

Bản án số: 259/2024/DS-PT
Ngày 02 – 12 - 2024
V/v: “Tranh chấp đòi lại tài sản 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: Bà Bùi Thị Thương

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Vỹ

Ông Trịnh Hoàng Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Công Trứ – 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: Ông Thái Quốc Bảo - Kiểm sát viên

Trong các ngày 28 tháng 11 và 02 tháng 12 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 190/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DSST ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 301/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 10 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 282/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 11 năm 2024; Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 239/2024/QĐPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: 1 L, khu phố N, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1969 (vắng mặt);

HKTT: A, khu phố N, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Chỗ ở hiện nay: Khu phố A, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị S: Ông Lê Văn L, sinh năm 1974 (có mặt); Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn K, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Địa chỉ: 1 L, tổ C, khu phố N, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K: Ông Thái Thanh T, sinh năm 1992 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1969 (vắng mặt);

3.2. Bà Nguyễn Nguyễn Thanh T6, sinh năm 1996 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 1 L, tổ C, khu phố N, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1 và bà T6: Ông Thái Thanh T (có mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1952 (vắng mặt);

4.2. Bà Huỳnh Thị C, sinh năm 1948 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ A, khu phố N, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4.3. Ông Nguyễn T3, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Địa chỉ: 1 L, tổ A, khu phố N, TT N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4.4. Ông Nguyễn Văn P (vắng mặt);

Địa chỉ: Đường A, tổ A, khu phố N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4.5. Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: Đường L, khu phố N, TT N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4.6. Ông Nguyễn H2, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ C, khu phố N, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4.7. Ông Nguyễn L1, sinh năm 1954 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ A, khu phố N, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4.8. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ A, khu phố N, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4.9. Ông Lê D, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ A, khu phố H, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4.10. Ông Phạm Tài N, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ A, khu phố N, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4.11. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ A, khu phố N, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4.12. Ông Trần Chí T5, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ I, khu phố V, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4.13. Ông Hoàng Ngọc D1, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ A, khu phố N, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

-Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị S trình bày:

Năm 1987 ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị S cưới nhau. Sau khi cưới thì ông H, bà S được mẹ ruột bà S là bà Huỳnh Thị C cho diện tích đất khoảng 2.000m² để làm nhà ở. Ông H, bà S có khai phá thêm khoảng 1.700m². Sau đó, khoảng năm 1992, ông H và bà S mua lại từ bà C toàn bộ diện tích đất khoảng 3.700m² (bao gồm cả phần diện tích đất mà ông H và bà S khai phá thêm), đất tọa lạc tại Thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với giá chuyển nhượng là gần 02 tấn hạt điều (tương đương với 6 chỉ vàng vào thời điểm đó). Đến năm 1999, ông H và bà S làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu với diện tích đất 3.487,4m². Năm 2016 có cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2019 tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi mua đất một thời gian, đến năm 1992 thì ông H và bà S có cho em bà S là ông Nguyễn K cất nhà ở tạm với chiều ngang khoảng 5m. Tuy nhiên, càng ngày ông K lại càng coi nới xây dựng nhà rộng thêm. Hiện tại, ông K đã coi nới thành diện tích đất khoảng 605m² (ngang khoảng 11m, dài khoảng 55m) là một phần của thửa đất số 155, tờ bản đồ số 73, tọa lạc tại thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 963090 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H ngày 05-4-2019.

Do có nhu cầu sử dụng phần diện tích đất trên, ông H và bà S đã nhiều lần yêu cầu ông K cùng gia đình dọn đi nơi khác để trả lại đất nhưng ông K vẫn không thực hiện.

Nay ông H, bà S yêu cầu giải quyết buộc ông K tháo dỡ toàn bộ căn nhà, công trình đã xây dựng và trả lại phần diện tích đất là 577m² (ngang 11,16m, dài khoảng 55m) thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 73 tọa lạc tại thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Mảnh trích đo chỉnh lý địa chính ngày 08-02-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà S khai khi anh em lập gia đình thì vào đất này để ở nhưng chỉ là cho ở tạm. Ông K sử dụng đất không coi nới gì.

