

Bản án số 14/2024/DS-PT

Ngày 18 - 01 - 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 Đào Trọng Hải

Bà Đào Thị Huệ

- 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: Ông Thái Quốc Bảo - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 01 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 196/2023/TLPT-DS ngày 04/10/2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2023/DS-ST ngày 13-7-2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 198/2023/QĐ-PT ngày 06-10-2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 209/2023/QĐ-PT ngày 26/10/2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 127/2023/QĐ-PT ngày 23-11-2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 135/2023/QĐ-PT ngày 20/12/2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1954 (có mặt);

Địa chỉ: Số B đường B, khu phố T, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. *Bị đơn:* Ông Phạm Văn H, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số E, tổ A, khu phố P, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông H: Ông Vũ Nguyên H1, sinh năm 1973; địa chỉ: E tổ H, ấp E, Phạm Văn H2, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

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

3.1. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh B;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Phú Q, chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm quản lý, khai thác công trình thủy lợi - Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh B (vắng mặt).

3.2. Bà Phạm Thị Mỹ L, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B đường B, khu phố T, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.3. Bà Đỗ Thị Đ1, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số E, tổ A, khu phố P, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Đ1: Ông Vũ Nguyên H1, sinh năm 1973; địa chỉ: E tổ H, ấp E, Phạm Văn H2, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3.4. Ông Phạm Văn Y, sinh năm 1967 (có mặt) và bà Hoàng Thị B, sinh năm 1968 (có mặt);

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Y: Ông Lê Minh P - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh B (có mặt).

3.5. Ông Phạm Văn P1, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ E, ấp V, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và địa chỉ liên hệ: Tổ A, khu phố P, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.6. Ông Lê Xuân T, sinh năm 1981 (vắng mặt) và bà Lê Thị H3, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố X, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.7. Ủy ban nhân dân huyện X;

Địa chỉ: Quốc lộ E, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Trang Đ2 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện X (vắng mặt).

3.8. Anh Phạm Hoàng T1, sinh năm 1996 (có mặt) và chị Phạm Thị Hồng T2, sinh năm 2001 (có mặt); cùng địa chỉ: Khu phố P, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. *Người kháng cáo:* Ông Phạm Văn Đ, là nguyên đơn và bà Phạm Thị Mỹ L, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Ông Phạm Văn Đ tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 4.567m² với ông Phạm Văn H, bà Đỗ Thị Đ1 và ông Phạm Văn Y, bà Hoàng Thị B gồm các thửa số 83, 84, 85, 87, tờ bản đồ số 72, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Nguồn gốc đất do ông khai phá từ năm 1981 với diện tích khoảng 5ha. Năm 1983 ông đưa cha ruột là ông Phạm Văn Đ3 (đã chết) và em ruột là ông Phạm Văn Y vào canh tác cùng. Năm 1984, Hồ thủy 1 lấy diện tích khoảng 1,6ha, diện tích còn lại khoảng 3,4ha ông sử dụng cho đến nay. Trong năm 1984, ông cho ông Y sử dụng diện tích khoảng 9000m², không làm giấy tờ. Năm 2007, ông làm Giấy đỏ cho ông Y diện tích 999,6m², có 75m² thổ cư, thửa 118, tờ bản đồ số 72, thị trấn P, huyện X được UBND huyện X cấp Giấy đỏ vào ngày 12/4/2007, còn lại khoảng 8000m² ông Y chưa được cấp sổ đỏ. Diện tích còn lại ông sử dụng trồng tràm, đào ao nuôi cá gồm các thửa 83, 85, 86, 87, tờ bản đồ số 72, thị trấn P, huyện X. Năm 2009, ông có cho vợ chồng ông T, bà H3 ở trên đất trông coi, giữ đất, làm cỏ, chống cháy, ông trả công 600.000đ/năm, việc cho vợ chồng ông T, bà H3 có làm giấy tay, không công chứng, chứng thực. Ngoài ra, năm 1991, ông cho ông Phạm Văn Q1 (cháu ruột) diện tích khoảng 2000m² canh tác. Đến năm 1994, ông Q1 không canh tác nữa trả lại cho ông. Năm 2016, ông bán toàn bộ cây tràm, điều trên các thửa 78, 79, 80, 82, 84, 86, 107, 135, tờ bản đồ số 72 với số tiền 96.000.000đ và cho vợ chồng ông Y, bà B.

