

Bản án số: 100/2017/DS-PT

Ngày: 22 - 9 - 2017

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 Trương Văn Tâm

*Các Thẩm phán:* Ông Huỳnh Ngọc Thiện

Ông Đoàn Ngọc Thiện

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu:** Ông Lê Văn Thiên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Từ ngày 19 đến ngày 22 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 91/2017/TLPT-DS ngày 21/7/2017, về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2017/DSST ngày 01 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 99/2017/QĐ-PT ngày 08/8/2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 99/QĐ-PT ngày 23/8/2017, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

1.1. Ông Huỳnh Văn V1, sinh năm 1957 và bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1959; Địa chỉ: Thôn 1, xã L, TP. V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt).

1.2. Ông Nguyễn Văn V2, sinh năm 1968 và bà Huỳnh Thị T2, sinh năm 1969; Địa chỉ: Thôn 1, xã L, TP. V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Huỳnh Văn V1 và bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Văn V2 và bà Huỳnh Thị T2: Ông Phạm Quốc D1 - Luật sư Văn phòng luật sư K - Đoàn luật sư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Địa chỉ: Số 07, đường Y, phường 4, TP. V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

**2. Bị đơn:** Ông Mai Thanh T3, sinh năm 1952; Địa chỉ: Thôn 1, xã L, TP. V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần M1 – Luật sư Văn phòng luật sư Trần M1 – Đoàn Luật sư tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; Địa chỉ: Số 14 T, phường 4, TP. V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt).

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

3.1. Ủy ban nhân dân xã L, TP. V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; Địa chỉ: Thôn 1, xã L, TP.V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Huỳnh Minh L1; Chức vụ: Cán bộ địa chính UBND xã L (Văn bản ủy quyền ngày 22 tháng 6 năm 2016). (Vắng mặt).

3.2. Ông Võ Văn L2, sinh năm 1952 và bà Châu Thị M2, sinh năm 1948. (Có mặt).

3.3. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1973. (Vắng mặt).

3.4. Ông Võ Thanh P, sinh năm 1972 và bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1975. (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn 1, xã L, TP. V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3.5. Bà Lê Thị T5, sinh năm 1935. (Vắng mặt).

3.6. Bà Trần Thị D2, sinh năm 1969. (Có mặt).

3.7. Bà Mai Thị Kim T6, sinh năm 1971. (Vắng mặt).

3.8. Bà Mai Thị Kim N2, sinh năm 1976. (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn 1, xã L, TP. V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của các bà T5, D2, T6, N2: Ông Mai Thanh T3, sinh năm 1952 (Văn bản ủy quyền ngày 29 tháng 02 năm 2016 và ngày 27 tháng 4 năm 2016); Địa chỉ: Thôn 1, xã L, TP. V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt).

**4. Người kháng cáo:** Ông Huỳnh Văn V1, bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Văn V2, bà Huỳnh Thị T2 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 ông Huỳnh Văn V1 và bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Năm 1987, vợ chồng ông V1 bà T1 đến khu vực đê phụ hồ M làm nhà lá (nhà tạm) và sinh sống trên thửa đất 758, tờ bản đồ số 9, xã L, TP.V. Năm 1994 UBND xã L đến đo đạc đất và ghi tên ông bà trong sổ mục kê sử dụng diện tích 422m<sup>2</sup> đất thổ cư, thửa 758, tờ bản đồ số 9, xã L (Giáp thửa 758 là thửa 759). Diện tích đất thửa 759 là ao, ông bà không có tên trong sổ mục kê. Tuy nhiên, khi sinh sống ông bà sử dụng thửa 759 để nuôi cá và cua. Đến khoảng năm 1992-1993, UBND xã L sửa chữa hồ M, hút bùn từ hồ đổ sang thửa 759. Sau đó, ông bà là người san phẳng và sử dụng đất từ đó đến nay.

Năm 2000, con ông bà làm quán trên thửa 759 mặt tiền đường liên thôn để sử dụng. Năm 2001 UBND xã đến yêu cầu dỡ quán vì diện tích đất trên ông Mai Thanh T3 đề nghị xin phục hồi. Sau đó ông bà dỡ quán.

Khoảng năm 1992 - 1993, vợ chồng ông L2 bà M2 gặp ông bà xin cho làm nhà tạm trên diện tích đất thửa 758, diện tích nhà 31m<sup>2</sup> và ở từ đó đến nay.

Năm 2000, bà Nguyễn Thị T4 làm nhà lán một phần đất thửa 758.

Ngày 28/4/2006, UBND xã L mời ông bà giải quyết tranh chấp đất với ông Mai Thanh T3. Tại buổi làm việc hòa giải thành, ông bà đồng ý di dời và trả lại toàn

bộ diện tích thửa 758 và thửa 759 cho ông T3, còn ông T3 cho lại ông, bà 6m ngang trên diện tích đất thửa 756, có chiều dài từ ngoài đường đến cống thoát nước UBND xã. Nhưng khi có bản vẽ thì chiều dài đất bị lấn sang phần lưới điện an toàn còn lại 12,7m nên ông bà không đồng ý. Ông bà đã trao đổi lại với ông T3 để cho chiều ngang đất rộng hơn nhưng ông T3 không đồng ý. UBND xã L tổ chức hòa giải lần 2, ông bà yêu cầu cơ quan chức năng cấp cho ông bà đúng diện tích đất thửa 758 nên buổi hòa giải không thành và yêu cầu các bên gửi đơn đến cơ quan chức năng giải quyết.

