

**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: 73/DS-PT
Ngày: 11/6/2021
“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 Trần Minh Bắc
- *Các thẩm phán:* Ông Nguyễn Minh Châu
Ông Cao Minh Vũ

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: bà Nguyễn Thị Nga – cán bộ 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.

Ngày 11 tháng 6 năm 2021, 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 143/2020/TLPT-DS ngày 19/10/2020 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 25/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố V bị kháng cáo; theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2021/QĐ-PT ngày 14/4/2021, quyết định hoãn phiên tòa số 62/2021/QĐ-PT ngày 12/5/2021, quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 32a/2021/QĐ-PT ngày 10/6/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1955

1.2. Ông Lê Thanh B, sinh năm 1954

Cùng địa chỉ: đường B, phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
(đều vắng mặt, có đơn rút yêu cầu khởi kiện, đề nghị xét xử vắng mặt)

2. Bị đơn: Ông Phạm Xuân Th, sinh năm 1941 (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Trà M, sinh năm 1971 (theo văn bản ủy quyền ngày 04/7/2019) (có mặt)

Cùng địa chỉ: **đường B**, Phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: **Bà Ngô Thị Thanh H – Văn phòng luật sư Th**, Đoàn Luật sư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (có mặt)

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

3.1. Bà Đinh Thị H, sinh năm 1946

Địa chỉ: đường B, Phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

3.2. Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Địa chỉ: **đường L, Phường X**, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Đại diện theo pháp luật: **Ông Nguyễn L**, chức vụ: Chủ tịch. (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND thành phố V: **Bà Nguyễn Thị Thu H**, chuyên viên Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố V. (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1954

4.2. Ông Phan Chính H, sinh năm 1949

Cùng địa chỉ: **ấp Đ, xã T, thị xã Ph**, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị M, Ông Lê Thanh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/5/2019, quá trình hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn Nguyễn Thị M, Lê Thanh B trình bày:

Năm 1984, vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng căn nhà gắn liền với đất tại **số 66/17 Ng, phường Ch** nay là **số 195/21 B**, Phường I, thành phố V của bà **Nguyễn Thị L** (bà L đã xuất cảnh từ năm 1985 không còn ở địa phương). Diện tích đất khoảng 350m², chiều ngang mặt hẻm 5,9m, chiều dài khoảng 30m, đất nở hậu, có hình dạng chữ L.

Tứ cận: Phía trước giáp hẻm 195 (trước cửa nhà có 1 cái giếng nước). Bên trái có lối đi từ hẻm 195 Ba Cu vào trong để đi xuống khu vườn sau nhà và công trình phụ, nhà vệ sinh, nhà tắm, hồ chứa nước và một căn nhà kho khoảng 10m², lối đi có chiều dài khoảng 25m, chiều rộng 2m. Bên phải giáp nhà vợ chồng **ông T bà D** (đã bán cho **ông Th** đang ở). Phía sau giáp nhà đất của **bà B** (thuộc hẻm 167 Ba Cu) và một cái ao, trên phần đất phía sau này thì có một cái lều nhỏ bằng cây, lợp lá, **bà M** là người giúp việc cho **bà L** đang ở.

Sau đó ông bà nghe tin **ông Th** mua phần đất phía sau nhà ông bà (phần đất giáp nhà đất **bà B**) có diện tích khoảng 70m² và chiếm đất sử dụng nên ông bà đã báo **ông Th**, nhưng thời gian này **bà M** sinh con thứ hai, **ông B** bận công tác xa nên không tranh chấp. Khoảng sau năm 2000 **ông Th** xây nhà trên phần đất lấn chiếm có diện tích khoảng 70m² thuộc tờ bản đồ 22 (cũ 03) thửa 04 (cũ

291) có giá trị khoảng 500.000.000 đồng. Tuy nhiên sau khi khởi kiện, Tòa án đo đạc diện tích đất tranh chấp là 63,4m² thuộc thửa đất số 04 (cũ 294+291/1041), tờ bản đồ số 22 (cũ) phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nên **bà M, ông B** xác định lại diện tích đất tranh chấp là 63,4m².

Ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc Ông Phạm Xuân Th phải tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trả lại diện tích 63,4m² thuộc thửa đất số 04 (cũ 294+291/1041), tờ bản đồ số 22 (cũ) phường I, thành phố V.

2. Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình ông bà với diện tích 63,4m² thuộc thửa đất số 04 (cũ 294+291/1041), tờ bản đồ số 22 (cũ) phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Theo văn bản trình bày ý kiến, quá trình hòa giải và tại phiên tòa bị đơn Ông Phạm Xuân Th và người đại diện trình bày:

Ngày 16/9/1991, ông mua lại phần đất phía sau nhà thuộc thửa đất số 291/1041 tờ bản đồ số 03 của **Bà Nguyễn Thị Ngọc M** để mở rộng thêm diện tích nhà đang ở. Ngày 20/01/2001, ông làm đơn xin hợp thức hóa lô đất đã mua trên, ngày 08/8/2001, Phòng Địa chính tiến hành đo đạc ranh giới và lập biên bản đo đạc ranh giới thửa đất, trong biên bản đã có đầy đủ chữ ký xác nhận ranh giới không tranh chấp của các chủ đất liền kề và Ông Lê Thanh B, cũng là một trong các chủ đất liền kề đã ký xác nhận ranh giới không tranh chấp.

Ngày 24/9/2001, UBND thành phố V và Phòng Địa chính thành phố V xác nhận lô đất thuộc thửa số 291/1041, tờ bản đồ số 03, diện tích 58m² thuộc quyền sở hữu của ông (bà) **Phạm Xuân Th** và kính chuyển Sở Địa chính tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thẩm quyền. Ngày 18/12/2002, UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 178087 cho ông đối với thửa số 1041, tờ bản đồ số 03, diện tích 58m².

Ngày 26/9/2003, UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7201040357, công nhận lô đất thuộc thửa đất số 294+291/1041, tờ bản đồ số 03, diện tích 130m² thuộc quyền sở hữu của ông (bà) **Phạm Xuân Th**.

Như vậy, lô đất thuộc thửa đất số 291/1041, tờ bản đồ số 03 với diện tích 58m² (không phải 70m² như đơn kiện) ông mua từ năm 1991 đã được công nhận quyền sở hữu hợp pháp, không phát sinh tranh chấp đã gần 30 năm. Nay, không hiểu vì lý do và chứng cứ gì mà Bà Nguyễn Thị M và Ông Lê Thanh B lại khởi kiện nên ông đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của **bà M, ông B**.

3. Ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Đình Thị H:

Bà là vợ Ông Phạm Xuân Th. Năm 1991, vợ chồng bà mua lô đất phía sau nhà của **Bà Nguyễn Thị Ngọc M** để mở rộng diện tích nhà đang ở. Ngày 26/9/2003, **ông Th** được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử

dụng đất ở số 7201040357, và gia đình đã ở liên tục từ đó cho đến nay gần 30 năm không xảy ra tranh chấp. Bà đồng ý với ý kiến của **ông Th**, đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi chính đáng cho vợ chồng bà.

3.2. Ủy ban nhân dân thành phố V (Thông qua người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tại phiên tòa sơ thẩm ngày 25/6/2020):

UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7201040357 ngày 26/9/2003 công nhận thửa đất số 294+291/1041, tờ bản đồ số 03 có diện tích 130m² cho ông (bà) **Phạm Xuân Th** là đúng đối tượng nên đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

4. Ý kiến của những người làm chứng Bà Nguyễn Thị Ngọc M, Ông Phan Chính H (Theo Biên bản lấy lời khai ngày 04/6/2020):

Trước đây vợ chồng ông bà có chuyển nhượng một phần đất nhỏ có chiều ngang bằng với chiều ngang thửa đất của **ông Th**, chiều dài khoảng 2m ở phía đuôi nhà **ông Th** để **ông Th** làm sân phơi đồ, có lập giấy tay với giá 8 chỉ vàng; ranh giới là hàng rào kẽm gai. Thửa đất hình chữ L hiện nay gia đình **ông Th** đang ở thuộc lô số 3. Gia đình **ông B** bà **M** ở lô số 4 ngoài cùng. Thời điểm đó các lô có ranh giới phía đuôi đất đều giống nhau. Phần đất ông bà chuyển nhượng cho **ông Th** dài hơn các hộ khác.

5. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 25/6/2020, Tòa án nhân dân thành phố V quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị M và Ông Lê Thanh B về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và buộc Ông Phạm Xuân Th tháo dỡ công trình xây dựng trả lại 63,4m² đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 04 (cũ 294+291/1041), tờ bản đồ số 22 (cũ 03) phường I, thành phố V.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ, cung cấp dữ liệu đất đai, án phí, quyền yêu cầu thi hành án dân sự và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

6. Ngày 08/7/2020, Bà Nguyễn Thị M và Ông Lê Thanh B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

7. Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt mặt và có đơn rút yêu cầu khởi kiện; bị đơn đề nghị Tòa án tiếp tục xét xử phúc thẩm theo yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận việc nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện; các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào khác liên quan đến việc giải quyết vụ án, và không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

8. Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, và những người tham gia tố tụng đã công khai thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng, các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Vì bị đơn không chấp nhận việc nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa phúc thẩm nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 299, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiếp tục xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị M, Ông Lê Thanh B, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHÂN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị M, Ông Lê Thanh B đúng theo quy định pháp luật, và trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án và thủ tục tố tụng:*

[1.1.] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị M, Ông Lê Thanh B khởi kiện bị đơn ông **Phạm Văn Th** yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất 63,4m² thuộc thửa đất số 04 (cũ 294+291/1041), tờ bản đồ số 22 (cũ) phường I, thành phố V; tranh chấp quyền sử dụng phần đất nêu trên vì cho rằng **ông Th** lấn chiếm đất của mình, yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất trên cho gia đình mình. Tòa án nhân dân thành phố V thụ lý giải quyết vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 25/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố V. Căn cứ các Điều 38, 270, 271, 273, 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[1.2.] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án đã triệu tập hợp lệ những người tham gia tố tụng đến phiên tòa phúc thẩm. Nguyên đơn đồng thời là người kháng cáo vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, có đơn rút yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án ra quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Bị đơn không đồng ý với việc nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện. Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố V và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt tại phiên tòa. Những người làm chứng được triệu tập đến phiên tòa đều vắng mặt tại phiên tòa, nhưng lời khai đã thể hiện rõ trong hồ sơ. Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2

Điều 229, khoản 3 Điều 296, điểm a khoản 1 Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự quyết định tiếp tục xem xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn, tiếp tục phiên tòa, xét xử vắng mặt nguyên đơn và những người tham gia tố tụng nêu trên.

[2.] Về nội dung vụ án:

Vợ chồng **bà M, ông B** khởi kiện yêu cầu **ông Th** tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, trả lại $63,4m^2$ đất thuộc thửa 04 (cũ 294+291/1041), tờ bản đồ số 22 (cũ) phường I, hẻm 195 Ba Cu, thành phố V; đề nghị công nhận quyền sử dụng diện tích đất này cho gia đình ông bà. Nguồn gốc đất theo trình bày của ông bà là trong tổng số $350m^2$ đất ông bà nhận chuyển nhượng từ năm 1984 của bà **Nguyễn Thị L** đã xuất cảnh đi Hoa Kỳ, bị **ông Th** lấn chiếm, xây nhà từ năm 2000 trong thời gian ông bà bận công việc và công tác xa.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của **bà M, ông B. Bà M, ông B** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

[3.] Xét yêu cầu kháng cáo của Bà Nguyễn Thị M, Ông Lê Thanh B:

[3.1.] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tranh chấp thuộc thửa 04 (cũ 294+291/1041), tờ bản đồ số 22 (cũ 03) phường I, thành phố V:

Theo sơ đồ vị trí chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V lập ngày 07/02/2020, phần đất tranh chấp tại lô A diện tích $63,4m^2$ thuộc thửa 04 (cũ 294+291/1041), tờ bản đồ số 22 (cũ 03) phường I, thành phố V. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/8/2019 của Tòa án cấp sơ thẩm (BL77, 78), trên diện tích đất $63,4m^2$ tranh chấp là một phần nhà cấp 3 hai tầng do **ông Th** quản lý sử dụng. Nguyên đơn không xác định được chính xác diện tích đất bị đơn đã lấn chiếm sử dụng. Căn cứ vào kết quả đo đạc thể hiện tại sơ đồ vị trí lập ngày 07/02/2020, nguyên đơn xác định diện tích tranh chấp là $63,4m^2$ thuộc thửa 04 (cũ 294+291/1041), tờ bản đồ số 22 (cũ 03) phường I, thành phố V, nhỏ hơn diện tích tranh chấp theo đơn khởi kiện ban đầu của nguyên đơn.

Đối chiếu chứng cứ do bị đơn cung cấp và chứng cứ do Tòa án thu thập tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V có trong hồ sơ vụ án, thì thấy: Ngày 16/9/1991, **ông Th** nhận chuyển nhượng của vợ chồng **Bà Nguyễn Thị Ngọc M, Ông Phan Chính H** $55m^2$ đất bằng giấy tay. Đất có nguồn gốc do **Bà Nguyễn Thị Ngọc M** nhận chuyển nhượng của bà **Nguyễn Thị L** theo giấy bán nhà lập ngày 05/3/1981; **bà M** được Sở Xây dựng Đặc khu Vũng Tàu - Côn Đảo cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất số 177/CNSH ngày 19/3/1991 với diện tích xây dựng $36m^2$, diện tích sử dụng $72m^2$ tại 66/9 Ba Cu phường I, Đặc khu Vũng Tàu - Côn Đảo. Ngày 20/01/2001, **ông Th** có đơn xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất. Trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có Biên bản xác định ranh giới đất ngày 08/8/2001 (BL 58), với chữ ký xác nhận ranh giới đất của chủ đất liền kề là nguyên đơn Ông Lê Thanh B. Ngày 18/12/2002, Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 178087, công nhận quyền sử dụng của **ông Th** đối với $58m^2$ đất thuộc thửa số 1041, tờ bản đồ số 03. Ngày 26/9/2003, UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7201040357, công nhận cho

ông (bà) **Phạm Xuân Th, Đinh Thị H** quyền sử dụng 130m² đất thuộc thửa 294+291/1041, tờ bản đồ số 3.

[3.2.] Như vậy, Nhà nước đã công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho **ông Th, bà H** từ thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. 63,4m² đất tranh chấp được cơ quan chuyên môn xác định thuộc quyền sử dụng của **ông Th, bà H**. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập lời khai của vợ chồng **Bà Nguyễn Thị Ngọc M, Ông Phan Chính H** làm rõ nguồn gốc đất tranh chấp. **Bà Nguyễn Thị Ngọc M** thừa nhận có lập giấy tay chuyển nhượng cho **ông Th** một phần đất phía sau đuôi để **ông Th** làm sân phơi đồ. Nguyên đơn cho rằng 63,4m² tranh chấp có nguồn gốc từ việc nhận chuyển nhượng của bà **Nguyễn Thị L** bằng giấy tay từ năm 1984, vì chưa có nhu cầu sử dụng nên để đất trống, đã biết **ông Th** lấn chiếm sử dụng từ năm 1985 nhưng do hoàn cảnh gia đình và điều kiện công tác nên không tranh chấp, đề nghị kiểm tra lại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 63,4m² đất này cho **ông Th** do có sự nhầm lẫn. Tuy nhiên, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình, bị đơn lấn chiếm xây dựng; bởi nguyên đơn không đăng ký kê khai, không trực tiếp quản lý và sử dụng đất.