Ông Y không khai hoang, sản xuất trên 03 thửa đất tranh chấp mà chỉ sử dụng diện tích khoảng 8.000m² ông cho. Diện tích khoảng 8.000m², vợ chồng ông Y đang sử dụng gồm các thửa 79, 80, 82, 84, 107, 135, tờ bản đồ số 72 chưa được cấp Giấy đỏ. Thửa 84, hiện nay ông P1 đã chuyển nhượng cho người khác là giữa vợ chồng ông Y và ông P1, ông không biết.

Năm 1983, ông đưa cha mẹ ông là ông Đ3, bà B1 (đã chết) và ông Y vào cơ quan ông ở cùng. Năm 1984, ông Đ3 ở cùng ông Y trên đất của ông Y, hiện nay ông Y đang sử dụng; ông Đ3, ông P1 và ông Y không có khai hoang, sử dụng 03 thửa đất tranh chấp.

Tại phiên tòa, ông bà rút yêu cầu tranh chấp đối với thửa số 84 diện tích 695m² và một phần yêu cầu tranh chấp đối với thửa đất số 85 diện tích 706,4m². Ông bà yêu cầu công nhận thửa 83, diện tích 524m²; thửa 87 diện tích 476m² và một phần thửa số 85, diện tích 2137,6m², tờ bản đồ số 72 thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông bà; ông bà không tranh chấp tài sản trên đất.

2. Theo các bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn ông Phạm Văn H và người đại diện theo ủy quyền của ông H là ông Vũ Nguyễn H1 trình bày:

Các thửa đất ông Đ tranh chấp không phải do ông Đ khai phá. Nguồn gốc đất là ông cùng cha ruột là ông Phạm Văn Đ3 (đã chết) và ông Phạm Văn Y (em ruột) khai phá vào năm 1983 để trồng hoa màu, điều, măng cầu và đào ao nuôi cá. Thời điểm này, ông Đ công tác tại Công ty V, có nhà ở riêng ngoài thị trấn. Năm 2009, vợ chồng ông đi buôn bán, đất, ao nuôi cá và cây trồng trên đất để lại cho vợ chồng ông Y trông coi. Sau khi khai phá, ông được nhà nước cấp Giấy đỏ diện tích khoảng 6575m² đất, ông Đ lừa ông lấy Giấy đỏ vay ngân hàng rồi

sang tên đổi chủ đến nay không giao lại. Ông không trực tiếp quản lý, sử dụng các thửa đất tranh chấp từ năm 2009 đến nay. Ông không đồng ý theo yêu cầu của ông Đ, đề nghị phản tố yêu cầu Tòa án chia đôi 03 thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông và ông vợ chồng ông Y. Ông không tranh chấp tài sản trên đất.

3. Theo các bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Y, bà Hoàng Thị B trình bày:

Ông Y là em ruột của ông Phạm Văn Đ và ông Phạm Văn H. Ông Y và bà Hoàng Thị B là vợ chồng. Ông Y và bà B chung sống vợ chồng từ năm 1995, khi về chung sống bà và ông Y canh tác trên diện tích đất khoảng 3-4 ha tại thị trấn P, huyện X, thửa tờ bản đồ không biết. Diện tích đất ông Đ và ông H tranh chấp nằm trong diện tích 3-4ha mà ông Y và ông Đ3 khai phá năm 1983, đất chưa được cấp Giấy đỏ. Sau khi khai phá, ông Y cùng ông Đ3 trồng tràm và đào 04 cái ao nuôi cá. Khi ông Đ3 còn sống thì ông Đ, ông H, ông P1 canh tác trên diện tích 3-4ha này. Sau đó, gia đình họp mặt chia cho ông Y 08 sào đất trong phần đang tranh chấp, nhưng do anh em tranh chấp nên ông Y chưa kê khai đăng ký được. Do ông Y bị cầm diéc và được Tòa án huyện X tuyên bố một người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi (Quyết định số 14/2021/QĐST-VDS ngày 29/12/2021) nên bà là người đại diện theo pháp luật cho ông Y. Nay bà có yêu cầu độc lập đề nghị công nhận cho vợ chồng ông bà 03 thửa đất nêu trên.

