

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 213/2024/DS-PT

Ngày: 20-9-2024

V/v “Tranh chấp QSD đất
và tài sản gắn liền với đất”.

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Huệ

Các Thẩm phán: Ông Cao Xuân Long

Bà Bùi Thị Thương

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Vũ Vân Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:** Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 13-9 và 20-9-2024, 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 127/2024/TLPT-DS ngày 24-6-2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 16-4-2024 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 196/2024/QĐ-PT ngày 16-7-2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 234/2024/QĐ-PT ngày 15-8-2024, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 227/2024/QĐ-TA ngày 12-9-2024, Quyết định thay đổi Kiểm sát viên số 25/QĐ-VKS-DS ngày 13-9-2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1956 và bà Dương Thị L, sinh năm 1956 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp G, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Chu Văn S, sinh năm 1976; Địa chỉ Tổ A, ấp P, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

2.2. Ông Trần Văn H, sinh năm 1981; Địa chỉ Tổ F, ấp P, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Chu Văn S và ông Trần Văn H: Ông Nguyễn Danh L1, sinh năm 1956; Địa chỉ số A đường L, phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*có mặt*).

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

3.1. Ông Trần Đức S1, sinh năm 1960 và bà Lê Thị T1, sinh năm 1962; Cùng địa chỉ ấp P, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*có mặt*).

3.2. Bà Hoàng Thị O, sinh năm 1976; Địa chỉ Tổ A, ấp P, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*có mặt*).

3.3. Bà Bằng Thị T2, sinh năm 1980 (*có mặt*).

3.4. Bà Bằng Kim A, sinh năm 2005 (*vắng mặt*).

Bà T2, bà Kim A cùng địa chỉ Tổ F, ấp P, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.5. Công ty cổ phần N4; Địa chỉ số F đường N, phường Đ, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng S2 - Tổng giám đốc (*vắng mặt*).

Người đại diện hợp pháp: Bà Vũ Thị H1, sinh năm 1971; Địa chỉ số I đường P, phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu – là đại diện ủy quyền theo Giấy ủy quyền số 25/GUQ-HL.24 ngày 23-8-2024 (*vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt*).

3.6. Ông Đỗ Văn T3, sinh năm 1960 và bà Nhâm Thị N, sinh năm 1960; Cùng địa chỉ Tổ H, ấp P, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt*).

3.7. Ông Hoàng Văn I, sinh năm 1966 và bà Tô Thị L2, sinh năm 1971; Cùng địa chỉ Tổ A, ấp P, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt*).

3.8. Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu,

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Trang Đ - Chủ tịch (*vắng mặt*).

3.9. Ủy ban nhân dân xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Văn H2 - Chủ tịch (*vắng mặt*).

3.10. Bà Đặng Hồng T4, sinh năm 1982; Địa chỉ ấp P, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*vắng mặt*).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Vũ Văn M, sinh năm 1970; Địa chỉ ấp P, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt*).

4.2. Ông Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1977; Địa chỉ Tổ A, ấp P, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt*).

4.3. Ông Trần Ngọc M1, sinh năm 1960; Địa chỉ ấp P, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt*).

4.4. Bà Lương Thị P1, sinh năm 1947; Địa chỉ ấp P, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*vắng mặt*).

4.5. Bà Vi Thị K, sinh năm 1949; Địa chỉ ấp P, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*vắng mặt*).

4.6. Ông Lê Hoàng N1, sinh năm 1960; Địa chỉ Tổ D, ấp B, xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt*).

5. Người kháng cáo: Ông Hoàng Văn T và bà Dương Thị L – là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là ông Hoàng Văn T, bà Dương Thị L và người đại diện hợp pháp trình bày:

Năm 1991, vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Dương Thị L (vợ chồng ông T) khai phá được 3,13ha đất tại ấp P, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, thuộc thửa đất số 07, 13, tờ bản đồ số 123. Hiện nay, thửa đất số 07 đang do ông Trần Văn H, ông Trần Đức S1 sử dụng; thửa đất số 13 do ông Chu Văn S sử dụng.

Năm 1996, Nông trường cao su (Công ty TNHH L3) thu hồi diện tích đất nêu trên của vợ chồng ông T để trồng cao su. Chấp hành đường lối, chủ trương, chính sách của Đảng, Nhà N2, vợ chồng ông T đã giao đất cho Công ty L3.

Năm 1997, Công ty L3 thông báo cho vợ chồng ông T là diện tích đất 3,13ha của vợ chồng ông T nêu trên không nằm trong quy hoạch trồng cao su của Công ty L3. Ngày 16-04-1998, Công ty L3 đã lập biên bản trả lại 3,13ha đất cho vợ chồng ông T. Cùng ngày, vợ chồng ông T đã trả lại số tiền đền bù trước đó đã nhận là 1.468.500đ cho Công ty L3.

