

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: 58/2024/DS-PT

Ngày: 03-4-2024

V/v “T/c 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: Bà Đào Thị Huệ

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Vỹ

Ông Đào Trọng Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Ông Vũ Duyệt Trường – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 27 tháng 3 và ngày 03 tháng 4 năm 2024, 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 276/2023/TLPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 20-6-2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2024/QĐ-PT ngày 15-02-2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2024/QĐ-PT ngày 13-3-2024, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 28/2024/QĐ-TA ngày 26-3-2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Cao Đăng H, sinh năm 1965 và bà Ngô Thị T, sinh năm 1967; Địa chỉ Tổ E, thôn A, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp: Ông Cao Đăng H1, sinh năm 1988; Địa chỉ Tổ E, thôn A, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, là đại diện ủy quyền theo giấy ủy quyền lập ngày 23-02-2022 (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Từ Thị K, sinh năm 1962 và ông Tinh Thái L, sinh năm 1960; Địa chỉ Tổ A, thôn D, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Bà K có mặt; ông L có mặt, vắng mặt khi tuyên án).

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

3.1. Ông Tinh Hoàng Vĩnh Đ, sinh năm 1993 (có mặt);

3.2. Ông Tinh Hoàng Vĩnh N, sinh năm 2000 (vắng mặt).

Ông Đ, ông N cùng địa chỉ: Tổ A, thôn D, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Mai Thị Ngọc S, sinh năm 1983; Địa chỉ: A Phoenix A phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

4.2. Bà Lương Thị R, sinh năm 1965, địa chỉ: Thôn D, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt, vắng mặt khi tuyên án).

4.3. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn D, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt, vắng mặt khi tuyên án).

4.4. Ông Đỗ Văn T2, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn D, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt, vắng mặt khi tuyên án).

5. Người kháng cáo: Bà Từ Thị K – là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là ông Cao Đăng H, bà Ngô Thị T thông qua người đại diện hợp pháp là ông Cao Đăng H1 trình bày:

Năm 2019, ông Cao Đăng H và bà Ngô Thị Thu n chuyển nhượng của bà Mai Thị Ngọc S diện tích đất 1.335m² thửa số 185 tờ 31 xã S, huyện C với giá 750.000.000 đồng.

Ngày 30-5-2019, ông H và bà T đã được chỉnh lý sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà S đã giao đất và chỉ ranh đất cho ông H bà T, lúc đó đất còn để trống, có cột mốc giáp ranh với thửa bà K là 02 cọc sắt đóng ở 2 đầu của thửa đất, ở giữa là cây đại mộc, không có ranh giới cố định. Đất có tứ cận: Hướng Đông và Nam giáp đất ông Phạm Văn L1; hướng Bắc giáp đường nhựa thôn; hướng Tây giáp đất của bà Từ Thị K, ông Tinh Thái L.

Từ khi chuyển nhượng xong, do gia đình vẫn chưa có nhu cầu sử dụng nên đất vẫn để trống. Sau khi đơn vị đo đạc của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đo đạc lại thì gia đình nguyên đơn mới phát hiện diện tích đất bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do bà K và ông L sử dụng thửa đất 161 liền kề lân sang khoảng 5m mặt tiền đường.

Khoảng cuối tháng 6 năm 2019, gia đình bà K đã tiến hành cày xới trên 01 phần đất đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Gia

đình nguyên đơn ngăn cản và gửi đơn tranh chấp tới Ủy ban nhân dân xã S để hòa giải nhưng không thành.

Từ khi tranh chấp xảy ra thì 2 cọc sắt phân ranh giữa 2 thửa đất 185 và 161 đã bị nhổ bỏ, không còn, thay vào đó là 02 cọc bê tông đã bị dịch chuyển sang thửa đất của nguyên đơn. Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 185 cấp cho nguyên đơn thì cọc bê tông bị dịch sang thửa đất 185 với khoảng cách là 5m.

Trước đây, nguyên đơn khởi kiện ước lượng diện tích mà bà K, ông L lấn chiếm là khoảng 222m². Sau khi chi nhánh V đăng ký đất đai đo vẽ lại xác định diện tích tranh chấp là 134m². Do đó, nguyên đơn sửa lại diện tích khởi kiện buộc bà Từ Thị K và ông Tinh Thái L phải trả lại diện tích đất 134m² cho ông Cao Đăng H và bà Ngô Thị T.