Bị đơn ông Nguyễn K trình bày:

Cha dượng của ông Nguyễn K là ông Nguyễn Văn T2 (tên thường gọi là T) trước đây có một khu đất ở kế vòng xoay ngã tư N hiện nay. Năm 1986 Nhà nước vận động đổi đất cho ông T2 để lấy khu đất trên làm cửa hàng. Ông T2 được nhà nước giao cho khu đất trong đó có phần đất mà hiện nay ông K đang sử dụng. Ông T2 được giao khu đất khoảng 2.000m², ông T2 canh tác và có mở rộng ra thêm hơn 1.000m² nữa. Năm 1992 khi ông K đi nghĩa vụ về, ông K cưới vợ thì gia đình cho ông K phần đất khoảng 605m² (11m x 55m) để ông K làm nhà ở. Ông K làm nhà và ở trên đất từ năm 1992. Năm 1998 nhà bị cháy ông K xây tường và tiếp tục ở trên đất cho đến nay. Theo ông K từ khi gia đình cho đất thì ông K ở trên đất liên tục nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H. Ông K không đồng ý với yêu cầu của ông H, bà S. Hiện nay ông K, vợ ông K là bà Nguyễn Thị Thanh T1, cùng người con gái là Nguyễn Thị Thanh T6 đang ở trên đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

-Bà Nguyễn Thị Thanh T1 trình bày: Bà Nguyễn Thị Thanh T1 là vợ của ông K. Bà T1 và ông K ở trên đất này từ năm 1992 đến nay. Bà T1 không đồng ý với

yêu cầu của bà S, ông H. Bà T1 đồng ý với ý kiến trình bày của ông K.

-Bà Nguyễn Nguyễn Thanh T6 trình bày: Bà Nguyễn Thị Thanh T6 là con của ông K và bà T1. Bà T6 ở cùng với ông K, bà T1 trên đất này từ khi sinh ra cho đến nay. Bà T6 không đồng ý với yêu cầu của bà S, ông H. Bà T6 đồng ý với ý kiến trình bày của ông K.

Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Văn T2, bà Huỳnh Thị C trình bày:

Trước đây ông Nguyễn Văn T2, bà Huỳnh Thị C có khu đất ở vòng xoay N. Ông T2 được nhà nước giao đổi khu đất khác khoảng 2.000m², ông T2 canh tác và có coi nói thêm ra khoảng 1.000m². Năm 1992 khi ông K đi nghĩa vụ quân sự về thì ông T2, bà C cho ông K khoảng 605m² đất (11m x 55m) để ông K làm nhà ở. Ông K đã ở trên đất liên tục từ năm 1992 đến nay. Theo ông T2, bà C thì sự thật là khu đất trên là của ông T2, bà C. Bà C có thiếu bà S 2.000kg (02 tấn) hạt Điều nên ông T2, bà C để đất cho bà S ở trên đất này với điều kiện sau này các em lớn thì phải chia lại cho mỗi người một nền nhà mà không cụ thể chiều ngang, diện tích cụ thể là bao nhiêu. Việc này chỉ là nói miệng với nhau.

-Ông Nguyễn T3 trình bày:

Ông Nguyễn T3 là em ruột của bà S và ông K. Năm 2000 thì ông T3 về cất nhà ở gần ông K. Ông T3 thấy ranh đất ông K từ năm 2000 đến nay là không có thay đổi. Bà S có hứa là sau này ông T3 có vợ thì cho 05m đất chiều ngang, cho là cho luôn.

- Ông Nguyễn Văn P trình bày:

Ông Nguyễn Văn P đến ở khu vực đất này trước ông K. Ông P thấy ông K về làm nhà ở. Còn phần diện tích tứ cận cụ thể của đất và nhà ông K thì ông P không biết rõ.

-Ông Nguyễn H2 trình bày:

Ông Nguyễn H2 biết là năm 1992 ông K làm nhà ở. Còn phần diện tích tứ cận cụ thể của đất và nhà ông K thì ông H2 không biết rõ.

-Ông Nguyễn L1 trình bày:

Ông Nguyễn L1 biết là năm 1992 ông K làm nhà ở. Còn phần diện tích tứ cận cụ thể của đất và nhà ông K thì ông L1 không biết rõ.

