

Bản án số: 88/2021/DS-PT

Ngày: 08 - 11 - 2021

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và
tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
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 Trương Văn Tâm

Các Thẩm phán: Ông Đặng Đức Hòa

Bà Nguyễn Thị Ly

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy – 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.

Từ ngày 05 đến ngày 08 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 70/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 6 năm 2021 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 83/2021/QĐ-PT ngày 01/10/2021, quyết định hoãn phiên tòa số 85/2021/QĐ-PT ngày 20/10/2021, quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Bảo A, sinh năm 1974 và bà Dương Thị C, sinh năm 1974; Địa chỉ: Thôn 7, xã L, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1957; Địa chỉ: Thôn 4, xã L, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị Đ: Luật sư Trần Anh D – Công ty luật TNHH A - thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt).

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

- Bà Võ Thị B, sinh năm 1959; Địa chỉ: Thôn 5, xã L, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà B: Bà Huỳnh Thị Phương Ng, sinh năm 1963; Địa chỉ thường trú: 149/4 N, xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; Địa chỉ liên hệ: 99 N, phường L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt).

- Anh Lưu Quan Th, sinh năm 1988; Địa chỉ: Thôn 7, xã L, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1946; Địa chỉ: Thôn 4 xã L, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Bảo A, bà Dương Thị C là nguyên đơn; bà Võ Thị Đ là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Bảo A và bà Dương Thị C trình bày: Ngày 28/5/2018 vợ chồng ông A, bà C ký hợp đồng nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị B diện tích đất 1.100m² thửa 1757, tờ bản đồ 17, xã L, thành phố Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 435265 ngày 02/7/2010. Ngày 09/10/2018 được chỉnh lý sang tên ông A, bà C với thửa mới là 72, tờ bản đồ mới là 55, xã L, thành phố Vũng Tàu.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, ngày 20/8/2018 ông A yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu đo vẽ xác định mốc ranh giới thửa đất thì biết một phần căn nhà và sân của bà Đ khoảng 15m² nằm trong thửa đất mà ông A, bà C nhận chuyển nhượng của bà B (đo đạc thực tế là 17,4m²). Khi đo đất bà Đ có chứng kiến và ký vào biên bản đo đất, do vậy ông, bà mới được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý sang tên quyền sử dụng đất. Việc ông, bà nhận chuyển nhượng đất với bà B là hợp pháp, bà Đ đã xây dựng nhà, sân lấn sang phần đất của ông A, bà C, hiện bà Đ đã bán sang tên nhà, đất thửa 1758 cho anh Th nhưng bà Đ, ông H vẫn là người sử dụng từ trước đến nay nên ông A, bà C yêu cầu vợ chồng bà Đ, ông H và anh Th phải tháo dỡ 01 phần nhà và sân trả lại diện tích đất 17,4m² (phần nhà thuộc lô C diện tích 07m² và sân thuộc lô D diện tích 10,4m²) thuộc một phần thửa 72 (cũ là 1757), tờ bản đồ 55 (cũ là 17), xã L, thành phố Vũng Tàu, theo sơ đồ vị trí thửa đất tranh chấp ngày 26/02/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đ về việc yêu cầu được sử dụng diện tích đất tranh chấp 17,4m².

* Theo đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, bị đơn bà Võ Thị Đ trình bày: Nguồn gốc thửa đất 1758 của bà và thửa đất 1757 của bà B là của cha, mẹ bà là cụ Võ Tấn B1 và cụ Huỳnh Thị S khai phá trước năm 1975, đến năm 1998 thì cụ B1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khoảng trước năm 1980 cụ B1 có cho bà đất làm nhà ở bằng cây, mái, vách bằng tôn, nền xi măng. Qua nhiều lần sửa chữa, đến năm 1997 bà tháo dỡ toàn bộ nhà cũ, xây mới lại nhà cấp 4 trên nền nhà cũ và ở cho đến nay. Khi làm nhà cũ cũng như xây nhà mới, cha bà là người đứng ra chỉ dẫn cho việc xây nhà, không ai có ý kiến gì.