Năm 2007, nhà ông T3 làm lấn sang một phần đất thửa 758. Tại thời điểm bà T4 và ông T3 làm nhà, ông bà không biết diện tích đất của thửa 758 đến đâu. Do vậy, khi bà T4 và ông T3 làm nhà, ông bà đồng ý và không có ý kiến gì.

Năm 2008, Phòng Tài nguyên và Môi trường giải quyết tranh chấp đất giữa ông bà với ông T3. Năm 2011, Phòng Tài nguyên và Môi trường có báo cáo gửi UBND TP. V với nội dung công nhận diện tích đất thuộc thửa 758 cho ông bà.

Năm 2012, ông T3 có đơn khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất thửa 758 với ông bà. Năm 2014, ông T3 rút đơn khởi kiện, Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án.

Sau khi Tòa án đình chỉ vụ án, ông bà tiến hành nộp hồ sơ tại UBND xã L để hợp thức hóa diện tích đất thửa 758 thì UBND xã cho biết, ông T3 nộp đơn ngăn chặn. Sau đó, ông bà yêu cầu hòa giải nhưng UBND xã L trả lời đã gửi hồ sơ lên phòng Tài nguyên môi trường xử lý nhưng chưa có kết quả.

Ngày 09/01/2015 ông bà khởi kiện, và ngày 20/10/2016 ông bà khởi kiện bổ sung, yêu cầu như sau:

- Công nhận cho bà T1, ông V1 được quyền sử dụng đất đối với diện tích 417,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 758, tờ bản đồ số 9, xã L, TP. V;

- Công nhận cho bà T1, ông V1 được quyền sử dụng đất đối với diện tích diện tích 1.504,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 759, tờ bản đồ số 9, xã L, TP. V;

- Yêu cầu ông Mai Thanh T3 tháo dỡ và di dời toàn bộ căn nhà cấp 4 và vật kiến trúc, trả lại diện tích đất 87,7m<sup>2</sup> cho ông bà.

\* Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn V2 bà Huỳnh Thị T2 trình bày: Năm 1987, vợ chồng ông V2, bà T2 đến khu vực hồ M làm nhà lá (nhà tạm) và sinh sống trên thửa đất 756, tờ bản đồ số 9, xã L, TP. V. Đến năm 1994, UBND xã L đo đạc và ghi tên ông bà trong sổ mục kê sử dụng diện tích 412m<sup>2</sup> đất thổ cư, thuộc thửa 756, tờ bản đồ số 9, xã L, TP. V.

Năm 2006, ông Mai Thanh T3 nói với ông bà rằng ông T3 xin phục hồi diện tích đất thuộc thửa 756, có nguồn gốc của ông Mai Văn V3 (cha ông T3) bị trưng dụng những năm trước đó còn lại. Ngày 28/4/2006, UBND xã L mời làm việc giải quyết tranh chấp, tại buổi làm việc hòa giải thành, ông T3 đồng ý cho ông bà một phần diện tích đất thuộc thửa 756, có chiều ngang 5m, chiều dài từ ngoài đường đến cống thoát nước UBND xã, ông bà đồng ý trả lại diện tích đất còn lại thửa 756 cho ông T3. Nhưng khi có bản vẽ thì chiều dài đất bị lấn sang phần lưới điện an toàn còn lại 12,7m nên ông bà không đồng ý theo nội dung hòa giải. Ông bà đã trao đổi

với ông T3 để cho chiều ngang đất rộng hơn nhưng ông T3 không đồng ý. UBND xã tổ chức hòa giải lần 2, ông bà yêu cầu cơ quan chức năng cấp cho ông bà đúng diện tích đất thửa 756 nên buổi hòa giải không thành và các bên gửi đơn đến cơ quan chức năng giải quyết.

Năm 2008, Phòng Tài nguyên và Môi trường giải quyết tranh chấp đất giữa ông bà với ông T3. Năm 2011, Phòng Tài và nguyên Môi trường có báo cáo gửi UBND TP. V với nội dung công nhận diện tích đất thuộc thửa 756 cho ông bà.

Năm 2012, ông T3 có đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất thửa 756 với ông bà. Năm 2014, ông T3 rút đơn khởi kiện, Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án.

Sau khi Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án, ông bà tiến hành nộp hồ sơ tại UBND xã L để hợp thức hóa diện tích đất thửa 756 thì UBND xã cho biết ông T3 nộp đơn ngăn chặn. Sau đó ông bà yêu cầu hòa giải nhưng UBND xã L trả lời đã gửi hồ sơ lên Phòng Tài nguyên và Môi trường giải quyết nhưng đến nay chưa có kết quả.

Do vậy, ông bà khởi kiện ông Mai Thanh T3, yêu cầu Tòa án công nhận cho ông bà được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 397,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 756, tờ bản đồ số 9, xã L, TP.V.

\* Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, bị đơn ông Mai Thanh T3 trình bày: Năm 1978, cha ông là ông Mai Văn V3 có đơn xin khai khẩn diện tích đất khoảng 01 ha (10.000m<sup>2</sup>), tại bến G, thôn 1, xã L và đã được Ban chấp hành Nông hội xã L xác nhận tạm cấp, UBND xã L ký xác nhận ngày 12/12/1979.

Năm 1984, Nhà nước đã trưng dụng của gia đình ông diện tích khoảng 4.000m<sup>2</sup> đất (không có đền bù) để làm công trình hồ M, đường liên thôn, đường điện, nước phục vụ cho nhân dân địa phương.