-Ông Nguyễn Văn T4 trình bày:

Nhà đất ông Nguyễn Văn T4 ở bên hướng Tây của đất ông K. Khi ông K làm nhà thì nhà ông K cách ranh ông T4 khoảng hơn 02 mét như hiện nay. Còn ranh đất ở hướng Đông của ông K thì ông T4 không biết rõ. Khi bà S để đất cho ông T3 ở thì tính ranh là giáp đất ông K hiện nay.

-Ông Lê D trình bày:

Ông Lê D chỉ biết là ông K ở gần trên đất đối diện với đất ông D. Còn việc tranh chấp đất giữa bà S và ông K như thế nào thì ông D không biết.

-Ông Nguyễn Văn C1 trình bày:

Ông Nguyễn Văn C1 biết là năm 1992 ông K làm nhà ở trên đất. Còn phần diện tích tứ cận cụ thể của đất và nhà ông K thì ông C1 không biết rõ.

-Ông Nguyễn Chí T7 trình bày:

Ông Nguyễn Chí T7 biết là năm 1992 ông K làm nhà ở. Còn phần diện tích tứ cận cụ thể của đất và nhà ông K thì ông T7 không biết rõ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DSST ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, đã tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị S về việc buộc ông Nguyễn K tháo dỡ nhà, công trình xây dựng, cây trồng để trả lại phần đất có diện tích 577m² (theo sơ đồ vị trí thửa đất đã đo vẽ ngày 08-02-2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C) là một phần của thửa đất số 155, tờ bản đồ số 73, đất tọa lạc tại thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo GCN QSDĐ QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 963090 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 05-4-2019 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn H.

2. Ông K được sử dụng phần đất có diện tích là 577m² - Theo Mạnh trích đo chỉnh lý địa chính ngày 08/02/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Đất trên là một phần của thửa 155, tờ bản đồ 73, diện tích là 903,9m², Giấy chứng nhận QSDĐ QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 963090 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 05/4/2019 cho ông Nguyễn Văn H.

Do chưa đủ điều kiện tách thửa nên ông K sử dụng đất nêu trên và sử dụng chung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng với hộ ông H. Khi có đủ điều kiện thì ông K liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm giấy tờ đất cho ông K theo quy định.

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

Ngày 17-6-2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị S nộp đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại cấp phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị S 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.

-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 bị đơn 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. Một số người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, một số người chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào 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] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị S nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người làm chứng là các ông bà Nguyễn Văn T2, Huỳnh Thị C, Nguyễn T3, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị Thu H1, Nguyễn H2, Nguyễn L1, Nguyễn Văn T4, Lê D, Phạm Tài N, Nguyễn Văn C1, Trần Chí T5, Hoàng Ngọc D1 vắng mặt, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử vắng mặt những người làm chứng nêu trên.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị S:*

[2.1] Trong vụ án này ông H bà S khởi kiện yêu cầu buộc ông K phải tháo dỡ tài sản để trả lại diện tích đất mà theo ông H bà S cho rằng ông K ở nhờ. Ông K không có yêu cầu phản tố. Do vậy quan hệ tranh chấp cần được xác định là “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”. Cấp sơ thẩm xác định “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là không phù hợp.

[2.2] Căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh V đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cung cấp thì thửa đất số 35, tờ bản đồ số 73, tọa lạc tại thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (trong đó có bao gồm phần diện tích đất 577m² các đương sự đang tranh chấp) có nguồn gốc và quá trình biến động cụ thể như sau:

Ngày 14-12-1999, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị S làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 3.487,4m² (trong đó diện tích 2.872,1m² thuộc thửa 35 tờ bản đồ số 73 và 615,3m² thửa 104, tờ bản đồ số 73), ghi nguồn gốc thửa đất là “*đất đổi để làm cây xăng và làm công an thị trấn năm 1986*”.

Ngày 11-10-2001, hộ ông Nguyễn Văn H được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên, với diện tích đất là 3.487,4m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T848087.

Ngày 18-7-2016 điều chỉnh thành diện tích là 3.486,2m² (trong đó thửa 35/2871,1m² và thửa 104/615,1m²).