Năm 2002 cha, mẹ bà lập biên bản phân chia đất cho các con là bà, ông Ph và bà B, trong đó chỉ có bà được 300m² đất thổ cư; việc chia đất không thực hiện trên thực tế mà chia theo khu vực ai đang có nhà ở khu nào thì được sử dụng khu đó. Năm 2008, anh em xảy ra tranh chấp và được Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu giải quyết, theo đó bà và bà B được phân chia sử dụng chung 01 lô đất nhưng phần của ai người đó sử dụng, bà vẫn sử dụng phần đất có căn nhà của bà. Năm 2010, bà và bà B

làm thủ tục tách thửa chia đất, hai bên thỏa thuận bà cho bà B 100m² đất thổ cư, đổi lại bà B cam kết giữ nguyên hiện trạng căn nhà của bà.

Khi tách thửa đất chỉ thực hiện trên giấy tờ và lấy nhà của bà làm ranh giới chứ không đo trên thực địa, chính vì vậy sau này bà B biết một phần nhà, sân của bà nằm trong giấy chứng nhận của bà B thì bà B vẫn đồng ý để bà sử dụng và đồng ý cho bà chuyển nhượng luôn cả phần đất có nhà của bà.

Do đất đã được cha mẹ cho làm nhà ở từ trước khi được cấp giấy chứng nhận, tồn tại trên 40 năm nên bà không lấn chiếm đất như ông A trình bày. Ông A chỉ có quyền kiện tranh chấp hợp đồng với bà B rồi sau đó mới được làm thủ tục sang tên, chứ không có quyền kiện bà vì bà không xâm phạm đến quyền lợi của ông A. Việc bà đồng ý ký biên bản giáp ranh đất với ông A là vì đất, nhà của bà giáp với đất bà B, việc ký giáp ranh không đồng nghĩa với việc xác định ranh giới đất, hơn nữa biên bản này không thể hiện phần nhà của bà lấn qua, nếu thể hiện thì ông A sẽ không được sang tên giấy chứng nhận; ranh giới đất hai bên vẫn theo hiện trạng sử dụng từ trước đến nay là nhà và sân của bà.

Do đó bà không đồng ý với yêu cầu của ông A, bà C về việc tháo dỡ 01 phần nhà và sân để trả 17,4m² đất theo sơ đồ vị trí thửa đất ngày 26/02/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu. Đồng thời bà phản tố yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng diện tích đất 17,4m² mà ông A, bà C đang tranh chấp.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1758, bà có thể chấp Ngân hàng vay tiền nhưng do không có tiền trả nên bà vay tiền của anh Lưu Quan Th để đáo hạn Ngân hàng. Năm 2018 bà tách thửa 1757 thành 02 thửa là thửa 74 và thửa 75. Để bảo đảm cho khoản nợ của anh Th, bà làm thủ tục chuyển nhượng sang tên nhà, đất cho anh Th thửa số 75 (giáp thửa đất 72 của ông A). Hai bên thỏa thuận khi nào cần thì anh Th sẽ cho bà chuộc lại vì vậy nhà, đất bà vẫn sử dụng đến nay. Hiện nay bà đã trả toàn bộ tiền vay cho anh Th và đã chuộc lại nhà nhưng chưa làm thủ tục sang tên lại cho bà vì liên quan đến căn nhà tranh chấp. Nhà, đất hiện vợ chồng bà đang sử dụng, anh Th không còn liên quan đến nhà và đất này. Yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với anh Th, công nhận cho bà được quyền sử dụng phần đất này.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Đ không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Giữ nguyên yêu cầu phản tố công nhận bà được sử dụng 17,4m² thuộc một phần thửa số 72, tờ bản đồ số 55, xã L, thành phố Vũng Tàu; Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với anh Th, công nhận cho bà được quyền sử dụng thửa đất số 75, tờ bản đồ số 55, xã L, thành phố Vũng Tàu; Rút yêu cầu độc lập đối với bà B phải trả 100m² đất thổ cư giá trị thành tiền là 500 triệu đồng; Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì bà không yêu cầu bồi thường về việc tháo dỡ nhà, sân.

* Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Võ Thị B trình bày: Về nguồn gốc đất như bà Đ trình bày là đúng. Sau khi Tòa án giải quyết tranh chấp đất năm 2008 thì bà Đ thế chấp phần đất mà bà và bà Đ được chia sử dụng chung để vay tiền Ngân hàng. Năm 2010 bà và bà Đ tách thửa chia

đất và thỏa thuận bà bỏ tiền ra xây mộ cha mẹ và đáo hạn Ngân hàng lấy giấy chứng nhận về làm hồ sơ tách thửa, đổi lại bà Đ cam kết cho bà 100m² đất thổ cư có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L. Việc bà Đ nài ra đòi 100m² đất thổ cư để giữ nguyên hiện trạng phần nhà của bà Đ xây trên phần đất của bà là không đúng sự thật. Do đó bà không đồng ý với yêu cầu của bà Đ buộc bà phải trả 100m² đất thổ cư giá trị thành tiền là 500 triệu đồng.

Khi chia đất, hai bên không đo đất cắm mốc, xác định ranh giới trên thực địa nên bà không biết một phần nhà bà Đ nằm trên đất của bà được chia, đến năm 2014 khi Tòa án thành phố Vũng Tàu giải quyết tranh chấp chuyển nhượng đất giữa bà Đ với bà V, lúc này đo đạc bà mới biết một phần nhà, sân của bà Đ nằm trong giấy chứng nhận của bà và bà nghĩ đất do bà đứng tên nên vẫn là của bà, khi đó bà Đ xác nhận khi nào bà cần thì bà Đ dỡ nhà xây trên đất của bà để trả đất cho bà, vì vậy khi đó bà không tranh chấp với bà Đ. Năm 2018 bà chuyển nhượng đất của mình cho ông A, hiện ông A đang đứng tên sử dụng. Bà thống nhất với yêu cầu của vợ chồng ông A, bà C, yêu cầu bà Đ, ông H, anh Th tháo dỡ một phần nhà và sân trả lại cho ông A, bà C diện tích đất 17,4m² thửa 72 (cũ 1757), tờ bản đồ 55 (cũ 17), xã L, thành phố Vũng Tàu.

- Anh Lưu Quan Th trình bày: Thống nhất với ý kiến của bà Đ, trước đây bà Đ có vay tiền của anh để đáo hạn Ngân hàng, do không có tiền trả nên năm 2018 bà Đ thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất cho anh diện tích đất 524,4m² thửa 75, tờ bản đồ 55 giáp thửa 72 của ông A. Khi chuyển nhượng, anh có hứa sau này nếu bà Đ cần thì sẽ cho chuộc lại, vì vậy mà nhà, đất vẫn do gia đình bà Đ sử dụng đến nay. Hiện bà Đ đã trả hết nợ và đã chuộc lại nhà, đất trên, nhưng vì nhà bà Đ đang có tranh chấp nên chưa công chứng hợp đồng và làm thủ tục sang tên lại cho bà Đ. Nay anh không còn liên quan gì đến nhà, đất này. Thống nhất với yêu cầu của bà Đ, yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông A, bà C; công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh với bà Đ đối với tích đất 524,4m² thửa 75, tờ bản đồ 55, xã L, thành phố Vũng Tàu, đồng ý bà Đ được quyền sử dụng diện tích đất này.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-S ngày 30 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu đã quyết định như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bảo A và bà Dương Thị C về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bà Võ Thị Đ, ông Nguyễn Văn H và anh Lưu Quan Th đối với diện tích đất 17,4m² thuộc một phần thửa số 72 (cũ 1757), tờ bản đồ 55 (cũ 17) xã L, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Võ Thị Đ đối với ông Nguyễn Bảo A và bà Dương Thị C: Bà Võ Thị Đ được quyền sử dụng 17,4m² đất thửa số 72 (cũ 1757), tờ bản đồ 55 (cũ 17) xã L thành phố Vũng Tàu.