Năm 1995 ông V3 thường xuyên đau bệnh, đến năm 1999 thì qua đời.

Năm 2000, các công trình trên hoàn thành. Năm 2001, ông có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân TP. V giao trả phần đất còn lại cho gia đình ông sử dụng, UBND xã L gửi công văn đến UBND TP. V xin ý kiến và cơ quan chức năng hướng dẫn làm thủ tục. Năm 2006, UBND xã L đã tổ chức hòa giải thành. Sau đó đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông diện tích 1862m<sup>2</sup> tại các thửa 756, 758, 759, tờ bản đồ số 9, xã L và lập danh sách niêm yết công khai (từ ngày 04 - 18/6/2010), tuy nhiên việc cấp giấy bị dừng lại do các hộ bà T1, bà T2 tiếp tục tranh chấp.

Đối với căn nhà ông xây trên diện tích đất thửa 758 và 759, khi xây dựng, hai bên đã hòa giải thành tại UBND xã nên ông mới làm nhà.

Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, ông không đồng ý vì diện tích đất trên có nguồn gốc là của cha ông khai phá, nhà nước trưng dụng làm hồ M nhưng không sử dụng đến đất này. Do vậy, ông đang có đơn yêu cầu giải quyết theo thủ tục hành chính và yêu cầu Nhà nước trả lại đất cho gia đình ông.

\* Người đại diện Ủy ban nhân dân xã L, ông Trần Huỳnh Minh L1 trình bày: Khi ông V3 còn sống, ông V3 có 02 phần đất, một phần đất hiện nay đã làm nghĩa

trang do ông V3 hiến đất. Còn diện tích đất hiện nay các bên tranh chấp có nguồn gốc của ông V3 khai khẩn. Hiện nay, hồ sơ xây dựng và cải tạo hồ M, UBND xã L không còn lưu trữ. Diện tích đất của ông T7 chung với ông V3 hai bên đã tự chia với nhau. Vị trí đất của ông T7 nằm phía sau phần diện tích đất hiện đang tranh chấp. Sau này, ông T7 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã chuyển nhượng cho người khác. Do vậy, khi xác nhận cho các hộ hiện đang tranh chấp, không xác nhận phần đất của ông T7 vào nữa.

Về nghĩa vụ thuế đối với đất tranh chấp: Trên cơ sở bà T2 đăng ký trong sổ mục kê nên năm 2003 đóng thuế (truy thu từ năm 1994) đối với diện tích căn nhà 108m<sup>2</sup>, một phần thửa 756 và thực tế sử dụng trồng tràm toàn bộ diện tích thửa 756. Đối với hộ bà T1 đăng ký trong sổ mục kê nên năm 2003 đóng thuế (truy thu từ năm 1994) đối với diện tích căn nhà 78m<sup>2</sup>, một phần thửa 758, trên đất có nhà ông L2, bà M2 sinh sống từ sau năm 1990 đến nay, một phần nhà ông G và nhà ông T3 cũng lấn sang thửa 758. Năm 2006, có kết quả hòa giải thành, tại biên bản hòa giải đã hòa giải toàn bộ diện tích thửa 759, ông T3 lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã L tổ chức niêm yết công khai hộ dân đủ điều kiện được cấp đất. Hết thời gian niêm yết, UBND xã xác nhận đủ điều kiện cấp đất và cơ quan thuế căn cứ vào xác nhận của UBND xã L, cho ông T3 đóng thuế từ năm 2006 (đóng truy thu từ năm 1994) đối với diện tích 2.200m<sup>2</sup> bao trùm cả diện tích thửa 756.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, UBND xã L không có yêu độc lập, đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

\* Ông Võ Văn L2, bà Châu Thị M2 trình bày: Ông bà không có mối quan hệ họ hàng với ông V1, bà T1, ông T3. Năm 1992, ông bà không có nhà ở nên có đến gặp ông V1, bà T1 mượn một mảnh đất cát tạm nhà ở. Khi mượn, hai bên chỉ nói miệng, không lập văn bản, ông bà cũng không biết đất nguồn gốc của ai, còn ông V1, bà T1 nói của vợ chồng ông bà ấy. Lúc đó, đất ngập nước nên ông bà phải lập nền làm nhà khoảng 30m<sup>2</sup> và sinh sống từ đó đến nay. Hiện nay, chỉ có ông bà sinh sống ở nhà đất trên. Trước yêu cầu khởi kiện của ông V1, bà T1, ông bà không có yêu cầu độc lập. Đối với nhà đất hiện ông bà đang ở thì ông bà và ông V1, bà T1 thỏa thuận riêng.

\* Bà Nguyễn Thị T4 trình bày: Trước năm 1999, bà và ông Phan Văn G là vợ chồng, hiện nay đã ly hôn. Ông V1, bà T1 là họ hàng với bà, còn ông T3 là họ hàng với ông G. Khoảng năm 1991 - 1992, bà và ông G có mua đùng của ông Sáu T7, có một mặt đùng giáp đất ông V3. Khi trông coi đùng, bà làm một căn nhà lá trên gò đất có một phần diện tích đất của ông T7, một phần diện tích đất của ông V3 cho bà không làm văn bản chỉ nói miệng. Khi làm nhà, mặc dù vợ chồng ông V1, bà T1 đã ở đó nhưng không có ý kiến gì. Năm 1995, vợ chồng bà sửa chữa nhà như bây giờ. Khi ly hôn, bà trả tiền cho ông G, còn bà lấy nhà nên ông G đã chuyển đi nơi khác sinh sống. Hiện nay, bà không sinh sống trực tiếp ở nhà đất này mà để cho gia đình vợ chồng em gái là Nguyễn Thị N1, Võ Thanh P sinh sống. Diện tích đất làm nhà, bà lấn một phần sang thửa 758 là do ông V3 cho vợ chồng bà. Trước yêu cầu khởi kiện của ông V1, bà T1, bà không có yêu cầu độc lập. Bà yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

