

Bản án số 95/2024/DS-PT

Ngày 20 - 5 - 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 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: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 5 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 304/2023/TLPT-DS ngày 12/12/2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 36/2024/QĐ-PT ngày 22/02/2024, quyết định hoãn phiên tòa số 51/2024/QĐ-PT ngày 22/3/2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 39/2024/QĐPT-DS ngày 22/4/2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:*

Ông Nguyễn Gia C, sinh năm 1952 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ G, ấp H, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Nguyễn Xuân V, sinh năm 1972 (vắng mặt) và bà Trương Thị T, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ E, ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2.2. Ông Trương Thanh X, sinh năm 1947 (vắng mặt) và bà Phạm Thị C1, sinh năm 1944 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ E, ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2.3. Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1971 (vắng mặt) và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1971 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ E, ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2.4. Ông Phan Văn K, sinh năm 1960 (vắng mặt) và bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ E, ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2.5. Ông Trương Thanh Đ, sinh năm 1976 (vắng mặt) và ông Trương Thanh B, sinh năm 1980 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ A, ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1956 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ G, ấp H, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ1: Ông Nguyễn Gia C, sinh năm 1952 (có mặt); địa chỉ: Tổ G, ấp H, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. *Người kháng cáo:*

4.1. Ông Nguyễn Xuân V, bà Trương Thị T; là bị đơn trong vụ án;

4.2. Ông Trương Thanh Đ, ông Trương Thanh B; là bị 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 ông Nguyễn Gia C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ1 trình bày:*

Năm 1996, vợ chồng ông Nguyễn Gia C, bà Nguyễn Thị Đ1 được UBND huyện L (nay là UBND huyện L), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N230065, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 00154 ngày 15-10-1998 đối với diện tích 5.180.6m² đất thuộc các thửa 45, 113 tờ bản đồ số 130; thửa 297,14, 15, 16 tờ bản đồ số 45; thửa 155, 172 tờ bản đồ số 37 và thửa 09 tờ bản đồ số 47 thị trấn L, huyện L. Đến năm 2006, vợ chồng ông C làm thủ tục xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện L cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ724516, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 01671 ngày 14-4-2006 đối với diện tích 51,9m² đất thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 130 thị trấn L, huyện L. Quá trình sử dụng đất do ở xa không đi lại trông coi được nên các gia đình xung quanh như gia đình ông Nguyễn Xuân V, bà Trương Thị T; gia đình ông Trương Thanh X, bà Phạm Thị C1, anh Trương Thanh Đ và anh Trương Thanh B; gia đình ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị L và gia đình

ông Phan Văn K, bà Nguyễn Thị S sử dụng chồng lấn sang một phần thửa đất của của vợ chồng ông C.

Tháng 3-2022, gia đình ông C hợp đồng với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L tiến hành đo đạc lại thửa đất thì phát hiện gia đình ông V, bà T sử dụng chồng lấn diện tích 1,5m²; gia đình ông X, bà C1, anh Đ và anh B sử dụng chồng lấn diện tích 3,1m²; gia đình ông T1, bà L sử dụng chồng lấn diện tích 1,5m² và gia đình ông K, bà S sử dụng chồng lấn diện tích 0,5m².

Vì vậy, ông C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông V, bà T trả lại 1,5m²; ông X, bà C1, anh Đ và anh B trả lại 3,1m²; ông T1, bà L trả lại 1,5m² và ông K, bà S trả lại 0,5m² thuộc một phần thửa đất số 113, tờ bản đồ số 130 xã P, huyện L.

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

- Ông Nguyễn Xuân V, bà Trương Thị T trình bày: Thửa đất số 114, tờ bản đồ số 130 xã P, huyện L, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BE500559 do UBND huyện L cấp ngày 21-11-2011 được vợ chồng ông V, bà T nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Nguyễn Trí C2, bà Phan Thị Thu H theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09-01-2017, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L chỉnh lý biến động sang tên ngày 23-01-2017. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông V, bà T sử dụng đất ổn định từ đó cho đến nay không có việc sử dụng chồng lấn sang đất của gia đình ông C như đơn khởi kiện.

