

Bản án số: 127/2024/DS-PT

Ngày 24 - 6 - 2024

V/v “*Tranh chấp đòi tài sản thuê là
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 Xuân Long

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Quang

Ông Trình Hoàng Anh

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Ông Thái Quốc Bảo - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 6 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 331/2023/TLPT-DS ngày 29/12/2023 về việc “*Tranh chấp đòi tài sản thuê là quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 157/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 96/2024/QĐ-PT ngày 25/3/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 100/2024/QĐ-PT ngày 23/4/2024, thông báo mở lại phiên tòa số 82/2024/TB-TA ngày 07/6/2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ủy ban nhân dân Phường 7 thành phố V;

Địa chỉ: Số B T, Phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân T – Chủ tịch U (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn V - Công chức Tư pháp hộ tịch Phường 7 (có mặt) và ông Nguyễn Thế K, sinh năm 1975; địa chỉ: 7 đường B, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Bá T1, sinh năm 1971 (có mặt);

Địa chỉ: 1 P, Phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Trịnh Thị H, sinh năm 1973; địa chỉ: B L, Phường H, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

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

3.1. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Địa chỉ: G T, Phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.2. Bà Trần Thị T2, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Địa chỉ: G T, Phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.3. Ông Nguyễn Trần Hoàng L, sinh năm 2000 (vắng mặt);

Địa chỉ: G T, Phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.4. Cháu Nguyễn Trần Hoàng S, sinh ngày 08-10-2012 (vắng mặt);

Địa chỉ: G T, Phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của cháu S: Ông Nguyễn Văn H1 và bà Trần Thị T2; cùng địa chỉ: G T, Phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

3.5. Ông Nguyễn Đình T3, sinh năm 1965 (có mặt);

Địa chỉ: A P, Phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.6. Bà Trịnh Thị T4, sinh năm 1936 (vắng mặt);

Địa chỉ: A đường P, Phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T4: Bà Nguyễn Thị Mỹ L1, sinh năm 1965; địa chỉ: A P, Phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3.7. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Địa chỉ: A đường P, Phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T5: Bà Nguyễn Thị Mỹ L1, sinh năm 1965; địa chỉ: A P, Phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3.8. Ông Nguyễn Trung T6, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Địa chỉ: A đường P, Phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T6: Bà Nguyễn Thị Mỹ L1, sinh năm 1965; địa chỉ: A P, Phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3.9. Bà Nguyễn Thị Mỹ L2, sinh năm 1959 (vắng mặt);

Địa chỉ: A đường P, Phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L2: Bà Nguyễn Thị Mỹ L1, sinh năm 1965; địa chỉ: A P, Phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3.10. Ông Nguyễn Bá L3, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: A B, USA.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L3: Bà Nguyễn Thị Mỹ L1, sinh năm 1965; địa chỉ: A P, Phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3.11. Bà Nguyễn Thị Mỹ L1, sinh năm 1965 (có mặt);

Địa chỉ: A P, Phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.12. Bà Nguyễn Thị T7 (vắng mặt);

Địa chỉ: G T, Phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.13. Ủy ban nhân dân thành phố V;

Địa chỉ: Số H L, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Vũ T8 - Chủ tịch UBND thành phố V (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố V: Ông Huỳnh Anh T9 - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V (có mặt).

4. *Người kháng cáo:*

4.1. Ông Nguyễn Bá T1; là bị đơn trong vụ án (có mặt).

4.2. Ông Nguyễn Đình T3, bà Nguyễn Thị Mỹ L1; là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Theo đơn khởi kiện, các bản khai và quá trình tố tụng tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Mặt bằng kios số G đường T, Phường G là đất do Nhà nước quản lý. Theo sổ mục kê được lập và duyệt năm 1994 thì khu đất này thuộc thửa đất số 07 (cũ 22), tờ bản đồ số 16 (cũ 3) do HTX mua bán phường T (cũ) đăng ký sử dụng, diện tích là 44m². Năm 1986 khi tách phường thì giao cho UBND phường G quản lý và sử dụng. Ngày 28-10-1999, Công đoàn phường G có ký hợp đồng với ông Nguyễn Văn N (bố ông Nguyễn Bá T1) thuê nhà đất này. Đến ngày 01-12-2010, Ban chấp hành Công đoàn phường 7 cùng ông Nguyễn Bá T1 tiến hành ký tiếp hợp đồng thuê mặt bằng số 6/11/HĐ về việc cho thuê kiốt 707, đường T,

phường G thành phố V. Trong quá trình sử dụng thửa đất, hộ dân có coi nói, san lấp thêm phần đất phía sau Kios thể hiện tổng diện tích là 83,32m².

