

Bản án số: 152/2024/DS-PT
Ngày 30 - 7- 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: Bà Bùi Thị Thương

Các Thẩm phán: Bà Đào Thị Huệ

Ông Đào Trọng Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Hồng Hạnh – 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: Bà Lê Thị Vẹn - Kiểm sát viên

Trong các ngày 25 và 30 tháng 7 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 102/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 189/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trịnh Văn P, sinh năm 1982 (có mặt);

Bà Lê Thị L, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 1 quốc lộ E, khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ông P bà L ủy quyền tham gia tố tụng cho:

- Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1985 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

- Bà Thái Thị Thùy D, sinh năm 1992 (có mặt);

Cùng địa chỉ: E N, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Bị đơn: Ông Trịnh Ngọc M, sinh năm 1980 (có mặt);

Bà Lê Thị V, sinh năm 1980 (có mặt);

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

3. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

- Bà Lê Thị N1, sinh năm 1964 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Quốc lộ E, khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Ông Vũ Văn B, sinh năm 1972 (có mặt);

- Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1975 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Quốc lộ E, khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Ông Lê Văn H, sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ: 1410/9/1 đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

-Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trịnh Văn P và bà Lê Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trịnh Văn P, bà Lê Thị L trình bày và xác định yêu cầu khởi kiện:

Ông Trịnh Văn P, bà Lê Thị L là chủ sử dụng thửa đất số 283, tờ bản đồ số 26, diện tích 123,1m² (trong đó có 40m² đất ở tại đô thị và 83,1m² đất trồng lúa) tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là thửa 283), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 786320 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 30-6-2014.

Nguồn gốc thửa đất 283 nêu trên là do nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn H, bà Lê Thị N2 từ năm 2009.

Năm 2014, nguyên đơn xây dựng nhà trên đất.

Ngày 22-7-2022, nguyên đơn tiến hành thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa thành đất ở đối với diện tích 83,1m². Để thực hiện thủ tục này, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã tiến hành đo vẽ lại thửa đất. Từ Mạnh trích đo địa chính số 122-2022 ngày 19-5-2022n thì nguyên đơn phát hiện vợ chồng ông Trịnh Ngọc M và bà Lê Thị V sử dụng đất lấn sang thửa đất 283 của nguyên đơn diện tích là 11,5m². Các bên đã được Ủy ban nhân dân thị trấn L hòa giải nhưng không thành.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông M, bà V tháo dỡ công trình, kiến trúc trên đất và trả lại diện tích đất đã lấn là 11,5m² cho nguyên đơn.

Bị đơn ông Trịnh Ngọc M và bà Lê Thị V cùng trình bày:

Năm 2009, vợ chồng ông Trịnh Ngọc M bà Lê Thị V cùng vợ chồng ông Trịnh Văn P bà Lê Thị L, ông Nguyễn Văn T bà Lê Thị N1 và ông Vũ Văn B bà Nguyễn Thị L1 mua chung diện tích đất trồng lúa 969,7m² thuộc thửa đất 283 (gốc) tọa lạc tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu từ vợ chồng ông Lê Văn H bà Lê Thị N2. Trong đó, chiều ngang phần diện tích đất của ông P bà L là 5m, ông M bà V là 10m, ông B bà L1 là 5m và ông T bà N1 là 10m; chiều dài đến hết đất khoảng 24m. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng các bên chỉ làm giấy viết tay.

Ngày 25-5-2010 các bên lập Hợp đồng chuyển nhượng. Ông H bà N2 bàn giao đất, chỉ ranh cho các ông bà diện tích đất theo hàng rào lưới B40 bao bọc.

Ngày 27-02-2013, ông P bà L, ông M bà V, ông B bà L1 và ông T bà N1 làm thủ tục sang tên và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chung thửa 283 diện tích 969,7m².