Ngày 09-11-2016, chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 559,2m² thửa số 154 (tách hợp từ thửa 35, 104), tờ bản đồ số 73 cho ông Nguyễn Anh D2 và bà Phạm Thị M.

Diện tích đất còn lại 2.927m² bao gồm thửa 35/2.023,1m² và thửa 155 (tách hợp từ thửa 35, 104) diện tích 903,9m² được cấp đổi lại giấy. Cụ thể ngày 25-11-2016, Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 508344 bao gồm hai thửa trên.

Ngày 05-4-2019, hộ ông Nguyễn Văn H được cấp hai giấy tách bạch. Cụ thể giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 155/903,9m² và thửa 35/2.023,1m² cùng tờ bản đồ số 73.

Theo ông H bà S cho rằng từ trước đến nay trong hộ ông H chỉ có 4 thành viên là ông H, bà S và hai người con là Nguyễn Đức Q, sinh năm 1988 và Nguyễn

Thị Quỳnh N1, sinh năm 1990. Xét, mặc dù diện tích đất tranh chấp là một phần trong tổng diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H lần đầu vào năm 2001, tuy nhiên quá trình tố tụng ông H bà S đều khẳng định diện tích đất hơn 3.000m² mà hộ ông H được cấp có nguồn gốc là ông bà nhận chuyển nhượng từ ông T2 bà C (giá là 02 tấn hạt điều) vào năm 1987. Tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H bà S có trong hồ sơ xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông bà đăng ký xin cấp toàn diện tích hơn 3.000m² và ghi rõ nguồn gốc đất là “*đất đổi để làm cây xăng và làm công an thị trấn năm 1986*”. Theo như lời trình bày nêu trên thì thời điểm ông H bà S nhận chuyển nhượng đất ông Q bà N1 chưa được sinh ra và thời điểm cấp giấy cho hộ ông H năm 2001 thì ông Q 13 tuổi và bà N1 11 tuổi. Như vậy việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy đối với đối tượng được cấp là “hộ ông H” chỉ là về mặt hình thức, thực tế diện tích đất này không liên quan gì đến ông Q và bà N1. Tại cấp phúc thẩm, người đại diện của ông H bà S là ông Lê Văn L cung cấp cho Tòa bản tự khai và đơn yêu cầu không triệu tập tham gia tố tụng của ông Q và bà N1 (có kèm theo bản sao căn cước công dân của bà N1 và ông Q), theo đó ông Q bà N1 cũng xác định không liên quan gì đến tài sản tranh chấp và yêu cầu không triệu tập tham gia tố tụng.

[2.3] Quá trình tố tụng ông H bà S, ông K cùng ông Nguyễn Văn T2 và bà Huỳnh Thị C đều thừa nhận là ông T2 bà C có diện tích đất ở kế vòng xoay ngã tư N. Năm 1986, ông T2 được Nhà nước vận động đổi diện tích đất này để lấy diện tích đất (có bao gồm đất tranh chấp hiện nay). Diện tích nhận được từ việc hoán đổi là 2.000m², theo Biên bản ngày 22-3-1986. Ông H bà S và ông T2 bà C mỗi bên đều cho rằng mình có khai phá thêm diện tích đất khoảng hơn 1.000m² nhưng các ông bà không ai đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Trong khi đó căn cứ vào hồ sơ sao lục được từ chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thì ông H bà S đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích hơn 3.000m² đều có nguồn gốc từ việc hoán đổi đất.

[2.4] Ông H bà S cho rằng năm 1987, ông bà cưới nhau được ông T2 bà C cho diện tích đất 2.000m² để làm nhà ở, ông bà khai phá thêm diện tích hơn 1.000m² nữa. Năm 1992 ông H bà S mua lại từ bà C toàn bộ diện tích đất hơn 3.000m² với giá chuyển nhượng gần 02 tấn hạt điều tương đương 06 chỉ vàng mà bà C còn nợ trước đó. Năm 1992 ông bà cho em là ông K về cất nhà tạm ở với chiều ngang 05m, tuy nhiên càng ngày ông K càng coi nơi rộng ra. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H bà S cho rằng quá trình sử dụng đất của ông K thì ông H bà S không để ý nên không biết ông K có coi nơi thêm ra hay không, cho đến khi ông K làm tường bao xung quanh đất thì ông H bà S mới có ý kiến phản đối.