Nay ông C yêu cầu trả lại quyền sử dụng diện tích 1,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 113, tờ bản đồ số 130 xã P, huyện L ông V, bà T không đồng ý. Vì tại thời điểm nhận chuyển nhượng trên đất đã có căn nhà cũ và để vậy để ở không sửa, không lấn sang đất của ông C. Còn ông C cho rằng gia đình ông X, bà T lấn đất là không đúng.

- Ông Trương Thanh X và bà Phạm Thị C1 đã được Tòa án triệu tập họp lệ, nhưng vắng mặt và không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị L trình bày: Thửa số 138, tờ bản đồ số 130 xã P, huyện L được gia đình ông T1, bà L nhận chuyển nhượng từ bà Hoàng Thị L1 vào khoảng năm 2000, trên đất đã có căn nhà xây dựng trước đó (nhận chuyển nhượng bằng giấy tay). Đến năm 2002, vợ chồng ông T1, bà L mới thực hiện ký hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V255129 ngày 20-12-2002 đối với diện tích 40,1m² thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 130 xã P, huyện L. Từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay nhà vẫn giữ nguyên hiện trạng, chỉ có sửa chữa nhỏ không đáng kể, không có việc sử dụng chồng lấn sang đất của gia đình ông C như đơn khởi kiện.

Nay ông C khởi kiện yêu cầu trả lại quyền sử dụng diện tích 1,5m đất thuộc một phần thửa đất số 113, tờ bản đồ số 130 xã P, huyện L, vợ chồng ông T1, bà Lưu K đồng ý.

- Ông Phan Văn K, bà Nguyễn Thị S *trình bày*: Thửa đất số 139, tờ bản đồ số 130 xã P, huyện L, được vợ chồng ông K, bà S nhận chuyển nhượng của người khác vào trước năm 2000, khi đó chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không nhớ thời gian nhận chuyển nhượng). Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông K, bà S làm nhà tạm trên đất để ở cho đến khoảng năm 2003- 2004 mới làm nhà xây và ở cho đến nay (năm 2006, nhà bị sập một phần do bị ảnh hưởng của B1 số 9 và được nhà nước hỗ trợ một phần nên sửa lại nhà ở cho đến nay).

Theo bà S thì sau khi nhận chuyển nhượng đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào khoảng năm 2002, nhưng không hiểu tại sao trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại thể hiện năm 2009. Theo Giấy chứng quyền sử dụng đất số AN 854772 do UBND huyện L cấp ngày 31-7-2009 đứng tên bà S thì thửa đất có diện tích đất 36,8m² thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 130 xã P, huyện L.

Gia đình ông K, bà S sử dụng đất ổn định từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay không có việc sử dụng chồng lấn sang đất của gia đình ông C. Nay ông C yêu cầu trả lại quyền sử dụng diện tích 0,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 113, tờ bản đồ số 130 xã P, huyện L, vợ chồng ông K, bà S không đồng ý. Vì ông K, bà S không sử dụng chồng lấn sang đất của gia đình ông C. Nếu như quá trình sử dụng đất mà có sử dụng chồng lấn thì đồng ý trả lại đất, nếu không thì ông C phải bồi thường.

- Ông Trương Thanh B *trình bày*: Thửa đất số 115, tờ bản đồ số 130 xã P, huyện L, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AĐ909915 do UBND huyện L cấp ngày 20-11-2006 có nguồn gốc do cha mẹ của mình là ông X, bà C1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Duy T2 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15-8-2006.

Năm 2013, vợ chồng ông Xuân t cho con trai là anh Trương Thanh Đ theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18-12-2013 và đến ngày 31-12-2013 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L chỉnh lý biến động sang tên anh Đ.

Đến năm 2014, anh Đông t1 cho anh B một phần hai quyền sử dụng đất nói trên theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24-10-2014 và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L chỉnh lý biến động sang tên anh B một phần (đồng sử dụng với anh Đ).