Năm 2014, các ông bà làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đối với 200m² trong tổng diện tích 969,7m² đất trồng lúa sang đất ở và phân chia quyền sử dụng đất giữa các gia đình. Ông P bà L, ông M bà V, ông B bà L1 và ông T bà N1 bốc thăm để chọn vị trí đất. Ông P bà L chọn được vị trí giáp đường giao thông, đến đất của ông M bà V, rồi đến đất của ông B bà L1 và cuối cùng là đất của ông T bà N1. Các ông bà tự căng dây đo theo chiều ngang đất mà các bên đã mua kéo dọc xuống hết đất, có đóng cọc bê tông để phân chia, nhưng do sau đó các gia đình xây dựng nhà nên đã nhỏ hết cọc.

Ngày 30-6-2014, các ông bà được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà từng hộ đã nhận chuyển nhượng. Ông M, bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số thửa là 568, diện tích 257,5m² (trong đó có 40m² đất ở và 217,5m² đất lúa).

Năm 2019, ông M bà V làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, tách thửa đất 568 thành hai thửa. Theo đó, ông M bà V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 315357 có số thửa 690, tờ bản đồ 26, diện tích 126,7m² – giáp với thửa đất của nguyên đơn và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 315357 có số thửa 691, tờ bản đồ 26, diện tích 130,8m².

Nay ông P, bà L khởi kiện cho rằng ông M bà V lấn chiếm đất thì ông M, bà V không đồng ý vì năm 2014, ông P bà L đã xây nhà và tường rào để xác định ranh giới

đất giữa hai gia đình. Năm 2016, ông B bà L1 cũng xây nhà và làm tường rào để xác định ranh đất. Đến năm 2019, ông M, bà V mới xây nhà trên thửa đất số 690 nêu trên theo ranh mà ông P bà L đã xây dựng tường rào từ trước. Do vậy, ông M bà V đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những người làm chứng:

Ông Vũ Văn B, bà Nguyễn Thị L1 cùng trình bày:

Ông B, bà L1 thống nhất với lời khai của bị đơn về nguồn gốc đất tranh chấp, quá trình nhận chuyển nhượng, phân chia đất, thủ tục tách thửa. Thửa đất của ông B, bà L1 giáp ranh với thửa đất của ông M, bà V.

Sau khi nhận đất từ ông H bà N2, các ông bà bốc thăm để chọn vị trí đất. Ông P bà L chọn được vị trí giáp đường, đến đất của ông M bà V, đến đất của ông B bà L1 và cuối cùng là đất của ông T bà N1. Tất cả đều căng dây tự đo theo chiều ngang đất mà các bên đã mua kéo dọc xuống hết đất để phân chia đất, có đóng cọc bê tông để xác định ranh. Hiện nay, ông B đã làm nhà nên cọc bê tông không còn nữa.

Năm 2014, ông P là người xây nhà đầu tiên và xây tường rào hết diện tích đất; đến năm 2016 thì gia đình ông B xây nhà trên hết diện tích đất, đến khoảng năm 2019 thì gia đình ông M mới xây nhà.

Tất cả các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thủ tục tách thửa đất cho vợ chồng ông B đều do ông H đứng ra nộp hồ sơ, vợ chồng ông B chỉ ký giấy tờ. Thời điểm tách thửa năm 2014 thì vẫn còn trụ bê tông đã cắm từ năm 2010 nên căn cứ theo các trụ bê tông đó để xác định ranh mà không đo đạc lại.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông B, bà L1 thấy không hợp lý vì các bên đã sử dụng đất từ lâu, đã xây dựng nhà ở như hiện trạng mà trước khi được cấp giấy các bên đã thỏa thuận phân chia rồi.

Ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông T thống nhất với trình bày của bị đơn; thửa đất của ông T, bà N1 giáp ranh với thửa đất của ông B, bà L1. Năm 2014, ông P là người xây nhà đầu tiên; sau đó đến ông B xây nhà rồi đến ông M xây nhà. Tất cả các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thủ tục tách thửa cho các ông bà đều do ông H đứng ra làm; các ông bà đã sử dụng đất như đã cắm cọc, phân chia từ trước. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông T thấy không hợp lý vì các bên đã nhận đất, sử dụng đất theo ranh đã cắm mốc từ thời điểm mua cho đến nay.