Sau đó, vợ chồng ông T đến để nhận lại thửa đất nêu trên thì được biết các gia đình ông Hà Văn K1, ông S1, ông S đã ngang nhiên đốt nhà, chặt bỏ 800 cây điều và lấn chiếm, sử dụng toàn bộ 3,13ha đất của vợ chồng ông T. Vợ chồng ông T nhiều lần đến gặp trực tiếp yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất đã chiếm nhưng ông K1, ông S1, ông S không trả. Từ năm 1998 đến nay, vợ chồng ông T đã nhiều lần gửi đơn đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hòa giải, giải quyết nhưng ông K1, ông S1, ông S không hợp tác giải quyết. Khoảng năm 2000, ông S1, ông K1 có trả lại cho vợ chồng ông T khoảng 1,5ha trong tổng diện tích 3,13ha và vợ chồng ông T đã bán cho hai người khác.

Trong quá trình tố tụng, vợ chồng ông T rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Hà Văn K1 và ông Trần Văn S3, đồng thời rút yêu cầu về việc buộc gia đình ông K1, ông S3, ông S liên đới chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do hành vi phá hủy tài sản của vợ chồng ông T là căn nhà và 800 cây điều với tổng số tiền là 520.000.000 đồng và sẽ khởi kiện bằng vụ án khác nếu có yêu cầu.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn T và bà Dương Thị L như sau:

Buộc các gia đình ông S, ông H trả lại quyền sử dụng đất diện tích 1,63ha tọa lại tại Ấp P, xã H, huyện X, thuộc thửa số 07, 13 tờ bản đồ số 123 cho vợ chồng ông T.

Sau khi đo đạc theo Sơ đồ vị trí thửa đất do Trung tâm kỹ Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 28-4-2022 thì vợ chồng ông T yêu cầu trả lại diện tích 6.336,3m² thuộc thửa số 13; diện tích 184,3m² và diện tích 9.954,8m² cùng thuộc thửa số 7, theo các điểm tọa độ 27, 28, 29, 30, 31, 20, 21, 4, 5, 23, 24, 25, 27.

Các bị đơn:

- Ông Chu Văn S và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là ông Nguyễn Danh L1 trình bày:

Năm 1993, ông S khai phá đất ở gần khu vực đất ông T. Năm 1995, Công ty đã lấy đất trồng cao su, ông S đi nơi khác. Cuối năm 2001, ông S quay lại xã H sinh sống. Cuối năm 2002, vợ chồng ông T sang nhượng cho ông S một mảnh đất nay là thửa số 21, diện tích khoảng 5 đến 6 sào (không nằm trong đất tranh chấp).

Năm 2007, ông S mua lại của ông Đỗ Văn T3 giấy viết tay phần đất vợ chồng ông T tranh chấp hiện nay với giá 65.000.000 đồng, diện tích 6.425m². Khi mua đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Ông S chặt điều và trồng cao su từ đó cho đến nay, không ai tranh chấp.

Năm 2009, Nhà nước đo đạc và cấp giấy biên nhận cho ông S. Hiện nay đất của ông S đã được kê khai, đăng ký tại Ủy ban nhân dân (UBND) xã H. Vợ chồng ông T đã nhận tiền bồi thường hoa màu, cây ăn trái trên đất của Nhà nước (Nhà nước không bồi thường về đất), không canh tác liên tục một thời gian dài, nay quay lại đòi lại đất là không đúng. Hiện nay, vợ chồng ông T cũng không đăng ký đất, làm nghĩa vụ với Nhà nước. Do đó, vợ chồng ông T đòi lại đất là không có cơ sở.

Căn cứ sơ đồ vị trí ngày 28-4-2022, khi đo đạc có sự chồng lấn ranh bản đồ và thực tế sử dụng, thì ông S có ý kiến như sau:

Thửa đất số 13, 21 hiện nay do vợ chồng ông S đang sử dụng. Đối với một phần diện tích đất 88,6m², các điểm tọa độ 27, 25, 24, 7, 8, 26, 27, theo sơ đồ đo đạc ngày 28-4-2022 thì từ trước đến nay là đường đi vô nhà ông H nên vợ chồng ông S tự nguyện tiếp tục làm đường đi mà không tranh chấp phần này.

Đối với thửa đất số 21 do vợ chồng ông S đứng tên trên sổ mục kê, có chồng lấn sang nhà ông H 737,2m². Ông S và ông H không yêu cầu Tòa án giải quyết, mà các bên sẽ tự thỏa thuận với nhau.

Đối với diện tích 184,3m², thửa đất số 07 (phần ranh giới giữa thửa số 07 và 13), theo sổ mục kê thuộc thửa đất số 07 của ông H nên đề nghị Tòa án công nhận cho ông H.

Ông S yêu cầu phản tố như sau: Công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông S đối với diện tích 6.336,3m², thửa số 13, tờ bản đồ số 123, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, có các điểm tọa độ 27, 28, 29, 30, 25, 27 theo sơ đồ vị trí của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 28-4-2022.

- Ông Trần Văn H trình bày:

Ông H là con trai của ông Trần Đức S1, bà Lê Thị T1. Năm 2005, cha mẹ ông H cho riêng ông toàn bộ thửa đất số 7. Năm 2006, ông H có xin chính quyền địa phương xác nhận đất hợp pháp để tách khẩu và chính quyền địa phương đã đồng ý. Năm 2009, Nhà nước đo đạc và cấp giấy biên nhận cho ông H. Hiện nay, thửa đất của ông H đã được kê khai, đăng ký tại UBND xã H. Đất cha mẹ cho riêng ông H, không liên quan đến vợ ông là bà Bằng Thị T2. Hiện nay, trên đất có 02 căn nhà cấp 4 liền kề do vợ chồng ông H xây dựng vào năm 2006 và đang sử dụng.