Ngày 31-12-2012, Công đoàn phường 7 tổ chức lập biên bản thanh lý hợp đồng thuê mặt bằng với các hộ dân trong đó có ông Nguyễn Bá T1 thể hiện “Hợp đồng của Công đoàn cơ sở với các ông bà thuê mặt bằng được ký kết ngày 01-01-2013 và các hợp đồng này không còn giá trị đối với hai bên và đến đây là thanh lý hợp đồng”. Ông Nguyễn Bá T1 cũng thống nhất ký biên bản.

Tuy nhiên, từ ngày thanh lý hợp đồng đến nay ông Nguyễn Bá T1 không hoàn trả mặt bằng cho U theo thỏa thuận, dù không được ký tiếp hợp đồng; không hoàn trả mặt bằng nhưng từ ngày 01-01-2013 đến 31-12-2015 ông T1 vẫn đóng tiền thuê mặt bằng cho UBND Phường 7, số tiền UBND Phường 7 thu đều nộp vào ngân sách nhà nước. Đến ngày 01-6-2016 trở đi, ông T1 không những không trả mặt bằng mà còn không đóng tiền thuê mặt bằng.

Ngày 10-01-2022, UBND phường G đã có đơn khởi kiện ông Nguyễn Bá T1 đề nghị Tòa án giải quyết: “buộc ông Nguyễn Bá T1 phải giao trả toàn bộ diện tích mặt bằng thuộc đất nhà nước mà ông Nguyễn Bá T1 đang sử dụng là 83,32m² thuộc thửa đất số 07 (cũ 22), tờ bản đồ số 16 (cũ 03) tọa lạc tại địa chỉ G đường T, Phường G thành phố V cho U thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, trong đó: phần diện tích ông Nguyễn Bá T1 thuê theo hợp đồng không trả là 42m²; phần diện tích ông T1 chiếm dụng sau thuê là 41,32m²”.

Sau đó, UBND phường G có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu tòa án:

- Buộc ông Nguyễn Bá T1 phải giao trả toàn bộ mặt bằng có diện tích 42m² thuộc đất Nhà nước mà ông Nguyễn Văn N trước đây và ông Nguyễn Bá T1 đã thuê theo các hợp đồng với Công đoàn phường 7 thuộc thửa đất số 07 (cũ 22), tờ bản đồ số 16 (cũ 03) tọa lạc tại địa chỉ G đường T, Phường G thành phố V cho U thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Buộc ông Nguyễn Bá T1 phải hoàn trả lại tiền thuê sử dụng mặt bằng cho U để nộp vào ngân sách nhà nước tính từ ngày 01-01-2016 đến ngày 31-12-2021 là 6.000.000đ/năm x 05 năm = 30.000.000 (ba mươi triệu đồng).

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau:

- Yêu cầu Tòa án tuyên chấm dứt các hợp đồng thuê mặt bằng giữa Công đoàn phường 7 với ông Nguyễn Văn N (vì ông N đã chết) và ông Nguyễn Bá T1 do các hợp đồng trên đã hết thời hạn và các bên đã thanh lý hợp đồng và không ký thêm hợp đồng nào khác.

- Yêu cầu tòa án buộc ông Nguyễn Bá T1 và những người đang ở trên phần đất thuê của UBND phường 7 di dời toàn bộ tài sản gắn liền với đất và các tài sản khác nằm trên diện tích 42m² thuộc thửa đất số 07 (cũ 22), tờ bản đồ số 16 (cũ 03), hiện nay sau khi đo vẽ là diện tích 42m², thửa đất 1+7, tờ bản đồ số 16 (là lô B) theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật và Tài nguyên môi trường

tỉnh B lập ngày 08-6-2023 để trả lại đất cho U thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

- Rút yêu cầu buộc ông Nguyễn Bá T1 và những người đang ở trên phần đất thuê của UBND phường G phải hoàn trả lại tiền thuê sử dụng mặt bằng cho U để nộp vào ngân sách nhà nước tính từ ngày 01-1-2016 đến ngày 31-12-2021 là $6.000.000\text{đ}/\text{năm} \times 05 \text{ năm} = 30.000.000$ (ba mươi triệu đồng).

Nguyên đơn đồng ý với Sơ đồ vị trí đất Trung tâm Kỹ thuật và Tài nguyên môi trường tỉnh B lập ngày 08-6-2023 và đồng ý với biên bản định giá, biên bản thẩm định tại chỗ ngày 03-7-2023.

2. Theo các bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Ngày 15-9-1987, cha ông T1 là ông Nguyễn Văn N nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T7 diện tích 60m^2 (nay một phần đã bị thu hồi làm đường T) địa chỉ 707 đường T, phường G, thành phố V), sau đó ông N thỏa thuận sử dụng thêm khi công ty X dỡ bỏ vào năm 1992 nay tổng diện tích ông N sử dụng thực tế sau khi đo vẽ là 78.2m^2 (không bao gồm phần diện tích thu hồi mở rộng đường T) tại Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh B lập ngày 08-6-2023 (gồm lô A và lô B) thửa 1+7 tờ bản đồ số 16. Sau khi nhận chuyển nhượng của bà T7 thì ông N dành ra một phần sát đường Trương Công Định làm kios (theo biên bản kiểm kê ngày 24-01-1994) và ông N bán hàng cho HTX Đ1- Côn Đảo. Kios này trong phần đất đang tranh chấp và đã bị thu hồi làm đường.