Nguyên đơn đồng ý với sơ đồ vị trí khu đất lập ngày 21-11-2022 và đồng ý với biên bản định giá.

Bị đơn:

- Bà Từ Thị K trình bày:

Khoảng năm 1989 đến 1990, gia đình bà vào xã S, huyện C khai phá đất để canh tác lập nghiệp, bao gồm cả diện tích đất thửa 185 của ông H, bà T bây giờ.

Đến khoảng năm 1992, thấy hoàn cảnh em chồng bà là bà Tinh Lệ C gặp khó khăn, không có đất canh tác nên vợ chồng bà đã cho bà C phần đất nay thuộc thửa 185 để canh tác hoa màu. Năm 1993, nhà nước mở đường đi vào giữa thửa đất của bà, nên mới hình thành thửa đất 185. Đến năm 1994, bà C đã bán mảnh đất trên cho người khác. Sau nhiều lần chuyển nhượng thì năm 2019 mảnh đất trên thuộc quyền sử dụng của ông H, bà T.

Đối với diện tích đất của vợ chồng bà khai phá thì bà đã làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28-9-1998. Đến ngày 19-10-1998, gia đình bà được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Từ Thị K thuộc các thửa 161, 167, 169, 160, 150, 151 tờ bản đồ số 31 xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đến ngày 14-12-2010, được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 43.988m² (300m² đất ở tại nông thôn) thuộc thửa số 161 tờ 31 xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Từ khi khai phá cho đến hiện nay, gia đình bà đã sử dụng đất ổn định, vị trí tứ cận phù hợp với sơ đồ thửa đất, phù hợp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 161 cấp đổi năm 2010; quá trình sử dụng không tranh chấp với ai; về ranh giới rõ ràng. Giáp giữa 2 thửa đất 161 và 185 trước đây có hàng rào cây gai leo mọc lên, ở hai đầu có 02 cọc sắt. Tuy nhiên theo thời gian, cây gai leo bị chết mòn, cây cọc sắt đã được người nhà bà S nhổ để trồng cọc bê tông trước khi ông H nhận chuyển nhượng đất của bà S.

Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông H, bà T không yêu cầu vợ chồng bà ký giáp ranh. Do đó, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì hàng ranh đã tồn tại từ các đời chủ trước, nay ông H bà Thu nhận chuyển nhượng sau thì phải tôn trọng hàng ranh đã có. Hiện nay, quyền sử dụng đất của bà vẫn bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế thì diện tích đất 134m² đang tranh chấp thuộc phần đất của gia đình bà. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H và bà T.

- **Ông Tinh Thái L trình bày:** Ông là chồng của bà K; ông đồng ý với lời trình bày của bà K.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Tinh Hoàng Vĩnh Đ, ông Tinh Hoàng Vĩnh N trình bày: Các ông là con của bà K và ông L. Các ông đồng ý với lời trình bày của bà K. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có cơ sở nên đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Người làm chứng:

Bà Mai Thị Ngọc S trình bày: Vào ngày 07-5-2019, bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông H2, bà N1 diện tích 1335m² thuộc thửa 185 tờ bản đồ 31 tại thôn D, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ông H2 có đến chỉ đất cho bà, bà chỉ biết đất có 02 mặt tiền còn ranh cụ thể với các bên xung quanh thì bà không nhớ rõ cụ thể như thế nào. Sau đó, bà chuyển nhượng đất lại cho ông H bà T cùng diện tích đất nêu trên. Khi chuyển nhượng thì hiện trạng giống lúc bà nhận chuyển nhượng từ ông H2. Ông H bà T khởi kiện, bà không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do điều kiện ở xa nên bà xin phép vắng mặt tại các buổi họp, xét xử của Tòa án.

Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 20-6-2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Đăng H và bà Ngô Thị T về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bà Từ Thị K, ông Tinh Thái L.