Đối với thửa đất số 21 do vợ chồng ông S đứng tên trên sổ mục kê, có chồng lấn sang nhà ông H 737,2m². Ông S và ông H không yêu cầu Tòa án giải quyết, mà các bên sẽ tự thỏa thuận với nhau.

Nay, ông H có yêu cầu phản tố như sau: Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông H đo đạc thực tế theo sơ đồ vị trí của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 28-4-2022 là diện tích 9.954,8m² và 184,3m² thuộc thửa số 7, tờ bản đồ số 123, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, có các điểm tọa độ 25, 30, 31, 20, 21, 4, 5, 23, 24, 25.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Đức S1 trình bày:

Từ năm 1995, vợ chồng ông T đã lấy tiền bồi thường của Công ty, sau đó đi nơi khác sinh sống. Đến năm 1998, ông S1 thấy đất bỏ hoang, cây mọc thành rừng và cỏ tranh, lửa cháy qua lại, là người nông dân nên ông S1 rất tiếc, từ lúc đó ông S1 khai phá ra thành vườn.

Khoảng năm 2000, ông T quay lại xã H, nói với ông S1 và ông K1 (nay không biết ở đâu) rằng gia đình ông T đông con, không có chỗ làm ăn, đề nghị ông K1 và ông S1 chia đất thành 03 phần cho ông T, ông K1 và ông S1 mỗi người 01 phần khoảng 10.000m². Sau đó, vợ chồng ông T nói với ông S1 đất của ai người đó làm, không ngờ vợ chồng ông T quay lại khiếu nại gia đình ông S1.

Năm 2005, vợ chồng ông S1 tặng cho con trai là ông Trần Văn H toàn bộ thửa số 7. Năm 2006, ông H có xin chính quyền địa phương xác nhận đất hợp pháp để tách khâu và chính quyền đồng ý. Năm 2009, Nhà nước đo đạc và cấp giấy biên nhận cho ông H. Hiện nay đất đã được kê khai, đăng ký tại UBND xã H. Vợ chồng ông T đã nhận tiền bồi thường hoa màu, cây ăn trái trên đất của Nhà nước thu hồi, không canh tác, không đăng ký đất, làm nghĩa vụ với Nhà nước. Do đó, vợ chồng ông T đòi lại đất là không có cơ sở. Đề nghị Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho con trai ông là H.

- **Bà Lê Thị T1 trình bày:** Bà T1 là vợ ông S1, tài sản tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng bà T1 khai hoang và đã tặng cho riêng con trai là ông H.

- **Bà Hoàng Thị O trình bày:** Bà O là vợ ông S, tài sản tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng.

- **Bà Bằng Thị T2 trình bày:** Bà T2 là vợ ông Trần Văn H. Vào năm 2005, cha chồng là ông Trần Đức S1 có cho riêng ông H mảnh đất hiện tại đang tranh chấp. Sau đó, hai vợ chồng xây nhà cấp 4 để ở.

- Công ty cổ phần N4 thông qua người đại diện hợp pháp trình bày:

Năm 2000, Công ty TNHH L3 (Công ty L3) nhận chuyển nhượng toàn bộ tài sản của Xí nghiệp B2, bao gồm vườn cây cao su 1.760ha và toàn bộ tài sản trên đất tại xã B (nay là xã T và xã H), huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Công ty cổ phần N4 (Công ty N4) không biết Công ty B3 hiện nay thế nào, nhưng khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng năm 2000, thì Công ty B3 có tư cách pháp nhân, đăng ký và hoạt động theo pháp luật C1.

Năm 2002, Công ty L3 được sáp nhập vào Công ty TNHH Đ1 (Công ty Đ1), toàn bộ tài sản của Công ty L3 chuyển sang Công ty Đ1. Kể từ thời điểm thực hiện sáp nhập năm 2002, Công ty TNHH L3 không còn hoạt động.

Năm 2007, Công ty Đ1 thực hiện cổ phần hóa toàn bộ tài sản là vườn cây cao su và tài sản trên đất nói trên, thành lập Công ty cổ phần N4 tại thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó, Công ty N4 thành lập Chi nhánh Công ty cổ phần N4 tại xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để quản lý và điều hành các hoạt động chăm sóc vườn cây cao su nói trên. Do đó, Công ty L3 không liên quan, không sáp nhập vào Công ty N4 cũng không phải đổi thành Chi nhánh Công ty N4. Công ty N4 thành lập mới Chi nhánh Công ty N4. Năm 2016, Công ty cổ phần N4 được đổi tên thành Công ty cổ phần N4, và Chi nhánh Công ty cổ phần N4 cũng được đổi tên thành Chi nhánh Công ty cổ phần N4 cho đến nay.

Về Biên bản làm việc ngày 16-4-1998 giữa nguyên đơn với ông Lê Hoàng N1 đại diện cho Xí nghiệp B2, phía bên Công ty B4 không bàn giao nên Công ty không nắm được.