Khoảng tháng 1-1994, Ban đền bù giải tỏa tỉnh B kiểm kê đền bù ông N toàn bộ diện tích kios. Từ tháng 3-1994, UBND phường G yêu cầu trả phí mặt bằng và ông N đã trả phí đến năm 1999. Đến năm 1999, UBND phường G lại yêu cầu ông N ký hợp đồng thuê mặt bằng. Do ông N suy nghĩ trước sau gì diện tích kios ông xây dựng trên một phần diện tích ông mua lại của bà T7 cũng sẽ được thu hồi để làm đường nên ông N đồng ý.

Việc thuê mặt bằng chia làm hai giai đoạn:

- Từ năm 1994 đến 1999 không có hợp đồng thuê nhưng hàng năm ông N vẫn trả phí mặt bằng cho UBND phường G;

- Từ năm 1999-2010 là thu phí thuê mặt bằng có ký hợp đồng thuê như phía nguyên đơn trình bày;

- Từ năm 2011-2012, do ông N đã chết, ông T1 là người đại diện gia đình ký tiếp các hợp đồng thuê mặt bằng với Công đoàn phường 7 như phía nguyên đơn trình bày nêu trên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng đất gia đình ông T1 nhận chuyển nhượng của bà T7, ông N đã nhiều lần đến UBND phường 7 để xin đăng ký quyền sử dụng đất nhưng không được, nguyên nhân là do trong sổ mục kê

năm 1993 đã ghi là đất của HTX, ngoài ra còn có nguyên nhân khác là do ông N nghĩ trước sau gì diện tích ông nhận chuyển nhượng của bà T7 cũng bị thu hồi để làm đường nên ông N mới ký các hợp đồng thuê đất, đóng phí thuê mặt bằng và cam kết trả mặt bằng như nguyên đơn đã trình bày.

Đất ông N sử dụng từ năm 1987 đến năm 1994 ổn định, không có tranh chấp theo bị đơn việc trong sổ mục kê ghi người sử dụng đất là HTX là không hợp pháp vì có sửa chữa, đem so sánh với nguồn gốc đất của một số hộ liền kề có nguồn gốc tương tự mua của bà T7 thì lại được công nhận như hộ của bà Nguyễn Hùng D, trong khi ông N lại không được công nhận.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T1 có ý kiến:

- Ông T1 đồng ý việc chấm dứt các hợp đồng thuê giữa Công đoàn phường 7 với ông Nguyễn Văn N (vì ông N đã chết) và ông Nguyễn Bá T1 do hợp đồng vô hiệu do kios là tài sản của gia đình xây dựng không phải tài sản của UBND phường G.

- Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc nguyên đơn yêu cầu tòa án buộc ông Nguyễn Bá T1 và những người đang ở trên phần đất thuê của UBND phường 7 di dời toàn bộ tài sản gắn liền với đất và các tài sản khác nằm trên diện tích 42m² thuộc thửa đất số 07 (cũ 22), tờ bản đồ số 16 (cũ 03), hiện nay sau khi đo vẽ là diện tích 42m², thửa đất 1+7, tờ bản đồ số 16 (là lô B) theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật và Tài nguyên môi trường tỉnh B lập ngày 08-6-2023 để trả lại đất cho U thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu vì nguồn gốc diện tích đất này là của gia đình ông, việc nguyên đơn yêu cầu khởi kiện như trên là không có cơ sở;

- Ông T1 đồng ý việc nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Nguyễn Bá T1 và những người đang ở trên phần đất thuê của UBND phường G phải hoàn trả lại tiền thuê sử dụng mặt bằng cho U để nộp vào ngân sách nhà nước tính từ ngày 01-1-2016 đến ngày 31-12-2021 là 6.000.000đ/năm x 05 năm = 30.000.000 (ba mươi triệu đồng).

Bị đơn đồng ý với Sơ đồ vị trí đất Trung tâm Kỹ thuật và Tài nguyên môi trường tỉnh B lập ngày ngày 08-6-2023 và đồng ý với biên bản định giá, biên bản thẩm định tại chỗ ngày 03-7-2023.