Công nhận cho ông Cao Đăng H và bà Ngô Thị T được quyền sử dụng diện tích 134m² (ký hiệu từ điểm 1, 2, 3, 4, 5) thửa số 185 tờ bản đồ số 31 xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Vị trí tứ cận được xác định cụ thể theo mảnh trích đo chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập ngày 21-11-2022 kèm theo bản án).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Kháng cáo: Ngày 28-6-2023, bị đơn là bà Từ Thị K kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm với lý do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận, đất gia

đình bà đã sử dụng có nguồn gốc, ranh giới rõ ràng được thể hiện bằng các cọc bê tông, quá trình sử dụng đất không có tranh chấp và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà là đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Bị đơn bà Từ Thị K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Những người làm chứng:

1. Bà Lương Thị R trình bày: Bà là hàng xóm với nguyên đơn và bị đơn, bà sống cách đất tranh chấp khoảng gần 01 km, sống ở đây từ năm 1992, đến năm 1993 khi bà đi làm thuê cho bà K thì đã thấy có hàng ranh đất giữa nguyên đơn, bị đơn là hàng cây Keo gai. Hiện nay cây Keo cũ không còn nhưng vẫn còn những cây K1 mới mọc lên từ gốc cây cũ.

2. Ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Ông là hàng xóm với nguyên đơn và bị đơn, sống cách đất tranh chấp khoảng hơn 200m từ năm 1992, thường xuyên đi qua lại đất này. Giữa đất hai bên trước đây có hàng cây Keo gai làm ranh nhưng qua thời gian thì mất, tuy nhiên vẫn còn mầm cây K1 mới mọc lại từ gốc, rễ cây cũ.

3. Ông Đỗ Văn T2 trình bày: Ông là hàng xóm với nguyên đơn và bị đơn, sống cách đất tranh chấp khoảng hơn 200m từ năm 1990 đến nay. Đất tranh chấp là chủ sử dụng đất đầu tiên bán cho ông H2, ông H2 bán cho bà S, khi đó bà S cho người tên là H1 sử dụng, trông coi đất dùm thì ông H1 có chôn cọc bê tông làm ranh giới đất giữa nguyên đơn với bị đơn. Ranh giới đất hai bên trước có hàng cây Keo gai, nay do làm đường và sau đó nguyên đơn cày đất nên làm mất gốc cây nhưng vẫn có cây mới mọc lên từ rễ cây cũ, các cây này hiện nay cách cột bê tông khoảng 1m.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có ý kiến:

Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đúng quy định. Các đương sự có mặt tại phiên tòa phúc thẩm chấp hành tốt quy định pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với các tài liệu chứng cứ thu thập được, tuy nhiên Bản án sơ thẩm chỉ công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn mà không tuyên bị đơn giao trả đất cho nguyên đơn là chưa đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm, tuyên bị đơn giao trả đất cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Tinh Hoàng Vĩnh N đã được tổng đạt hợp lệ và người làm chứng là bà Mai Thị Ngọc S có yêu cầu được vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử vẫn xét xử vắng mặt ông N, bà S là phù hợp với quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn là bà Từ Thị K như sau:

[2.1] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 134m² đất thừa số 185 tờ bản đồ số 31 xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, là phần đất giáp ranh giữa thửa đất 185 của nguyên đơn và thửa đất 161 của bị đơn. Do vậy, ranh giới giữa 02 thửa đất sẽ được xem xét theo quy định pháp luật về ranh giới giữa các bất động sản liền kề quy định tại Điều 175 Bộ luật dân sự. Theo đó, ranh giới đất được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp.

