

Bản án số 211/2024/DS-PT

Ngày 20 - 9 - 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

Ông Trương Văn Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Ông Vũ Duyên Trường - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 9 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 57/2024/TLPT-DS ngày 05/4/2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2023/DS-ST ngày 27/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 130/2024/QĐ-PT ngày 20/5/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 144/2024/QĐ-PT ngày 03/6/2024, Thông báo mở lại phiên tòa số 123/2024/TB-TA ngày 15/8/2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 81/2024/QĐPT-DS ngày 26/8/2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Huỳnh C, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số D tỉnh lộ 44A, tổ B, khu phố D, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Từ Văn H, sinh năm 1958; địa chỉ: Số D tỉnh lộ 44A, tổ B, khu phố D, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Trần Văn C1, sinh năm 1975 (có mặt) và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1980 (có mặt);

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

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

3.1. Ông Từ Văn H, sinh năm 1958 (có mặt);

Địa chỉ: Số D tỉnh lộ 44A, tổ B, khu phố D, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B;

Địa chỉ: Khu trung tâm hành chính - UBND tỉnh B;

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B:
Ông Nguyễn Thái S – chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (vắng mặt) và ông Huỳnh Văn E – chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ (vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Huỳnh C, là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, các bản khai và quá trình tố tụng tại phiên tòa, nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Huỳnh C và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vợ chồng ông Từ Văn H, bà Nguyễn Thị Huỳnh C được quyền sử dụng diện tích đất 1.688m² thuộc thửa 192, tờ bản đồ 09 xã L và được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 044052 ngày 31-12-2002 đứng tên bà Nguyễn Thị Huỳnh C.

Năm 2002, bà C, ông H trồng cây và trụ rào làm ranh xung quanh đất, sau đó một số trụ rào bị ngã nên ông H yêu cầu yêu cầu đo đạc, trích lục và được cấp sơ đồ vị trí ngày 08-6-2004.

Năm 2018, vợ chồng ông H hiến một phần đất để làm đường theo yêu cầu của xã L, sau đó vợ chồng ông H thực hiện đo đạc lại và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cấp sơ đồ vị trí ngày 24-01-2019 đối với diện tích 1.688 m². Trong quá trình sử dụng vợ chồng ông H phát hiện vợ chồng ông Trần Văn C1, bà Nguyễn Thị T là người sử dụng đất giáp ranh đã tháo dỡ trụ mốc và lấn chiếm qua đất của vợ chồng ông H diện tích khoảng hơn 100m² nên vợ chồng ông H đề nghị địa phương cùng với vợ chồng ông C1, bà T làm việc để trả lại phần đất lấn chiếm cho vợ chồng ông H. Tại buổi làm việc vợ chồng ông C1, bà T thống nhất đo đạc lại để xác định ranh mốc nếu có lấn thì sẽ trả lại nhưng đến ngày đo đạc vợ chồng ông C1, bà T thay đổi ý kiến không đồng ý.

Nay vợ chồng bà C1, ông H yêu cầu ông C1, bà T trả lại diện tích đất lấn chiếm 108,1 m² thuộc một phần của thửa 192, tờ bản đồ 09 tại xã L, huyện Đ theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ thể hiện.

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

Năm 2016, vợ chồng ông Trần Văn C1, bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng của ông Lý Văn S1 diện tích đất 3.240m² (khi được cấp lại giấy diện

tích đất là 3.132m²) thuộc thửa 224, tờ bản đồ 09, tại xã L, huyện Đ và được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 665094 ngày 21-9-2016. Sau khi chuyển nhượng vợ chồng ông C1, bà T sử dụng đất ổn định không có lấn chiếm đất của bà C1, ông H cho nên việc bà C1, ông H cho rằng vợ chồng ông C1, bà T lấn chiếm diện tích khoảng hơn 100 m² là không có cơ sở. Nay ông C1 bà T yêu cầu đo đạc lại đất của hai bên để xác định ai dư đất thì trả.

3. Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Từ Văn H trình bày:

Ông H là chồng bà Nguyễn Thị Huỳnh C và đồng ý theo lời trình bày của bà C.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 58, tờ bản đồ số 02 trước đây là của Ông Lý Văn S1. Năm 2016, ông Lý Văn S1 và vợ là Nguyễn Minh L chuyển nhượng cho ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị T toàn bộ thửa đất nêu trên với diện tích 3132 m² đất. Năm 2019, UBND xã L, huyện Đ tiến hành đo đạc lại bản đồ địa chính và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B kiểm tra, nghiệm thu đưa vào sử dụng, trong đó thửa đất số 58, tờ bản đồ số 02, diện tích đo đạc theo bản đồ địa chính là 3057,3m².

Căn cứ vào bản đồ địa chính đã được phê duyệt, trên cơ sở đo đạc đúng quy trình, kỹ thuật, Sở tài nguyên Môi trường tỉnh B tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân theo sơ đồ. Tuy nhiên, cho đến nay, do có tranh chấp ranh giữa ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị Huỳnh C nên hiện tại Sở T vẫn chưa giao cho ông Trần Văn C1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 58, tờ bản đồ số 02.

Biên bản hòa giải ngày 10/8/2022 tại U Mỹ, ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị Huỳnh C thống nhất đo vẽ và xác định lại ranh giới giữa 02 thửa đất số 192 (của bà Nguyễn Thị Huỳnh C) và thửa đất 224 (của ông C bà T) theo ranh bản đồ địa chính cũ năm 1999 (số hóa năm 2006 đã cấp giấy chứng nhận cho hai bên trước đây), tuy nhiên hiện nay hai bên vẫn chưa tiến hành đo đạc lại theo biên bản hòa giải.

Trên đây là ý kiến của Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B. Đề nghị Tòa án nhân dân xem xét theo quy định pháp luật. Trên cơ sở Bản án của Tòa án, Sở T sẽ phối hợp để thực hiện việc cấp lại giấy chứng nhận cho ông Trần Văn C1. Do điều kiện công tác, Sở T xin được phép vắng mặt trong các buổi làm việc, hòa giải và xét xử vắng mặt tại phiên tòa tại Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và Tòa án nhân dân các cấp.

5. *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2023/DS-ST ngày 27/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ đã tuyên xử:*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Huỳnh C đối với ông Trần Văn C1 bà Nguyễn Thị T về việc “Tranh chấp QSD đất” có diện tích 108,1 m² thuộc thửa 58, tờ bản đồ 02, xã L, huyện Đ (Theo sơ đồ vị trí ngày 03/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ).

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.

6. *Nội dung kháng cáo:*

Ngày 05/01/2024, nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Huỳnh C có đơn kháng cáo gửi Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

7. *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.

8. *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu 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: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Huỳnh C; sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2023/DS-ST ngày 27/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện 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 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 bà Nguyễn Thị Huỳnh C 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: Tòa án đã tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa, thông báo mở lại phiên tòa và quyết định tạm ngừng phiên tòa hợp lệ cho các đương sự; các đương sự vắng mặt không có lý do chính đáng hoặc sự kiện bất khả kháng, một số đương sự vắng mặt đã có đơn xin xét xử vắng mặt và đây là phiên tòa 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 nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị Huỳnh C thì thấy:

[2.1] Xác định đối tượng tranh chấp:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của đương sự và M xử lý nội nghiệp địa chính số 732-2024 ngày 20/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ lập, Hội đồng xét xử có căn cứ để xác định đối tượng tranh chấp là: Quyền sử dụng đất có diện tích 108 m²; có các điểm tọa độ (3,4,8,9,3), thuộc một phần thửa số 58, tờ bản đồ số 02; tọa lạc tại xã L, huyện Đ.