Sau khi nhận chuyển nhượng từ ông T2 gia đình anh B sử dụng đất ổn định từ đó cho đến nay không có việc sử dụng chồng lấn sang đất của gia đình ông C như đơn khởi kiện. Nếu ông C cho rằng gia đình anh Đ lấn đất thì yêu cầu

đo lại thửa đất, nếu đất thừa thì trả lại, nhưng ông C đập tường rào thì phải xây lại, nếu không để có thời gian, có tiền anh B tự đập xây lại.

- Ông Trương Thanh Đ đã được Tòa án triệu tập họp lệ, nhưng vắng mặt và không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2023/DS-ST ngày 22-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền đã tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Gia C về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với ông Nguyễn Xuân V, bà Trương Thị T, ông Trương Thanh X, bà Phạm Thị C1, anh Trương Thanh Đ, anh Trương Thanh B, ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị L, ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị S.

Buộc ông Nguyễn Xuân V, bà Trương Thị T tháo dỡ vật kiến trúc trên đất trả lại diện tích 1,5m²; ông Trương Thanh X, bà Phạm Thị C1, anh Trương Thanh Đ và anh Trương Thanh B tháo dỡ vật kiến trúc trên đất trả lại diện tích 3,1m²; ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị L tháo dỡ vật kiến trúc trên đất trả lại diện tích 1,5m² và ông Phan Văn K, bà Nguyễn Thị S tháo dỡ vật kiến trúc trên đất trả lại diện tích 0,5m² thuộc một phần thửa đất số 113, tờ bản đồ số 130 xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông Nguyễn Gia C, bà Nguyễn Thị Đ1.

Vị trí, tứ cận theo Mảnh trích đo địa chính số 613 – 2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đo vẽ, xác nhận ngày 17-11-2022 (kèm theo bản án).

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.

4. Nội dung kháng cáo:

Ngày 11/10/2023, Tòa án nhân dân huyện Long Điền nhận được đơn kháng cáo của ông Nguyễn Xuân V, bà Trương Thị T, ông Trương Thanh Đ và ông Trương Thanh B có nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm để xét xử lại theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các bị đơn khác trong vụ án không có kháng cáo.

5. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; các bị đơn giữ nguyên 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.

6. Kiểm sát viên 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 phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của các ông (bà): Nguyễn Xuân V, Trương Thị T, Trương Thanh Đ và ông Trương Thanh B; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 65/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 các ông (bà): Nguyễn Xuân V, Trương Thị T, Trương Thanh Đ và ông Trương Thanh B 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] Xét sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Các đương sự vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa, nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan, căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của các ông (bà): Nguyễn Xuân V, Trương Thị T, Trương Thanh Đ và ông Trương Thanh B thì thấy:

[2.1] Xác định diện tích đất tranh chấp:

Căn cứ vào Mạnh trích đo địa chính số 613 ngày 17/11/2022 và Mạnh trích đo địa chính số 05 ngày 06/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L có căn cứ để xác định:

+ Ông Nguyễn Gia C yêu cầu ông Nguyễn Xuân V bà Trương Thị T trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 1,5 m² ký hiệu lô A có tọa độ (A1, A2, A3, A4, A5, A1) thuộc thửa 113, tờ bản đồ số 130, tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

+ Ông Nguyễn Gia C yêu cầu ông Trương Thanh Đ, ông Trương Thanh B trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 3,1 m² ký hiệu lô B có tọa độ (B1, B2, B3, B4, B5, B1) thuộc thửa 113, tờ bản đồ số 130, tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Gia C thì thấy:

Thứ nhất, căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn – ông C và của các bị đơn - ông (bà): Nguyễn Xuân V, Trương Thị T, Trương Thanh Đ và ông Trương Thanh B có căn cứ để xác định:

Vợ chồng ông C, bà Đ1 được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 724516 ngày 14-4-2006 đối với diện tích 51,9m² đất thuộc thửa đất số 113 tờ bản đồ số 130 xã P, huyện L, cấp đổi từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L (nay là UBND huyện L) cấp ngày 15-10-1998.