[2.2] Theo trình bày của bà K thì thửa đất 185 hình thành từ năm 1993 sau khi nhà nước mở đường. Bà K cũng trình bày bà có tạo ranh giới giữa thửa đất của bà (thửa 161 hiện nay) và thửa đất bà cho em chồng là bà C (thửa 185 hiện nay) bằng cách trồng một hàng cây Keo gai. Bà K trình bày hàng cây này nay còn lại một cây chứ không còn như cũ. Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 02-4-2024 của Tòa án thì tại vị trí bà K xác định là ranh đất có tồn tại một cọc bê tông, song song với cọc bê tông về phía đất bà K có một cọc sắt do nguyên đơn đóng; ở đầu và cuối đất mỗi đầu có một bụi cây Keo gai, ở giữa hai bụi này có 01 cây Duối. Khi Tòa án giải quyết tranh chấp, bà K chỉ ranh đối với phần đất tranh chấp theo ranh thực địa bà nêu như trên, nhưng ranh bà chỉ không trùng khớp với ranh bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1998. Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà K không thắc mắc về việc nhà nước đo đạc đất của bà cũng như cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà, vì theo bà đất của gia đình quá rộng nên bà không cần lấn thêm đất của ông H, bà cũng không biết được nhà nước đo đất của bà đúng hay không, bà chỉ biết sử dụng đúng ranh đất của mình. Tuy nhiên hiện nay Tòa án cũng không có căn cứ để cho rằng năm 1998 cơ quan chức năng đã không đúng trong việc định vị mốc ranh giới thực địa làm căn cứ đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bởi vì khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, không có biên bản ký giáp ranh giữa các chủ thửa đất liền kề mà hiện nay các vật làm mốc giới không còn nguyên vẹn như thời điểm đó, nay có tranh chấp thì mỗi bên sử dụng đất đều trình bày mốc cũ theo ý của mình mà không thể thống nhất với nhau. Mặt khác, tính từ năm 1993 đến thời điểm ông H tranh chấp với bà K tại Tòa án vào năm 2020 thì ranh giới trên thực địa giữa 2 thửa đất 185 và 161 chưa được 30 năm, nên nếu hàng cây Keo gai và cọc sắt hay cọc bê tông đã từng tồn tại như trình bày của bà K và những người ở gần đất làm chứng cho bà K, nhưng nay ông H, bà T không thừa nhận thì cũng không có căn cứ để Tòa án xác định đó là mốc giới trên thực địa. Bởi vì theo quy định pháp luật nêu trên thì mốc giới chưa đủ điều kiện công nhận giá trị pháp lý do không có sự đồng thuận của cả hai bên. Trường

hợp này ranh đất đã được xác định từ năm 1998 theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.3] Vì không đủ căn cứ pháp lý để xác định ranh giới đất trên thực địa nên phải căn cứ theo hồ sơ địa chính của các thửa đất để xác định ranh đất giữa thửa 185 và 161.

[2.4] Theo hồ sơ quản lý đất đai thì không có tài liệu nào thể hiện quá trình chuyển dịch quyền sử dụng đất thửa 185 hiện nay từ bà K sang cho em chồng là bà C, từ bà C sang cho người khác. Chỉ có tài liệu thể hiện ông Lê Văn T3 khai ông nhận chuyển nhượng thửa đất 185 của một người tên H3 (không ghi họ tên, địa chỉ) vào năm 1995, nhưng trước đó thửa đất không có ai đăng ký kê khai mà đến năm 1998 ông T3 mới đăng ký kê khai và sau đó ông T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06-3-1999. Các đương sự không biết nay ông T3, ông H3 ở đâu.

[2.5] Khu vực xã S, huyện C có các bản đồ địa chính đo đạc năm 1999, 2004 và 2009 đều có tỷ lệ 1cm trên bản đồ tương ứng với 20m ngoài thực địa. Theo đối chiếu tỷ lệ từ các bản đồ này với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai bên đã được cấp từ lần đầu và sơ đồ vị trí đất tranh chấp thực hiện khi Tòa án giải quyết tranh chấp của hai bên, thấy rằng:

[2.5.1] Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1999 đến năm 2022, thửa đất 185 mặc dù đã chuyển dịch qua nhiều người sử dụng trước đó rồi mới đến ông H, bà T nhưng các lần chuyển nhượng đều thực hiện đúng theo giấy chứng nhận đã được cấp, không có thay đổi chuyển dịch về ranh giới, tứ cận đã được xác lập trên bản đồ địa chính 1999 cũng như 2004 và 2009.

[2.5.2] Thửa đất 161 của bà K cũng tương tự, từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1998 đến năm 2022 không thay đổi chuyển dịch về ranh giới tứ cận. Năm 2020 đất của bà K có thu hồi một phần để mở rộng kênh nội đồng hồ chứa nước Sông Ray nhưng là thu hồi phần giữa thửa 161, không ảnh hưởng đến phần đất giáp ranh với thửa 185.

