

Bản án số 103/2024/DS-PT

Ngày 24 - 5 - 2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Xuân Long

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Văn Sử

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

Ngày 24 tháng 5 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 02/2024/TLPT-DS ngày 18/01/2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 21-8-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 93/2024/QĐ-PT ngày 25/3/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 108/2024/QĐ-PT ngày 26/4/2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1962 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ I, khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn M, sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

3.1. Bà Lê Thị Hoàng O, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ I, khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1967 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1986 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.4. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.5. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ F, ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.6. Ông Nguyễn Trường T3, sinh năm 1993 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.7. Ủy ban nhân dân huyện Đ. Địa chỉ: Khu T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Thị H - Chủ tịch UBND huyện Đ (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện Đ: Ông Lê Minh T4 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1962; là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tố tụng tại phiên tòa, nguyên đơn – ông Trần Văn Đ trình bày:

Ông Trần Văn Đ là chủ sử dụng đất thửa đất số 504, tờ bản đồ 12 diện tích 8.992 m² đất nông nghiệp tại xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Nguồn gốc đất do gia đình nhận chuyển nhượng từ năm 1985, hồ sơ có lưu tại sổ mục kê đất năm 1995. Đến năm 2007, địa phương vận động nhân dân hiến đất làm đường nên ông Đ đã hiến 1.200m². Sau khi làm xong đường thì diện tích còn lại vẫn được sử dụng đến năm 2015 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 06/7/2015 ông Đ được cấp Giấy chứng nhận số BX 052470 diện tích 7.322 m² thửa 587, tờ 21, xã L. Đến tháng 4/2022 thì ông Nguyễn M là người có bất động sản liền kề cho rằng diện tích đất 100 m² mà gia đình ông Đ được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận số AH 438263 cấp ngày 02/01/2008 thửa đất số 664, tờ bản đồ 21, diện tích 209 m² đất trồng cây hàng năm khác cho ông Nguyễn M, nên gia đình ông Đ phải dừng việc canh tác cho đến nay. Thấy quá vô lý nên ông Đ đề nghị ông M cùng ngồi lại thỏa thuận để giải quyết vấn đề tranh chấp vì phần diện tích đất này gia đình ông Đ vẫn sử dụng canh tác từ năm 1985 đến nay và các vị trí mốc ranh giới giữa đất của ông Đ và ông M vẫn giữ nguyên từ xưa đến nay không có thay đổi, nhưng ông M không đồng ý thỏa thuận. Ngày 26/5/2022, UBND xã L tổ chức hòa giải nhưng không thành. Trước đây là ông Đ trồng mì, sau này tranh chấp nên xã không cho ai trồng hết, nên đất hiện tại là đất trống, không có cây trồng, không có công trình gì trên đất.

Theo đơn khởi kiện, do chưa có đo đạc ông Đ yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Đ được quyền sử dụng diện tích là khoảng 100m² thuộc thửa 664 tờ bản đồ 21 xã L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 438263 do UBND

huyện Đ cấp ngày 02/01/2008, ông Đ yêu cầu ông M trả lại cho ông Đ diện tích là khoảng 100m² thuộc thửa 664 tờ bản đồ 21 xã L.

Tại phiên tòa, ông Đ yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Đ được quyền sử dụng diện tích là 58,3m² thuộc thửa 664 tờ bản đồ 21 xã L, ông Đ yêu cầu ông M trả lại diện tích đất 58,3m² thuộc thửa 664 tờ bản đồ 21 xã L, huyện Đ.

Về giá trị quyền sử dụng đất nguyên đơn thống nhất giá như biên bản định giá không có ý kiến gì thêm, không yêu cầu định giá lại, không yêu cầu đo vẽ lại.

2. Theo các bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn – ông Nguyễn M trình bày:

Bị đơn không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn. Bởi vì đất đang tranh chấp có diện tích 58,3m² này thuộc thửa 664 tờ bản đồ 21 xã L, huyện Đ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 438263 do UBND huyện Đ cấp ngày 02/01/2008. Bị đơn xác định diện tích đất này của bị đơn nên không đồng ý theo yêu cầu nguyên đơn. Ông Đ nếu nói là đất của ông thì ông cứ đo theo Sổ đỏ của ông, đất này ông M có Sổ đỏ nên là của ông M. Sổ đỏ cấp cho hộ ông Nguyễn M, hộ gia đình ông M gồm có: Tôi (Nguyễn M), vợ ông M tên là Nguyễn Thị N sinh năm 1967, con Nguyễn Thị T sinh năm 1986, địa chỉ ấp C, xã L, huyện Đ, con Nguyễn Thị T1 sinh năm 1988 địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, con Nguyễn Thị T2 sinh năm 1990 địa chỉ Tổ F, ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, con Nguyễn Trường T3 sinh năm 1993 địa chỉ Tổ A, ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Trước đây chỗ đất tranh chấp là bụi tre, từ năm 1995 – 1996 thì ông Đ lần qua trồng mì, sau này tranh chấp nên xã không cho ai trồng hết nên đất hiện tại là đất trống, không có cây trồng, không có công trình gì trên đất.