\* Ông Võ Thanh P, bà Nguyễn Thị N1 trình bày: Bà N1 và ông P là vợ chồng. Bà N1 là em ruột bà T4. Cách đây 7 - 8 năm, bà T4 lên Đồng Nai làm việc, nhà đất cho thuê vài tháng, sau đó để trống. Năm 2013, bà T4 nhờ ông bà trông coi dùm nên ông bà đã chuyển về sinh sống đến nay. Trước yêu cầu khởi kiện của ông V1, bà T1, ông bà không có yêu cầu độc lập và không có ý kiến vì ông bà chỉ là người trông coi nhà dùm bà T4.

\* Bà Lê Thị T5, bà Trần Thị D2, bà Mai Thị Kim T6 và bà Mai Thị Kim N2 trình bày: Năm 1978, chồng, cha các bà là ông Mai Văn V3 – cán bộ tiền khởi Nghĩa, đã nghỉ hưu tại thôn 1, xã L, TP.V, có đơn xin khai khẩn lô đất khoảng 01 ha, được Ban chấp hành Nông hội xã L xác nhận “tạm cấp đơn đương sự xin số diện tích 01 ha tại bên ghe Dưa thôn 1 để khai hoang canh tác” (là khu vực hồ M hiện nay) và được ông Nguyễn Văn V4 - Phó chủ tịch xã L ký xác nhận ngày 12/12/1979. Gia đình các bà đã nhiều lần làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng UBND Đặc khu V - C chưa cho làm vì khu vực này đang trong qui hoạch hồ M, đường liên thôn, đường điện, đường nước phục vụ cho dân sinh tại địa phương. Năm 1999, ông V3 qua đời. Năm 2000 công trình trên hoàn tất. Năm 2001, gia đình các bà yêu cầu xã L giao trả lại phần đất còn lại cho gia đình các bà và được Chủ tịch UBND xã L xác nhận ngày 27/02/2001. Tuy nhiên, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà bị ngưng là do gia đình ông Huỳnh Văn V1 và ông Nguyễn Văn V2 có đơn khiếu nại. Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, các bà và gia đình không đồng ý.

\* Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Các nguyên đơn thực tế canh tác sử dụng đất từ năm 1987 trên cơ sở khai phá, sử dụng đất hoang, họ thường trú và sinh sống, sử dụng đất ổn định đến nay, đã thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất đầy đủ về việc đăng ký, có tên trong sổ mục kê, đóng thuế. Bản án sơ thẩm nhận định đất tranh chấp không phải là đất hoang mà có nguồn gốc do ông V3 khai phá sau khi thu hồi còn sót lại là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

\* Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Nguồn gốc đất tranh chấp do ông V3 khai phá năm 1979 có đơn xin khai phá, có xác nhận tạm cấp và được UBND xã L xác nhận. Đây là loại giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, là căn cứ để được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo điểm g khoản 1 Điều 100 Luật Đất Đai. Năm 2006 khi UBND xã L hòa giải thành việc tranh chấp, các nguyên đơn đều xác định đất của gia đình bị đơn khai phá và đồng ý trả đất, đồng ý di dời nhà đến vị trí đất mới theo thỏa thuận. Điều này thể hiện các nguyên đơn cũng xác định diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông T3. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

\* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 24/2017/DSST ngày 01 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố V đã quyết định như sau:

Áp dụng: khoản 9 Điều 3, Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; khoản 6 Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-05-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh số

10/2009/UBTVQH12 ngày 27-02-2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn V1, bà Nguyễn Thị T1 về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 417,3m<sup>2</sup>, thửa 758 và diện tích 1504,8m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 759, tờ bản đồ số 09, xã L, TP. V.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn V2, bà Huỳnh Thị T2 về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 397,4m<sup>2</sup>, thửa 756, tờ bản đồ số 09, xã L, TP. V.

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

\* Ngày 13/6/2017 ông Huỳnh Văn V1 và bà Nguyễn Thị T1 kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Công nhận QSD đất thửa 758 (đo vẽ thực tế diện tích 417,3m<sup>2</sup>), thửa 759 (đo vẽ thực tế diện tích 1.504,8m<sup>2</sup>) tờ bản đồ số 9, thôn 1, xã L, thành phố V cho ông Huỳnh Văn V1 và bà Nguyễn Thị T1.

Buộc ông T3 tháo dỡ căn nhà cấp 4 xây dựng trên thửa 758, 759 để trả lại đất cho ông Huỳnh Văn V1 và bà Nguyễn Thị T1.

\* Ngày 13/6/2017 ông Nguyễn Văn V2 và bà Huỳnh Thị T2 kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Công nhận QSD đất thửa 756 (đo vẽ thực tế diện tích 397,4m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 9, thôn 1, xã L, thành phố V cho ông Nguyễn Văn V2 và bà Huỳnh Thị T2.