4. Quá trình tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Xuân T, bà Lê Thị H3 trình bày:

Ông bà không có quan hệ họ hàng gì với ông Đ và ông H. Vợ chồng ông bà được ông Đ cho ở nhờ trên đất để trông coi giữ đất, ông bà được ông Đ trả tiền trông coi đất có khi 500.000đ hoặc 600.000đ, ông bà ở từ năm 2009, có làm giấy tờ, không có công chứng, chứng thực. Ông Đ nói khi nào cần lấy lại thì ông bà sẽ trả. Nếu khi xét xử Tòa án giao cho ông Đ thì ông bà sẽ thỏa thuận với ông Đ, còn giao đất cho ông H thì ông H phải bồi thường tài sản ông bà đầu tư trên đất. Ông bà không biết số thửa, tờ bản đồ thuê đất. Đề nghị Tòa án không công nhận QSD diện tích đất 3.844m² gồm các thửa 83, 85, 87, tờ bản đồ số 72 thị trấn P cho ông H và ông Y. Vì chưa bao giờ thấy ông H, bà Đ3, ông Y, bà B canh tác, sản xuất trên diện tích này. Ông Đ là người trồng cây lâu năm như nhãn, điều, xà cừ, tràm và nuôi cá nước ngọt trên diện tích đất này.

5. Quá trình tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Mỹ L trình bày:

Bà là vợ của ông Phạm Văn Đ, bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Đ.

6. Quá trình tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Đ1 trình bày:

Bà là vợ của ông Phạm Văn H. Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Phạm Văn H.

7. *Quá trình tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn P1 trình bày:*

Ông P1, ông Phạm Văn Đ, ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn Y là anh em ruột. Năm 1996, ông từ Ninh Bình vào huyện X sống chung nhà với cha ruột là ông Phạm Văn Đ3 (chết năm 1991) và ông H, ông Y. Ông cùng với ông Đ3, ông H, ông Y khai phá diện tích đất khoảng 2-3 mẫu hiện nay ông Đ và ông H đang tranh chấp, trước đây thuộc xã P quản lý, sau này giao thị trấn P quản lý. Sau khi khai phá, ông cùng ông Đ3, ông H và ông Y canh tác trồng hoa màu, măng cầu, điều, đồng thời ông với ông H, ông Y đào một số cái ao để nuôi cá và thuê xe múc đất cho ao sâu hơn và đắp bờ cao hơn. Năm 1991, ông Đ3 chết, còn lại ông, ông H và ông Y canh tác. Khoảng năm 2014-2015, vợ chồng ông H không còn canh tác nữa mà đi buôn bán nên ông và ông Y canh tác trồng tràm. Khoảng 2-3 năm nay, ông để ông Y canh tác trồng tràm. Ông Đ không có công khai phá các thửa đất trên. Trước đây, ông Đ đi bộ đội và công tác tại tỉnh Tây Ninh, sau đó về công tác tại Công ty vật tư huyện V, khi Công ty giải thể thành lập công ty xuất nhập khẩu huyện V, ông Đ công tác chung với ông Trần Minh N. Do đó, ông Đ không cùng với cha ông và các anh em khai phá các thửa đất trên. Khi Công ty V giải thể ông Đ nghỉ làm và vào các thửa đất đang tranh chấp để xin ông và ông Y nuôi cá, thời gian nào ông không nhớ rõ. Ông Đ không canh tác, sử dụng các thửa đất trên. Ông Lê Xuân T và bà Lê Thị H3 có vào xin ông ở nhờ để chăn nuôi. Ông giao cho ông H, ông Y canh tác nên không kê khai, đăng ký đất. Toàn bộ cây tràm trên đất do ông trồng, ngoài ra ông còn trồng xà cừ, ông Y có phụ giúp trồng những cây này. Nay ông không có yêu cầu độc lập đối với diện tích đất 3.844m² thuộc các thửa 83, 85, 87, tờ bản đồ số 72 thị trấn P, huyện X, đề nghị Tòa án công nhận diện tích này ông ông H và ông Y.