[2.2] Xét sự biến động của thửa đất số 54, 58 tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã L, huyện Đ:

[2.2.1] Đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 02:

Bà Nguyễn Thị Huỳnh C là người được quyền sử dụng diện tích đất 1.851m² thuộc thửa 192, tờ bản đồ 09, xã L, huyện Đ theo giấy chứng nhận QSD đất số V 044052 được UBND huyện L (nay huyện Đ) cấp ngày 31-12-2002. Ngày 12-02-2019 bà C có đơn đăng ký biến động đất đai và ngày 01-3-2019 thửa đất 192 nêu trên được số hóa bản đồ và đường giao thông nông thôn mở rộng điều chỉnh lại có diện tích 1.688 m² theo chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận QSD đất số V 044052.

[2.2.2] Đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 02:

Ông Lý Văn S1 được quyền sử dụng diện tích đất 3.240 m² thuộc thửa 224 tờ bản đồ 09 xã L, huyện Đ theo giấy chứng nhận QSD đất số AC 630146 do UBND huyện Đ cấp ngày 07/7/2005. Ngày 11/8/2016, diện tích đất trên được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ chỉnh lý biến động do đường giao thông nông thôn mở rộng nên thửa đất 224, tờ bản đồ 09, xã L, huyện Đ có diện tích 3.132 m².

Ngày 12/8/2016, vợ chồng ông S1, bà L ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông Trần Văn C1, bà Nguyễn Thị T tại Văn phòng C2 và ngày 21/9/2016 ông C1 bà T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận QSD đất số CD 665049 đối với diện tích 3.132 m².

Ngày 26/4/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất thì thửa đất 224 tờ bản đồ 09 xã L, huyện Đ có diện tích 3.132 m² được đổi thành thửa đất số 58, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.057,3 m² theo đơn đăng ký biến động của ông Trần Văn C1, được cấp theo giấy chứng nhận QSD đất số DE 313316. Tuy nhiên, do có tranh chấp nên bản chính giấy chứng nhận

QSD đất số DE 313316 ngày 26/4/2022 vẫn chưa được Sở T giao trả lại cho ông Trần Văn C1.

[2.3] Xác định tọa độ, ranh giới của các thửa đất:

[2.3.1] Thửa 224 tờ bản đồ số 09 cấp cho ông Trần Văn C1, bà Nguyễn Thị T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 665094 của Sở T cấp ngày 21/9/2016 (sau khi được chỉnh lý trừ diện tích mở rộng đường giao thông) thì thấy:

Căn cứ vào sơ đồ vị trí ngày 26/7/2016 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ thể hiện: Thửa 224, tờ bản đồ số 9 chủ sử dụng đất là ông Lý Văn S1 có một cạnh giáp ranh với thửa 192 có điểm 6 có tọa độ X (m) là 1154235.93, tọa độ Y (m) 445762.69 và nối đến điểm 7 có tọa độ X (m) là 1154187.50, tọa độ Y (m) 445794.94 (từ điểm 6 nối đến điểm 7 có chiều dài là 58.19 m.

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 665094 của Sở T cấp ngày 21/9/2016 cấp cho ông C1, bà T thì diện tích, tọa độ và độ dài của thửa đất đều trùng khớp với sơ đồ vị trí ngày 26/7/2016 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ lập do ông Lý Văn S1 chỉ ranh giới.

[2.3.2] Thửa 192 tờ bản đồ số 09 cấp cho bà Nguyễn Thị Huỳnh C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 044052 của UBND huyện L (sau khi được chỉnh lý trừ diện tích mở rộng đường giao thông ngày 09/3/2019):

Căn cứ vào sơ đồ vị trí ngày 24/01/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ thể hiện: Thửa 192, tờ bản đồ số 9 chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Huỳnh C có một cạnh giáp ranh với thửa 224, tờ bản đồ số 9; cụ thể là điểm 1 có tọa độ X (m) là 1154235.93, tọa độ Y (m) 445762.69 và nối đến điểm 5 có tọa độ X (m) là 1154187.50, tọa độ Y (m) 445794.94 (từ điểm 1 nối đến điểm 5 có chiều dài là 58.19 m.

