

Bản án số: 57/2022/DS-PT

Ngày 4 tháng 8 năm 2022

“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 Trịnh Hoàng Anh.

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Tâm

Ông Trần Minh Bắc

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nguyên, Thư ký TAND tỉnh BRVT

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 4 tháng 8 năm 2022, 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 88/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2021, về “Tranh chấp Quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DSST ngày 7 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 94^A/2021/QĐ-PT ngày 3 tháng 11 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 94/2021/QĐ-PT ngày 19 tháng 11 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 112/2021/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số 17/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 1 năm 2022; Thông báo mở lại phiên tòa số 54/2022/TB-MLPT ngày 21/6/2022; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 38/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 7 năm 2022; Giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Đình H, sinh 1976 (Có mặt) và bà Nguyễn Thị KL, sinh năm 1983 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Hẻm 453, đường 27/4, tổ 7, khu phố 4, phường Phước Hưng, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. *Bị đơn:* Ông Đào Văn D, sinh 1973. Địa chỉ: Khu phố 4, phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Vắng mặt)

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

3.1. Ông Trần Hữu L, sinh 1952 và bà Lê thị H, sinh 1956. Cùng địa chỉ: Số 336 đường Hùng Vương, tổ 1, khu phố 1, phường Long Tâm, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (có mặt)

3.2. Ông Đặng Quốc H, sinh năm 1959 và bà Đào Thị Hồng T, sinh.....

Cùng địa chỉ: Số 281 đường 27/4, phường Phước Hưng, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Vắng mặt)

3.3. Ông Vương Quang T, sinh năm 1973. Địa chỉ: Số 79 Lê Lợi, thị trấn Ngã Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có mặt)

3.4. Bà Nguyễn Thiên H, sinh 1982. Địa chỉ: Khu phố 4, phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.(vắng mặt)

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Trần Thị L, sinh 1983. Địa chỉ: Tổ 9, khu phố 4, phường Phước Hưng, thành phố Bà Rịa, tỉnh BRVT (vắng mặt)

4.2. Bà Trần Thị M, sinh 1978. Địa chỉ: Tổ 9, khu phố 4, phường Phước Hưng, thành phố Bà Rịa, tỉnh BRVT.(vắng mặt)

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn Ông Lê Đình H, sinh 1976 và bà Nguyễn Thị KL, sinh 1983

6. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu: Kháng nghị số 577/QĐ-KNPT-VKS-DS ngày 7/7/2021.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/Theo đơn khởi kiện, các bản khai và lời trình bày tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Đình H và bà Nguyễn Thị KL trình bày:*

Ngày 31/7/2007, vợ chồng ông Hội bà Liên nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lê Quang Hoàng và bà Hoàng Thị Tuyết diện tích đất 140,4m² thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 31, đất tọa lạc tại phường Phước Hưng, thị xã Bà Rịa (nay là thành phố Bà Rịa) và đất đã được cấp sổ đỏ năm 2005 do bà Tuyết đứng tên. Trên đất có nền nhà móng bằng đá, bê tông đã được xây dựng sẵn. Ngày 15/8/2007, ông Hội bà Liên được chỉnh lý sang tên mặt sau của sổ đỏ.

Thời điểm ông Hội bà Liên nhận chuyển nhượng thì trên các thửa đất lân cận gồm các thửa 65, 66, 462, 276 tờ bản đồ số 31, phường Phước Hưng, thành phố Bà Rịa (sau đây gọi tắt là thửa 276) đều đã có nhà ở. Năm 2014 khi ông Hội bà Liên về xây dựng nhà trên thửa 266 thì thửa đất 522 cũng đã có xây dựng nhà.

Khu vực đất chỉ còn thửa đất 523 (cũ 283) là đất trống. Quá trình xây dựng, ông Hội bà Liên gặp sự tranh chấp từ chủ sử dụng đất thửa 283 là bà Phan Châu Kiều Trang vì cho rằng ông Hội bà Liên xây dựng chồng lấn qua diện tích đất thửa 283.

