 166,2m² thuộc một phần thửa 186, tờ bản đồ số 37 xã H nên chấp nhận.

Đối với phần đất tranh chấp còn lại là 208m², trên đất có một phần căn nhà (một phần do bà T5 để lại, một phần do ông M xây thêm), ông M sử dụng nhà và đất cùng với mẹ là bà T5, sau khi bà T5 chết thì ông M tiếp tục sử dụng cho đến nay, quá trình sử dụng đất ông M có xây thêm một phần nhà nối liền với nhà cũ, phía bị đơn biết nhưng không có ý kiến, nếu tháo dỡ phần nhà này sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu của căn nhà gây thiệt hại không cần thiết, do vậy cần công nhận cho bị đơn sử dụng phần đất này và bị đơn có nghĩa vụ trả cho bà N giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả định giá là 208m² x 750.000 đồng = 156.000.000 đồng là bảo đảm.

Đối với căn nhà trên phần đất 47,8m² trong đó có một phần do ông M xây dựng, các đương sự và ông T3, bà L1 xác nhận ai sử dụng đất thì được sở hữu nhà, không yêu cầu gì nên không xem xét.

Từ nhận định trên, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị N: Ông Huỳnh Đắc N1 có nghĩa vụ trả lại cho bà Đào Thị N diện tích đất 166,2m² thuộc một phần thửa 186, tờ bản đồ số 37, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (thể hiện theo các điểm A - 22 - 21 - 18 - A sơ đồ vị trí ngày 09/9/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B).

Bà Đào Thị N được quyền sử dụng diện tích 166,2m² thuộc một phần thửa 186, tờ bản đồ số 37, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do ông Huỳnh Đắc N1 trả lại nêu trên (thể hiện theo các điểm A - 22 - 21 - 18 - A sơ đồ vị trí ngày 09/9/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B).

Ông Huỳnh Đắc N1 được quyền sử dụng diện tích đất 208m² thửa 186, tờ bản đồ số 37, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (thể hiện theo các điểm 21 - 22 - B - 17

- 21 sơ đồ vị trí ngày 09/9/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B).

Ông Huỳnh Đắc N1 có nghĩa vụ trả cho bà Đào Thị N giá trị quyền sử dụng đất 208m² thửa 186, tờ bản đồ số 37, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với số tiền là 156.000.000 đồng.

[4] Bà Đào Thị N, ông Huỳnh Đắc N1 có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký, chỉnh lý về quyền sử dụng đất theo bản án và theo quy định của pháp luật.

[5] Ông Huỳnh Đắc N1 có nghĩa vụ giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 959871 ngày 27/5/2016 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp đứng tên ông Huỳnh Đắc N1 cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện chỉnh lý về quyền sử dụng đất theo bản án và theo quy định của pháp luật; trường hợp ông Huỳnh Đắc N1 không giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 959871 ngày 27/5/2016 nêu trên thì cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện việc chỉnh lý về quyền sử dụng đất theo quy định.

[6] Đất tranh chấp thể hiện theo sơ đồ vị trí ngày 09/9/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

[7] Về chi phí đo vẽ, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và sao lục tài liệu, chứng cứ tại Tòa án cấp sơ thẩm tổng cộng là 31.814.000 đồng, bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh Đắc N1 mỗi người phải chịu 50% là 15.907.000 đồng. Bà T đã nộp đủ. Ông Huỳnh Đắc N1 có nghĩa vụ trả lại cho bà Đào Thị N số tiền 15.907.000 đồng.

[8] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án cấp phúc thẩm là 1.500.000 đồng: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị T và bà Đào Thị N tự nguyện chịu. Đã nộp đủ.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị T phải chịu nhưng được miễn do là người cao tuổi; Bà Đào Thị N không phải chịu; ông Huỳnh Đắc N1 phải chịu 7.800.000 đồng tương ứng số tiền phải trả cho bà N.

[10] Từ nhận định trên, không chấp nhận kháng của bà Huỳnh Thị T; chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đào Thị N. Sửa bản án sơ thẩm.

