

Bản án số: 27/2020/DS-PT

Ngày 24-4-2020

V/v tranh chấp đòi lại 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 Cao Minh Vỹ

Các Thẩm phán: Ông Cao Xuân Long

Ông Đoàn Ngọc Thiện

- 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 tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Doan - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 132/2019/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2019 về “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2019 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 179/2019/QĐ-PT ngày 23 tháng 12 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 08/2020/QĐ-PT ngày 14 tháng 01 năm 2020, Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 14/2020/TB-MLPT ngày 25 tháng 02 năm 2020, Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử số 23a/2020/TB-TA ngày 12 tháng 3 năm 2020 và Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 12/2020/QĐ-TĐTT ngày 23/4/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Kim C, sinh năm 1951.

Địa chỉ: 81 Đường H, khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Tống Thị Kiều T, sinh năm 1977.

Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1971

Địa chỉ: 32/6 Đường H, khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

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

3.1. Ông Nguyễn Hữu K, sinh năm 1975.

Địa chỉ: 30 N, khu phố H, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

3.2. Ông Dương Minh H, sinh năm 1994 (có mặt).

3.3. Ông Dương Văn M, sinh năm 1973 (có mặt).

3.4. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1969 (có mặt).

3.5. Ông Dương Minh T, sinh năm 1999 (có mặt).

3.6. Ông Dương Minh D, sinh năm 2000 (có mặt).

3.7. Bà Dương Thùy L, sinh năm 2004 (có mặt).

- *Người đại diện theo pháp luật của bà Dương Thùy L: Ông Dương Văn M và bà Nguyễn Thị N (là cha mẹ ruột).*

Cùng địa chỉ: 79/2 N, khu phố B, phường P, thành phố Bà, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. *Người làm chứng: Bà Trương Hoàng Thị H, sinh năm 1950.*

Địa chỉ: 41 Đường H, khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

5. *Người kháng cáo: Ông Dương Minh H - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà Nguyễn Kim C trình bày:*

Bà là chủ sử dụng thửa đất số 81, tờ bản đồ số 05 phường P, thành phố B, diện tích 92,7 m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 144362 ngày 27-01-2003 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) B. Năm 2009, thửa đất trên bị thu hồi một phần để thực hiện công trình cải tạo bờ phía Đông sông Dinh (giai đoạn 2), diện tích còn lại là 51,3 m².

Ông Nguyễn Hữu K là cháu ruột của bà C và là chủ sử dụng thửa đất số 79, tờ bản đồ số 5, phường P, liền kề với đất của bà. Ông K cũng bị thu hồi một phần thửa đất và diện tích còn lại là 16,7 m². Thấy ông K còn ít đất, gia đình lại đông người nên bà cho ông K mượn tạm một phần đất của bà để xây dựng nhà ở và thờ cúng cha mẹ. Khi cho mượn đất, hai bên không đo đạc và làm giấy tờ gì. Năm 2018, do nợ nần nên ông K đã bán phần đất 16,7 m² và công trình xây dựng trên đất cho bà Tống Thị Kiều T và ông Nguyễn Văn L. Trước khi bán, ông K đã nói cho người mua biết về việc mượn đất của bà và ông K giao trả lại phần đất mượn cho bà. Tuy nhiên, vì lúc đó ông K còn ở trên đất này nên bà chưa xây tường ngăn. Khi bà T, ông L nhận nhà, bà yêu cầu họ trả lại phần đất ông K mượn của bà nhưng bà T và ông L không trả. Do vậy, bà khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại cho bà diện tích đất trên.

Sau khi Tòa án yêu cầu đo đạc thì đã xác định được diện tích đất tranh chấp là 13,7 m². Đồng thời, khi Tòa án đang giải quyết vụ án này thì ông L, bà T đã chuyển nhượng bằng giấy tay nhà đất 16,7 m² nêu trên cho ông Dương Minh H. Gia đình ông H tiếp tục sử dụng nhà đất này và diện tích 13,7 m² đất của bà. Vì vậy, ngày 26-7-2019, bà làm đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung, yêu cầu bị đơn và những người đang ở trên phần đất tranh chấp là ông H, ông M, bà N, ông T, ông D và bà L trả lại cho bà diện tích đất 13,7 m² đất nêu trên.

- *Bị đơn bà Tống Thị Kiều T và ông Nguyễn Văn L trình bày:*

Năm 2015, ông Nguyễn Hữu K có mượn của bà Trương Hoàng Thị H, là chị họ của ông L tổng số tiền 250.000.000 đồng, có thể chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 79, tờ bản đồ số 5, phường P. Sau đó, do không có tiền trả nợ nên ông K đã chuyển nhượng thửa đất trên cho bà H.

