

Bản án số: 64/2018/DSPT

Ngày: 15-8-2018

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Châu.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Hiếu.

Ông Trương Văn Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Xuân Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Ông Nguyễn Hồ Điệp – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 134/2017/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2017/DSST ngày 28 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 151/2017/QĐXXPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2017; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 41/2017/QĐPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2017; Quyết định tạm đình chỉ vụ án số 15/2017/QĐPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2017 và Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 04/2018/QĐPT-DS ngày 27 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn H1, sinh năm 1965; Địa chỉ: 501-503 đường T, phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu “có mặt”.

2. Bị đơn:

- Ông Đỗ Thành L, sinh năm 1955 và bà Đoàn Thị P, sinh năm 1967; Cùng địa chỉ: 59 đường T, phường H, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu “Ông L có mặt, bà Phần vắng mặt”.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị P: Ông Đỗ Thành L, sinh năm 1955; Địa chỉ: 59 đường T, phường H, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 6 năm 2016*) “có mặt”.

- Ông Nguyễn Tiết H2, sinh năm 1953; Địa chỉ: 57 đường T, phường H, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu “có mặt”.

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

- Bà Lê Thị Kim T, sinh năm 1978; Địa chỉ: 501-503 đường T, phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu “vắng mặt”.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Kim T: Ông Phạm Văn H1, sinh năm 1965; Địa chỉ: 501-503 đường T, phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 17 tháng 8 năm 2017) “có mặt”.

- Bà Đoàn Thị H1, sinh năm 1954; Địa chỉ: 57 đường T, phường H, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu “vắng mặt”.

- Ông Nguyễn Đoàn P, sinh năm 1980 và bà Hồ Thị H2, sinh năm 1981; Cùng địa chỉ: 57/4 đường T, phường H, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu “vắng mặt”.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị H1, ông Nguyễn Đoàn P, bà Hồ Thị H2: Ông Nguyễn Tiết H2, sinh năm 1953; Địa chỉ: 57 đường T, phường H, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 11 năm 2017) “có mặt”.

4. Người kháng cáo: Bị đơn là ông Đỗ Thành L và ông Nguyễn Tiết H2 “Ông L và ông H2 đều có mặt”.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Phạm Văn H1 và người được ủy quyền của nguyên đơn ông Tạ Đình K trình bày:

Ngày 04/3/2002, ông Phạm Văn H1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Ngô Mỹ C diện tích là 2.488,4m² thuộc thửa số 105, tờ bản đồ 56 tại xã Long Hương (nay là tờ bản đồ số 17 tại phường Long Hương); đất đã được UBND thị xã Bà Rịa (nay là thành phố Bà Rịa) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) số H 439426 ngày 11 tháng 12 năm 2000 cho bà Ngô Mỹ C đứng tên. Ngày 12/4/2002, Ông H1 được UBND thị xã Bà Rịa cấp sổ đỏ số V 051856 đối với toàn bộ diện tích đất này. Ông H1 nhận chuyển nhượng đất này của bà C để xây dựng khu thể thao nhưng do đất bị Nhà nước quy hoạch nên ông H1 không thực hiện được. Ngày 15/11/2011, UBND thành phố Bà Rịa thu hồi diện tích đất là 2.118m² để xây dựng công T hạ tầng khu thương mại Long Hương theo Quyết định số 4404/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2011 nên diện tích đất còn lại là 397,4m² và trong đó có 300m² đất ở. Diện tích đất thu hồi đã được điều chỉnh trong sổ đỏ số V 051856 vào ngày 05/7/2012. Ngày 16/8/2012, ông H1 yêu cầu đo vẽ diện tích đất còn lại sau khi đã thu hồi thì ông H1 phát hiện ông Đỗ Thành L và ông Nguyễn Tiết H2 sử dụng đất lấn chiếm đất ông H1. Ông H1 gặp ông L và ông H2 để trao đổi thì ông L đề nghị ông H1 chuyển nhượng cho ông L diện tích đất mà ông L đang sử dụng còn ông H2 thì cho rằng ông H2 không lấn chiếm đất của ông H1. Trong lúc đang chờ thương lượng thì ông L xây tường bao chiếm đất thuộc quyền sử dụng của ông H1. Ông H1 có đơn yêu cầu UBND phường Long Hương can thiệp việc ông L và ông H2 lấn chiếm đất của ông H1 nhưng hòa giải không thành nên ông H1 khởi kiện ông L và ông H2 đến Tòa án. Theo bản vẽ ngày 19/7/2017 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thì ông H1 xác định ông L sử dụng đất lấn chiếm đất thuộc quyền sử dụng của ông H1 là 39m² và ông H2 lấn chiếm

7,2m² nên ông H1 yêu cầu ông L, bà P phải tháo dỡ công T trên đất lấn chiếm để trả lại cho ông H1 39m²; ông H2 tháo dỡ công T trên đất lấn chiếm để trả lại cho ông H1 diện tích là 7,2m².

2. Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn ông Đỗ Thành L và bà Đoàn Thị P trình bày:

Ông L và bà P sử dụng thửa đất số 119, tờ bản đồ 17 tại phường Long Hương có diện tích là 243,7m²; đất đã được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 725/2002 ngày 04 tháng 4 năm 2002 do ông Đỗ Thành L và bà Đoàn Thị P đứng tên và thửa đất số 120, tờ bản đồ 17 tại phường Long Hương diện tích là 202,5m²; đất đã được UBND thành phố Bà Rịa cấp sổ đỏ số BS 374191 ngày 28 tháng 10 năm 2014. Nhưng do Nhà nước thu hồi để mở đường nên diện tích đất còn lại là 145,6m². Tổng diện tích thửa đất số 19, 20 là 389,3m². Nguồn gốc đất này thuộc quyền sử dụng của bà Đoàn Thị N và sau khi bà N chết thì để lại cho con là ông Trương Văn S sử dụng. Vào năm 1981, ông S chuyển nhượng đất này cho ông L, bà P. Đất mà ông L nhận chuyển nhượng là đất vườn, đất còn lại của ông S là đất ruộng.

Năm 1992, ông L, bà P xây nhà máy sấy lúa nhưng diện tích không đủ nên ông L có xin ông S thêm một phần đất và ông S đồng ý. Ông L, bà P đã sử dụng phần đất ông S cho thêm từ thời gian đó cho đến nay. Việc ông S cho ông L đất chỉ nói bằng miệng chứ không có giấy tờ gì. Từ ngày ông S cho ông L đất đến nay thì ông L sử dụng ổn định, xây dựng tường rào bằng đá chẻ ngăn cách giữa đất ông L sử dụng và đất thuộc quyền sử dụng của ông S và ông L. Sau này, ông S chuyển nhượng phần đất còn lại cho bà C rồi bà C chuyển nhượng cho ông H1. Ông L, bà P không lấn chiếm đất của ông H1. Vì vậy, việc ông H1 đòi ông L, bà P trả lại cho ông H1 diện tích đất là 39m² là không có cơ sở nên ông L, bà P không đồng ý. Do ông H1 không kiểm tra diện tích đất khi nhận chuyển nhượng, không quản lý đất tốt để thiếu đất rồi đi kiện ông L, bà P là vô lý.

3. Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Tiết H2 trình bày:

Vào năm 1981, ông Nguyễn Tiết H2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Trương Văn S. Ông H2 kê khai đăng ký và đã được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp sổ đỏ số 38/QSDD/301/QĐ-UBTX diện tích đất là 237,6m² thuộc thửa số 118, tờ bản đồ số 56 tại phường Long Hương vào ngày 22 tháng 8 năm 1997 do ông H2 đứng tên. Năm 2007, để mở rộng đường nên Nhà nước đã thu hồi diện tích đất là 53,4m² và đã được chỉnh lý trong sổ đỏ; diện tích còn lại là 184,2m². Ranh giới giữa đất thuộc quyền sử dụng của ông S chuyển nhượng cho bà C và sau này bà C chuyển nhượng cho ông H1 đã xây bờ đá từ trước đến nay không có tranh chấp. Bờ đá làm ranh giới thì ông H2 còn chừa cách ranh đất với ông H1 là 20cm nên ông H2 không lấn chiếm đất ông H1. Ông H1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không kiểm tra lại diện tích nên nay thiếu đất, ông H1 khởi kiện đòi ông H2 trả lại 7,2m² đất là vô lý.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Phát Trình trình bày:

Ông T được cha mẹ là ông Nguyễn Tiết H2 và bà Đoàn Thị H1 cho sử dụng một phần diện tích đất ở phía sau nhà của ông H2, bà H1 từ năm 2001. Năm 2012, nhà xuống cấp nên vợ chồng ông P và bà H2 xây lại. Phần xây sửa vẫn trên nền móng cũ cách bờ tường đá do chủ giáp ranh cũ xây dựng là 20cm. Trong thời gian xây dựng, ông H1 không ngăn cản nên nay khởi kiện gia đình ông P lấn chiếm đất thì ông P không đồng ý. Nếu ông H1 muốn lấy lại đất thì ông H1 phải đền bù cho ông P 300.000.000đồng và chi phí di dời.