Diện tích đất trên được thể hiện tại lô C và lô D theo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 26-02-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Võ Thị Đ đối với anh Lưu Quan Th: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà Đ với anh Th, bà Đ được quyền sử dụng 524,4m² đất thuộc thửa 75, tờ bản đồ 55, xã L, thành phố Vũng Tàu.

- Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Võ Thị Đ đối với bà Võ Thị B về việc yêu cầu bà B phải trả 100m² đất ở, giá trị thành tiền là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng).

- Bà Võ Thị Đ có quyền liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận theo quy định đối với diện tích đất đã được công nhận $524,4m^2 + 17,4m^2$ thuộc thửa 75 và một phần thửa 72 (cũ 1757), tờ bản đồ 55 (cũ 17), xã L, thành phố Vũng Tàu.

- Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền:

+ Thu hồi, chỉnh lý Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 435265 ngày 02-7-2010 hiện do ông Nguyễn Bảo A và bà Dương Thị C đứng tên, trừ phần diện tích đất $17,4m^2$ thuộc một phần thửa số 72 (cũ 1757), tờ bản đồ 55 (cũ 17), xã L, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã được công nhận cho bà Võ Thị Đ.

+ Thu hồi Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 793347, ngày 22-5-2019, hiện do anh Lưu Quan Th đứng tên để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Đ theo quy định;

(Kèm theo sơ đồ vị trí thửa đất ngày 26-02-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

* Ngày 09/4/2021 ông Nguyễn Bảo A và bà Dương Thị C kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A, bà C.

* Ngày 12/4/2021 bà Võ Thị B kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm, yêu cầu bà Đ trả $17,4m^2$ đất cho bà B để bà B giao cho ông A.

* Ngày 12/4/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu kháng nghị bản án sơ thẩm theo quyết định kháng nghị số 02/2021/QĐ-KNPT, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A, bà C, buộc bà Đ, ông H phải trả giá trị QSD đất $17,4m^2$ đất thửa 72, tờ bản đồ 55, xã L, thành phố Vũng Tàu, công nhận bà Đ được quyền sử dụng diện tích đất này.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

* Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Đối với nội dung kháng cáo của nguyên đơn và người liên quan, thấy: Các bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất của bà B và bà Đ đều do cha mẹ khai phá sử dụng từ trước năm 1975. Năm 1998 cụ B1 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có thửa 1246, tờ bản đồ 17, xã L diện tích $3.240m^2$ (có $300m^2$ đất thổ cư). Năm 1980 cụ B1 cho bà Đ cất một căn nhà bằng cây, mái, vách bằng tôn, nền xi măng trên thửa 1246, quá trình sử dụng bà Đ sửa chữa nhiều lần, đến năm 1997 xây nhà sử dụng đến nay. Năm 2002 cụ B1 và cụ S lập biên bản phân chia quyền sử dụng đất thửa 1246 cho các con, theo đó ông Ph được $1.100m^2$, bà B $1.100m^2$ và bà Đ $1.040m^2$ (có $300m^2$ đất thổ cư) nhưng không chia mốc giới trên thực địa, có tứ cận

nhưng không có kích thước cụ thể. Năm 2008 Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, công nhận cho ông Ph sử dụng 1.050m², bà Đ và bà B sử dụng phần còn lại 2.170m². Năm 2010 bà Đ và bà B thỏa thuận tách thửa phân chia đất, bà B 1.100m² (100m² đất ở) thửa 1757 và bà Đ 1.024,4m² (200m² đất ở) thửa 1758, tờ bản đồ 17, xã L. Năm 2018 bà B chuyển nhượng toàn bộ thửa 1757 cho ông A, bà C; ông A, bà C đã được chỉnh lý sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa mới 72, tờ bản đồ mới 55; năm 2018 bà Đ cũng tách thửa 1758 thành 2 thửa 74 và 75 rồi chuyển nhượng cho ông Lưu Quan Th thửa 75 (có căn nhà của bà Đ); anh Th xác nhận hiện bà Đ đã mua lại nhà, đất thuộc thửa 75. Ông A, bà C cho rằng bà Đ xây nhà, sân lấn qua đất của ông, bà diện tích 17,4m², phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn nên có yêu cầu phản tố được sử dụng 17,4m² và yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Đ với ông Th.