Vợ chồng ông V, bà T được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BE 500559 ngày 21-11-2011 đối với diện tích 68,6m² đất thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 130 xã P, huyện L, do nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Nguyễn Trí C2, bà Phan Thị Thu H theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09-01-2017 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L chỉnh lý biên động sang tên ngày 23-01-2017. Trên giấy chứng nhận QSD đất số BE 500559 ngày 21-11-2011 có bảng kê tọa độ thể hiện kích thước, tứ cận rõ ràng (trong đó cạnh thửa đất tiếp giáp với thửa 113 (đất của nguyên đơn) có tọa độ 1,5,4.

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 05 ngày 06/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L thể hiện lồng ghép tọa độ được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 500559 ngày 21-11-2011 của thửa đất 114 (của ông V, bà T) thì cạnh thửa đất tiếp giáp với thửa 113 (đất của nguyên đơn) có tọa độ 1,5,4 chính là A1, A2, A3. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích tranh chấp 1,5 m² ký hiệu lô A nằm phía ngoài của ranh giới A1, A2, A3 thuộc thửa đất số 113, không nằm trong diện tích đất được cấp giấy cho bị đơn – ông V, bà T là hoàn toàn có căn cứ.

Vợ chồng ông X, bà C1 được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 907915 ngày 20-11-2006 đối với diện tích 169,3m² đất thuộc thửa đất số 115, tờ bản đồ số 130 xã P, huyện L, do nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Nguyễn Duy T2, bà Trần Thị N theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15-8-2006. Năm 2013, vợ chồng ông X, bà C1 tặng cho anh Đ toàn bộ quyền sử dụng diện tích theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng C3 công chứng số 1503, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18-12-2013 và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L chỉnh lý biên động sang tên ngày 31-12-2013. Đến năm 2014, anh Đông t1 cho anh Bình quyền sử dụng ½ diện tích đối với thửa đất này theo Hợp đồng tặng cho một phần hai quyền sử dụng đất được Văn phòng C3 công chứng số 1480, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24-10-2014 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L chỉnh lý biên động sang tên anh B (đồng sử dụng với anh Đ) ngày 21-11-2014. Tại giấy chứng nhận QSD đất số AĐ 907915 ngày 20-11-2006 có bảng kê tọa độ thể hiện kích thước, tứ cận rõ ràng (trong đó cạnh thửa đất tiếp giáp với thửa 113 (đất của nguyên đơn) có tọa độ 1,2.

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 05 ngày 06/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L thể hiện lồng ghép tọa độ được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 907915 ngày 20-11-2006 của thửa đất 115 (của ông Đ, ông B) thì cạnh thửa đất tiếp giáp với thửa 115 (đất của nguyên đơn) có tọa độ 1,2 chính là B1, B2. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích tranh

chấp 3,1 m² ký hiệu lô B nằm phía ngoài của ranh giới B1, B2 thuộc thửa đất số 113, không nằm trong diện tích đất được cấp giấy cho bị đơn – ông Đ, ông B là hoàn toàn có căn cứ.

Thứ hai, xét ranh giới thực tế:

Trên phần đất tranh chấp 1,5 m² của ông V, bà T đang tồn tại bức tường gạch gắn liền với căn nhà cấp 4 và trên diện tích đất tranh chấp 3,1 m² của ông Đ, ông B đang tồn tại một phần của căn nhà cấp 4. Tuy nhiên, các đương sự không cung cấp được bất kỳ tài liệu chứng cứ chứng minh để Tòa án xác định ranh giới giữa các bất động sản “Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp” theo quy định của Điều 175 Bộ luật Dân sự.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự quy định về Ranh giới các thửa đất liền kề, cụ thể xác định ranh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện L đã cấp cho nguyên đơn – ông C và các bị đơn – ông V, bà T, ông B, ông Đ là phù hợp.

Mặt khác, hiện trạng các công trình kiến trúc có trên đất tranh chấp là những bức tường xây gạch có chiều dài ngắn nên các bị đơn có thể phá dỡ bằng cách xây dựng lại bức tường khác để trả lại diện tích đất trên cho ông C. Tòa án cấp sơ thẩm buộc các bị đơn – ông V, bà T, ông B, ông Đ phải tháo dỡ di dời để trả lại diện tích đất lấn chiếm cho nguyên đơn – ông C là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 175 Bộ luật dân sự 2015 “*Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác*” và Điều 170 Luật Đất đai 2013 “*Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật có liên quan*”.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử Phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các ông (bà): Nguyễn Xuân V, Trương Thị T, Trương Thanh Đ và ông Trương Thanh B; giữ nguyên nội dung của bản án sơ thẩm.