5. Ý kiến của những người làm chứng:

Bà Ngô Mỹ C trình bày: Bà C nhận chuyển nhượng diện tích đất ruộng từ ông S với mục đích để cho em của bà C sử dụng. Do em của bà C không sử dụng đất nên bà C chuyển nhượng lại cho ông H1. Từ khi nhận chuyển nhượng đất của ông S cho đến khi bà C chuyển nhượng đất cho ông H1 thì bà C không đầu tư gì trên đất, không thỏa thuận ranh giới đất với các chủ sử dụng đất liền kề.

Ông Trương Văn S trình bày: Năm 2000, ông S chuyển nhượng diện tích đất trồng lúa tại phường Long Hương cho bà Ngô Mỹ C. Trước khi chuyển nhượng đất cho bà C thì ông S không rào ranh giới đất và cũng không cho ông L hoặc người nào khác đất.

Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2017/DSST ngày 28 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa đã tuyên như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H1 đối với ông Đỗ Thành L, bà Đoàn Thị P về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc ông L, bà P tháo dỡ nhà tạm để trả lại cho ông H1 diện tích đất là 39m² thuộc thửa 105, tờ bản đồ 17 tại phường Long Hương, thành phố Bà Rịa. Diện tích đất hoàn trả theo sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 19 tháng 7 năm 2017.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H1 đối với ông Nguyễn Tiết H2 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Ông Nguyễn Tiết H2 được quyền sử dụng 7,2m² đất thuộc thửa số 105, tờ bản đồ 17 tại phường Long Hương, thành phố Bà Rịa. Diện tích đất theo sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 19 tháng 7 năm 2017.

Ông H2 phải trả lại cho ông H1 giá trị đất là 14.400.000đồng (Mười bốn triệu bốn trăm ngàn đồng).

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo vẽ, định giá, án phí sơ thẩm và thời hạn kháng cáo.

Ngày 30 tháng 8 năm 2017, ông Đỗ Thành L và ông Nguyễn Tiết H2 làm đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm số 52/2017/DSST ngày 28 tháng 8 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa.

Lý do ông L kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông L trả lại cho ông H1 39m² đất là không công bằng vì ông H1 thừa nhận không thấy ông L lấn đất và khi ông H1 nhận chuyển nhượng đất thì ranh giới có cột mốc rào lưới B40. Bà C cũng thừa nhận là không tranh chấp với ông L về ranh giới và ranh giới có cột mốc xây bằng đá chẻ.

Lý do ông H2 kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông H2 trả lại cho ông H1 7,2m² đất là không công bằng vì ông H1 thừa nhận không thấy ông H2 lấn đất và khi ông H1 nhận chuyển nhượng đất thì ranh giới không tranh chấp, có cột mốc và tường rào cao 1,2m xây bằng đá chẻ. Bà C cũng thừa nhận là không tranh chấp ranh giới và ranh giới có cột mốc, tường xây bằng đá chẻ cao 1,2m trước khi bà C chuyển nhượng đất cho ông H1.

Ngày 29/11/2017, ông Nguyễn Tiết H2 rút toàn bộ kháng cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về vấn đề tranh chấp.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

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

Về nội dung: Việc rút đơn kháng cáo của ông H2 là tự nguyện nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu kháng cáo của ông H2. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của ông L; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1]. Đơn kháng cáo của ông Đỗ Thành L và ông Nguyễn Tiết H2 nộp trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại các điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự và ông L, ông H2 được miễn nộp án phí nên đơn kháng cáo của ông L, ông H2 là hợp lệ.

[2]. Bà Lê Thị Kim T vắng mặt nhưng bà T đã ủy quyền cho ông H1 và ông H1 có mặt. Bà Đoàn Thị H1, ông Nguyễn Đoàn P, bà Hồ Thị H2 vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho ông H2 và ông H2 có mặt tại phiên tòa. Bà Đoàn Thị P vắng mặt nhưng bà P đã ủy quyền cho ông L và ông L có mặt tại phiên tòa vì vậy phiên tòa xét xử vắng mặt bà P, bà T, bà H1, ông P, bà H2 là đúng quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[3]. Ông L và bà P sử dụng thửa đất số 119 tờ bản đồ số 17 tại phường Long Hương với diện tích là 243,7m² đã được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 725/2002 ngày 04 tháng 4 năm 2002 do ông L, bà P đứng tên và thửa đất số 120 tờ bản đồ số 17 tại phường Long Hương với diện tích là 202,5m² đã được UBND thành phố Bà Rịa cấp sổ đỏ

số BS 374191 ngày 28 tháng 10 năm 2014 nhưng do Nhà nước thu hồi để mở đường nên diện tích còn lại là 145,6m².