Do bà H là Việt kiều, không ở Việt Nam thường xuyên nên để cho bà T và ông L đứng tên giao dịch với ông K theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08-01-2018 tại Phòng công chứng số 02 tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Hiện bà T, ông L đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi ông bà nhận nhà đất trên, bà C có yêu cầu ông bà trả lại phần đất mà bà C cho ông K mượn trước đó nhưng ông bà không đồng ý. Ông bà muốn thỏa thuận mua lại phần đất này để sử dụng nhưng bà C không đồng ý.

Hiện nay, ông bà đã bán nhà đất tại thửa 79 tờ bản đồ số 5 phường P cho ông Dương Minh H nên mọi việc liên quan đến yêu cầu đòi lại đất của bà C, ông bà giao quyền giải quyết cho ông H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu K trình bày:

Ông K được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích hơn 17 m² thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 5, phường P, thành phố B. Năm 2010, thửa đất trên bị Nhà nước thu hồi một phần nên diện tích còn lại là 16,7 m². Ông đã được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 156731 ngày 12-10-2010 đối với thửa đất trên. Năm 2016, do kẹt vốn làm ăn nên ông có mượn tiền của dì ông là bà Trương Hoàng Thị H và cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bà H. Sau đó, do không có tiền trả gốc và lãi nên ông đã chuyển nhượng cho bà H diện tích đất 16,7 m² này. Khi ra phòng công chứng ký tên, ông chỉ ký chỗ người bán, chỗ người mua sau này ông mới biết là bà T và ông L.

Sau khi Nhà nước thu hồi đất, bà Nguyễn Kim C là cô ruột của ông có cho ông mượn một phần đất tiếp giáp đất bà C để ông xây dựng lại nhà rộng rãi cho các em ông sử dụng. Khi bán nhà đất cho bà H, ông có nói rõ phần đất này là của bà C cho ông mượn, nếu muốn mua thì phải thương lượng với bà C. Nhưng do bà H không thương lượng được với bà C nhưng cũng không trả lại đất cho bà C nên bà C mới khởi kiện đòi lại đất.

Nay, ông xác định phần đất bà C đòi lại thuộc quyền sử dụng của bà C. Khi bán nhà đất cho bà H, ông không bán phần đất của bà C cho ông mượn. Phần căn nhà trên đất tranh chấp là do ông bỏ tiền ra xây dựng, bà H chỉ sơn lại nhà chứ không có sửa sang gì lớn. Ông K không yêu cầu bà C trả lại tiền xây dựng nhà trên đất của bà C.

Ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả đất cho bà C hoặc cho người đang ở được mua lại phần đất trên theo giá thỏa thuận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Minh H trình bày:

Cuối năm 2018, gia đình ông thuê căn nhà trên thửa đất số 79, tờ bản đồ số 5, phường P của ông L, bà T. Ngày 29-5-2019, ông nhận chuyển nhượng nhà đất trên của bị đơn. Ông biết căn nhà này có một phần nằm trên đất của ông L, bà T, một phần nằm trên đất của bà C và bà C đang khởi kiện đòi lại. Khi nhận chuyển nhượng, hai bên thỏa thuận bị đơn phải giải quyết xong tranh chấp với bà C và nhập phần đất tranh chấp vào sổ của bị đơn rồi mới hoàn tất thủ tục giấy tờ. Giá chuyển nhượng thực tế là 250.000.000 đồng nhưng trên giấy tay ghi giá là 200.000.000 đồng. Đến

nay, việc giải quyết tranh chấp chưa xong, bà C không chịu nhận tiền và giao đất cho bị đơn nên ông sẽ giao trả lại nhà đã mua cho bà T, ông L và lấy lại tiền để thuê nơi ở khác. Bà T và ông L làm giấy ủy quyền cho ông tham gia giải quyết vụ việc nhưng không bàn bạc với ông, cho nên ông không chấp nhận thay bà T và ông L tham gia tố tụng tại Tòa.

- Người làm chứng bà Trương Hoàng Thị H trình bày:

Bà là di họ của ông Nguyễn Hữu K. Năm 2015, bà cho ông K vay tổng cộng 250.000.000 đồng. Đến năm 2017, ông K không có tiền trả nợ nên đã chuyển nhượng nhà đất tại thửa số 79, tờ bản đồ số 5, phường P, thành phố B cho bà. Do bà không thường xuyên ở Việt Nam nên bà để cho bà Tống Thị Kiều T và ông Nguyễn Văn L là người bà con của bà đứng tên trên giấy tờ chuyển nhượng với ông K. Khi mua nhà đất của ông K, bà nghĩ rằng toàn bộ diện tích căn nhà nằm trong giấy tờ của ông K, sau đó mới biết là có một phần của bà C. Bà cũng có thương lượng với bà C để mua lại phần này nhưng bà C không đồng ý. Nay toàn bộ nhà đất trên bà đã cho hẳn bà T và ông L nên không còn liên quan gì trong vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 29/2019/DS -ST ngày 09 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, đã căn cứ Điều 166 của Bộ luật dân sự, Điều 147, Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kim C về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”.