[3] Các quyết định khác đã xét xử đối với các bị đơn khác không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật; Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên các ông (bà): Nguyễn Xuân V, Trương Thị T, Trương Thanh Đ và ông Trương Thanh B phải chịu là phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của các ông (bà): Nguyễn Xuân V, Trương Thị T, Trương Thanh Đ và ông Trương Thanh B.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 65/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; cụ thể:

Áp dụng: Các Điều 169, 175 và 176 của Bộ luật dân sự 2015; các điều 166, 168, 170 và 203 của Luật Đất đai 2013 và Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Gia C về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" đối với ông Nguyễn Xuân V, bà Trương Thị T, ông Trương Thanh X, bà Phạm Thị C1, anh Trương Thanh Đ, anh Trương Thanh B, ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị L, ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị S.

Buộc ông Nguyễn Xuân V, bà Trương Thị T tháo dỡ vật kiến trúc trên đất trả lại diện tích đất 1,5 m² ký hiệu lô A có tọa độ (A1, A2, A3, A4, A5, A1) thuộc một phần thửa 113, tờ bản đồ số 130, tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông Nguyễn Gia C, bà Nguyễn Thị Đ1.

Buộc các ông (bà) Trương Thanh X, Phạm Thị C1, Trương Thanh Đ và Trương Thanh B tháo dỡ vật kiến trúc trả lại diện tích đất 3,1 m² ký hiệu lô B có tọa độ (B1, B2, B3, B4, B5, B1) thuộc một phần của thửa 113, tờ bản đồ số 130, tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông Nguyễn Gia C, bà Nguyễn Thị Đ1.

Buộc ông Phan Văn K, bà Nguyễn Thị S tháo dỡ vật kiến trúc trên đất trả lại diện tích đất 0,5 m² ký hiệu lô C có tọa độ (C1, C2, C3, C1) thuộc một phần của thửa đất số 113, tờ bản đồ số 130 xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông Nguyễn Gia C, bà Nguyễn Thị Đ1.

Buộc ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị L tháo dỡ vật kiến trúc trên đất trả lại diện tích đất 1,5m² ký hiệu lô D có tọa độ (D1, D2, D3, D4, D1) thuộc một phần của thửa 113, tờ bản đồ số 130, tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông Nguyễn Gia C, bà Nguyễn Thị Đ1.

(Vị trí, tứ cận theo Mảnh trích đo địa chính số 613 ngày 17/11/2022 và Mảnh trích đo địa chính số 05 ngày 06/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Xuân V, bà Trương Thị T, ông Trương Thanh X, bà Phạm Thị C1, anh Trương Thanh Đ, anh Trương Thanh B, ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị L, ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị S

liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Gia C 5.560.709 (năm triệu, năm trăm sáu mươi nghìn, bảy trăm không chín) đồng.

3. 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.

4. Án phí phí sơ thẩm:

Buộc Ông Nguyễn Xuân V, bà Trương Thị T phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng; ông Trương Thanh X, bà Phạm Thị C1, anh Trương Thanh Đ, anh Trương Thanh B phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng; ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị L phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng và ông Phan Văn K, bà Nguyễn Thị S phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Nguyễn Xuân V, bà Trương Thị T phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng; được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002073 ngày 11/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền. Ông V, bà T đã nộp xong.

Buộc ông Trương Thanh Đ, ông Trương Thanh B phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng; được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002074 ngày 11/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền. Ông Đ, ông B đã nộp xong.

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

7. 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 Mảnh trích đo địa chính số 613 ngày 17/11/2022 và Mảnh trích đo địa chính số 05 ngày 06/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Long Điền;
- VKSND huyện Long Điền;
- Chi cục THADS huyện Long Điền;
- Các đương sự;

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

- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

Cao Xuân Long