8. *Tại Công văn số 193/TTTL-QLN, ngày 13/4/2021 của Trung tâm quản lý, khai thác công trình thủy lợi thuộc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh B (bút lục 158); biên bản hòa giải ngày 07/3/2022 và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh B, người đại diện theo ủy quyền ông Lê Phú Q trình bày:* Hồ Xuyên M xây dựng năm 1984, đến năm 1993 giao lại cho Trung tâm quản lý, khai thác công trình thủy lợi tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quản lý. Đối với một phần thửa đất số 85, có diện tích 706,4m² nằm từ cao trình mực nước dâng gia cường xuống lòng hồ thuộc đất của hồ chứa nước Xuyên Mộc; đối với thửa đất số 83, 87 và một phần thửa đất số 85 còn lại có diện tích 3.137,6m² nằm từ mực nước dâng gia cường trở lên đến cao trình đỉnh đập, nằm trong phạm vi bảo vệ Hồ Xuyên M, chông lấn ranh Hồ Xuyên M. Ngày 23/11/2020, Sở T3 trường và Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có Thông báo số 110/TBLN-SNN, kết luận về giải quyết một số vấn đề đất đai, môi trường, tại mục 3 phần II “Các vấn đề liên quan đến ranh hồ, đập”. Hai Sở đã thống nhất: Đối với đất xin cấp GCNQSDĐ lần đầu, nếu chông lấn ranh hồ, đập thì thông báo các huyện tạm ngưng cấp giấy; đối với các thửa đất đã cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức vẫn tiếp tục cho người sử dụng đất thực hiện các quyền (nếu chưa có quyết định thu hồi). Như vậy, diện tích 706,4m² là đất công trình hồ X, diện tích đất 3.137,6m² nằm

trong phạm vi bảo vệ hồ X, chồng lấn ranh Hồ Xuyên M, đề nghị cơ quan chuyên môn thuộc huyện báo cáo UBND huyện tạm ngưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ những phân tích, quy định trên đề nghị Tòa án chỉ công nhận quyền sử dụng đất cho người dân phần đất trên mực nước gia cường, còn phần đất dưới mực nước gia cường là của lòng hồ.

9. *Tại biên bản xác minh ngày 19/3/2021, Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện X xác định:* Diện tích đất 3.844m² thuộc các thửa 83, 85, 87, tờ bản đồ số 72 thị trấn P, huyện X chưa được cấp Giấy chứng nhận và chưa được ai đăng ký trong sổ địa chính, sổ mục kê. Trường hợp cấp Giấy chứng nhận phải xác minh nguồn gốc đất, lấy ý kiến dân cư, ý kiến của Trạm khai thác công trình thủy lợi huyện X.

10. *Tại Công văn số 4804/UBND-TNMT, ngày 20/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện X xác định:* Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 72 thị trấn P trước đây thuộc một phần thửa đất số 189, tờ bản đồ số 20 xã P, được UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn P1 ngày 16/9/1997. Hiện nay, bà Nguyễn Thị D, cư ngụ tại thôn C, xã K, huyện L, tỉnh Bắc Giang đứng tên chủ sử dụng (do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất); đối với các thửa đất số 83, 85, 87, tờ bản đồ số 72 thị trấn P theo hồ sơ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X quản lý thì không thể hiện thông tin chủ sử dụng đất. Trường hợp các thửa đất này không có tranh chấp, thì được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

11. *Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà Đ3 là ông Vũ Nguyên H1 trình bày:*