Ông Lê Văn H: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông H vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông **Trịnh Văn P** và bà **Lê Thị L**:

1.1. Buộc bị đơn là ông **Trịnh Ngọc M** và bà **Lê Thị V** phải thanh toán cho vợ chồng ông **Trịnh Văn P** và bà **Lê Thị L** giá trị quyền sử dụng diện tích 11,5m² đất là 80.500.000đ (Tám mươi triệu, năm trăm ngàn đồng).

1.2. Ông **Trịnh Ngọc M** và bà **Lê Thị V** được quyền sử dụng diện tích 11,5m² đất được đánh dấu từ điểm 3, 3-1, 3-2, 3 theo Mảnh trích đo địa chính số 228-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 16-8-2023 (đính kèm theo Bản án).

1.3. Ông **Trịnh Văn P**, bà **Lê Thị L** và ông **Trịnh Ngọc M**, bà **Lê Thị V** có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục chỉnh lý, đăng ký biến động đất đai và các thủ tục khác theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 18-3-2024, ông **Trịnh Văn P** và bà **Lê Thị L** nộp đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông **Trịnh Ngọc M** và bà **Lê Thị V** tháo dỡ công trình, vật kiến trúc trên đất để trả lại đất cho vợ chồng ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông **P** và bà **L** giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông **P** bà **L** xác định yêu cầu khởi kiện là yêu cầu ông **M** bà **V** phải tháo dỡ công trình, vật kiến trúc trên đất để trả lại cho ông **P** bà **L** diện tích đất 9,9m² thuộc thửa 283 mà ông **M** bà **V** đã sử dụng lấn chiếm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và cũng không ai cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới.

-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 nguyên 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. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông **M** bà **V** phải tháo dỡ công trình, vật kiến trúc trên đất để trả lại cho ông **P** bà **L** diện tích đất 9,9m² thuộc thửa 283.

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 **Trịnh Văn P** và bà **Lê Thị L** nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người đại diện theo ủy quyền của ông **P** bà **L** là ông **Nguyễn Văn N** có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử vắng mặt ông **N**.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông **Trịnh Văn P** và bà **Lê Thị L**:

[2.1] Trong vụ án này, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là yêu cầu ông **M** bà **V** tháo dỡ công trình, vật kiến trúc để trả lại cho ông bà diện tích đất 11,5m² thuộc thửa 283. Tuy nhiên, sau khi có kết quả đo đạc lại tại cấp phúc thẩm, thể hiện tại Sơ đồ vị trí do **Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên & Môi trường tỉnh B** lập ngày 03-7-2024 thì ông **P** bà **L** xác định yêu cầu khởi kiện là buộc ông **M** bà **V** tháo dỡ công trình, vật kiến trúc để trả lại cho ông bà diện tích đất 9,9 m² thuộc thửa 283.

[2.2] Ông **P** bà **L** kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm buộc ông **M** và bà **V** tháo dỡ công trình, vật kiến trúc trên đất để trả lại đất cho ông bà.

[2.3] Về nguồn gốc các diện tích đất thửa 283 (ông **P** bà **L**), 568 (nay tách ra là thửa 690 và 691) (ông **M** bà **V**), 569 (ông **B** bà **L1**) và thửa 570 (ông **T** bà **N1**) đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Căn cứ vào các tài liệu sao lục được từ cơ quan chuyên môn cùng lời thừa nhận của các đương sự thì các thửa đất trên có nguồn gốc trước đây là thửa 283 (gốc) của ông **Lê Văn H** và bà **Lê Thị N2** (đã chết). Ông **H** bà **N2** đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 969,7m² vào ngày 26-01-2010.

Ngày 25-5-2010, ông **H** bà **N2** ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho các ông bà trên, theo đó chiều ngang ông **P** bà **L** nhận chuyển nhượng là 05m, ông **M** bà **V** 10m, ông **B** bà **L1** 05m và ông **T** bà **N1** 10m (tổng chiều ngang là 30m).

Các ông bà nhờ ông **H** đi làm thủ tục để được đứng tên chung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27-02-2023.