[3.3.] Mặt khác, thời điểm bà **L** chuyển nhượng cho **ông Th** trên đất có 01 giếng nước và 04 cây ăn trái trùng với 01 giếng nước, 01 cây vú sữa, 03 cây dừa có trên đất khi **Bà Nguyễn Thị Ngọc M** chuyển nhượng cho **ông Th**.

[3.4.] Nguyên đơn có ý kiến cho rằng Ủy ban nhân dân thành phố V đã nhầm lẫn trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho **ông Th** là không có căn cứ. **Ông Th, bà H** được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2002; đã xây dựng công trình kiến trúc kiên cố từ năm 2007, trực tiếp sử dụng ổn định và thực hiện nghĩa vụ thuế về đất đai đối với Nhà nước, nên cần phải bảo vệ cho người được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. UBND thành phố V xác định trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho **ông Th, bà H** là đúng quy định. Các giấy tờ, tài liệu bà **M** và **ông B** cung cấp cho Tòa án là tài liệu nhà đất của ông bà đang sử dụng (số 195/21 B, phường I, thành phố V), chứ không phải là chứng cứ liên quan đến diện tích đất 63,4m² đang tranh chấp; trong đó có văn bản số 335/UBND-ĐC ngày 29/8/2018 của UBND phường I, thành phố V báo cáo kết quả giải quyết tranh chấp của Bà Nguyễn Thị M thể hiện bà **M** yêu cầu xác nhận 170m² đất thuộc thửa 293 (cũ), tờ bản đồ số 3 (cũ) của bà **M** là không có cơ sở. Như vậy, tại thời điểm nguyên đơn phát hiện việc UBND cấp quyền sử dụng đất sai đối tượng, nhầm lẫn, thì có quyền khiếu nại hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và buộc bị đơn tháo dỡ công trình xây dựng trả lại 63,4m² đất lấn chiếm là không có căn cứ.

[3.5.] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhất trí với quan điểm của vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thể

hiện tại phiên tòa, quyết định không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị M, Ông Lê Thanh B, giữ nguyên nội dung quyết định của bản án dân sự sơ thẩm.

[4.] *Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và cung cấp dữ liệu đất đai:*

Bà Nguyễn Thị M, Ông Lê Thanh B phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và cung cấp dữ liệu đất đai là 7.800.000 đồng.

[5.] *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho Bà Nguyễn Thị M, Ông Lê Thanh B vì thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

[6.] *Về án phí dân sự phúc thẩm:*

Bà Nguyễn Thị M, Ông Lê Thanh B kháng cáo nhưng không được chấp nhận, phải nộp án phí phúc thẩm theo luật định, nhưng được miễn án phí vì thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị M, Ông Lê Thanh B; giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 25/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố V.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 1 Điều 38; khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229, khoản 3 Điều 296, điểm a khoản 1 Điều 299; các Điều 220, 271, 273, 293; các Điều 147, 148, 157, 165, 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 166, Điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị M và Ông Lê Thanh B về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và buộc bị đơn Ông Phạm Xuân Th phải tháo dỡ công trình xây dựng trả lại 63,4m² diện tích đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 04 (cũ 294+291/1041), tờ bản đồ số 22 (cũ 03) phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và cung cấp dữ liệu đất đai:

Bà Nguyễn Thị M, Ông Lê Thanh B nộp 7.800.000 đồng (Bảy triệu tám trăm nghìn đồng), và đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho Bà Nguyễn Thị M và Ông Lê Thanh B là người cao tuổi.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho Bà Nguyễn Thị M và Ông Lê Thanh B là người cao tuổi.

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 thoả 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 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (11/6/2021).

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Tòa án nhân dân thành phố V;
- Viện Kiểm sát nhân dân thành phố V;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (3): NV, Tòa Dân sự, hồ sơ.

Trần Minh Bắc