\* Tại Tòa án cấp phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm; việc chấp hành tố tụng của những người tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung kháng cáo, thấy:

Hồ sơ vụ án thể hiện thửa đất 756, 758 và 759, tờ bản đồ số 9, xã L, TP.V nằm trong diện tích đất do ông Mai Văn V3 (cha của ông T3) khai phá sử dụng theo Đơn xin khai khẩn đất ngày 02-12-1979, được Ban chấp hành Nông hội và UBND xã L xác nhận ngày 12-12-1979. Năm 1984, Nhà nước trưng dụng đất khai phá của ông V3 để xây dựng công trình hồ M, việc thu hồi không có quyết định và không bồi thường. Sau khi làm hồ đập xong thì diện tích đất các thửa 756, 758 và 759 nhà nước không sử dụng đến để làm hồ.

Năm 1987, hộ bà T1 đến bao chiếm và sử dụng thửa 758, hộ bà T2 sử dụng thửa 756. Năm 1992, được sự đồng ý của hộ bà T1, ông M2, bà L2 cũng làm nhà tạm trên thửa 758. Tất cả các hộ cư trú sinh sống và có hộ khẩu trên đất từ khi làm nhà đến nay. Năm 1995, hộ bà T1 đăng ký tên trong sổ mục kê của UBND xã thửa 758 và hộ bà T2 đăng ký trong sổ mục kê thửa 756. Năm 2003 hai hộ đã đóng thuế

truy thu từ năm 1994 đến năm 2007. Hộ bà T1 đóng thuế diện tích 78m<sup>2</sup>, hộ bà T2 đóng thuế diện tích 108m<sup>2</sup>. Từ năm 2008 đến nay do đất đang tranh chấp nên UBND xã chưa cho 02 hộ đóng thuế tiếp.

Năm 2007, sau khi giải quyết tranh chấp tại UBND xã, được sự đồng ý của UBND xã L và hộ bà T1, vợ chồng ông T3 làm nhà trên một phần diện tích thửa 758 và một phần diện tích trên thửa 759. Năm 2005 ông Mai Thanh T3 đóng thuế từ năm 1994 truy thu đến năm 2009, với diện tích 2.200m<sup>2</sup>.

Đối với toàn bộ thửa 759, UBND xã L đứng tên đăng ký trong sổ mục kê. Tuy nhiên, diện tích 1.504,8m<sup>2</sup> (một phần diện tích của thửa 759 giáp thửa 758) hộ bà T1 sử dụng và xây dựng nhà trên một phần diện tích trên thửa 758 và một phần diện tích thửa 759.

Như vậy, về nguồn gốc đất là do ông V3 (cha ông T3) khai phá có giấy tạm cấp của xã L, đây là một trong những giấy tờ khác về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 Luật Đất Đai năm 2014. Việc hộ bà T2 và hộ bà T1 đến ở trên đất này vào thời điểm năm 1987 và sau đó có đăng ký trong sổ mục kê của UBND xã L thì sổ mục kê cũng là một loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất được quy định tại điểm g, khoản 1 Điều 100 luật Đất Đai năm 2014 và hướng dẫn tại Điều 18 Nghị định số 43/CP ngày 15/5/2014, nhưng sổ mục kê phải được lập trước ngày 15/10/1993, nhưng trường hợp của bà T1 và bà T2 có sau thời điểm này (năm 1995). Hơn nữa việc hộ bà T2, bà T1 đến ở và sau đó kê khai diện tích đất trên không phải do ông V3 bỏ đất trống không canh tác mà do UBND xã lúc bấy giờ vận động ông V3 hiến đất để làm hồ M, hộ bà T1, bà T2 đến chiếm sử dụng chứ không phải do khai phá hay được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép. Việc này chính bà T2, bà T1 cũng thừa nhận tại buổi hòa giải ngày 28-04-2006, bà T1 đồng ý di dời và trả lại toàn bộ diện tích thửa 758 và thửa 759 cho ông T3, còn ông T3 cho lại ông, bà 6m ngang trên diện tích đất thửa 756, có chiều dài từ ngoài đường đến cống thoát nước UBND xã, bà T2 cũng đồng ý chỉ nhận lại một phần đất thuộc thửa 756 để làm nhà, phần còn lại trả cho ông T3 quản lý. Chính vì vậy mà vào năm 2001 sau khi biết phần đất này chính quyền không sử dụng để làm hồ M và hộ bà T2, bà T1 đang sử dụng thì ông T3 đã làm đơn đề được nhận lại toàn bộ diện tích đất trước đây ông V3 đã hiến để làm hồ M nhưng không làm và vụ việc có tranh chấp giữa các bên từ đó đến nay.

Căn cứ khoản 9 Điều 3, Điều 100, Điều 101 của Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/ CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ thì việc sử dụng đất của hộ bà T1 và hộ bà T2 về các thửa đất như đã nêu trên chưa đủ điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ này. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ, vì vậy kháng cáo của các nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án số 24/2017/DS-ST ngày 01 - 6 - 2017 của TAND thành phố V.

**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:

[I] Về thủ tục tố tụng: Đất tranh chấp thuộc thửa số thửa 756, 758 và 759 tờ bản đồ số 09 xã L, thành phố V nên vụ án thuộc thẩm quyền xét xử sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố V là đúng quy định.