[2.5.3] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất 161 và thửa đất 185 cấp lần đầu từ năm 1998, 1999 đều trùng khớp ranh với bản đồ địa chính. Khi đo đạc lại năm 2004 và 2009 thì số liệu diện tích các thửa đất có thay đổi, thửa 161 của bà K tăng thêm 620m² so với đo năm 1998; thửa 185 của ông H giảm 485m² so với đo năm 1998 là do sai số giữa các lần đo bởi vì ranh giới tứ cận các cạnh của các thửa đất vẫn không thay đổi so với năm 1998.

[2.6] Trích đo địa chính đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C vẽ, ký ngày 21-11-2022 và ngày 02-4-2024 bổ sung lồng ghép ranh bản đồ địa chính năm 2009 thì thửa đất 161 và thửa đất 185 cũng có ranh giới tứ cận trùng khớp với các bản đồ địa chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu nêu trên. Theo đó, diện tích đất tranh chấp thuộc về thửa đất 185, đã được công nhận quyền sử dụng đất lần đầu từ năm 1999 cho ông Lê Văn T3, nay là ông H, bà T.

[2.7] Do vậy, yêu cầu khởi kiện của ông H, bà T được chấp nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Bà K, ông L phải giao phần đất 134m² cho ông H, bà T.

[2.8] Theo hồ sơ địa chính, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà T là có căn cứ nhưng phần quyết định của Bản án lại tuyên công nhận quyền sử dụng đất 134m² cho ông H, bà T mà không tuyên bà K, ông L phải giao đất cho ông H, bà T là không phù hợp và không thi hành án được. Bởi vì như trên đã phân tích, diện tích đất này ông H, bà T đã được công nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Tòa án chấp nhận yêu cầu đòi quyền sử dụng đất thì phải tuyên bà K, ông L trả lại đất cho ông H, bà T mà không tuyên công nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà T một lần nữa. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định sửa phần này của Bản án sơ thẩm.

[3] Những vấn đề khác như án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng đã được Tòa án cấp sơ thẩm xử lý đúng quy định pháp luật.

[4] Án phí phúc thẩm: Việc sửa án như trên phân tích không phải do chấp nhận đơn kháng cáo nên người kháng cáo vẫn phải chịu án phí, nhưng Bà K là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên, căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, 147, 148, 157, 293, 296, 313 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai; Điều 175 Bộ luật Dân sự; Điều 12, 27, 29 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn là bà Từ Thị K.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 20-6-2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Đăng H và bà Ngô Thị T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bà Từ Thị K, ông Tinh Thái L:

Diện tích đất 134m² theo các điểm tọa độ 1, 2, 3, 4, 5, 1 tại mảnh trích đo chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập ngày 02-4-2024 (đính kèm theo Bản án), là một phần thửa 185, tờ bản đồ số 31 xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, thuộc quyền sử dụng của ông Cao Đăng H và bà Ngô Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp số BX 691396 ngày 24-11-2014, chỉnh lý trang 4 sang tên ông Cao Đăng H và bà Ngô Thị T ngày 30-5-2019. Bà

Từ Thị K, ông Tinh Thái L phải giao trả diện tích đất 134m² nêu trên cho ông Cao Đăng H và bà Ngô Thị T.

2. Chi phí đo vẽ, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và sao lục tài liệu, chứng cứ: Bà Từ Thị K, ông Tinh Thái L phải hoàn trả cho ông Cao Đăng H và bà Ngô Thị T số tiền 7.924.000 đồng (*bảy triệu, chín trăm hai mươi bốn ngàn đồng*).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Từ Thị K, ông Tinh Thái L được miễn.

- Ông Cao Đăng H và bà Ngô Thị T không phải chịu, được hoàn trả 3.100.000 đồng (*ba triệu, một trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001148 ngày 21-4-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Từ Thị K được miễn.

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

Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (03-4-2024).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND h Châu Đức;
- Chi cục THADS h Châu Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Đào Thị Huệ