Về thửa đất số 07 và 13, tờ bản đồ số 123, xã H, huyện X thì Công ty không quản lý địa chính tại thời điểm 1998. Từ lúc nhận chuyển nhượng, Công ty chỉ quản lý khu đất theo ranh giới, cột mốc đã được Sở Địa chính tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đo đạc và cấp GCNQSDĐ từ đó cho đến nay.

- Ông Đỗ Văn T3 trình bày:

Ông T3 sinh sống cách thửa đất tranh chấp khoảng 500 mét khoảng từ năm 1990 cho đến nay. Năm 2003, ông T3 mua thửa đất của ông Hà K1 (nay ông T3 không biết ông K1 đi đâu) không nhớ rõ giá cả. Khi mua ông Hà K1 có cung cấp cho ông T3 xem một số tờ giấy có xác nhận của Chủ tịch và Phó Chủ tịch ký xác nhận đất của ông Hà K1 và ông Trần Đức S1 nên ông T3 mới mua (ông T3 nộp bản photo cho Tòa án là Văn bản số 563/UB-VP ngày 24-10-2002 của UBND huyện X do ông Mai Văn D ký). Sau đó, ông T3 rào đất lại và sử dụng.

Khoảng 04 năm sau, ông T3 bán lại cho ông Chu Văn S với giá 65.000.000đ, đã nhận tiền đầy đủ, các bên cũng đã bàn giao đất ngoài thực địa, khi bán có làm giấy viết tay nhưng sau khi Nhà nước đo đạc cấp giấy biên nhận thì các bên đã hủy giấy mua bán. Từ khi ông T3 mua của ông K1 cho đến khi ông T3 bán cho ông S thì không có ai thắc mắc hay tranh chấp. Nay, ông T3 không có yêu cầu gì.

- Bà Nhâm Thị N trình bày: Bà N là vợ ông Đỗ Văn T3, phần đất mà ông T3 bán cho ông S là tài sản riêng của ông T3, không liên quan đến bà N.

- Ông Hoàng Văn I và bà Tô Thị L2 trình bày: Vợ chồng ông I kê khai đứng tên thửa số 14, tờ bản đồ số 123, xã H, huyện X. Đất hiện nay chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng đã được cấp giấy biên nhận. Từ trước đến nay đất của nhà ai thì nhà đó sử dụng, ranh giới rõ ràng, các bên đã rào lại bằng kẽm gai kiên cố. Nay vợ chồng ông I đồng ý với sơ đồ đo đạc của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ngày 28-4-2022. Vợ chồng ông I không có yêu cầu gì trong vụ án.

Những người làm chứng:

- Ông Vũ Văn M trình bày: Ông M sinh sống cách thửa đất tranh chấp khoảng 01 km từ năm 1994 cho đến nay. Trước đây, ông M thấy khu vực đất tranh chấp là cây cối um tùm. Cách đây khoảng vài năm, ông S1 có đến nhà ông M nhờ ký xác nhận trong đơn của ông S1. Về sau ông M đi ngang qua thấy ông S1 có chia đất cho con trai là ông H ở trên đất tranh chấp. Đối với ông S thì về sau ông M không nhớ rõ năm nào nhưng ông M cũng thấy sống trên đất tranh chấp. Ông M có nghe các hộ xung quanh nói trước đây có các gia đình hiến đất cho Công ty nào đó.

- Ông Nguyễn Ngọc P trình bày: Ông Phú sống cách đất tranh chấp 01 km từ năm 1996 cho đến nay. Khoảng năm 1997-1998, ông S1 có thuê ông P đến đất tranh chấp để phát cây. Còn đất của ông Hà K1, bán cho ông T3, ông T3 bán cho ông S thì ông P không rõ.

- Ông Trần Ngọc M1 trình bày:

Ông M1 sống gần khu vực đất tranh chấp, cách đất tranh chấp khoảng 600 mét từ năm 1989 cho đến nay. Ông M1 biết việc ông T có khai phá đất tranh chấp là có thật nhưng ông T chỉ làm một vụ lúa (khoảng mấy tháng, từ tháng 4 đến tháng 10), những năm sau thì bỏ hoang và có 01 căn chòi lá, lợp tranh. Cuối năm 1995, ông T có gọi Công ty B4 đến đo đất (ông T bán đất cho Công ty B4).

Năm 1996-1997, ông M1 thường xuyên xuống đất tranh chấp để cắt cây cỏ tranh về lợp nhà. Khoảng tháng 3-1998, ông M1 thấy ông S1, ông Hà K1 (nay ở đâu ông M1 không biết) có đưa máy cày vào cày đám đất tranh chấp, khoảng tháng 5 là trồng bắp. Năm 2000, ông T có đến gặp ông S1, ông K1 để xin lại khoảng 6 sào (6.000m²), ông T sử dụng được 1 đến 2 mùa trồng bắp thì bán lại cho ông Chu Văn S. Khoảng năm 2001-2002, ông T có làm đơn kiện ông K1 và ông S1 ra ngoài UBND xã, không biết kết quả như thế nào nhưng ông M1 thấy ông S1, ông K1 canh tác đất liên tục.

Việc ông K1 bán đất cho ông T3, ông T3 bán đất cho ông S thì không liên quan đến việc làm chứng của ông M1.