3. *Quá trình tố tụng, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Ông Nguyễn Đình T3 trình bày:

Năm 1987, cha ông là ông Nguyễn Văn N mua thửa đất tại địa chỉ số G T, phường G, thành phố V. Cha ông tuy là người đứng tên trên các giấy tờ nhưng thực tế từ năm 1988, ông đã giao cho ông sử dụng thửa đất nói trên để kinh doanh. Ông bị bệnh suyễn nên sức khỏe không tốt. Khi cha ông mất, khi ông T1 đi nghĩa vụ quân sự về được anh chị em trong gia đình tin tưởng giao hết các giấy tờ quan trọng của cha ông cho ông T1 nắm giữ nhưng thực tế ông mới là người sử dụng trực tiếp căn nhà 707 Trương Công Đ từ năm 1988 cho

đến nay. Năm 2003, ông mở tiệm rửa xe trước nhà, sau đó do bệnh trở nặng nên năm 2006 ông có cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, Trần Thị T10 thuê một góc trong nhà (thuê bằng miệng) để kiếm tiền lo trang trải cuộc sống. Sau này, thông qua các chị em trong nhà, ông cho ông H1 thuê để bán thiết bị xây dựng. Từ năm 2019 cho đến nay, ông và gia đình không lấy tiền thuê nhà nữa.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng ý với toàn bộ trình bày của bị đơn. Ông không có yêu cầu độc lập hoặc yêu cầu gì khác trong vụ án. Ông đồng ý với Sơ đồ vị trí đất Trung tâm Kỹ thuật và Tài nguyên môi trường tỉnh B lập ngày ngày 08-6-2023 và đồng ý với biên bản định giá ngày 3-7-2023.

- Ông Nguyễn Văn H1 và bà Trần Thị T10 trình bày:

Khoảng năm 2006 được sự đồng ý của ông T1 và gia đình, vợ chồng ông H1 bà T2 có đến 707 Trương Công Định để sửa chữa xe máy, còn gia đình ông T1 làm rửa xe. Sau một thời gian ổn định, vợ chồng ông H1 bà T2 có đề nghị ông T1 cho vợ chồng ông bà được trả tiền thuê nhà và ông T1 đồng ý với mức giá thuê là 800.000đ/tháng. Trong thời gian ở nhà ông T1, ông hoàn toàn không biết khu đất này chưa có giấy tờ cho đến khoảng năm 2017-2018, Ủy ban nhân dân phường G và Ủy ban nhân dân thành phố V có quyết định thu hồi thì vợ chồng ông mới biết. Trong suốt thời gian từ năm 2006 cho đến nay, ông phải nhiều lần sửa chữa mái tôn, gia cố cột chống chịu lực, xây lại bức tường sau nhà. Cho đến khoảng năm 2019 thì ông T1 không lấy tiền nhà hàng tháng nữa và cho vợ chồng ông ở nhờ. Hiện tại gia đình ông có ông, vợ Trần Thị T10, con Nguyễn Trần Hoàng L, con Nguyễn Trần Hoàng S đang sinh sống tại 707 Trương Công Định. Khi nhà nước lấy lại ông xin không nhận khoản đền bù nào.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông xác nhận ông chỉ được ông T1 cho ở nhờ, việc cho thuê là bằng miệng và không có hợp đồng thuê, tháng nào trả tiền thuê tháng đó. Từ năm 2019, sau khi bị cưỡng chế thì giữa ông và ông T1 cũng chấm dứt việc thuê, hiện nay gia đình ông ở nhờ nhà ông T1. Ông bà xác định không có quyền lợi và nghĩa vụ gì trong vụ án này, phần sửa chữa ông bà không có bồi thường gì, đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị Mỹ L1 vừa là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, vừa là đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị T4, Nguyễn Bá L3, Nguyễn Văn T5, Nguyễn Trung T6, Nguyễn Thị Mỹ L2 trình bày:

Ông Nguyễn Văn N chết năm 2010 và bà Trịnh Thị T4 có 07 người con gồm Nguyễn Bá L3, Nguyễn Văn T5, Nguyễn Trung T6, Nguyễn Thị Mỹ L2, Nguyễn Bá T1, Nguyễn Đình T3 và Nguyễn Thị Mỹ L1.

Ngày 15-9-1987, ông N bà T4 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T7 bằng giấy tay diện tích khoảng 60m² hiện có địa chỉ G T, thành phố V với giá 3.000 đồng. Mục đích mua diện tích đất này để chuyển địa điểm kinh doanh là Quầy Bách hóa số 3 từ A P. Do đó, sau khi nhận chuyển nhượng năm 1987 thì

ông N bà T4 đã xây dựng căn nhà cấp 4 khoảng 42m² để kinh doanh, sau đó gia đình có quản lý sử dụng thêm phần đất phía sau, tổng diện tích khoảng 79.8m². Quá trình đăng ký như sau:

Năm 1993, ông Nguyễn Văn N đã đi đăng ký diện tích 44m², loại ruộng đất thổ (tuy nhiên sau này được biết trong sổ mục kê do UBND phường G lập ngày 28-9-1993 lại để trống tên chủ sử dụng đất, bản lưu tại văn phòng đăng ký đất đai tỉnh).