Do sợ ảnh hưởng đến kết cấu nhà đang xây trong trường hợp phải tháo dỡ để trả lại diện tích đất chồng lấn nên ông Hội bà Liên đã nhận chuyển nhượng lại từ bà Trang thửa đất 283 có chiều ngang 05m theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi Ủy ban phường Phước Hưng giải quyết tranh chấp giữa ông Hội bà Liên với bà Trang có giải thích là thửa đất 276 sử dụng chồng lấn diện tích đất của thửa 266 nên nay ông Hội bà Liên khởi kiện chủ sử dụng thửa đất 276 là ông Đào Văn D.

Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Dũng phải tháo dỡ vật kiến trúc, tài sản trên diện tích đất 56m² (2m x 28m) thuộc thửa 266 để trả lại cho ông Hội bà Liên diện tích đất mà ông Dũng đã sử dụng lấn chiếm.

Căn cứ Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bà Rịa lập ngày 08/01/2021 thì diện tích đất ông Hội bà Liên đang tranh chấp với ông Dũng là 52,3m².

Ông Hội bà Liên xác định không tranh chấp với ông Lê Quang Hoàng và bà Hoàng Thị Tuyết.

**/. Bị đơn ông Đào Văn D: Không có lời trình bày, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần đến tòa làm việc nhưng ông Dũng cố tình không đến và có đơn xin xét xử vắng mặt.*

**/. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

+ *Bà Nguyễn Thiên H trình bày:* Bà Nguyễn Thiên H là vợ ông Đào Văn D không có lời trình bày; Mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhiều lần đến tòa án làm việc nhưng cố tình không đến và có đơn xin giải quyết vắng mặt.

+ *Ông Đặng Quốc H trình bày:* Ông Đặng Quốc H và bà Đào Thị Hồng T là vợ chồng. Diện tích đất 133,2m² thuộc thửa 276 có nguồn gốc là của ông Đào Văn D (Là anh vợ của ông Hạnh), đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 801140 do Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa cấp cho bà Lê thị H vào ngày 09/5/2006 chính lý chuyển nhượng sang tên ông Dũng ngày 14/11/2016.

Ngày 22/4/2019, vợ chồng ông Dũng, bà Hương đã ký Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1977 quyền số 01/2019 tại Văn phòng công chứng cho ông Hạnh được quyền thay mặt trông coi, sử dụng, định đoạt..., nhưng thực chất là ông Dũng bà Hương đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hạnh thửa đất trên, nhưng chưa làm thủ tục sang tên, ông Dũng vẫn đứng tên trên giấy tờ đất.

Do không có nhu cầu sử dụng nên vợ chồng ông Hạnh đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 276 cho chủ đất cũ là ông Trần Hữu L, theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 3180 quyền số 1 ngày 28/6/2019 tại Văn phòng công chứng.

Nay vợ chồng ông Hạnh và vợ chồng ông Dũng không có liên quan gì đến thửa đất 276 nêu trên. Vợ chồng ông Hạnh không có yêu cầu gì trong vụ án này.

+ *Bà Đào Thị Hồng T:* Bà Đào Thị Hồng T là vợ ông Đặng Quốc H. Mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhiều lần đến làm việc nhưng bà Thăm vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ *Ông Trần Hữu L trình bày:*

Năm 1995, ông nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Hữu Hoàng diện tích đất 1.200m² theo “Giấy sang nhượng đất” đề ngày 18/02/1995. Sau khi nhận chuyển nhượng đất ông cùng vợ là bà Lê thị H quản lý. Năm 2005 bà Hương làm thủ tục

chuyển mục đích sử dụng 100m² đất ở và sau đó tách thành một thửa 66 có diện tích đất 317m²; phần đất còn lại ông bà lập giấy tay chuyển nhượng cho ông Chín Gõ. Năm 2006, bà Hương làm thủ tục tách thửa 66/317m² thành hai thửa 66/183,8 m² và 276/133,2m², bà Hương đứng tên trên hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa đất này, xây dựng nhà trên đất và tặng cho hai con lần lượt là Trần Thị M và Trần Thị L, cập nhật chỉnh lý quyền sử dụng đất cho bà Mỹ cùng chồng là ông Lê Văn Lợi; bà Lệ cùng chồng là ông Trần Văn Vinh.

Qua quá trình chuyển nhượng biến động thì thửa đất 276 được chuyển nhượng cho ông Đào Văn D.