- Bà Lương Thị P1 trình bày: Bà P1 chứng kiến việc ông S1 và ông K1 chặt cây và đốt nhà của vợ chồng ông T vào ngày 03-5-2001.

- Bà Vy Thị K2 trình bày: Bà K2 chứng kiến việc ông S1 và ông K1 chiếm đất và đốt nhà của vợ chồng ông T.

- Ông Lê Đình N3 trình bày:

Trước đây, ông N3 công tác tại Xí nghiệp B2, ông N3 được Xí nghiệp giao nhiệm vụ quy hoạch đất để trồng cây cao su. Ông N3 là người trực tiếp xử lý hồ sơ thu hồi đất đai và hoàn trả lại đất đã thu hồi cho vợ chồng ông T.

Nguồn gốc đất tranh chấp do vợ chồng ông T khai phá và canh tác sản xuất ổn định lâu dài, không có tranh chấp từ năm 1991. Từ năm 1991 đến năm 1996, vợ chồng ông T trực tiếp canh tác, sử dụng trồng cây Điều. Đến năm 1996, Nhà nước thu hồi giao cho Xí nghiệp B2 để trồng cao su. Đến năm 1998, do phần đất vợ chồng ông T không nằm trong quy hoạch cao su của Xí nghiệp nên Xí nghiệp đã mời vợ chồng ông T lên làm biên bản trả lại đất. Đồng thời, Xí nghiệp thu lại tiền mà Xí nghiệp đã bồi thường cho vợ chồng ông T trước đây. Vợ chồng ông T đã thực hiện xong.

Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 16-4-2024 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tuyên xử:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn T, bà Dương Thị L đối với yêu cầu khởi kiện ông Hà Văn K1, ông Trần Văn S3 và yêu cầu buộc gia đình ông Hà Văn K1, ông Trần Đức S1, ông Chu Văn S liên đới chịu

trách nhiệm bồi thường thiệt hại do hành vi phá hủy tài sản của vợ chồng ông T là căn nhà và 800 cây điều với tổng số tiền là 520.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn T, bà Dương Thị L đối với bị đơn ông Chu Văn S, ông Trần Văn H.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Chu Văn S:

- Ông Chu Văn S, bà Hoàng Thị O được quyền sử dụng đất và tài sản trên đất có diện tích 6.336,3m², thửa đất số 13, tờ bản đồ số 123, tọa lạc tại xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có các điểm tọa độ, góc cạnh 27, 28, 29, 30, 25, 27 theo sơ đồ vị trí của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 28-4-2022.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn H:

- Ông Trần Văn H được quyền sử dụng đất và tài sản trên đất có diện tích 10.139.1m² (Trong đó gồm 9.954,8m² thuộc thửa đất số 7; 184,3m² thuộc thửa đất số 7), cùng tờ bản đồ số 123, tọa lạc tại xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có các điểm tọa độ, góc cạnh 25, 30, 31, 20, 21, 4, 5, 23, 24, 25 theo sơ đồ vị trí của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 28-4-2022.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Kháng cáo: Ngày 26-4-2024, nguyên đơn ông Hoàng Văn T, bà Dương Thị L kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm với lý do nguồn gốc quyền sử dụng đất tranh chấp là do nguyên đơn trực tiếp khai hoang, sử dụng ổn định không có tranh chấp từ năm 1991 đến năm 1996, có làm nhà ở. Việc nguyên đơn không tiếp tục sử dụng, quản lý đất ổn định là vì Nông trường Cao su thu hồi sai và do ông K1, ông S1 ngăn cản chứ nguyên đơn không bỏ hoang hay từ bỏ đất. Đồng thời cũng không có cơ sở chứng minh ông S1, ông K1 khai hoang đất. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa lại bản án sơ thẩm theo hướng công nhận cho nguyên đơn quyền sử dụng đất và buộc ông Chu Văn S, ông Trần Văn H trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 16.564m² thuộc thửa đất số 07 và 13, cùng thuộc tờ bản đồ số 123, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.
- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử, việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký là đúng quy định. Các đương sự có mặt tại phiên tòa phúc thẩm chấp hành tốt quy định pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự nhận thấy như sau:

Phần đất các bên tranh chấp có diện tích 1,63 ha tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện X (hiện nay thuộc thửa số 07, 13, tờ bản đồ số 123) theo sơ đồ vị trí thửa đất do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 28-4-2022.

Nguồn gốc thửa số 07 và 13 do thu hồi của trường bản TB3 giao về địa phương quản lý, đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất; ông Trần Văn H đăng ký thửa số 07 vào sổ mục kê năm 2009; vợ chồng ông Chu Văn S đăng ký thửa số 13 vào sổ mục kê năm 2009.

Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là do Nông trường cao su (Công ty L3) thu hồi của nguyên đơn, sau đó ngày 16-4-1998, Công ty L3 đã lập biên bản trả lại 3,13 ha cho nguyên đơn và nguyên đơn đã trả lại số tiền đền bù 1.468.500 đồng cho Công ty L3. Đồng thời nguyên đơn khai ông Lê Hoàng N1 là người được Công ty L3 uỷ quyền đứng ra thu hồi đất và nhận, trả tiền đất. Tuy nhiên, nguyên đơn và người làm chứng ông N1 không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ hợp pháp chứng minh cho lời khai. Ngoài ra, nguyên đơn cũng không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ có giá trị pháp lý về việc chứng minh quyền sử dụng đất của nguyên đơn là được Nhà nước công nhận theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

Đối với bị đơn ông S, ông H đã sử dụng đất công khai, liên tục và kê khai với cơ quan địa chính năm 2009. Căn cứ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai 2013, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận diện tích đất tranh chấp cho bị đơn là phù hợp.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về việc vắng mặt đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa, đều thuộc trường hợp đã có đơn xin giải quyết vắng mặt hoặc đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Nguyên đơn tranh chấp với ông Chu Văn S và bà Hoàng Thị O diện tích đất 6.336,3m², thửa số 13, tờ bản đồ số 123, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Tranh chấp với ông Trần Văn H diện tích đất 10.139.1m², thửa số 7, tờ bản đồ số 123, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[3] Về nguồn gốc đất đang tranh chấp với các bị đơn thì nguyên đơn trình bày do vợ chồng nguyên đơn khai phá được 3,13ha và sử dụng trồng điều từ năm 1991 cho đến năm 1996 thì Nông trường cao su (Công ty L3) thu hồi diện tích đất của nguyên đơn để trồng cao su. Năm 1997, Nông trường cao su thông báo cho nguyên đơn biết diện tích 3,13ha của nguyên đơn không nằm trong quy hoạch trồng cao su của Nông trường nên ngày 16-04-1998, Nông trường đã lập biên bản trả lại 3,13 ha đất cho nguyên đơn và nguyên đơn đã trả lại số tiền đền bù 1.468.500đ cho Nông trường cùng ngày (*BL 07, 08 tập 1*).

[3] Xét thấy, nguyên đơn không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ về việc Nông trường cao su thu hồi đất và đền bù vì theo nguyên đơn, khi giao đất cho Nông trường cao su không thấy ai đưa ra văn bản giấy tờ nào, chỉ có người của Nông trường là ông Lê Hoàng N1 trực tiếp trả tiền đền bù cho nguyên đơn. Về chứng cứ nguyên đơn được trả đất và nguyên đơn trả lại tiền đền bù năm 1998 thì nguyên đơn nộp một Biên bản làm việc ngày 16-4-1998 giữa nguyên đơn với ông Lê Hoàng N1 đại diện cho Xí nghiệp B2, đóng con dấu của Xí nghiệp C2-Công ty TNHH L3 cùng chữ ký của Giám đốc Xí nghiệp C2 là ông Nguyễn C, bản này chỉ là bản photocopy không có bản chính, Tòa án không thu thập được do Công ty hiện nay không có tài liệu này (*BL 124 tập 11*), do vậy theo quy định tại Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự thì tài liệu này không đủ điều kiện làm chứng cứ.

[4] Ngoài ra có một biên bản với nội dung ông N1 đại diện cho Xí nghiệp B2 nhận tiền 1.408.500đ của nguyên đơn, là bản chính nhưng không có ngày, tháng, năm. Bản này cũng có con dấu cùng chữ ký của Giám đốc Xí nghiệp như trên. Hội đồng xét xử xem xét các chứng cứ này thấy rằng về nội dung tài liệu này không nêu cụ thể vị trí thửa đất, tờ bản đồ, không ghi thời gian lập (*BL 123a tập 11*).

[5] Về cá nhân ông N1, theo kết quả xác minh tại cơ quan Bảo hiểm xã hội thì trước tháng 12/2002, ông N1 có làm việc tại Chi nhánh Công ty N4 nhưng không giữ chức vụ quản lý (*BL 417 tập 25*). Ông N1 không phải là đại diện hợp pháp cho đơn vị thu hồi đất vì không ai cung cấp được văn bản của pháp nhân hay cơ quan có thẩm quyền nào giao cho ông N1 giải quyết việc thu hồi, đền bù, trả lại đất và nhận lại tiền đền bù của nguyên đơn.

[6] Đối với xác nhận của Giám đốc Xí nghiệp C2-Công ty TNHH L3 tại các tài liệu nêu trên chỉ xác nhận chữ ký của ông Lê Hoàng N1 là đúng, không xác nhận nội dung của các tài liệu này (*BL 123a, 124 tập 11*).

[7] Mặt khác tại Công văn số 79/CV-HL.22 ngày 14-12-2022, Công ty N4 cho biết năm 2000 Công ty L3 mới bắt đầu nhận chuyển nhượng toàn bộ tài sản của Liên hiệp Săm Lốp B “Belshina” (tên giao dịch và thường gọi là Xí nghiệp B2), năm 2002 Công ty L3 được sáp nhập vào Công ty Đ1, năm 2007 Công ty Đ1 thực hiện cổ phần hóa thì mới thành lập Công ty N4, sau đó Công ty N4 thành lập Chi nhánh Công ty cổ phần N4 (*BL 191b tập 15*). Như vậy có thể thấy các tài liệu trên có nội dung là của Xí nghiệp B2, nhưng năm 2000 Công ty L3 mới tiếp quản Xí nghiệp mà năm 1998 đã đóng dấu của Xí nghiệp C2-Công ty TNHH L3 là không hợp lý.