Năm 2002, ông Nguyễn Văn N đi đăng ký diện tích 79.7m², loại đất “T” thửa số 07, tờ bản đồ số 06 (hồ sơ địa chính phường G lập năm 2002).

Tại hồ sơ địa chính phường 7 lập năm 2015 thì thửa đất có diện tích 79.8m², loại đất “T”, thửa số 07, tờ bản đồ số 6.

Về quá trình sử dụng. Mặc dù đây là tài sản chung chưa chia của ông N bà T4 nhưng năm 1992 ông N bà T4 có để cho gia đình ông Nguyễn Đình T3 quản lý sử dụng cho đến nay. Nay đất và tài sản trên đất gia đình vẫn tiếp tục để cho ông T3 quản lý sử dụng.

Vào năm 1999 UBND phường G có đề nghị ông N ký kết Hợp đồng thuê phần đất diện tích khoảng 42m² là phần đất mà gia đình đã mua của bà T7 và đã xây dựng nhà và quản lý sử dụng từ năm 1987. Vì cho rằng nhà đất chưa có chủ quyền và việc kinh doanh phải trả tiền hoa chi nên ông N đã ký kết Hợp đồng thuê mặt bằng.

Sau khi ông N chết năm 2010 thì mặc dù ông T1 không phải là người quản lý sử dụng căn nhà 707 Trương Công Định nhưng U lại ký kết Hợp đồng thuê mặt bằng với ông T1. Việc ký kết Hợp đồng này ông T3 không biết.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của U, bà có ý kiến đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì lý do như sau:

Thửa đất tranh chấp 42m² không phải đất nhà nước mà nằm trong tổng diện tích đất đứng tên ông Nguyễn Văn N trong Sổ mục kê như nêu trên. Tại Công văn số 1694/VPĐK-ĐKCG ngày 26/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã có ý kiến:

Theo hồ sơ địa chính Phường 7 lập năm 1993 (được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V) thì thửa đất 22 cũ (thửa mới 07), tờ bản đồ 03 cũ (tờ 16 mới) có diện tích 44m², loại ruộng đất: “T”, phần tên sử dụng đất ghi “HTX”. Nhưng cũng hồ sơ địa chính này, bản lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thì phần tên sử dụng đất không thể hiện tên chủ sử dụng đất. Như vậy, có sự mâu thuẫn về tên chủ sử dụng đất trong cùng một hồ sơ địa chính. Ngoài ra, bản có tên sử dụng “HTX” còn có dấu hiệu sửa chữa. Hiện nay HTX đã giải thể và không có bằng chứng chứng minh HTX có thẩm quyền và đã thực hiện việc bàn giao đất cho UBND phường G và cũng không có bằng chứng UBND phường 7 đăng ký thửa đất này.

Theo hồ sơ địa chính Phường 7 lập năm 2002 (được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V) thì thửa đất số 07, tờ bản đồ số 16, diện tích 79,7m², theo hồ sơ địa chính lập năm 2015 thì thửa đất số 07, tờ bản đồ số 16 có diện tích 79,8m² đều do ông Nguyễn Văn N đăng ký sử dụng.

Tài sản trên đất là căn nhà cấp 4 do ông N bà T4 xây dựng từ năm 1987. Quá trình xây dựng, quản lý sử dụng chưa từng bị yêu cầu tháo dỡ do xây dựng trên đất nhà nước quản lý.

UBND phường G cho rằng đây là đất nhà nước nên đã đứng ra ký kết các Hợp đồng cho thuê đất. Theo Công văn số 8191/UBND-TNMT ngày 16-10-2020 của UBND thành phố V (tại trang C) cho rằng: “Việc Công đoàn phường 7 cho các hộ dân thuê Kios của nhà nước là bất hợp pháp và không đúng thẩm quyền...”. Ngoài ra, việc ông N trước đây hay ông T1 sau này đứng ra ký kết Hợp đồng thuê mặt bằng hoàn toàn không đúng thẩm quyền. Bởi lẽ, cả ông N và ông T1 đều không phải là người trực tiếp quản lý sử dụng; ông N và ông T1 ký kết hợp đồng thuê đất là tài sản chung của ông N bà T4 mà chưa được sự đồng ý của bà T4 là không đúng thẩm quyền. Do vậy, tất cả các giao dịch thuê đất, thuê mặt bằng, thanh lý hợp đồng... giữa ông N, ông T1 và UBND phường G là vô hiệu tuyệt đối.