Sau khi chuyển nhượng đất cho ông Chín Gõ thì đất được phân thành nhiều lô và chuyển nhượng cho nhiều người khác nhau. Người cuối cùng nhận chuyển nhượng một trong các thửa đất (thửa 266) là vợ chồng ông Hội bà Liên.

Trước khi ông Hội bà Liên nhận chuyển nhượng thì ông có thấy trên thửa đất số 266 đã được một người tên Hoàng xây dựng nền móng vào khoảng năm 2009 - 2010. Khi xây nền móng ông Hoàng lấy ranh giới để xây dựng là sát tường nhà thửa 276 của bà Lệ. Trước khi ông Hội bà Liên xây dựng nhà vào khoảng năm 2014 thì các thửa đất lân cận đã có xây dựng nhà.

Ông Lợi đồng ý với lời trình bày của ông Thiện liên quan đến giao dịch chuyển nhượng thửa 276 giữa ông Thiện và ông Lợi. Ông đồng ý với ý kiến của ông Thiện, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Hội bà Liên. Trong vụ án vợ chồng ông Lợi không có tranh chấp yêu cầu gì.

+ *Bà Lê thị H*: Bà Lê thị H là vợ ông Trần Hữu L. Mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bà Hương vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ *Ông Vương Quang T trình bày*:

Năm 2019, ông Thiệu và ông Trần Hữu L ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 7396 quyền số 01/2019.TP/CC- SCC/HĐGD ngày 30-12-2019 tại Văn phòng công chứng Thân Văn Quý, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo đó ông Thiệu nhận chuyển nhượng từ ông Lợi diện tích đất 133,2m² thuộc thửa 276 với giá 1.550.000.000 đồng (mặc dù trong hợp đồng chỉ ghi 100.000.000 đồng).

Khi nhận chuyển nhượng trên đất đã có căn nhà cấp 4, cổng và tường bao. Ông Thiệu có kiểm tra diện tích đất nhận chuyển nhượng bằng cách đo thước dây. Thời điểm này thì trên các thửa đất lân cận đều đã có nhà ở. Sau khi ông giao đủ tiền cho ông Lợi thì ông Lợi giao cho ông bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông đi làm thủ tục sang tên nhưng cơ quan nhà nước có thẩm quyền trả lời là đất đang có tranh chấp theo đơn khởi kiện của ông Hội bà Liên tại Tòa án, không sang tên được. Ông Đào Văn D hiện vẫn đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Hội bà Liên thì ông Thiệu không đồng ý. Ông Thiệu không tranh chấp yêu cầu gì trong vụ án.

**/. Người làm chứng không có lời trình bày*:

+ Bà Trần Thị L và Bà Trần Thị M : Mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bà Lê, bà Mỹ vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

**/Tại bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DSST ngày 7/6/2021 Của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, Đã áp dụng các quy định của pháp luật. Tuyên xử:*

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đình H và bà Nguyễn Thị KL về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Đào Văn D;

+ Về chi phí sao lục tài liệu, đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là: 4.413.000 (bốn triệu bốn trăm mười ba nghìn) đồng. Ông Lê Đình H và bà Nguyễn Thị KL phải nộp và đã nộp xong.

+ Về án phí Dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Đình H và bà Nguyễn Thị KL phải nộp 24.920.000 (hai mươi bốn triệu chín trăm hai mươi nghìn) đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự .

**/Ngày 17/6/2021 Nguyên đơn ông Hội, bà Liên có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm; Yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm: Buộc ông Dũng phải tháo dỡ tài sản trên đất trả lại 52,3m² đất cho vợ chồng ông Hội, bà Liên.*

**/ Ngày 7/7/2021 Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu có Quyết định kháng nghị số 577/QĐ-KNPT-VKS-DS, về việc kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng: Buộc ông Dũng phải trả lại 52,3m² đất cho vợ chồng ông Hội, bà Liên và sửa án phí dân sự sơ thẩm là không có giá ngạch.*

**/ Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Một số đương sự vắng mặt Tòa án đã tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Giấy triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ và đã có đơn xin xét xử vắng mặt Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng nghị.

Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và đương sự đã thực hiện đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả xét xử công khai tại phiên tòa, thì thấy: Diện tích đất tranh chấp 52,1m² là ở thửa 266 đã được cấp hợp pháp trong giấy CN QSD đất của vợ chồng ông Hội, nên QSD đất là của vợ chồng ông Hội bà Liên. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị và một phần kháng cáo của nguyên đơn.

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 luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Hội, bà Liên và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BRVT trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2]. *Xét về nội dung kháng cáo, Kháng nghị:*

Hội đồng xét xử thấy:

+Diện tích đất tranh chấp đo được thực tế là 52,1m² thuộc thửa 266 tờ bản đồ 31, theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TP. Bà Rịa đo vẽ lại lập ngày 14/4/2022. Trên đất có một phần căn nhà xây dựng kiên cố để ở.

+ *Diện tích đất 140,4m² của nguyên đơn ông Hội, bà Liên có nguồn gốc:*

Năm 2007 mua của Vợ chồng ông Hoàng, bà Tuyết diện tích 140,4m² ở thửa 266 tờ bản đồ số 31 khi mua đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất (còn gọi là sổ đỏ) số AB 329284 ngày 17/1/2005 cho bà Hoàng Thị Tuyết đứng tên. Vợ chồng Bà Tuyết ông Hoàng chuyển nhượng sang tên cho vợ chồng ông Hội bà Liên vào ngày 15/8/2007 tại trang 4 của sổ đỏ.

+ *Diện tích đất 133,2 m² của Bị đơn ông Đào Văn D có nguồn gốc:*

Năm 2009 ông Dũng mua diện tích đất 133,2m² ở thửa 276 tờ bản đồ 31 khi mua đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 801140 cấp ngày 09/05/2006 cho bà Lê thị H đứng tên. Ngày 2/6/2006 chuyển nhượng sang tên cho con gái là Trần Thị L (chồng là Trần Văn Vinh). Ngày 24/4/2009 chuyển nhượng sang tên cho ông Hà Xuân Ngọc. Ngày 30/10/2009 chuyển nhượng sang tên cho ông Đào Văn D. Ngày 22/4/ 2019 ông Dũng chuyển nhượng cho ông Đặng Quốc H là em vợ ông Dũng (Theo hình thức hợp đồng ủy quyền trông coi và định đoạt...). Ngày 28/6/2019 ông Hạnh bán lại cho chủ cũ là ông Trần Hữu L, bà Lê thị H (Theo hình thức hợp đồng ủy quyền lại được quyền định đoạt...). Ngày 30/12/2019 ông Lợi, bà Hương bán lại cho ông Vương Quang T (Theo hình thức hợp đồng chuyển nhượng). Trên đất có căn nhà cấp 4. Ông Thiện sang không được vì đất đang tranh chấp và ông Đào Văn D là chủ đất và là người đang đứng tên hợp pháp trên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (Sổ đỏ).

Diện tích đất được nhà nước cấp hợp pháp cho vợ chồng ông Hội ở thửa 266 có nguồn gốc đã cấp từ năm 2005. Diện tích đất cấp cho vợ chồng ông Dũng ở thửa 276 có nguồn gốc cấp từ năm 2006 (như vậy đất của ông Hội được cấp trước, đất của ông Dũng cấp sau). Thửa đất 266 và thửa 276 là hai thửa đất giáp nhau, có diện tích tranh chấp là 52,1m² nằm ở thửa 266 của ông Hội. (Trong đó diện tích đất xây nhà là 35,5m²; Diện tích đất làm sân là 11,5m²; Diện tích đất làm nhà vệ sinh là 5,1m²) theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TP. Bà Rịa lập ngày 14/4/2022)

Như vậy diện tích đất tranh chấp 52,1m² ở thửa 266 là của vợ chồng ông Hội bà Liên. Căn cứ khoản 1 Điều 12; khoản 1, 5 Điều 166 Luật đất đai quy định: Đất đai

được nhà nước công nhận quyền sử dụng và bảo hộ, cấm lấn chiếm. Việc ông Hội, bà Liên khởi kiện đòi ông Dũng trả lại quyền sử dụng đất nêu trên là có căn cứ.