Buộc ông Nguyễn Văn L, bà Tống Thị Kiều T, ông Dương Minh H, ông Dương Văn M, bà Nguyễn Thị N, ông Dương Minh T, ông Dương Minh D, bà Dương Thùy L giao trả lại cho bà Nguyễn Kim C quyền sử dụng đất 13,7 m² thửa 81, tờ bản đồ 05, phường P, thành phố B, theo sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cung cấp ngày 10-6-2019.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ trả tiền lãi do chậm thi hành án, án phí, chi phí đo đạc, định giá và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 24-9-2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Minh H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Kim C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Dương Minh H, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Minh H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Văn L và bà Tống Thị Kiều T cũng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi Hội đồng xét xử hòa giải, ông H đề nghị được mua lại phần đất tranh chấp của bà C với giá 250.000.000 đồng nhưng bà C không đồng ý. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không bổ sung thêm chứng cứ nào khác.

- *Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết vụ án:*

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông H phù hợp quy định tại Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự và nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Dương Minh H, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

[1.1] *Về đơn kháng cáo:* Đơn kháng cáo của ông Dương Minh H đảm bảo yêu cầu theo Điều 272 và nộp trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] *Về xác định tư cách đương sự:* Bà Trương Hoàng Thị H là người bỏ tiền nhận chuyển nhượng nhà đất của ông K nhưng để cho bị đơn là ông L, bà T đứng tên giùm. Tuy nhiên, tại cấp sơ thẩm, bà H và ông L, bà T đã có lời khai xác nhận hiện bà H đã tặng cho bị đơn nhà đất trên, bà H không còn liên quan đến nhà đất trên nữa. Do vậy, việc cấp sơ thẩm xác định bà H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không phù hợp, mà cần đưa bà H vào diện người làm chứng.

[1.3] *Về việc vắng mặt người làm chứng tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người làm chứng bà Trương Hoàng Thị H vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2. Xét, bà H đã có lời khai tại hồ sơ vụ án nên căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, xử vắng mặt bà H.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Minh H:*

[2.1] Theo Sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bà Rịa lập ngày 10-6-2019, diện tích đất tranh chấp 13,7 m² nằm trong tổng diện tích đất 51,3 m² thuộc thửa 81, tờ bản đồ 05, phường P, thành phố B. Thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C từ ngày 27-01-2003. Theo bà C khai thì năm 2010, bà có cho ông Nguyễn Hữu K (là cháu ruột gọi bà bằng cô) mượn 13,7 m² đất trên để xây dựng nhà ở nối liền với diện tích đất của ông K tại thửa số 79, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa 07, tờ bản đồ 18), phường P, thành phố B. Lời khai này của bà C hoàn toàn phù hợp với lời

khai của ông K tại cấp sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, phù hợp với chứng cứ bà C cung cấp là Giấy cam kết về việc trả đất ngày 30-12-2015 do các ông bà Nguyễn Hữu K, Nguyễn Hữu P, Nguyễn Hữu L và Nguyễn Thị Bích T ký xác nhận (Bl 108). Do vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định phần đất tranh chấp có diện tích 13,7 m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà C và được bà C cho ông K mượn làm nhà sử dụng từ năm 2010.

[2.2] Ông K xác nhận: Năm 2018, do thiếu nợ bà H nên ông K đã thỏa thuận chuyển nhượng nhà đất tại thửa 79, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa 07, tờ bản đồ 18), phường P cho bà H để trừ nợ. Khi chuyển nhượng, hai bên thỏa thuận rõ trong hợp đồng là chỉ chuyển nhượng 16,7 m² đất ông K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không chuyển nhượng phần đất ông K mượn của bà C. Lời khai này của ông K hoàn toàn phù hợp với chứng cứ bị đơn cung cấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K (Bl 85-86) và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08-01-2018 giữa ông K và bị đơn (Bl 87-88), trong đó ghi nhận diện tích đất ông K chuyển nhượng cho ông L, bà T là 16,7 m² thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ 05 (nay là thửa 07, tờ bản đồ 18) phường P. Lời khai trên cũng phù hợp với lời khai của bị đơn bà T, ông L thừa nhận khi nhận chuyển nhượng nhà đất trên, có được ông K nói cho biết phần đất tranh chấp là của bà C nên nếu muốn mua phải thỏa thuận với bà C (Bl 40-41). Do vậy, đủ căn cứ kết luận ông K không chuyển nhượng phần đất tranh chấp và phần nhà trên đất này cho bị đơn mà đồng ý trả lại phần đất này cho bà C trước khi chuyển nhượng cho bà T, ông L.