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn; công nhận cho vợ chồng ông H và vợ chồng ông Y mỗi người được quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích 3.137,6m² (1.568,8m²) gồm các thửa 83, 87 và một phần thửa 85, tờ bản đồ số 72, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

12. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Y, bà B là ông Lê Minh P trình bày:*

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Y, bà B; công nhận cho vợ chồng ông Y được quyền sử dụng diện tích 3.137,6m² gồm các thửa 83, 87 và một phần thửa 85, tờ bản đồ số 72, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

13. *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2023/DS-ST ngày 13-7-2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc đã tuyên xử:*

- Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Phạm Văn Đ và bà Phạm Thị Mỹ L đối với thửa 84 có diện tích 695m²; một phần thửa 85 có diện tích 706,4m² thuộc tờ bản đồ số 72, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Đ và bà Phạm Thị Mỹ L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Cụ thể:

+ Ông Phạm Văn Đ và Phạm Thị Mỹ L được quyền sử dụng diện tích đất 524m², thửa 83; diện tích đất 476m², thửa 87, tờ bản đồ số 72, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*Theo Mảnh trích lục địa chính ngày 03/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X*) và toàn bộ cây, nhà tạm trên 02 thửa đất này.

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà L về việc yêu cầu công nhận một phần thửa 85, diện tích 2137,6m², tờ bản đồ số 72, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*Theo Mảnh trích lục địa chính ngày 03/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X*).

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn H, bà Đỗ Thị Đ1 và người đại diện theo ủy quyền của ông bà về việc yêu cầu công nhận cho ông H, bà Đ1 và ông Y, bà B mỗi người được quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích 3137,6m² gồm các thửa 83, 87 và một phần thửa 85, tờ bản đồ số 72, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*Theo Mảnh trích lục địa chính ngày 03/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X*)

- Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn Y và bà Hoàng Thị B về việc tranh chấp quyền sử đất. Cụ thể:

Ông Phạm Văn Y và bà Hoàng Thị B được quyền sử dụng diện tích đất 2137,6m² thuộc một phần thửa 85, tờ bản đồ số 72, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*Theo Mảnh trích lục địa chính ngày 03/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X*) và toàn bộ cây trên thửa đất này.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Y, bà B về việc yêu cầu công nhận được quyền sử dụng diện tích đất 524m², thửa 83; diện tích đất 476m², thửa 87, tờ bản đồ số 72, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*Theo Mảnh trích lục địa chính ngày 03/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X*) và toàn bộ cây, nhà tạm trên 02 thửa đất này.

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.

14. Nội dung kháng cáo:

Ngày 18/7/2023, Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn - ông Phạm Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Phạm Thị Mỹ L có nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và xem xét giải quyết bảo vệ cho vợ chồng ông Đ được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 3.137,6 m² thuộc các thửa 83, 85, 87 tờ bản đồ số 72 thị trấn P, huyện X.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm, người kháng cáo xác định lại nội dung kháng cáo như sau: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm đã tuyên cho ông Phạm Văn Y và bà Hoàng Thị B được quyền sử dụng diện tích đất 2137,6m² thuộc một phần thửa 85, tờ bản đồ số 72, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*Theo Mảnh trích lục địa chính ngày 03/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X*) và toàn bộ cây trên thửa đất này;

theo hướng công nhận cho vợ chồng ông Đ được quyền sử dụng diện tích đất 2137,6m².