Ông H2 sử dụng diện tích 237,6m² thuộc thửa số 118, tờ bản đồ số 17 tại phường Long Hương đã được UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp sổ đỏ số 38/QSDD/301/QĐ-UBTX vào ngày 22 tháng 8 năm 1997 do ông H2 đứng tên. Năm 2007, để mở rộng đường nên Nhà nước đã thu hồi diện tích đất là 53,4m² và đã được chỉnh lý trong sổ đỏ, diện tích còn lại là 184,2m².

Ông H1 sử dụng diện tích đất 2.488,4m² thuộc thửa số 105, tờ bản đồ số 56 (mới 17) tại xã Long Hương đã được UBND thị xã Bà Rịa cấp sổ đỏ số V 051856 ngày 12/4/2002. Ngày 15/11/2011, UBND thành phố Bà Rịa đã thu hồi diện tích 2.118m² để xây dựng công T hạ tầng khu thương mại Long Hương theo Quyết định số 4404/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2011 nên diện tích còn lại thuộc quyền sử dụng của ông H1 là 397,4m² đã được điều chỉnh trong cấp sổ đỏ số V 051856 vào ngày 05 tháng 7 năm 2012.

[4]. Theo sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 19 tháng 7 năm 2017 thì ông L, bà P sử dụng thửa đất số 19, 20 có diện tích là 389,3m² và thửa đất số 105 có diện tích là 39m² (lô B+lô C). Ông H2 sử dụng thửa đất số 118 có diện tích là 184,2m² và sử dụng diện tích 7,2m² (lô A). Ông H1 sử dụng diện tích đất là 320,2m² (lô 105A+ lô A1+ lô B1 +lô C1) thiếu diện tích so với sổ đỏ là 56,7m². Việc ông L, bà P cho rằng diện tích đất 39m² thuộc thửa 105 mà ông L, bà P sử dụng là do vào năm 1992 ông L, bà P làm nhà máy sấy lúa thiếu đất nên ông S cho ông L, bà P nhưng không làm giấy tờ gì. Ông S không thừa nhận cho ông L, bà P diện tích đất này. Ông L, bà P còn cho rằng khi bà C nhận chuyển nhượng đất từ ông S thì ông L, bà P đã thỏa thuận với bà C về ranh giới và ông L, bà P đã cắm cột mốc và xây đá chẻ như hiện nay nhưng bà C không thừa nhận đã thỏa thuận ranh giới với ông L, bà P. Tại Tòa án cấp sơ thẩm, trước khi gặp bà C thì ông L không biết người tên Ngô Mỹ C là đàn ông hay đàn bà thì không thể có sự thỏa thuận ranh giới giữa ông L, bà P với bà C. Việc ông L, bà P cắm mốc ranh giới từ lâu nhưng cắm mốc vào thửa đất không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông L, bà P là vi phạm nghĩa vụ chung của người sử dụng đất quy định tại Điều 170 của Luật đất đai. Như vậy đã đủ cơ sở khẳng định phần diện tích đất 39m² thuộc thửa 105 (ký hiệu lô B và lô C) là đất thuộc quyền sử dụng của ông H1. Việc ông L, bà P cất nhà tạm và xây tường rào trên diện tích đất này không được sự đồng ý của ông H1. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông L, bà P phải tháo dỡ nhà tạm trên đất để trả lại cho ông H1 diện tích đất là 39m² thuộc thửa số 105, tờ bản đồ số 17 là có cơ sở và phù hợp với quy định tại Điều 166 và Điều 170 của Luật đất đai.

[5]. Việc ông H2 cho rằng diện tích đất 7,2m² thuộc thửa số 105 mà ông H2 đang sử dụng đã có ranh giới từ lâu nhưng rõ ràng diện tích đất này không cùng với thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông H2 mà là một phần thửa đất số 105 thuộc quyền sử dụng của ông H1. Việc ông H2 xây tường rào bằng đá chẻ ranh giới từ lâu nhưng xây vào thửa đất không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H2 là vi phạm nghĩa vụ chung của người sử dụng đất quy định tại Điều 170 của Luật đất đai. Vì thế, đủ cơ sở khẳng định ông H2 sử dụng diện tích đất 7,2m² tại lô A là lấn chiếm đất thuộc quyền sử dụng của ông H1. Do diện tích đất lấn chiếm nhỏ và ông H1 đã

xây dựng nhà kiên cố trên đất nên Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông H2 được quyền sử dụng diện tích đất này và bồi thường giá trị đất cho ông H1 là hợp lý. Hiện ông H2 đã rút đơn kháng cáo nên Tòa án cấp phúc thẩm đình chỉ yêu cầu kháng cáo của ông H2.