Năm 2014, các ông bà nhờ ông **H** làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và tách thửa cho từng hộ đứng tên riêng. Do vậy, ngày 06-01-2014, các ông bà làm đơn cam kết giảm diện tích, theo đó đồng ý giảm 167,4m² (bao gồm đất làm đường tự mở và diện tích đất không sử dụng) giao cho nhà nước quản lý. Diện tích còn lại là 802,3m².

Ngày 05-5-2014, các ông bà lập văn bản công chứng thỏa thuận phân chia đất. Diện tích đất thỏa thuận phân chia theo đúng diện tích được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất sau này, theo Sơ đồ vị trí trích đo phục vụ hồ sơ phân chia, diện tích là 802,3m² lập 20-6-2014.

Ngày 30-6-2014, các ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên riêng (trong đó ông P bà L được cấp thửa 283/123,1m², ông M bà V được cấp thửa 568/257,5m²).

Ngày 27-8-2019, ông M bà V xin tách thửa đất 568 thành hai thửa. Ông bà được cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể là thửa 690/126,7m² (tiếp giáp đất nguyên đơn) và thửa 691/130,8m² cùng ngày 10-10-2019.

[2.4] Về quá trình sử dụng các thửa đất:

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H cùng các đương sự đều thừa nhận diện tích đất 969,7m² trước đây được chủ đất cũ của ông H bà N2 làm ranh giới ở hai mặt, một mặt xây bờ móng đá tiếp giáp đường giao thông hiện nay, mặt sau đất có hàng rào. Ông H bà N2 nhận chuyển nhượng đất theo ranh hiện trạng này. Khi chuyển nhượng cho các ông bà thì ông H chỉ ranh và đo tay, theo đó lấy mốc là từ móng bờ đá tiếp giáp đường giao thông đo về hướng đất các hộ đang sử dụng hiện nay chiều ngang 30m. Sau khi nhận đất các ông bà bốc thăm chọn vị trí đất và đóng cọc bê tông làm ranh giới phân chia đất cho riêng từng hộ.

Khoảng năm 2013, ông P bà L làm nhà tiền chế và sinh sống. Khoảng năm 2014 thì xây nhà cấp 4 như hiện nay, với ranh đất vẫn là bờ móng đá tiếp giáp đường giao thông có từ trước (nay là tường nhà xây của ông P bà L), còn về mặt tiếp giáp đất ông M bà V thì ông P bà L xây tường nhà theo ranh là cột mốc các đương sự đã cắm phân chia trước đây.

Khoảng năm 2016 ông B xây dựng nhà theo đúng cột mốc các bên thỏa thuận phân chia cắm ranh từ trước.

Khoảng năm 2019 thì ông M bà V xây dựng nhà theo cột mốc trước đây đã phân định (nay là tường nhà xây của ông P bà L và ông B).

Căn cứ vào Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên & Môi trường tỉnh B lập ngày 03-7-2024 đối chiếu giữa ranh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ranh hiện trạng sử dụng đất, có cơ sở xác định diện tích đất trước đây khi ông H bà N2 chuyển nhượng, giao đất cho các hộ theo hiện trạng là đã bị lệch ranh so với ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H bà N2 được cấp. Khi các hộ nhận đất theo hiện trạng đã không kiểm tra mốc giới có phù hợp với ranh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không. Khi ông P bà L là người xây dựng nhà đầu tiên cũng không đo đạc, kiểm tra lại ranh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về phía bị đơn, mặc dù là người xây nhà sau ông P bà L và ông B bà L1 nhưng cũng không đo đạc, kiểm tra lại hiện trạng lô đất so với ranh được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy nguyên đơn và bị đơn đều có lỗi dẫn đến việc tranh chấp hiện nay.

[2.5] Theo ranh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ranh hiện trạng sử dụng đất thể hiện có việc ông **M** bà **V** sử dụng đất chồng lấn thửa 283 của ông **P** bà **L**. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Tuy nhiên như đã nhận định bên trên, các bên đều có lỗi trong việc nhận chuyển nhượng, quản lý, sử dụng đất. Mặt khác, hiện nay ông **M** bà **V** đã xây dựng nhà kiên cố. Nếu buộc ông **M** bà **V** tháo dỡ nhà xây dựng trên đất chồng lấn sẽ phá hủy kết cấu chung của ngôi nhà. Cấp sơ thẩm tuyên buộc ông **M** bà **V** trả lại giá trị để được quyền sử dụng diện tích đất chồng lấn là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, các đương sự xác định sau khi đo đạc lại, diện tích đất tranh chấp là 9,9m² theo Sơ đồ vị trí do **Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên & Môi trường tỉnh B** lập ngày 03-7-2024, nên cần sửa bản án sơ thẩm theo diện tích tranh chấp mà các bên đương sự đã xác định. Việc sửa bản án sơ thẩm là do lỗi khách quan.