[11] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị T phải chịu nhưng được miễn do là người cao tuổi; bà Đào Thị N không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị T; chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đào Thị N. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 49/2022/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu như sau:

Căn cứ các Điều 147, 157, 165, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 175, 176, 468 của Bộ luật dân sự; các Điều 166, 170, 203 của Luật đất đai; Điều 12, 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T về việc yêu cầu ông Huỳnh Đắc N1 trả lại cho bà Huỳnh Thị T diện tích đất 301m² thuộc một phần thửa 186, tờ bản đồ số 37, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị N đối với ông Huỳnh Đắc N1 về việc yêu cầu ông Huỳnh Đắc N1 trả lại cho bà Đào Thị N một phần diện tích đất thuộc thửa 186, tờ bản đồ số 37, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, như sau:

2.1. Ông Huỳnh Đắc N1 có nghĩa vụ trả lại cho bà Đào Thị N diện tích đất 166,2m² thuộc một phần thửa 186, tờ bản đồ số 37, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (thể hiện theo các điểm A - 22 - 21 - 18 - A sơ đồ vị trí ngày 09/9/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B).

Bà Đào Thị N được quyền sử dụng diện tích 166,2m² thuộc một phần thửa 186, tờ bản đồ số 37, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do ông Huỳnh Đắc N1 trả lại nêu trên (thể hiện theo các điểm A - 22 - 21 - 18 - A sơ đồ vị trí ngày 09/9/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B).

2.2. Ông Huỳnh Đắc N1 được quyền sử dụng diện tích đất 208m² thửa 186, tờ bản đồ số 37, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (thể hiện theo các điểm 21 - 22 - B - 17 - 21 sơ đồ vị trí ngày 09/9/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B).

Ông Huỳnh Đắc N1 có nghĩa vụ trả cho bà Đào Thị N giá trị quyền sử dụng đất 208m² thửa 186, tờ bản đồ số 37, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với số tiền là 156.000.000 đồng (một trăm năm mươi sáu triệu đồng).

3. Diện tích đất tranh chấp trong vụ án thể hiện theo sơ đồ vị trí lập ngày 09/9/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

4. Bà Đào Thị N, ông Huỳnh Đắc N1 có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, chỉnh lý quyền sử dụng đất theo bản án và theo quy định của pháp luật.

5. Ông Huỳnh Đắc N1 có nghĩa vụ giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 959871 ngày 27/5/2016 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp đứng tên ông Huỳnh Đắc N1 cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện chỉnh lý về quyền sử dụng đất theo bản án và theo quy định của pháp luật; trường hợp ông Huỳnh Đắc N1 không giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 959871 ngày 27/5/2016 nêu trên thì cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện việc chỉnh lý về quyền sử dụng đất theo quy định.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và sao lục tài liệu, chứng cứ tại Tòa án cấp sơ thẩm tổng cộng là 31.814.000 (ba mươi một triệu, tám trăm mười bốn nghìn) đồng:

6.1. Bà Huỳnh Thị T phải chịu 15.907.000 (mười lăm triệu chín trăm lẻ bảy nghìn) đồng. Đã nộp đủ.

6.2. Ông Huỳnh Đắc N1 có nghĩa vụ trả lại cho bà Đào Thị N số tiền 15.907.000 (mười lăm triệu chín trăm lẻ bảy nghìn) đồng.

7. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án cấp phúc thẩm là 1.500.000 (một triệu năm trăm nghìn) đồng; Nguyên đơn bà Huỳnh Thị T và bà Đào Thị N tự nguyện chịu. Đã nộp đủ.

8. Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

9. Án phí dân sự sơ thẩm:

9.1. Bà Huỳnh Thị T phải chịu nhưng được miễn do là người cao tuổi. H2 lại cho bà T số tiền 1.500.000 đồng tạm ứng phí theo biên lai thu số 0009864 ngày 27/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

9.2. Bà Đào Thị N không phải chịu. H2 lại cho bà N số tiền 546.000 đồng tạm ứng phí theo biên lai thu số 0005011 ngày 20/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

9.3. Ông Huỳnh Đắc N1 phải chịu 7.800.000 (bảy triệu tám trăm nghìn) đồng.

10. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị T phải chịu nhưng được miễn do là người cao tuổi; bà Đào Thị N không phải chịu.

11. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 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.

12. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND TP Bà Rịa;
- Chi cục TP Bà Rịa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Văn Tâm