Về phía ông T2 bà C thì cho rằng bà C có thiếu bà S 02 tấn hạt điều nên ông T2 bà C để đất trên cho bà S ở với điều kiện sau này các em lớn thì phải chia lại cho các em mỗi người một nền nhà mà không nói nền nhà rộng bao nhiêu, diện tích cụ thể thế nào. Năm 1992 ông K đi bộ đội về, cưới vợ nên ông T2 bà C cho ông K vào cất nhà trên đất như hiện nay.

Hội đồng xét xử xét thấy: Việc ông H bà S cho rằng ông T2 bà C chuyển nhượng đất cho ông bà nhưng không được ông T2 bà C thừa nhận. Ông H bà S cũng khai là việc ông K ở trên đất chỉ là ở nhờ nhưng cũng không được ông K cùng ông T2 bà C thừa nhận và ông H bà S cũng không có chứng cứ chứng minh. Trong khi đó lời trình bày của ông T2 bà C và ông K phù hợp với thực tế diễn tiến sự việc, phù hợp với quá trình sử dụng đất của các đương sự, phù hợp với lời khai của người làm chứng. Cụ thể là ông K về cất nhà gỗ 3 gian sinh sống trên đất từ năm 1992, năm 1998 thì nhà bị cháy, ông K làm lại nhà như hiện nay trên nền cũ của căn nhà 03 gian, đồng thời ông K cũng xây tường bao, rào lưới B40 và làm công kiên cố như hiện nay. Quá trình sử dụng ông K cũng trồng trọt nhiều cây trồng trên đất. Năm 2000, em ông K bà S là ông T3 cũng về cất nhà, làm ranh giới phân định, ở ổn định trên đất cho đến nay mà không gặp bất cứ sự ngăn cản từ ai. Mãi đến năm 2019 các bên mới xảy ra tranh chấp tại Ủy ban nhân dân Thị trấn N, huyện C và đưa đến việc thụ lý giải quyết vụ án này.

Như vậy có căn cứ xác định việc ông T2 bà C để đất cho ông H bà S ở có kèm theo điều kiện về việc chia lại cho các em (trong đó có ông K) mỗi người một nền nhà là có cơ sở. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Trong vụ án này ông K không có yêu cầu phản tố v/v công nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với diện tích đất 577m² nhưng cấp sơ thẩm lại công nhận quyền sử dụng đất cho ông K đối với diện tích đất này là không phù hợp quy định của pháp luật. Cấp phúc thẩm khắc phục trong phần Quyết định của bản án. Và như đã phân tích bên trên, đây là vụ án “tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” nên đương sự phải chịu án phí không giá ngạch cho yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận, nhưng cấp sơ thẩm lại tuyên buộc ông H bà S phải chịu án phí có giá ngạch là không phù hợp, nên cần sửa phần án phí của bản án sơ thẩm. Những vấn đề này cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Từ các phân tích và nhận định bên trên cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông H bà S, sửa bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hội bà S phải chịu án phí không giá ngạch.
- Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn ông H bà S được chấp nhận một phần nên ông H bà S không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị S; sửa bản án sơ thẩm số 21/2024/DS- ST ngày 03-6-2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, như sau:

Căn cứ vào Điều 26; 35, 39; Điều 229, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự, Điều 166 Luật Đất đai; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2026/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị S đối với bị đơn ông Nguyễn K v/v tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

2. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm là 7.000.000 (bảy triệu) đồng, tại cấp phúc thẩm là 1.330.000 (một triệu ba trăm ba mươi nghìn) đồng, ông Nguyễn Văn H và Nguyễn Thị S phải nộp và đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị S phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, khấu trừ vào số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng tạm ứng án phí ông H bà S đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001149 ngày 21 tháng 4 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, nên ông H bà S được hoàn trả lại số tiền 4.700.000 (bốn triệu bảy trăm nghìn) đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị S không phải nộp. Hoàn trả lại cho ông H bà S 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001090 ngày 01 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

5. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 02-12-2024).

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 huyện Châu Đức;
- Chi cục THADS huyện Châu Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Thị Thương