- Ủy ban nhân dân thành phố V có ý kiến tại văn bản số 6421/UBND-TNMT ngày 24-8-2023 như sau:

Đối với nguồn gốc đất là diện tích 42m² thuộc thửa đất số 07 (cũ 22) hiện nay là thửa 1+7, tờ bản đồ số 16 (cũ 3) tọa lạc tại địa chỉ G T , phường G, thành phố V là UBND thành phố V giữ nguyên ý kiến tại văn bản 8191/UBND-TNMT ngày 16-10-2020 và ý kiến tại biên bản đối thoại ngày 18-11-2020 trong vụ án hành chính được Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thụ lý số 69/2020/TSST-HC ngày 07-7-2020 giữa người khởi kiện ông Nguyễn Bá T1 và người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V. Nguồn gốc đất tranh chấp là đất của UBND phường 7 nên UBND phường G có quyền quản lý và sử dụng diện tích đất này. Mặt khác, nguồn gốc đất tranh chấp giữa UBND phường G và ông Nguyễn Bá T1 là đất nhà nước theo Quyết định 6195/QĐ-UBND ngày 29-11-2017 về việc xác lập, quản lý và sử dụng quỹ đất do nhà nước quản lý trên địa bàn thành phố V. Khi bản án hành chính số 06/2021/HC-ST ngày 05-3-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tuyên có hiệu lực, UBND thành phố đã tổ chức thi hành bản án giao cho UBND phường G thực hiện quyền khởi kiện vụ án dân sự theo đúng nội dung bản án đã tuyên. Vì vậy, căn cứ vào Quyết định số 6195/QĐ-UBND ngày 29-11-2017 của UBND thành phố V và bản án sơ thẩm có hiệu lực, UBND phường 7 được UBND thành phố giao quyền quản lý và sử dụng đối với diện tích đất này.

4. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 157/2023/DS-ST ngày 29-9-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ủy ban nhân dân phường G đối với bị đơn ông Nguyễn Bá T1 về “ Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản” :

- Hợp đồng thuê đất ngày 16-9-1999, hợp đồng thuê mặt bằng số 01/2002/HĐ ngày 30-6-2002, hợp đồng thuê mặt bằng số 04/HĐ/2004 ngày 21-7-2004 giữa Ủy ban nhân dân phường G, Công đoàn phường 7 với ông Nguyễn Văn N; hợp đồng thuê mặt bằng số 06/08/HĐ ngày 01-7-2008 và hợp đồng thuê mặt bằng số 6/11/HĐ ngày 01-12-2010 giữa Công đoàn phường G và ông Nguyễn Bá T1 là đương nhiên chấm dứt.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần nguyên đơn rút yêu cầu buộc ông Nguyễn Bá T1 và những người đang ở trên phần đất thuê của UBND phường G phải hoàn trả lại tiền thuê sử dụng mặt bằng cho U để nộp vào ngân sách nhà nước tính từ ngày 01-1-2016 đến ngày 31-12-2021 là 6.000.000đ/năm x 05 năm = 30.000.000 (ba mươi triệu đồng).

- Buộc ông Nguyễn Bá T1 và những người ở trên đất gồm ông Nguyễn Đình T3, ông Nguyễn Văn H1, bà Trần Thị T10, Nguyễn Trần Hoàng L, cháu Nguyễn Trần Hoàng S (Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Trần Hoàng S là ông Nguyễn Văn H1 và bà Trần Thị T2) có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản gắn liền với đất và tài sản không cố định trong toàn bộ diện tích 42m² đất thuộc lô B có vị trí tại điểm 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 2 thuộc thửa đất số 1+7 (số cũ 22), tờ bản đồ số 16 (số cũ 03), tọa lạc địa chỉ G T, phường G, thành phố V theo sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký ngày 08-6-2023 kèm theo bản án để bàn giao lại cho nguyên đơn Ủy ban nhân dân phường G, thành phố V.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

5. Nội dung kháng cáo:

Ngày 06/10/2023, Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu nhận được đơn kháng cáo của bị đơn trong vụ án - ông Nguyễn Bá T1, có nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 06/10/2023, Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu nhận được đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án - ông Nguyễn Đình T3, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, có nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người kháng cáo - ông Nguyễn Bá T1 vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; người kháng cáo - ông Nguyễn Đình T3, bà Nguyễn Thị Mỹ L1 thay đổi yêu cầu kháng cáo: yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm, cụ thể: hủy nội dung của bản án về tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng đã ký và buộc giao trả mặt bằng thuê cho UBND phường 7 quản lý. Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

7. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo để hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 157/2023/DS-ST ngày 29-9-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu để xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm, cụ thể: Hủy nội dung của bản án đã xét xử đối với yêu cầu của U về việc chấm dứt các Hợp đồng thuê đất ngày 16-9-1999, hợp đồng thuê mặt bằng số 01/2002/HĐ ngày 30-6-2002, hợp đồng thuê mặt bằng số 04/HĐ/2004 ngày 21-7-2004 giữa Ủy ban nhân dân phường G, Công đoàn phường 7 với ông Nguyễn Văn N; hợp đồng thuê mặt bằng số 06/08/HĐ ngày 01-7-2008 và hợp đồng thuê mặt bằng số 6/11/HĐ ngày 01-12-2010 giữa Công đoàn phường G và ông Nguyễn Bá T1; Hủy nội dung của bản án đã xét xử đối với yêu cầu của U về việc buộc ông Nguyễn Bá T1 và những người ở trên đất gồm ông Nguyễn Đình T3, ông Nguyễn Văn H1, bà Trần Thị T10, Nguyễn Trần Hoàng L, cháu Nguyễn Trần Hoàng S (Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Trần Hoàng S là ông Nguyễn Văn H1 và bà Trần Thị T2) có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản gắn liền với đất và tài sản không cố định trong toàn bộ diện tích 42m² đất thuộc lô B có vị trí tại điểm 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 2 thuộc thửa đất số 1+7 (số cũ 22), tờ bản đồ số 16 (số cũ 03), tọa lạc địa chỉ G T, phường G, thành phố V theo sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký ngày 08-6-2023 kèm theo bản án để bàn giao lại cho nguyên đơn Ủy ban nhân dân phường G, thành phố V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Bá T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình T3, bà Nguyễn Thị Mỹ L1 đảm bảo đúng thủ tục, nội dung và nộp trong thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp lệ; Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Xét sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Các đương sự vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa, nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan, căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Bá T1, ông Nguyễn Đình T3 và bà Nguyễn Thị Mỹ L1 thì thấy:

[2.1] Xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án:

Theo xác nhận của UBND phường G và gia đình của bị đơn thì: Các Hợp đồng thuê đất giữa UBND phường G và ông Nguyễn Văn N cụ thể là hợp đồng thời hạn cho thuê là 10 năm kể từ ngày 16-9-1999 đến 16-9-2009; Hợp đồng thuê mặt bằng số 01/2002/HĐ ngày 30-6-2002; Hợp đồng thuê mặt bằng số 04/HĐ/2004 ngày 21-7-2004 và các Hợp đồng thuê mặt bằng giữa bên A Công đoàn phường G và bên B Nguyễn Bá T1 cụ thể là hợp đồng số 06/08/HĐ ngày 01/7/2008 và số 06/11/HĐ ngày 01-12-2010 đã được các bên đã thanh lý hợp đồng theo biên bản ngày 31-12-2012, các bên sau đó không ký tiếp hay gia hạn bất cứ hợp đồng nào.

Ủy ban nhân dân phường G khởi kiện ông T1 và những người đang ở trên đất trả lại diện tích đất 42 m², vì cho rằng: đây là tài sản của nhà nước, gia đình ông T1 sử dụng đất bằng việc thuê đất của nhà nước mà không chịu trả lại. Còn gia đình ông T1 cho rằng phần diện tích đất 42 m² mà UBND phường 7 tranh chấp là do gia đình nhận chuyển nhượng và khai phá thêm trong quá trình sử dụng từ năm 1986.

Như vậy, cần xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là: Tranh chấp đòi tài sản thuê là quyền sử dụng đất. Cần áp dụng quy định của pháp luật về đòi tài sản là quyền sử dụng đất để giải quyết vụ án. Các đương sự phải có nghĩa vụ chứng minh diện tích đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình.

Để giải quyết vụ án này, cần thiết phải thu thập tài liệu, chứng cứ để chứng minh Ủy ban nhân dân Phường G, gia đình ông T1 hoặc ông T3 là người có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 42 m²; việc đăng ký kê khai sử dụng đất của các bên; cần xem xét việc sử dụng đất của gia đình ông T1 có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 hay không. Đồng thời, do quan hệ hợp đồng thuê mặt bằng đã được thanh lý từ năm 2012 nên đối tượng của hợp đồng đã chấm dứt kể từ năm 2012; Tòa án không thể xem xét tính có hiệu lực của hợp đồng và chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn để tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng giữa Công đoàn Phường 7 với ông N, ông T1. Tòa án cấp sơ thẩm cần xác định hợp đồng thuê tài sản được ký và thanh lý trước đây chỉ là một trong những tài liệu để đánh giá, chứng minh diện tích đất 42 m² là do Nhà nước quản lý (cụ thể được giao cho UBND phường G hợp pháp) hợp pháp hay không?

Việc, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng thuê mặt bằng, căn cứ vào những nội dung đã thỏa thuận tại hợp đồng và áp dụng quy định của pháp luật về giao dịch dân sự để giải quyết là không có cơ sở.