[8] Trong khi đó tại Văn bản số 563/UB-VP ngày 24-10-2002, UBND huyện X cho rằng phần đất tranh chấp nằm trong vùng đệm trường bắn Quốc gia khu vực 3 (TB3), xã H; Theo Văn bản số 935 ngày 12-12-2022 của UBND xã H xác định nguồn gốc các thửa đất số 07 và 13, tờ bản đồ số 123, xã H, huyện X có nguồn gốc thu hồi của trường bắn TB3 giao về địa phương quản lý (*BL 141 tập 12, 153a tập 14*).

[9] Với các tình tiết trên, không đủ cơ sở để kết luận nguồn gốc đất tranh chấp tại thửa số 07 và 13 hiện nay là đất của nguyên đơn giao cho Nông trường cao su trước kia và sau đó được trả lại, mà có đủ căn cứ để xác định diện tích đất các thửa số 07 và 13 đang tranh chấp có nguồn gốc của trường bắn TB3. Do đó Xí nghiệp Belatex không liên quan đến vụ án và Xí nghiệp B2 cũng đã chuyển nhượng phần vốn của mình cho Công ty L3 (nay là Công ty N4) nên Xí nghiệp B1 không phải là đương sự trong vụ án này.

[10] Từ năm 2000, nguyên đơn tranh chấp với ông Trần Đức S1 và ông Hà K1 diện tích đất thửa số 07 và 13. Theo lời khai của nguyên đơn, bị đơn và ông S1 thì lúc này ông S1 và ông K1 đã sử dụng đất từ năm 1998 do đất không có ai sử dụng cũng như đăng ký kê khai với chính quyền. Nguyên đơn cũng thừa nhận chỉ khai phá sử dụng từ năm 1991 nhưng không đăng ký kê khai, không nộp thuế sử dụng đất; đến năm 1996 giao đất cho Nông trường cao su xong thì nguyên đơn đi sống ở nơi khác là xã H, huyện X. Nguyên đơn cho rằng việc nguyên đơn không tiếp tục sử dụng được đất từ năm 1996 đến nay là do bị thu hồi đất, sau đó quay lại vào năm 1998 thì bị ông S1, ông K1 ngăn cản không chịu trả. Tuy nhiên, như trên đã phân tích, việc nguyên đơn bị thu hồi đất, đền bù, sau đó lại được giao trả đất và trả lại tiền đền bù thì nguyên đơn không chứng minh được là thực hiện đối với thửa đất số 07 và 13 hiện nay, cũng không có bất cứ thủ tục hợp lệ nào nên không đủ căn cứ để chấp nhận. Hơn nữa, pháp luật đất đai các thời kỳ đều quy định người sử dụng đất phải có nghĩa vụ kê khai đăng ký và thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước. Do vậy cho dù nguyên đơn có là người đầu tiên khai phá, sử dụng đất, nhưng không kê khai đăng ký, không có giấy tờ về đất, sau đó cũng không sử dụng mà quay trở lại khi đã có người khác sử dụng đất ổn định thì nguyên đơn cũng không

đủ điều kiện để đòi lại quyền sử dụng đất từ người đang sử dụng nếu họ không đồng ý. Thực tế các đương sự trình bày khoảng năm 2000, ông S1 và ông K1 đã giao lại cho nguyên đơn thửa 21, tờ bản đồ số 123, xã H với diện tích theo hồ sơ địa chính hiện nay là 7.109,3m², sau đó nguyên đơn canh tác 01 vụ và chuyển nhượng thửa này lại cho chính bị đơn hiện nay là ông Chu Văn S (*BL 231 tập 16*).

[11] Đối với các tài liệu, chứng cứ là 02 biên bản hòa giải cùng ngày 14-4-2000, biên bản làm việc ngày 29-3-2000, báo cáo số 13/BC-UB ngày 20-4-2000 cùng được UBND xã H lập, trong đó 02 biên bản hòa giải cùng ngày 14-4-2000 không có chữ ký của ông K1 và ông S1, nhưng ấp P và Ủy ban nhân dân xã H căn cứ vào các tài liệu này để báo cáo và kết luận ông K1 và ông S1 đồng ý trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là không có cơ sở. Hơn nữa, tại Văn bản số 563/UB-VP ngày 24-10-2002 của UBND huyện X đã “*hủy bỏ các nội dung hòa giải trái pháp luật của UBND xã H và của ấp P, xã H*” đối với tranh chấp giữa ông Hoàng Văn T và ông Hà K1, ông Trần Đức S1. (*BL 123b, 128, 130, 131 tập 11; 141 tập 12*)

[12] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T.

[13] Đối với yêu cầu phản tố xin được công nhận quyền sử dụng đất của các bị đơn là ông Chu Văn S và ông Trần Văn H, thấy rằng:

[13.1] Ông S nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đỗ Văn T3 ngày 28-4-2007, diện tích đo đạc thực tế là 6.336,3m² thửa số 13, tờ bản đồ số 123, xã H, huyện X, trước đó ông T3 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất này của ông Hà Văn K1 (H) từ năm 2003. Đối với diện tích đất 184,3m² nằm giữa thửa số 07 và 13, theo sổ mục kê là thửa số 07 của ông H nên vợ chồng ông S đề nghị Tòa án công nhận cho ông H là phù hợp (*BL 594 tập 33*).