[6]. Trong phần nhận định của bản án sơ thẩm không nhận định về chi phí đo vẽ, định giá và người phải chịu chi phí đo vẽ, định giá, lý do phải chịu lệ phí đo vẽ, định giá; số tiền án phí sơ thẩm phải nộp và người chịu án phí, người được miễn án phí, lý do phải nộp án phí và lý do được miễn án phí để quyết định là chưa đầy đủ nên cần rút kinh nghiệm. Việc miễn án phí dân sự sơ thẩm cho người cao tuổi nhưng không nộp đơn xin miễn án phí là chưa đúng với quy định tại Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội nên cần rút kinh nghiệm.

[7]. Chi phí đo vẽ, định giá là 16.367.000đồng thì ông L, bà P, ông H2 phải chịu theo tỷ lệ đất phải đo vẽ và diện tích đất tranh chấp phải định giá; cụ thể là ông L, bà P phải chịu 11.184.000đồng và ông H2 phải chịu 5.183.000đồng.

[8]. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông L và bà P phải nộp tương ứng với giá trị đất mà ông L và bà P phải trả lại cho ông H1 là $39m^2 \times 2.000.000\text{đồng}/m^2 \times 5\% = 3.900.000\text{đồng}$. Ông L đã trên 60 tuổi nên miễn án phí cho ông L. Bà P phải nộp 1.950.000đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Ông H2 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là $14.400.000\text{đồng} \times 5\% = 720.000\text{đồng}$ nhưng ông H2 đã trên 60 tuổi nên miễn án phí cho ông H2.

[9]. Từ những phân tích, nhận định trên và theo đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của ông L. Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của ông H2. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho ông L và ông H2.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148, các điều 165, 166 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 166, 175, 176 của Bộ luật dân sự; các điều 95, 166, 170, 203 của Luật đất đai 2013; các điều 12, 29, 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của ông Đỗ Thành L.

Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Tiết H2.

Giữ nguyên Quyết định của Bản án sơ thẩm số 52/2017/DSST ngày 28 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H1 đối với ông Đỗ Thành L và bà Đoàn Thị P về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc ông Đỗ Thành L và bà Đoàn Thị P phải tháo dỡ nhà tạm, công T kiến trúc để trả lại cho ông Phạm Văn H1 diện tích đất là 39m² (lô B + lô C) thuộc thửa số 105, tờ bản đồ số 17 tại phường Long Hương, thành phố Bà Rịa. Diện tích đất hoàn trả theo sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 19 tháng 7 năm 2017.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H1 đối với ông Nguyễn Tiết H2 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Ông Nguyễn Tiết H2 được quyền sử dụng 7,2m² đất (lô A) thuộc thửa số 105, tờ bản đồ số 17 tại phường Long Hương, thành phố Bà Rịa. Diện tích đất theo sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 19 tháng 7 năm 2017.

Buộc ông Nguyễn Tiết H2 phải trả lại cho ông Phạm Văn H1 giá trị đất là 14.400.000đồng (Mười bốn triệu bốn trăm ngàn đồng).

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án.

2. Chi phí đo vẽ, định giá là 16.367.000đồng thì ông Đỗ Thành L, bà Đoàn Thị P và ông Nguyễn Tiết H2 phải chịu nhưng ông H1 đã nộp đủ. Vì vậy, ông Đỗ Thành L, bà Đoàn Thị P phải hoàn lại cho ông Phạm Văn H1 số tiền là 11.184.000đồng (Mười một triệu một trăm tám mươi bốn ngàn đồng) và ông Nguyễn Tiết H2 phải hoàn lại cho ông Phạm Văn H1 số tiền là 5.183.000đồng (Năm triệu một trăm tám mươi ba ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đến khi thi hành xong các khoản tiền thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 648 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho ông Đỗ Thành L và ông Nguyễn Tiết H2.

Bà Đoàn Thị P phải nộp 1.950.000đồng (Một triệu chín trăm năm mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Hoàn trả cho ông Phạm Văn H1 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.125.000đồng (Một triệu một trăm hai mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 05566 ngày 26 tháng 12 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa.

Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Đỗ Thành L và ông Nguyễn Tiết H2.

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 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, 7a, 7b 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Chi cục THA thành phố Bà Rịa;
- TAND thành phố Bà Rịa;
- Tổ HC-TP (VP);
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Minh Châu