Nguyên đơn ông Huỳnh Văn V1 và bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Văn V2 bà Huỳnh Thị T2 kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 24/2017/DS-ST ngày 01 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố V nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo trình tự phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

[II] Xét kháng cáo của ông Huỳnh Văn V1 và bà Nguyễn Thị T1: Ông V1 bà T1 yêu cầu ông Mai Thanh T3 tháo dỡ căn nhà 87,7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 758 và một phần thửa 759 tờ bản đồ số 09 xã L, thành phố V để trả lại diện tích đất cho ông Huỳnh Văn V1 và bà Nguyễn Thị T1, đồng thời yêu cầu Tòa án Công nhận cho ông V1 bà T1 được quyền sử dụng đất đối với diện tích 417,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 758 và diện tích 1.504,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 759 tờ bản đồ số 9, xã L, TP. V (gồm cả phần diện tích đất 87,7m<sup>2</sup> có căn nhà của ông T3 nêu trên, cụ thể: diện tích 32,2m<sup>2</sup> đất có căn nhà thuộc thửa 758 ký hiệu g1 lô A1 và diện tích 55,5m<sup>2</sup> đất có căn nhà thuộc thửa 759 có ký hiệu g2 lô A), theo sơ đồ vị trí ngày 27/10/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V.

Như vậy ông V1 bà T1 yêu cầu công nhận cho ông V1 bà T1 quyền sử dụng diện tích đất như sau: Diện tích đất 87,7m<sup>2</sup> có căn nhà của ông T3; diện tích đất 385.1m<sup>2</sup> thửa 758; diện tích đất 1.449.3m<sup>2</sup> thửa 759 tờ bản đồ số 9 xã L, thành phố V. Theo sơ đồ vị trí ngày 27/10/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V.

[1] Xét kháng cáo về việc yêu cầu ông Mai Thanh T3 tháo dỡ căn nhà 87,7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 758 và một phần thửa 759 tờ bản đồ số 09 xã L, thành phố V để trả lại đất cho ông Huỳnh Văn V1 và bà Nguyễn Thị T1 và công nhận cho ông V1 bà T1 quyền sử dụng diện tích đất này, thấy:

Quá trình giải quyết vụ án thể hiện: Nguồn gốc diện tích đất thửa 756, 758 và 759, tờ bản đồ số 9, xã L, TP.V đang tranh chấp trong vụ án nằm trong diện tích đất do ông Mai Văn V3 (cha của ông T3) khai phá sử dụng, thể hiện qua sự xác nhận của UBND xã L (BL 188, 196, 329, 363, 367, 418, 546), Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố V (BL 36, 203), các đương sự thừa nhận (BL 172, 363, 382).

Theo đó, ông V3 và ông Nguyễn Văn T7 khai phá sử dụng theo Đơn xin khẩn đất ngày 02/12/1979 được Ban chấp hành Nông hội và UBND xã L xác nhận ngày 12/12/1979 (BL 146). Ông T7 và ông V3 đã tự thỏa thuận phân chia đất, phần đất ông T7 sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1984 Nhà nước trưng dụng đất khai phá của ông V3 để xây dựng công trình hồ M. Khi công trình hoàn thành, nhà nước không sử dụng diện tích đất các thửa 756, 758 và 759 đang tranh chấp hiện nay.

Năm 1987 hộ ông Huỳnh Văn V1 bà Nguyễn Thị T1 (hộ bà T1) và hộ ông Nguyễn Văn V2 bà Huỳnh Thị T2 (hộ bà T2) đã làm nhà tạm trên một phần thửa đất 758 và thửa 756 và cư trú sử dụng từ đó đến nay. Năm 1995 hộ bà T1 đăng ký tên trong sổ mục kê của UBND xã thửa 758 và hộ bà T2 đăng ký trong sổ mục kê của UBND xã thửa 756. Đối với thửa 759 do UBND xã L đứng tên đăng ký trong sổ mục kê.

Năm 2003 hộ bà T1 và hộ bà T2 đóng thuế truy thu từ năm 1994 đến năm 2007, hộ bà T1 đóng thuế diện tích 78m<sup>2</sup>, hộ bà T2 đóng thuế diện tích 108m<sup>2</sup>. Từ năm 2008 đến nay do đất tranh chấp nên hộ bà T1 và hộ bà T2 không đóng thuế tiếp.

Năm 2007, sau khi giải quyết tranh chấp tại UBND xã L, được sự đồng ý của UBND xã L và hộ bà T1, vợ chồng ông T3 làm nhà trên một phần diện tích thửa 758 và một phần diện tích thửa 759 và cư trú sinh sống từ đó đến nay. Năm 2005 ông T3 đóng thuế từ năm 1994 truy thu đến năm 2009 với diện tích 2.200m<sup>2</sup>.

Theo điểm g khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và khoản 6 Điều 18 Nghị Định 43/2014/NĐ-CP thì “Đơn xin khẩn đất” ngày 02/12/1979 của ông V3 là giấy tờ về quyền sử dụng đất và là điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy diện tích đất thửa 756, 758 và 759 thuộc trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất của ông Mai Văn V3.