Qua các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nội dung kháng cáo, thấy: Quá trình sử dụng đất, bà Đ biết ranh giới đất theo giấy chứng nhận là một đường thẳng và thực tế một phần nhà, sân của bà chồng lấn lên đất của bà B. Bà Đ cho rằng giữa bà và bà B có thỏa thuận đổi đất, bà Đ cho bà B 100m² đất thổ cư để bà B để lại phần nhà, sân như hiện trạng bà Đ đang sử dụng nhưng bà Đ không cung cấp được tài liệu chứng minh và bà B không thừa nhận sự việc đổi đất như bà Đ trình bày nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà Đ. Tại Bản án số 41/2016/DSST ngày 26/9/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu và Bản án phúc thẩm số 08/2017/DSPT ngày 14/02/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, bà Đ xác nhận một phần nhà của bà Đ xây dựng trên diện tích 26,9m² đất là của bà B, đồng ý tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại diện tích đất cho bà B nên có căn cứ cho rằng mặc dù một phần nhà của bà Đ tồn tại trên đất đang tranh chấp trước khi cha mẹ chia đất nhưng bà Đ và bà B đều đã biết phần nhà, đất bà Đ xây dựng trên đất của bà B nhưng cả hai bên không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên được Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010; đồng thời các bên cũng không có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thừa nhận việc cấp giấy là đúng nên việc Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là không phù hợp; diện tích đất 17,4m² đang tranh chấp vẫn thuộc quyền sử dụng của bà B, sau này bà B chuyển nhượng toàn bộ thửa 1757 cho ông A, bà Cười và ông A, bà C khởi kiện đòi lại đất là có căn cứ.

- Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu, thấy: Như trên đã phân tích, việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định một phần ngôi nhà có trên đất tranh chấp đã tồn tại trên 30 năm để bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là chưa đủ căn cứ. Bà Đ không cung cấp được chứng cứ chứng minh có việc đổi đất với bà B. Tại giấy cam kết ngày 14/6/2009 có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã L xác nhận bà Đ đồng ý để lại cho bà B 100m² đất thổ cư; bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.100m² (trong đó có 100m² thổ cư được bà Đ tặng cho); các đương sự không có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà Đ cũng thừa nhận biết ranh giữa hai thửa đất là một đường thẳng, một phần nhà, sân của bà chồng lấn lên đất của bà B nhưng thời điểm giải quyết tranh chấp bà Đ, bà B đều không yêu cầu Tòa án giải quyết nên có căn cứ xác định các đương sự đã biết hiện trạng đất như sử dụng nhưng không ai có ý kiến; phần đất tranh chấp hiện nay vẫn thuộc quyền sử dụng của bà B. Do vậy, Viện kiểm

sát kháng nghị sửa nội dung của Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với diện tích đất tranh chấp có một phần căn nhà và một phần sân của bà Đ. Căn cứ vào Biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/10/2021 và ngày 29/10/2021; Công văn số 87/CV-TTKĐ ngày 03/11/2021 của Trung Tâm kiểm định chất lượng xây dựng tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu “có thể tháo dỡ được; việc tháo dỡ phần nhà và phần sân gắn liền đất tranh chấp không ảnh hưởng kết cấu của phần còn lại của căn nhà” nên cần buộc bà Đ tháo dỡ phần nhà và phần sân gắn liền đất tranh chấp có diện tích tranh chấp là 17,4m² trả lại cho nguyên đơn. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ cho bị đơn 25.000.000đ chi phí tháo dỡ phần nhà và phần sân gắn liền đất tranh chấp.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người có nghĩa vụ liên quan, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu. Sửa Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