Đôi chiếu tọa độ giáp ranh của thửa 224 với thửa 192 được nối từ điểm 6 và điểm 7 và tọa độ giáp ranh của thửa 192 với thửa 224 được nối từ điểm 1 và điểm 5 thì hoàn toàn trùng khớp, không có sự lấn chiếm về ranh giới; cụ thể: tọa độ điểm 6 của thửa 224 trùng khớp với điểm 1 của thửa 192 (cùng có tọa độ X (m) là 1154235.93, hệ tọa độ Y (m) 445762.69) và tọa độ điểm 7 của thửa 224 trùng khớp với điểm 5 của thửa 192 (cùng có tọa độ X (m) là 1154187.50, hệ tọa độ Y (m) 445794.94), cùng có độ dài bằng nhau 58.19 m.

[2.3.3] Xét hồ sơ đăng ký biến động của ông Trần Văn C1, bà Nguyễn Thị T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất thì thửa đất 224 tờ bản đồ 09 xã L có diện tích 3.132 m² được đổi thành thửa đất số 58, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.057,3 m² thì thấy:

Căn cứ trích lục bản đồ địa chính ngày 20/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thì thửa đất 58, tờ bản đồ số 02, có diện tích 3.057,3 m² có một cạnh giáp ranh với thửa 54 (số cũ 192) có điểm 1 có tọa độ X (m) là 1154235.01, tọa độ Y (m) 445764.73 và nối đến điểm 2 có tọa độ X (m)

là 1154188.71, tọa độ Y (m) 445797.26 (từ điểm 1 nối đến điểm 2 có chiều dài là 56,58 m).

Đôi chiếu tọa độ của thửa 224 cũ, tờ bản đồ số 09 cũ và thửa đất 58, tờ bản đồ số 02 đã có sự khác nhau về tọa độ và về chiều dài của thửa đất. Chiều dài của thửa 224 cũ dài hơn thửa đất 58 mới là $(58,19 \text{ m} - 56,58 \text{ m}) = 1,61 \text{ m}$.

Xét tọa độ thửa 58 tờ bản đồ số 02 được lập dựa trên Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 22/5/2018 do ông Trần Văn C1 chỉ ranh, sơ đồ được lập không được ký giáp ranh của chủ sử dụng đất thửa 54 (cũ 192). Ngoài ra, diện tích đất thực tế sử dụng của gia đình ông C1 bị giảm so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông S1, sau này là vợ chồng ông C1, bà T, là do nguyên nhân: Căn cứ vào Mảnh trích đo nội nghiệp địa chính số 732-2024 ngày 20/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ ghi nhận được: Phần diện tích được cấp giấy đã được sử dụng vào diện tích đường giao thông nằm phía trước, sử dụng làm đường đi, nên chiều dài của diện tích đất thực tế sử dụng theo bản đồ số hóa năm 2022 giảm hơn chiều dài của thửa đất được cấp giấy chứng nhận. Do đó, không có căn cứ để sử dụng Trích lục bản đồ địa chính ngày 20/4/2022 và Bản đồ số hóa năm 2022 đối với thửa 58 và thửa 54 tờ bản đồ số 02 để làm cơ sở giải quyết vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy chứng nhận QSD đất số DE 313316 của Sở T cấp cho ông C1, bà T ngày 26/4/2022 (số này chưa giao cho ông C1 bà T) để giải quyết vụ án là không phù hợp.

[2.4] Căn cứ vào Mảnh xử lý nội nghiệp địa chính số 732-2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ thể hiện: Diện tích đất tranh chấp 108 m^2 (có điểm tọa độ 3,4,8,9,3) thuộc thửa 58 (mới) nằm trong ranh giới của thửa 192 (cũ) tờ bản đồ số 09 (đã được cấp giấy cho bà Nguyễn Thị Huỳnh C) và nằm ngoài ranh giới của thửa 224 (cũ) tờ bản đồ số 09 (đã được cấp giấy cho ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị T). Do đó, có căn cứ để xác định diện tích đất 108 m^2 đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị Huỳnh C và buộc ông C, bà T giao trả lại diện tích đất 108 m^2 đang tranh chấp cho bà C, ông H quản lý, sử dụng là phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất 108 m^2 đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị T là không có căn cứ.

Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị Huỳnh C, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.5] Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh B có trách nhiệm điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 313316 của Sở T cấp cho ông C, bà T ngày 26/4/2022 đối với thửa 58, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã L theo ranh giới thửa đất 58 và 54, tờ bản đồ số 02 được nối từ điểm 4 đến điểm 8 (theo Mảnh trích đo xử lý nội nghiệp địa chính số 732-2024 ngày 20/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ) trước khi giao trả lại giấy chứng nhận bản chính trên cho ông C, bà T.

[3] Về chi phí tố tụng: Tại cấp sơ thẩm, chi phí tố tụng là 5.638.268đ (Năm triệu, sáu trăm ba mươi tám ngàn, hai trăm sáu mươi tám đồng); do yêu cầu của bà Nguyễn Thị Huỳnh C được chấp nhận, nên vợ chồng ông Trần Văn C1, bà Nguyễn Thị T phải chịu; do đó, cần buộc ông Trần Văn C1, bà Nguyễn Thị T hoàn trả lại số tiền 5.638.268đ (Năm triệu sáu trăm ba mươi tám ngàn hai trăm sáu mươi tám đồng) cho bà Nguyễn Thị Huỳnh C (do bà C đã nộp tạm ứng trước).

Tại cấp phúc, nguyên đơn bà C tự nguyện chịu, đã nộp xong.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn – ông Trần Văn C1, bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên bà C1 không phải nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Huỳnh C;

Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2023/DS-ST ngày 27/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; cụ thể:

Áp dụng: Điều 12, 166, 167, 203 của Luật đất đai 2013; Điều 26, 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Huỳnh C về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”:

- Xác định diện tích đất 108 m²; có tọa độ (3,4,8,9,3), thuộc một phần thửa số 58, tờ bản đồ số 02; tọa lạc tại xã L, huyện Đ thể hiện trên Mạnh xử lý nội nghiệp địa chính số 732-2024 ngày 20/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị Huỳnh C, ông Từ Văn H.

- Buộc ông Trần Văn C1, bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc có trên diện tích đất 108 m², có tọa độ (3,4,8,9,3), thuộc một phần thửa số 58, tờ bản đồ số 02; tọa lạc tại xã L, huyện Đ để giao trả lại cho bà Nguyễn Thị Huỳnh C, ông Từ Văn H quản lý và sử dụng.

- Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh B có trách nhiệm điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 313316 của Sở T cấp cho ông C, bà T ngày 26/4/2022 đối với thửa 58, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã L theo ranh giới

thửa đất 58 và 54 tờ bản đồ số 02 được nối từ điểm 4 đến điểm 8 thể hiện trên Mạnh xử lý nội nghiệp địa chính số 732-2024 ngày 20/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ trước khi giao trả lại giấy chứng nhận bản chính trên cho ông Trần Văn C1, bà Nguyễn Thị T.

2. Chi phí tố tụng: Ông Trần Văn C1, bà Nguyễn Thị T phải chịu, nên buộc ông Trần Văn C1, bà Nguyễn Thị T hoàn trả lại số tiền 5.638.268đ (Năm triệu sáu trăm ba mươi tám ngàn hai trăm sáu mươi tám đồng) cho bà Nguyễn Thị Huỳnh C.

Kể từ ngày, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ trả tiền nêu trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án một khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Huỳnh C số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0010012 ngày 28-10-2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Huỳnh C không phải chịu; nên hoàn trả lại cho bà C số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0004707 ngày 17/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 20/9/2024).

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.

(Kèm theo bản án là Mạnh xử lý nội nghiệp địa chính số 732-2024 ngày 20/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ).

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