Theo biên bản hòa giải ngày 28/4/2006 tại UBND xã L (BL 172), ông Huỳnh Văn V1 bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn V2 bà Huỳnh Thị T2 và ông Võ Văn L2 đã thừa nhận diện tích đất thửa 756, 758 và 759 tờ bản đồ số 9 xã L, thành phố V có nguồn gốc của ông V3 và đồng ý trả đất cho gia đình ông V3, ông T3 là con ông V3 sẽ cho các hộ trên một phần diện tích đất để ở. Năm 2007 sau khi các bên thỏa thuận, ông T3 làm nhà ở 87,7m<sup>2</sup> như hiện nay cũng trong phạm vi thỏa thuận và ông V1 bà T1 đồng ý và không phản đối (BL 545). Ông Huỳnh Văn V1 bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn V2 bà Huỳnh Thị T2 cho rằng do khi đó không hiểu và bị gây áp lực nên đã ký vào biên bản hòa giải thỏa thuận. Năm 2003 ông Huỳnh Văn V1 cũng đã cam kết nội dung xác nhận ông T3 là chủ đất (BL 148), tại phiên tòa phúc thẩm ông Huỳnh Văn V1 xác nhận có ký vào bản cam kết trên nhưng cho rằng do khi đó không hiểu nên ký vào bản cam kết. Ông T3 không thừa nhận việc nguyên đơn cho rằng không tự nguyện ký biên bản hòa giải cũng như bản cam kết trước đây. Ông V1 bà T1 không cung cấp được chứng cứ để chứng minh việc ông bà ký biên bản hòa giải cũng như bản cam kết trước đây là do không tự nguyện. Mặt khác các bên cũng thừa nhận sau khi hòa giải thành vào năm 2006, hộ ông V1 bà T1 và ông V2 bà T2 có đề nghị ông T3 cho thêm đất vì đất được chia theo thỏa thuận một phần bị ảnh hưởng hành lang an toàn điện, chiều sâu chỉ còn 12,7m chưa trừ hành lang an toàn điện nhưng ông T3 không đồng ý (BL 41, 42, 419, 420 và tại phiên tòa phúc thẩm). Như vậy sau buổi hòa giải thành ngày 28/4/2006 thì ông V1 bà T1 đã có thời gian để xác định yêu cầu đối với đất tranh chấp và đã chủ động xin ông T3 thêm đất như nêu trên, đã thể hiện ông V1 bà T1 đã thừa nhận diện tích đất thửa 758, 759 ông bà đang sử dụng thuộc quyền sử dụng của ông V3 (cha ông T3), ông bà chỉ ở nhờ, việc ông V1 bà T1 cho rằng không hiểu biết nên đã ký vào biên bản hòa giải cũng như bản cam kết là không có căn cứ.

Ông Huỳnh Văn V1 và bà Nguyễn Thị T1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh diện tích đất 87,7m<sup>2</sup> thửa 758, 759 tờ bản đồ số 09 xã L, thành phố V mà ông T3 đang sử dụng làm nhà ở là thuộc quyền sử dụng của ông V1 bà T1. Do vậy không có căn cứ để công nhận cho ông V1 bà T1 quyền sử dụng diện tích đất 87,7m<sup>2</sup> thửa 758, 759 tờ bản đồ số 09 xã L, thành phố V mà ông T3 đang sử dụng làm nhà ở. Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định không chấp nhận yêu cầu này của ông V1 bà T1 là có căn cứ nhưng không tuyên trong quyết định giải quyết phần này là có thiếu sót, Tòa án cấp phúc thẩm bổ sung là bảo đảm. Không chấp nhận kháng cáo của ông V1 bà T1 về việc yêu cầu ông T3 tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trả lại cho ông bà diện tích đất này.

[2] Xét kháng cáo của ông Huỳnh Văn V1 và bà Nguyễn Thị T1 yêu cầu Tòa án công nhận cho ông bà quyền sử dụng đất diện tích 385.1m<sup>2</sup> thửa 758 và 1.449.3m<sup>2</sup> thửa 759 tờ bản đồ số 09, xã L, thành phố V, thấy: Ông V1 bà T1 không yêu cầu ông T3 trả lại đất tranh chấp đối với diện tích đất này vì đất đang do chính ông V1 bà T1 quản lý sử dụng. Ông T3 không sử dụng đất và không yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông T3 quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp thửa 758, 759 tờ bản đồ số 09 xã L, thành phố V. Việc ông V1 bà T1 yêu cầu được công nhận quyền sử dụng diện tích đất nêu trên được giải quyết theo thủ tục hành chính về đất đai, thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan quản lý nhà nước về đất đai nơi có đất giải quyết. Nếu ông V1 bà T1 yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất hiện đang tranh chấp cho ông V1 bà T1 thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà nước về đất đai để được xem xét giải quyết theo thủ tục hành chính. Việc công nhận quyền sử dụng đất không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Ông V1 bà T1 cho rằng lý do ông bà tranh chấp với ông T3 là khi ông bà đăng ký quyền sử dụng đất tại UBND thành phố V thì ông T3 có đơn ngăn chặn gửi cơ quan quản lý nhà nước, đây cũng là hành vi trong hoạt động hành chính, không phải là tranh chấp dân sự, vì như đã nhận định ở phần trên thì ông T3 không yêu cầu Tòa án giải quyết về quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn trong vụ án. Do vậy yêu cầu của ông V1 bà T1 về việc yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo thủ tục tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là không đúng thẩm quyền, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải áp dụng điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự để ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần diện tích đất này, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng những căn cứ đó nên đã đưa vụ án ra xét xử. Do vậy, cần phải hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu này của ông V1 bà T1.