Từ phân tích, nhận định trên, cần không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông **P**, bà **L**, sửa quyết định bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn hoàn trả bằng giá trị diện tích đất tranh chấp 9,9m² theo giá đã được Hội đồng định giá kết luận là phù hợp quy định pháp luật.

[3] *Về chi phí tố tụng*: Cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng theo quy định pháp luật nên cần giữ nguyên.

[4] *Về án phí sơ thẩm*: Ông **M** và bà **V** phải nộp.

[5] *Về án phí phúc thẩm*: Kháng cáo của nguyên đơn ông **P** bà **L** không được chấp nhận nên ông **P** bà **L** phải chịu.

[6] *Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm*: Là 8.084.000 (tám triệu không trăm tám mươi bốn nghìn) đồng. Ông **M** bà **V** tự nguyện chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông **Trịnh Văn P** và bà **Lê Thị L**; sửa bản án sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 14-3-2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền, **tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**, như sau:

Căn cứ Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35 và Khoản 1 Điều 39; Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông **Trịnh Văn P** và bà **Lê Thị L**

về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với ông **Trịnh Ngọc M** và bà **Lê Thị V** đối với diện tích đất 9,9m².

Công nhận diện tích đất 9,9m² thuộc thửa 283 tờ bản đồ 26 tọa lạc tại **thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu** tại các điểm 3-4-4a-29-3b-3a-3 theo Sơ đồ vị trí do **Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên & Môi trường tỉnh B** lập ngày 03-7-2024 thuộc quyền sử dụng của ông **Trịnh Ngọc M** và bà **Lê Thị V**.

Buộc ông **Trịnh Ngọc M** và bà **Lê Thị V** trả lại cho ông **Trịnh Văn P** và bà **Lê Thị L** số tiền 69.300.000 (sáu mươi chín triệu ba trăm nghìn) đồng là giá trị của diện tích đất 9,9m² nêu trên.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh tăng giảm quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và theo Bản án của Tòa án, đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do **Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu** cấp cho ông **Trịnh Văn P** và bà **Lê Thị L** vào ngày 30-6-2014 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do **Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh B** cấp cho ông **Trịnh Ngọc M** và bà **Lê Thị V** vào ngày 10-10-2019.

(Kèm theo Bản án là Sơ đồ vị trí khu đất do **Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên & Môi trường tỉnh B** lập ngày 03-7-2024).

2. Về chi phí sao lục tài liệu, đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp tại cấp sơ thẩm là 5.815.492 (năm triệu tám trăm mười lăm nghìn bốn trăm chín mươi hai) đồng, ông M bà V phải nộp. Do ông P bà L đã nộp trước nên ông M bà V phải trả lại khoản tiền này cho ông P bà L.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về chi phí sao lục tài liệu, đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 8.084.000 (tám triệu không trăm tám mươi bốn nghìn) đồng. Ông M bà V tự nguyện nộp và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông **Trịnh Ngọc M** và bà **Lê Thị V** phải nộp 3.465.000 (ba triệu bốn trăm sáu mươi lăm nghìn) đồng.

Hoàn trả lại cho ông **Trịnh Văn P**, bà **Lê Thị L** 5.000.000đ (Năm triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0009387 ngày 13-02-2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền, **tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông **Trịnh Văn P** và bà **Lê Thị L** phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004459 ngày 12 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền, **tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**. Ông **P** bà **L** đã nộp xong án phí phúc thẩm.

6. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 30-7-2024).

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 Long Điền;
- Chi cục THADS huyện Long Điền;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Thị Thương