[13.2] Năm 2005 ông H được cha là ông Trần Đức S1 tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 10.139.1m², gồm 9.954,8m² và 184,3m² đều thuộc thửa số 07, tờ bản đồ số 123, xã H, huyện X, trong đó ông S đang sử dụng 184,3m² đã đồng ý đề nghị công nhận cho ông H. Hiện nay, trên đất có 02 căn nhà cấp 4 liền kề do vợ chồng ông H xây dựng vào năm 2006 và đang sử dụng.

[13.3] Đất thửa số 07 và 13 chưa được cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên ông K1, ông S1 sử dụng liên tục từ năm 1998 và sau này là các bị đơn tiếp tục sử dụng và đã kê khai đăng ký, có tên trong sổ mục kê xã H từ năm 2009. Đồng thời, tại Văn bản số 935/UBND-VP ngày 12-12-2022, UBND xã H cho biết thửa số 07 ông H đang sử dụng được quy hoạch đất ở nông thôn; thửa số 13 vợ chồng ông S đang sử dụng được quy hoạch đất trồng cây lâu năm, cả 02 thửa đều đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất (*BL 152, 153a tập 14; 594 tập 33*).

[14] Từ những phân tích nêu trên, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu phản tố, công nhận cho vợ chồng ông S được quyền sử dụng diện tích 6.336,3m² và công nhận cho ông H được quyền sử dụng diện tích 10.139.1m² theo Bản sơ đồ vị trí của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký ngày 28-4-2022.

[15] Đối với một phần diện tích thửa số 13 có diện tích 88,6m² theo các điểm tọa độ 26, 25, 24, 27, 26 tại Sơ đồ đo đạc ngày 28-4-2022, thuộc quyền sử dụng của ông S, nhưng hiện nay ông H đang sử dụng làm lối đi vào đất thửa số 07 của ông H thì vợ chồng ông S tự nguyện tiếp tục làm đường đi không yêu cầu công nhận diện tích đất này cho ông S nên Tòa án cấp sơ thẩm không công nhận phần này cho ông S là có căn cứ.

[16] Đối với 737,2m² thửa số 21 do vợ chồng ông S đứng tên trên sổ mục kê chồng lấn sang nhà ông H. Vợ chồng ông S và ông H không yêu cầu giải quyết nên không xem xét trong vụ án này.

[17] Đối với các thửa đất chồng lấn gồm thửa số 14, 24 theo Sơ đồ vị trí ngày 28-4-2022, do các đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

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

[19] Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo nội dung đã phân tích như trên. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Hoàng Văn T và bà Dương Thị Lý d thuộc đối tượng người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 157, 165, 244, 293, 296, 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, 100, 101, 166, 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn là ông Hoàng Văn T và bà Dương Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 16-4-2024 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, như sau:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Hoàng Văn T, bà Dương Thị L đối với yêu cầu khởi kiện ông Hà Văn K1, ông Trần Đức S1 và yêu cầu buộc gia đình ông Hà Văn K1, ông Trần Đức S1, ông Chu Văn S liên đới chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do hành vi phá hủy tài sản của vợ chồng ông T là căn nhà và 800 cây điều với tổng số tiền là 520.000.000đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Hoàng Văn T, bà Dương Thị L đối với các bị đơn là ông Chu Văn S, ông Trần Văn H về việc buộc gia đình ông S trả lại quyền sử dụng đất diện tích 6.336,3m² thửa số 13 và buộc gia đình ông H trả lại quyền sử dụng đất diện tích 184,3m² và 9.954,8m² thửa số 7, cùng thuộc tờ bản đồ số 123, ấp P, xã H, huyện X.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Chu Văn S: Ông Chu Văn S, bà Hoàng Thị O được quyền sử dụng diện tích đất 6.336,3m² và tài sản trên đất thửa số 13, tờ bản đồ số 123, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo các điểm tọa độ 27, 28, 29, 30, 25, 27 tại Sơ đồ vị trí của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 28-4-2022.

Ông Chu Văn S, bà Hoàng Thị O được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 6.336,3m² nêu trên theo quy định của pháp luật.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn H: Ông Trần Văn H được quyền sử dụng diện tích đất 10.139,1m² và tài sản trên đất thửa số 7, tờ bản đồ số 123, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo các điểm tọa độ 25, 30, 31, 20, 21, 4, 5, 23, 24, 25 tại Sơ đồ vị trí của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 28-4-2022.

Ông Trần Văn H được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 10.139,1m² nêu trên theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Bản án là Sơ đồ vị trí của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 28-4-2022).

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Hoàng Văn T, bà Dương Thị L phải chịu nhưng được miễn. Hoàn trả cho ông Hoàng Văn T, bà Dương Thị L số tiền tạm ứng án phí là 41.500.000 (*Bốn mươi một triệu, năm trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0010690 ngày 13-12-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Ông Chu Văn S không phải chịu, được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0011223 ngày 24-8-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Ông Trần Văn H không phải chịu, được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0011222 ngày 24-8-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hoàng Văn T, bà Dương Thị L phải chịu nhưng được miễn.

7. 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 này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (20-9-2024).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện X;
- Chi cục THADS huyện X;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Đào Thị Huệ