[III] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn V2 và bà Huỳnh Thị T2 yêu cầu Tòa án công nhận cho ông bà quyền sử dụng đất diện tích 397,4m<sup>2</sup> thửa 756, tờ bản đồ số 09, xã L, TP. V, thấy: Cũng như trường hợp yêu cầu của ông V1 bà T1 nêu trên. Ông V2 bà T2 không yêu cầu ông T3 trả lại diện tích đất tranh chấp 397,4m<sup>2</sup> thửa 756, tờ bản đồ số 09, xã L, TP. V này vì đất này đang do chính ông V2 bà T2 quản lý sử dụng. Ông T3 không sử dụng đất và không yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông T3 quyền sử dụng diện tích đất này. Việc ông V2 bà T2 yêu cầu được công nhận quyền sử dụng diện tích đất này được giải quyết theo thủ tục hành chính về đất đai, thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan quản lý nhà nước về đất đai nơi có đất giải quyết. Nếu ông V2 bà T2 yêu cầu được công nhận quyền sử dụng

đất đang tranh chấp cho ông V2 bà T2 thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà nước về đất đai để được xem xét giải quyết theo thủ tục hành chính. Việc công nhận quyền sử dụng đất không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Ông V2 bà T2 cho rằng lý do ông bà tranh chấp với ông T3 là khi ông bà đăng ký quyền sử dụng đất tại UBND thành phố V thì ông T3 có đơn ngăn chặn gửi cơ quan quản lý nhà nước, đây cũng là hành vi trong hoạt động hành chính, không phải là tranh chấp dân sự, vì như đã nhận định ở phần trên thì ông T3 không yêu cầu Tòa án giải quyết về quyền sử dụng đất đối với ông V2 bà T2 trong vụ án. Do vậy yêu cầu của ông V2 bà T2 về việc yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo thủ tục tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là không đúng thẩm quyền, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải áp dụng điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự để ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần diện tích đất này, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng những căn cứ đó nên đã đưa vụ án ra xét xử. Do vậy, cần phải hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu này của ông V2 bà T2.

[IV] Ông Mai Thanh T3 không yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp do vậy không xét đến.

[V] Chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu.

[VI] Án phí sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn V1 bà Nguyễn Thị T1 phải chịu đối với giá trị phần diện tích đất tranh chấp 87,7m<sup>2</sup> không được chấp nhận là 2.411.000đ, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 21.000.000 đồng đã nộp theo các biên lai số 06307 ngày 05/02/2015 và số 0001081 ngày 20/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố V. Hoàn trả cho ông V1 bà T1 18.589.000đ.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn V2 và bà Huỳnh Thị T2 5.000.000đ tiền tạm ứng án phí.

[VII] Án phí phúc thẩm: Hoàn lại cho ông Huỳnh Văn V1 bà Nguyễn Thị T1 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm; Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn V2 bà Huỳnh Thị T2 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm.

[VIII] Trả lại đơn khởi kiện và tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc đình chỉ giải quyết vụ án kèm theo cho đương sự nếu có yêu cầu.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Huỳnh Văn V1 bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn V2 và bà Huỳnh Thị T2.

Căn cứ khoản 4 Điều 308, Điều 311, điểm g khoản 1 Điều 217, Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 9 Điều 3, Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; khoản 6 Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-05-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn V1 và bà Nguyễn Thị T1 về việc: Yêu cầu ông Mai Thanh T3 tháo dỡ căn nhà gắn liền diện tích đất 87,7m<sup>2</sup> thửa 758, 759 tờ bản đồ số 09 xã L, thành phố V để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn V1 bà Nguyễn Thị T1 và công nhận cho ông Huỳnh Văn V1 bà Nguyễn Thị T1 quyền sử dụng diện tích đất này.

(Diện tích nhà và đất nêu trên thể hiện theo sơ đồ vị trí ngày 27/10/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, ký hiệu g2 lô A và g1 lô A1);

- Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 24/2017/DS-ST ngày 01 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Huỳnh Văn V1 bà Nguyễn Thị T1 với bị đơn ông Mai Thanh T3 đối với diện tích đất 385.1m<sup>2</sup> thửa 758 và 1.449.3 m<sup>2</sup> thửa 759 tờ bản đồ số 09, xã L, thành phố V (đã trừ diện tích đất 87,7m<sup>2</sup> thửa 758, 759 ông T3 sử dụng nêu ở phần trên) theo sơ đồ vị trí ngày 27/10/2016 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V, và đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần diện tích đất này.

- Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 24/2017/DS-ST ngày 01 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn V2 bà Huỳnh Thị T2 với bị đơn ông Mai Thanh T3 đối với diện tích đất 397,4m<sup>2</sup> thửa 756, tờ bản đồ số 09, xã L, thành phố V (theo sơ đồ vị trí ngày 27/10/2016 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V), và đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần diện tích đất này.

- Chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông V1 bà T1 và ông V2 bà T2 phải chịu 6.765.876đ và đã nộp xong.

- Án phí sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn V1 bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 2.411.000đ, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 21.000.000đ đã nộp theo các biên lai số 06307 ngày 05/02/2015 và số 0001081 ngày 20/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố V. Hoàn trả cho ông V1 bà T1 18.589.000đ (mười tám triệu năm trăm tám mươi chín nghìn đồng).

Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn V2 và bà Huỳnh Thị T2 5.000.000đ (năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 06308 ngày 05/02/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố V.

- Án phí phúc thẩm: + Hoàn lại cho ông Huỳnh Văn V1 và bà Nguyễn Thị T1 tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) ông V1 bà T1 đã nộp theo biên lai thu số 0006678 ngày 13/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+ Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn V2 và bà Huỳnh Thị T2 tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) ông V2 bà T2 đã nộp theo biên lai thu số 0006679 ngày 13/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Trả lại đơn khởi kiện và tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc đình chỉ giải quyết vụ án kèm theo cho đương sự nếu có yêu cầu.

Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 22/9/2017.

***Nơi nhận:***

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

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

**Trương Văn Tâm**