15. Kiểm sát viên tham gia phiên tòa 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: Xét sự thỏa thuận của người kháng cáo là ông Đ, bà L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Y, bà B: Giao diện tích đất 2137,6m² thuộc một phần thửa 85, tờ bản đồ số 72 tại thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho hai con của vợ chồng ông Y, bà B là anh Phạm Hoàng T1 và chị Phạm Thị Hồng T2 được sử dụng thì thấy: Bản án sơ thẩm đã không công nhận cho ông H được quyền sử dụng diện tích đất này, bị đơn ông H và đương sự khác không kháng cáo. Do đó, có căn cứ xác định sự thỏa thuận giữa ông Đ, bà L và ông Y, bà B không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác trong vụ án. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự để sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định cho ông T1, bà T2 được quyền sử dụng diện tích đất 2.137,6m² thuộc một phần thửa 85, tờ bản đồ số 72 tại thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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 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 Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị Mỹ L 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 dân sự sơ thẩm số 56/2023/DS-ST ngày 13/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ cho các đương sự. Tại phiên tòa hôm nay được mở lần thứ 4, các đương sự vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan; nên căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự thì Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Phạm Văn Đ và bà Phạm Thị Mỹ L thì thấy:

Diện tích đất 2.137,6m² thuộc một phần thửa 85, tờ bản đồ số 72, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có nguồn gốc được các đương sự khai không thống nhất; cụ thể: Vợ chồng ông Đ khai nguồn gốc đất do vợ chồng ông

khai phá; ông H khai nguồn gốc đất do ông H và cha là ông Phạm Văn Đ3, cùng với ông Y khai phá; ông Y khai do ông Y và cha là ông Đ3 khai phá. Ông Đ cung cấp tờ đơn xin kê khai đất sản xuất bị hồ thủy lợi thu hồi ngày 08/3/1985 có xác nhận của UBND xã P xác nhận ngày 09/3/1985 có nội dung: *Vợ chồng ông Phạm Văn Đ và ông Phạm Văn Y khai phá đất sản xuất từ năm 1981 đến năm 1984 được hơn 5 ha thuộc ấp V, xã P, huyện X..... Hiện nhà nước đã làm hồ thủy lợi chứa nước của huyện X; diện tích đất sản xuất của tôi bị hồ thủy lợi lấy mất khoảng 1,6 ha*. Tuy nhiên, không có cơ sở để xác định phần diện tích đất 2.137,6 m² nằm trong tổng diện tích đất 5 ha thể hiện tờ đơn trên. Còn ông H, ông Y không cung cấp được tài liệu chứng minh diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do ông H, ông Y và cha là ông Đ3 khai phá.

Năm 1991, ông Đ3 chết, ông Đ3 không có giấy tờ xác định diện tích đất 2.137,6m² thuộc một phần thửa 85, tờ bản đồ số 72, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đ3. Do đó, không có căn cứ để xác định đây là di sản thừa kế của ông Đ3 chết để lại để phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật về thừa kế tài sản.

Xét sự thỏa thuận của người kháng cáo là ông Đ, bà L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Y, bà B: Giao diện tích đất 2137,6m² thuộc một phần thửa 85, tờ bản đồ số 72 tại thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho hai con của vợ chồng ông Y, bà B là anh Phạm Hoàng T1 và chị Phạm Thị Hồng T2 được sử dụng. Anh T1, chị T2 đồng ý nhận diện tích đất này thì thấy: Tại bản án số 56/2023/DS-ST ngày 13/7/2023 của Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Phạm Văn Đ và một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Phạm Văn Y, bà Hoàng Thị B; qua đó đã công nhận cho ông Phạm Văn Đ và Phạm Thị Mỹ L được quyền sử dụng diện tích đất 524m², thửa 83; diện tích đất 476m², thửa 87, tờ bản đồ số 72, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*Theo Mệnh trích lục địa chính ngày 03/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X*) và toàn bộ cây, nhà tạm trên 02 thửa đất này; công nhận cho ông Phạm Văn Y và bà Hoàng Thị B được quyền sử dụng diện tích đất 2137,6m² thuộc một phần thửa 85, tờ bản đồ số 72, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*Theo Mệnh trích lục địa chính ngày 03/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X*) và toàn bộ cây trên thửa đất này. Vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm theo đơn kháng cáo của ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị Mỹ L, cụ thể ông Đ, bà L không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho ông Phạm Văn Y và bà Hoàng Thị B được quyền sử dụng diện tích đất 2137,6m² thuộc một phần thửa 85, tờ bản đồ số 72, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, vì cho rằng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Đ; các đương sự khác không có kháng cáo bản án. Như vậy, sự thỏa thuận của các đương sự không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác trong vụ án. Việc ông Phạm Văn H phản đối với sự thỏa thuận trên vì cho rằng đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H là không có cơ sở. Bởi lẽ, Bản án sơ thẩm đã không công nhận cho ông H được quyền sử dụng diện tích đất này, ông H đồng ý, không kháng cáo, nên xác định ông H từ bỏ quyền kháng