* Xét kháng cáo, kháng nghị:

[1] Các bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất thừa số 72 (cũ là 1757) và thừa số 75 (cũ là 1758), tờ bản đồ số 55 (cũ là 17), xã L, thành phố Vũng Tàu nằm trong tổng diện tích đất 3.241m² (gồm 2.940m² đất nông nghiệp và 300m² đất ở) thừa số 1246, tờ bản đồ số 17, xã L, thành phố Vũng Tàu do cha mẹ bà Võ Thị B và bà Võ Thị Đ chia cho theo biên bản phân chia quyền sử dụng đất ngày 19/02/2002, theo đó bà Võ Thị B được chia 1.100m², bà Võ Thị Đ được chia 1.040m² (có 300m² đất thổ cư), ông Võ Tấn Ph được chia 1.100m² (BL 65, 66, 67), việc phân chia không có mốc giới, kích thước cụ thể. Năm 2008 các bên tranh chấp quyền sử dụng đất, Tòa án giải quyết công nhận ông Ph được quyền sử dụng 1.050m², bà Đ và bà B sử dụng phần còn lại là 2.170m² (BL 75). Năm 2010 bà Đ và bà B thỏa thuận tách thửa phân chia đất, bà B được quyền sử dụng 1.100m² (100m² đất ở) thửa 1757, bà Đ được quyền sử dụng 1.024,4m² (200m² đất ở) thửa 1758, tờ bản đồ 17, xã L, thành phố Vũng Tàu. Năm 2018 bà B chuyển nhượng thửa 1757 cho ông A, bà C và đã chỉnh lý sang tên ông A, bà C với thửa mới là 72, tờ bản đồ mới là 55; năm 2018 bà Đ tách thửa 1758 thành 02 thửa 74 và 75 rồi chuyển nhượng cho anh Lưu Quan Th thửa 75; ông Th và bà Đ xác nhận hiện bà Đ đã mua lại nhà và đất thửa 75 nhưng chưa làm thủ tục sang tên cho bà Đ. Anh Th xác nhận không còn liên quan đến nhà và đất thuộc thửa 75, xã L, thành phố Vũng Tàu và đồng ý bà Đ được quyền sử dụng thửa đất này. Ông A, bà C cho rằng bà Đ xây nhà, sân lấn qua đất của ông A, bà C diện tích 17,4m², yêu cầu bà Đ tháo dỡ nhà và sân xây lấn trả đất cho ông A, bà C; bà Đ không đồng ý yêu cầu của ông A, bà C và có yêu cầu phản tố được sử dụng 17,4m² đất ông A, bà C đang tranh chấp, yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đ với anh Th thửa 75, công nhận cho bà Đ được quyền sử dụng diện tích đất này.

[2] Xét yêu cầu của các bên đương sự, thấy:

[2.1] Bà Đ xác nhận khi bà Đ và bà B chia đất sử dụng thì đã biết một phần nhà bà Đ xây trên phần đất của bà B và các bên thỏa thuận bà Đ cho bà B 100m² đất ở và giữ nguyên hiện trạng phần nhà của bà Đ xây sang phần đất của bà B (BL 145); bà B cho rằng trước đây khi chưa tách thửa đất để phân chia, bà Đ thế chấp quyền sử dụng đất vay tiền Ngân hàng, bà B có trả một khoản tiền cho Ngân hàng để bà Đ chuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra và bà B bỏ tiền xây mộ cha, mẹ nên bà Đ đã cho bà B 100m² đất ở chứ không phải đổi đất ở như bà Đ trình bày (BL 143, 144). Trong vụ án tranh chấp hợp đồng đặt cọc và hợp đồng tín dụng do Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu thụ lý phúc thẩm số 127/2016/TLPT-DS ngày 17/11/2016, bà Đ xác nhận và đồng ý tháo dỡ nhà xây lấn để trả đất cho bà B (BL 263, 264, 265). Như vậy thể hiện sau khi bà Đ và bà B chia đất và biết được phần nhà và sân của bà Đ xây dựng trên phần đất bà B được chia thuộc thửa 1757 (mới là 72) thì bà Đ và bà B đã xác định phần đất có nhà và sân của bà Đ xây dựng trên thửa 1757 là thuộc quyền sử dụng của bà B.