Về giá trị quyền sử dụng đất, bị đơn thống nhất giá như biên bản định giá không có ý kiến gì thêm, không yêu cầu định giá lại, không yêu cầu đo vẽ lại.

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

- Bà Lê Thị Hoàng O trình bày: Bà O là vợ của ông Đ, bà O đồng ý với ý kiến ông Đ và không có ý kiến gì thêm.

- Bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Trường T3: *Không có ý kiến gì và có đơn xin vắng mặt.*

4. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 21-8-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ đã tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ đối với ông Nguyễn M về việc ông Đ yêu cầu ông Nguyễn M trả lại diện tích đất 58,3 m² thuộc thửa 664, tờ bản đồ 21 xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ đối với ông Nguyễn M về việc ông Đ yêu cầu công nhận cho ông Đ diện tích đất 58,3 m² thuộc thửa 664, tờ bản đồ 21 xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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 30/8/2023, Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ nhận được đơn kháng cáo của ông Trần Văn Đ, là nguyên đơn trong vụ án, có nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng công nhận cho ông Đ diện tích đất 58,3 m² thuộc thửa 664, tờ bản đồ 21 xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. 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 giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Văn Đ; sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 21/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo hướng: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ đối với ông Nguyễn M về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”; công nhận cho ông Trần Văn Đ được quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp 58,3 m² thuộc một phần của thửa đất số 664, tờ bản đồ số 21, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Vị trí đất được thể hiện trên Mảnh trích đo địa chính số 244-2023 ngày 26/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 438263 của UBND huyện Đ cấp cho ông Nguyễn M ngày 02/01/2008 đối với phần diện tích 58,3 m² thuộc thửa 664, tờ bản đồ số 21, xã L, huyện Đ đã xác định thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần Văn Đ và buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ thực hiện thủ tục chỉnh lý, đăng ký biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 438263 của UBND huyện Đ cấp cho ông Nguyễn M ngày 02/01/2008 theo hướng giảm diện tích 58,3 m² thuộc thửa 664, tờ bản đồ số 21, xã L, huyện Đ. Ông Trần Văn Đ được quyền liên hệ tới cơ quan nhà nước có thẩm quyền để nhập diện tích đất 58,3 m² được Tòa án công nhận vào diện tích đất của thửa liền kề tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 052470 ngày 06/7/2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 ông Trần Văn Đ 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] Sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập cho các đương sự tham gia phiên tòa. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan, đã có đơn xin xét xử vắng mặt, phiên tòa được mở lần thứ hai; nên theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự thì Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn Đ thì thấy:

[2.1] Xác định diện tích đất tranh chấp:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ và Mạnh trích đo địa chính số 244-2023 ngày 26/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ, Hội đồng xét xử xác định diện tích đất tranh chấp là 58,3 m², thuộc thửa 664, tờ bản đồ số 21 xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

[2.2] Xét các chứng cứ của các đương sự cung cấp nhằm chứng minh cho phần diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp thì thấy:

Căn cứ vào hồ sơ pháp lý của gia đình ông Trần Văn Đ thể hiện: Vào năm 1997 ông Trần Văn Đ có làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 504 diện tích 8992m², ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/12/2000. Theo ông Đ khai năm 2007 ông Đ đã hiến 1.200m² đất để làm đường, đến năm 2015 ông Đ làm hồ sơ cấp đổi. Theo đơn xin cấp đổi ngày 24/6/2015, ông Đ có ký tên vào đơn xin cấp đổi giảm diện tích từ 8992 m² còn lại là 7527 m². Theo sơ đồ vị trí ngày 17/6/2015 đo theo yêu cầu của ông Đ thì có diện tích là 7527 m² gồm hai thửa 632 và 587, tờ bản đồ 21, xã L. Như vậy, theo sơ đồ vị trí và theo đơn xin cấp đổi của ông Đ thì không có phần diện tích 58,3 m² mà ông Đ đang tranh chấp. Ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 052470 ngày 06/7/2015.

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn M thì thấy: Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M vào năm 2007 đúng theo quy định thủ tục luật đất đai, có công khai, có phiếu lấy ý kiến và cùng thời điểm ông Đ hiến đất. Sơ đồ cấp giấy cho ông M cũng thể hiện thửa 664 nằm liền kề thửa 632 của ông Đ có diện tích 209m², ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 438263 ngày 02/01/2008 và không có chỉnh sửa cấp đổi. Hiện trạng ranh đất thửa 664 cấp cho ông M và thửa 632 cấp cho ông Đ không có thay đổi, thửa đất 664 cấp cho ông M năm 2007, trong khi

thửa đất 632 cấp đổi cho ông Đ năm 2015. Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ và ông M thì thấy ranh giới đất của ông Đ và ông M không có sự cấp chồng lấn.

Xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp 58,3 m² cho ông Nguyễn M thì thấy: Theo ông Đ thì phần diện tích đất tranh chấp là do gia đình ông Đ nhận chuyển nhượng từ năm 1985, sử dụng liên tục đến năm 2022 (thời điểm phát sinh tranh chấp) thì UBND xã yêu cầu ngừng canh tác. Còn ông M xác nhận: diện tích đất tranh chấp trước đây là nguyên bụi tre, năm 1995, gia đình ông Đ đào bụi tre và sử dụng phần đất này đến năm 2022 xảy ra tranh chấp thì chính quyền đề nghị tạm dừng canh tác. Như vậy, cả nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận: Từ năm 1995 đến năm 2022, gia đình ông Đ là người trực tiếp sử dụng đất tranh chấp này. Gia đình ông M không sử dụng phần đất tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn – ông M xác nhận: *“Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình ông M từ năm 2008, nhưng ông M không biết chính xác từ căn phần đất được cấp đến đâu, vì khi cấp đổi giấy thì do Ủy ban tự thực hiện. Đến khi nhà nước tiến hành đo đạc lại vào năm 2022, ông M mới được cán bộ đo đạc cho biết đất của gia đình ông M còn nằm bên phần đất mà ông Đ đang sử dụng từ trước đến nay”*. Do đó, có căn cứ để xác định: Ông M không trực tiếp sử dụng đất từ năm 1995, nhưng năm 2008, UBND huyện Đ đã không tiến hành xác minh đo đạc, cấp giấy đại trà dựa hiện trên hồ sơ địa chính, nên đã cấp phần diện tích đất mà gia đình ông Đ đang trực tiếp sử dụng cho ông M. Trong khi đó, ông M không phải là người trực tiếp sử dụng đất nên ông M không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50, 51 Luật đất đai 2003. Do phần đất tranh chấp được ông Đ sử dụng từ năm 1995 (như lời của ông M) từ năm 1995 và sử dụng đến năm 2022 nên căn cứ vào Điều 101 Luật Đất đai 2013 *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”* thì có đủ cơ sở để công nhận cho ông Đ được quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 58,3 m².

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông Đ và gia đình ông M xác định phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của ông M để từ đó bác yêu cầu khởi kiện của ông Đ là không có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của ông Đ, công nhận cho ông Đ được quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp 58,3 m².

Để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ, cần hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M đối với phần diện tích đất

tranh chấp và buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ thực hiện thủ tục chính lý, đăng ký biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 438263 của UBND huyện Đ cấp cho ông Nguyễn M ngày 02/01/2008 theo hướng giảm diện tích 58,3 m² thuộc thửa 664, tờ bản đồ số 21, xã L, huyện Đ. Ông Đ được quyền liên hệ tới cơ quan nhà nước có thẩm quyền để nhập diện tích đất 58,3 m² được Tòa án công nhận vào diện tích đất của thửa liền kề tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 052470 ngày 06/7/2015.

[2.3] Từ những phân tích và nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác đơn khởi kiện của ông Trần Văn Đ là không đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của ông Đ, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Đ tự nguyện chịu chi phí tố tụng này, ông Đ đã nộp xong.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, nên bị đơn ông Nguyễn M phải chịu 300.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên ông Đ không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Văn Đ;

Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 21/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Áp dụng: Điều 163, 164 Bộ luật Dân sự; Điều 98, 100, 101, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ đối với ông Nguyễn M về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”;

Công nhận cho ông Trần Văn Đ được quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp 58,3 m² thuộc một phần của thửa đất số 664, tờ bản đồ số 21, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Vị trí đất được thể hiện trên Mảnh trích đo địa chính số 244-2023 ngày 26/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 438263 của UBND huyện Đ cấp cho ông Nguyễn M ngày 02/01/2008 đối với phần diện tích

58,3 m² thuộc thửa 664, tờ bản đồ số 21, xã L, huyện Đ đã xác định thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần Văn Đ và buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ thực hiện thủ tục chính lý, đăng ký biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 438263 của UBND huyện Đ cấp cho ông Nguyễn M ngày 02/01/2008 theo hướng giảm diện tích 58,3 m² thuộc thửa 664, tờ bản đồ số 21, xã L, huyện Đ.

Ông Trần Văn Đ được quyền liên hệ tới cơ quan nhà nước có thẩm quyền để nhập diện tích đất 58,3 m² được Tòa án công nhận vào diện tích đất của thửa liền kề tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 052470 ngày 06/7/2015.

2. Về chi phí tố tụng: ông Trần Văn Đ đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn M phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn Đ không phải chịu.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 24/5/2024).

6. 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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 Đất Đỏ;
- VKSND huyện Đất Đỏ;
- Chi cục THADS huyện Đất Đỏ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

Cao Xuân Long