cáo, từ bỏ quyền lợi của mình đối với phần diện tích đất 2.137,6 m². Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 để ghi nhận ý chí tự định đoạt của vợ chồng ông Đ, vợ chồng ông Y và ý chí của anh T1, chị T2, sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định cho ông T1, bà T2 được quyền sử dụng diện tích đất 2.137,6m² thuộc một phần thửa 85, tờ bản đồ số 72 tại thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*Theo Mảnh trích lục địa chính ngày 03/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X*)

[3] Các quyết định khác của Bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[4] Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị Mỹ L do thuộc trường hợp là người cao tuổi theo Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 56/2023/DS-ST ngày 13/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Áp dụng: Các Điều 244, 296, 300 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 12, 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Phạm Văn Đ và bà Phạm Thị Mỹ L đối với thửa 84 có diện tích 695 m²; một phần thửa 85 có diện tích 706,4 m² thuộc tờ bản đồ số 72, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Công nhận cho ông Phạm Văn Đ và bà Phạm Thị Mỹ L được quyền sử dụng diện tích đất 524m², thửa 83; diện tích đất 476 m², thửa 87, tờ bản đồ số 72, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*Theo Mảnh trích lục địa chính ngày 03/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X*) và toàn bộ cây, nhà tạm trên 02 thửa đất này.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn H, bà Đỗ Thị Đ1 và người đại diện theo ủy quyền của ông bà về việc yêu cầu công nhận cho ông H, bà Đ1 và ông Y, bà B mỗi người được quyền sử dụng ½ diện tích 3137,6m² gồm các thửa 83, 87 và một phần thửa 85, tờ bản đồ số 72, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*Theo Mảnh trích lục địa chính ngày 03/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X*)

4. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: Công nhận cho anh Phạm Hoàng T1 và chị Phạm Thị Hồng T2 được quyền sử dụng diện tích đất 2.137,6 m² thuộc một phần thửa 85, tờ bản đồ số 72, thị trấn

P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Theo Mẫu trích lục địa chính ngày 03/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X).

5. Các đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đối với quyền sử dụng đất theo Bản án và quy định của pháp luật về đất đai.

6. Chi phí tố tụng gồm: Ông Phạm Văn H, bà Đỗ Thị Đ1, ông Phạm Văn Y, bà Hoàng Thị B phải chịu. Do đó, buộc ông Phạm Văn H, bà Đỗ Thị Đ1 phải hoàn lại cho ông Phạm Văn Đ số tiền 6.314.000đ (Sau triệu ba trăm mười bốn ngàn đồng); ông Phạm Văn Y, bà Hoàng Thị B phải hoàn trả lại cho ông Phạm Văn Đ số tiền 3.157.000đ (Ba triệu một trăm năm mươi bảy ngàn đồng).

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí cho ông Phạm Văn Đ, ông Phạm Văn H vì là người cao tuổi; miễn án phí cho ông Phạm Văn Y, vì là người khuyết tật.

Hoàn lại cho ông Phạm Văn Đ số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số 0001398 ngày 24/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc.

Hoàn lại cho ông Phạm Văn H số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số 0009326 ngày 19/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc.

8. Án phí dân sự phúc thẩm:

Miễn án phí cho ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị Mỹ L.

Hoàn lại cho bà Phạm Thị Mỹ L, ông Phạm Văn Đ số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số 0005323 ngày 01/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc.

9. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 18/01/2024).

10. 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 Xuyên Mộc;
- VKSND huyện Xuyên Mộc;
- Chi cục THADS huyện Xuyên Mộc;
- 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