Bà Đ cho rằng bà và bà B đã thỏa thuận bà cho bà B 100m² đất ở và giữ nguyên hiện trạng phần nhà của bà xây dựng trên phần đất của bà B, nhưng bà B không thừa nhận. Tại “Giấy cam kết thỏa thuận giao quyền sử dụng đất ngày 14/6/2009” bà Đ xác nhận cho bà B 100m² đất ở (BL 76), không thể hiện nội dung bà B đồng ý giữ nguyên hiện trạng phần nhà của bà Đ xây dựng trên phần đất của bà B. Bà Đ không cung cấp được chứng cứ chứng minh nội dung đổi 100m² đất ở để giữ nguyên hiện trạng nhà của bà Đ trên phần đất của bà B nên không có căn cứ chấp nhận nội dung này của bà Đ.

[2.2] Tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất năm 2018 có xác nhận của bà Đ, trích đo địa chính ngày 12/9/2018 có thể hiện một phần căn nhà của bà Đ xây trên diện tích đất thuộc thửa 72 của bà B (BL 44, 81, 86, 265c, 265d, 265e).

[2.3] Phần đất bà Đ được chia có chiều ngang mặt tiền đường là 14,76m, phần đất bà B được chia có chiều ngang mặt tiền đường là 10,73m, như vậy chiều ngang mặt tiền đường phần đất bà Đ được chia lớn hơn chiều ngang mặt tiền đường bà B được chia, thể hiện khi chia đất các bên đã có sự cân đối về quyền lợi để phân chia. Việc chia đất thể hiện sự tự nguyện thỏa thuận giữa bà Đ và bà B, các bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010 và đều không có ý kiến, khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.4] Từ những căn cứ, nhận định ở phần trên, xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà B. Ông A, bà C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà B là nhận chuyển nhượng nguyên thửa, bà B xác nhận đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông A, bà C, yêu cầu bà Đ tháo dỡ nhà và sân trả lại đất tranh chấp cho ông A, bà C. Do vậy phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông A và bà C.

Hiện trạng nhà và sân của bà Đ có một phần xây dựng trên đất của ông A, bà C là nhà xây 01 tầng (nhà cấp 4), móng đá, xà gồ gỗ, lợp tôn, sân nền đất gạch tàu. Phần nhà bà Đ xây dựng sang đất ông A, bà C là phần nhà kho (phần phòng nhỏ lồi ra của căn nhà) có tường ngăn với phần còn lại của căn nhà. Ông Th khai ông không còn liên quan đối với tài sản tranh chấp trong vụ án, nếu nhà và đất là của ông thì ông đồng ý tháo dỡ phần xây dựng lấn sang đất thửa 72 để trả đất cho ông A (BL 143); Trung tâm kiểm định chất lượng xây dựng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có văn bản xác nhận việc

tháo dỡ phần nhà, sân xây lấn đang tranh chấp trong vụ án có thể thực hiện được, không ảnh hưởng đến kết cấu phần còn lại căn nhà và sân (BL 305).

Để bảo đảm tính thẩm mỹ, thuận lợi cho các bên sử dụng phần đất của mình về lâu dài, cần chấp nhận yêu cầu của ông A, bà C. Buộc bà Đ, ông H và anh Th tháo dỡ phần nhà và sân xây trên phần đất thửa 72 của ông A, bà C để trả cho ông A, bà C diện tích đất 17,4m² đất thửa 72, tờ bản đồ số 55, xã L, thành phố Vũng Tàu. Sửa bản án sơ thẩm.