[2.2] Trong vụ án này, gia đình ông T1 đang trực tiếp sử dụng diện tích đất là 78,2 m² (bao gồm lô A diện tích 36,2 m²; lô B diện tích 42 m²). Trên diện tích của lô A và lô B có căn nhà của gia đình bị đơn đang sử dụng (cụ thể là do ông Nguyễn Đình T3 là con của ông N đang sử dụng và ở trên đất). Ngày 22/3/2023, ông T3 có đơn yêu cầu độc lập gửi Tòa án để yêu cầu được công nhận nhà đất 707, đường T, phường G, thành phố V thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T3 đối với thửa đất số 08 (cũ 22), tờ bản đồ số 16 (cũ 03). Tòa án cấp sơ thẩm trả lại đơn yêu cầu độc lập của ông T3 vì lý do không có biên bản hòa giải cơ sở là không đảm bảo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai nên không thụ lý yêu cầu độc lập của ông T3. Hội đồng xét xử xét thấy: UBND phường G là đương sự và là nguyên đơn trong vụ án. Tại thời điểm này, U yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông T1 (trong đó có ông T3) trả lại toàn bộ diện tích đất đang thực tế sử dụng. Trong trường hợp này, Tòa án cấp sơ thẩm phải chuyển đơn yêu cầu độc lập của ông T3 về UBND phường 7 để tiến hành hòa giải. Trường hợp UBND Phường 7 không tổ chức hòa giải thì phải lập biên bản gửi về cho Tòa án và Tòa án phải thụ lý giải quyết yêu cầu của ông T3. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã không thụ lý giải quyết yêu cầu độc lập của ông T3 và tuyên xử: Buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (trong đó có ông T3) phải giao lại diện tích đất 42 m²; điều này đã dẫn đến phần diện tích đất 36,2 m² là lô A vẫn được gia đình bị đơn sử dụng và không còn lối đi nào khác, nhưng không được xem xét trong vụ án này là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bị đơn. Mặt khác, UBND Phường 7 xác định tại phiên tòa phúc thẩm cho rằng: toàn bộ diện tích đất của bị đơn đang sử dụng là đất của Nhà nước; không phải chỉ diện tích đất 42 m² ký hiệu là lô B trên sơ đồ vị trí.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định sai quan hệ pháp luật tranh chấp, dẫn đến áp dụng sai điều luật giải quyết vụ án; đồng thời Tòa án cấp sơ thẩm đã không thụ lý giải quyết yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên đã giải quyết vụ án không triệt để; làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bị đơn – ông Nguyễn Bá T1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Mỹ L1, ông Nguyễn Đình T3 (đứng về phía bị đơn) hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[2.3] Đối với nội dung: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần nguyên đơn rút yêu cầu buộc ông Nguyễn Bá T1 và những người đang ở trên phần đất thuê của UBND phường G phải hoàn trả lại tiền thuê sử dụng mặt bằng cho U để nộp vào ngân sách nhà nước tính từ ngày 01-1-2016 đến ngày 31-12-2021 là 6.000.000đ/năm x 05 năm = 30.000.000 (ba mươi triệu đồng), các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát các cấp không có kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật; Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét giải quyết.

[3] Về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm: sẽ được giải quyết khi vụ án được giải quyết lại.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bản án bị hủy để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự,

1. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 157/2023/DS-ST ngày 29-9-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu để xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm; cụ thể:

Hủy nội dung của bản án đã xét xử đối với yêu cầu của U về việc chấm dứt các Hợp đồng thuê đất ngày 16-9-1999, hợp đồng thuê mặt bằng số 01/2002/HĐ ngày 30-6-2002, hợp đồng thuê mặt bằng số 04/HĐ/2004 ngày 21-7-2004 giữa Ủy ban nhân dân phường G, Công đoàn phường 7 với ông Nguyễn Văn N; hợp đồng thuê mặt bằng số 06/08/HĐ ngày 01-7-2008 và hợp đồng thuê mặt bằng số 6/11/HĐ ngày 01-12-2010 giữa Công đoàn phường G và ông Nguyễn Bá T1.

Hủy nội dung của bản án đã xét xử đối với yêu cầu của U về việc buộc ông Nguyễn Bá T1 và những người ở trên đất gồm ông Nguyễn Đình T3, ông Nguyễn Văn H1, bà Trần Thị T10, Nguyễn Trần Hoàng L, cháu Nguyễn Trần Hoàng S (Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Trần Hoàng S là ông Nguyễn Văn H1 và bà Trần Thị T2) có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản gắn liền với đất và tài sản không cố định trong toàn bộ diện tích 42m² đất thuộc lô B có vị trí tại điểm 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 2 thuộc thửa đất số 1+7 (số cũ 22), tờ bản đồ số 16 (số cũ 03), tọa lạc địa chỉ G T, phường G, thành phố V theo sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký ngày 08-6-2023 kèm theo bản án để bàn giao lại cho nguyên đơn Ủy ban nhân dân phường G, thành phố V.

2. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Bá T1, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, ông Nguyễn Đình T3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

H2 lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) cho bà Nguyễn Thị Mỹ L1 theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001397 ngày 11/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

H2 lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) cho ông Nguyễn Bá T1 theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001396 ngày 11/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 24/6/2024).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND Tp Vũng Tàu;
- VKSND Tp Vũng Tàu;
- Chi cục THA DS Tp Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Cao Xuân Long