Tuy nhiên tại thời điểm vợ chồng Hội sang nhượng đất thì đã có một phần căn nhà xây dựng bằng gạch, bê tông kiên cố trên đất tranh chấp (mặc dù nhà xây dựng không có giấy phép) nhưng vợ chồng ông Dũng khi mua đất không có ý kiến gì. Nay nếu đập phá tháo dỡ một phần căn nhà để trả lại đất thì ảnh hưởng công dụng toàn bộ căn nhà, làm mất công năng sử dụng cả căn nhà; Nghĩ nên giữ lại căn nhà để sử dụng và buộc bị đơn ông Dũng, người liên quan bà Hương trả lại giá trị đất bằng tiền cho vợ chồng ông Hội là phù hợp với thực tế và phù hợp với đạo đức xã hội.

Diện tích đất tranh chấp 52,1m² là đất trồng cây lâu năm, định giá thị trường có giá trị là 713.770.000 đồng theo văn bản định giá của công ty TNHH định giá Bến Thành - Hà Nội vào ngày 20/4/2022.

[3] Đối với Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là: Ông Đào Văn D, bà Nguyễn Thiên H cố tình vắng mặt không đến tòa để bảo vệ quyền lợi của mình và ông Đặng Quốc H; Bà Đào Thị Hồng T; Ông Trần Hữu L; Bà Lê thị H và Ông Vương Quang T không tranh chấp và yêu cầu gì trong vụ án này, nên Hội đồng xét xử không xem xét. Nếu quyền lợi của những người này bị ảnh hưởng với nhau liên quan đến phần đất tranh chấp thì được quyền khởi kiện để giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

[4]. Về chi phí giám định, định giá, thẩm định, đo vẽ: Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Chi phí hết 11.324.000 đồng bị đơn ông Dũng phải chịu, ông Hội đã ứng ra nộp trước nên ông Dũng có nghĩa vụ trả lại cho ông Hội.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 27 nghị quyết 326/2016-HDTP ngày 30/12/2016 hướng dẫn nộp án phí. Bị đơn ông Dũng phải chịu là 300.000 đồng. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng cho nguyên đơn ông Hội, bà Liên.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí tòa án. Do sửa án sơ thẩm nên đương sự không phải chịu án phí, hoàn trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp cho ông Hội bà Liên.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo và một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BRVT; Sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Chấp nhận một phần kháng cáo và một phần kháng nghị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BRVT; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DSST ngày 7/6/2021 Của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, như sau:

Áp dụng: khoản 3 Điều 202 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 471, Điều 474 và Điều 476 Bộ luật dân sự; Khoản 1 Điều 12; khoản 1, 5 Điều 166 Luật đất đai. Điều 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình H, bà Nguyễn Thị KL đối với ông Đào Văn D.

+ Ông Đào Văn D, bà Nguyễn Thiên H có nghĩa vụ trả cho ông Lê Đình H, bà Nguyễn Thị KL số tiền là 713.770.000 đồng (Bảy trăm mười ba triệu, bảy trăm bảy mươi bảy ngàn đồng)

Ngay sau khi trả đủ tiền thì ông Dũng, bà Hương được quyền sử dụng diện tích đất 52,1m² nêu trên và đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. (Kèm theo sơ đồ vị trí đất lập ngày 14/4/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TP. Bà Rịa)

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. *Về chi phí định giá, thẩm định, đo vẽ:* Ông Đào Văn D có nghĩa vụ trả cho ông Lê Đình H số tiền là 11.324.000 đồng (Mười một triệu, ba trăm hai mươi bốn ngàn đồng)

3. *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Bị đơn ông Đào Văn D có nghĩa vụ phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng). Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng cho nguyên đơn ông Hội, bà Liên theo biên lai số 0008757 ngày 1/7/2019 của chi cục thi hành án dân sự TP. Bà Rịa.

4. *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Các đương sự không phải chịu, hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Hội bà Liên 300.000 đồng theo biên lai số 0003782 ngày 28/6/2021 của chi cục thi hành án dân sự TP. Bà Rịa.

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 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 Điều 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.

5. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 4/8/2022.

Nơi nhận:

- TAND cấp sơ thẩm.
- VKSND tỉnh BRVT.
- THADS tỉnh BRVT.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm Phán- Chủ tọa Phiên tòa

(Đã Ký)