[2.3] Đến ngày 29-5-2019, trong khi Tòa án đang thụ lý giải quyết vụ án này thì bị đơn là ông L, bà T lại thỏa thuận chuyển nhượng bằng giấy tay cho ông Dương Minh H phần đất 16,7 m² trên. Hai bên cũng thừa nhận là khi thỏa thuận chuyển nhượng ông Hoàng biết rõ 13,7 m² đất đang tranh chấp là đất của bà C và hai bên không thỏa thuận chuyển nhượng phần nhà đất này.

[2.4] Từ lời khai và các chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử hoàn toàn có đủ căn cứ kết luận: Phần đất 13,7 m² tranh chấp trong vụ án này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà C, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Ông K thừa nhận có mượn phần đất này của bà C từ năm 2010 và đã đồng ý trả lại cho bà C trước khi chuyển nhượng cho bị đơn nhà đất 16,7 m² của ông. Do vậy, việc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang chiếm hữu và sử dụng diện tích đất 13,7 m² này và phần nhà gắn liền trên đất là hoàn toàn không có căn cứ pháp luật. Cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật. Phía bị đơn cũng không kháng cáo đối với quyết định này của bản án sơ thẩm.

[2.5] Đối với phần nhà xây dựng trên đất tranh chấp: Các đương sự đều xác nhận ông K là người bỏ tiền xây dựng phần nhà gắn liền trên 13,7 m² đất tranh chấp và ông K không chuyển nhượng phần nhà này cho bà T, ông L. Việc bị đơn và gia đình ông H sử dụng phần nhà này là không có căn cứ pháp luật. Tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm, ông K đều xác nhận tự nguyện giao phần nhà này cho bà C sở hữu, sử dụng mà không yêu cầu bà C thanh toán giá trị. Do vậy, cần ghi nhận sự tự nguyện này của ông K.

[2.6] Đối với ông Dương Minh H: Tại cấp sơ thẩm, ông H không có yêu cầu độc lập trong vụ án và cũng không có ý kiến gì về phần đất tranh chấp. Ông H xác nhận trường hợp bà C không đồng ý bán phần đất tranh chấp cho ông thì ông sẽ hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký với ông L, bà T. Do vậy, cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết đến quyền lợi của ông H trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông L, bà T là phù hợp. Trường hợp giữa các bên không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện trong một vụ án khác.

[2.7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Dương Minh H, nhưng cần bổ sung phần ghi nhận sự tự nguyện của ông K.

[2.8] Đối với phần đất nguyên đơn và bị đơn đang sử dụng chồng lấn với phần đất của ông Tăng T, do các bên không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

[2.9] *Về chi phí đo đạc, định giá:*

Tổng chi phí đo đạc, định giá là 3.845.000 đồng, bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn.

[2.10] *Về án phí:*

- *Án phí dân sự sơ thẩm:* Bị đơn phải chịu án phí không giá ngạch do yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của nguyên đơn được chấp nhận.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* Yêu cầu kháng cáo của ông H không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Minh H, sửa bản án sơ thẩm:

Căn cứ Điều 147, Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 164, 165, 166 của Bộ luật dân sự, Điều 166 Luật Đất đai; Điều 26, Điều 27, Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kim C về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”

Buộc ông Nguyễn Văn L, bà Tống Thị Kiều T, ông Dương Minh H, ông Dương Văn M, bà Nguyễn Thị N, ông Dương Minh T, ông Dương Minh D, bà Dương Thùy L giao trả lại cho bà Nguyễn Kim C quyền sử dụng đất 13,7 m² thuộc thửa 81, tờ bản đồ 05, phường P, thành phố B và phần nhà gắn liền trên diện tích đất này, theo sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 10-6-2019 (kèm theo bản án).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hữu K về việc giao cho bà Nguyễn Kim C sở hữu, sử dụng phần nhà gắn liền trên diện tích đất 13,7 m²

thuộc thửa 81, tờ bản đồ 05, phường P, thành phố B nêu trên, không yêu cầu bà C thanh toán giá trị phần nhà này cho ông K.

3. Chi phí đo đạc, định giá:

Bà Tống Thị Kiều T, ông Nguyễn Văn L phải trả lại cho bà Nguyễn Kim C chi phí đo đạc, định giá 3.845.000 (ba triệu tám trăm bốn mươi lăm ngàn) đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Tống Thị Kiều T, ông Nguyễn Văn L phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dương Minh H phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000827 ngày 24-9-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa. Như vậy, ông H đã nộp xong án phí phúc thẩm.

6. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (24-4-2020).

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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND Tp. Bà Rịa, tỉnh BR-VT;
- VKSND Tp. Bà Rịa, tỉnh BR-VT;
- Chi cục THADS Tp. Bà Rịa, tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa Dân sự, Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Cao Minh Vỹ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đoàn Ngọc Thiện

Cao Xuân Long

Cao Minh Vỹ