[3] Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Bảo A và bà Dương Thị C: Ông Nguyễn Bảo A và bà Dương Thị C hỗ trợ cho bà Võ Thị Đ và ông Nguyễn Văn H tiền chi phí tháo dỡ, di dời nhà và sân trên phần đất tranh chấp là 25.000.000đ.

[4] Chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại Tòa án cấp sơ thẩm là 9.146.150đ: Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông Nguyễn Bảo A và bà Dương Thị C tự nguyện chịu, trừ vào tiền tạm ứng đã nộp, đã nộp đủ. Sửa phần này của bản án sơ thẩm.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Tranh chấp quyền sử dụng đất là của ai nên án phí không có giá ngạch. Bà Võ Thị Đ phải chịu 300.000đ nhưng được miễn do là người cao tuổi; Anh Lưu Quan Th phải chịu 300.000đ; Ông Nguyễn Bảo A và bà Dương Thị C không phải chịu. Sửa phần này của bản án sơ thẩm.

[6] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án cấp phúc thẩm là 2.000.000đ. Ông Nguyễn Bảo A và bà Dương Thị C tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[7] Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu 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.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Bảo A, bà Dương Thị C và bà Võ Thị B không phải chịu. Hoàn trả cho ông A, bà C số tiền 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003437 ngày 09/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

Từ nhận định trên, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Bảo A, bà Dương Thị C và bà Võ Thị B; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu. Sửa bản án dân sự sơ thẩm.

* Đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm về nội dung công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Đ với anh Lưu Quan Th. Bà Võ Thị Đ được quyền sử dụng diện tích đất 524,4m² thửa số 75, tờ bản đồ số 55, xã L, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; Đình chỉ yêu cầu của bà Võ Thị Đ về việc yêu cầu bà Võ Thị B phải trả giá trị 100m² đất ở là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng): Không có kháng cáo, kháng nghị nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Bảo A, bà Dương Thị C và bà Võ Thị B; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, như sau:

Căn cứ các Điều 157, 165, điểm d khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 244, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 129, 175 và 500 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 99, 166 và 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 12, 26, 27, 29 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bảo A và bà Dương Thị C về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bà Võ Thị Đ, ông Nguyễn Văn H và anh Lưu Quan Th đối với diện tích đất 17,4m² thuộc thửa số 72 (cũ 1757) tờ bản đồ 55 (cũ 17) xã L, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Bà Võ Thị Đ, ông Nguyễn Văn H và anh Lưu Quan Th có nghĩa vụ tháo dỡ phần nhà thuộc lô C và phần sân thuộc lô D - Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 26/02/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu để giao trả cho ông Nguyễn Bảo A và bà Dương Thị C quyền sử dụng đất diện tích 17,4m² thuộc thửa số 72, tờ bản đồ số 55, xã L, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (lô C và lô D - Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 26/02/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Bảo A và bà Dương Thị C: Ông Nguyễn Bảo A và bà Dương Thị C hỗ trợ cho bà Võ Thị Đ và ông Nguyễn Văn H tiền chi phí tháo dỡ, di dời nhà và sân trên phần đất tranh chấp là 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Võ Thị Đ đối với ông Nguyễn Bảo A và bà Dương Thị C về yêu cầu công nhận cho bà Võ Thị Đ được quyền sử dụng diện tích đất 17,4m² thửa số 72, tờ bản đồ 55, xã L, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (lô C và lô D - Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 26/02/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu).

4. Chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị Đ đối với anh Lưu Quan Th: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Đ và anh Lưu Quan Th. Bà Võ Thị Đ được quyền sử dụng diện tích đất 524,4m² thửa số 75, tờ bản đồ số 55, xã L, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Bà Võ Thị Đ có trách nhiệm liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, chỉnh lý và thực hiện quyền sử dụng đất theo quy định đối với diện tích đất 524,4m² thửa 75, tờ bản đồ 55 xã L, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nêu trên.

5. Đình chỉ yêu cầu của bà Võ Thị Đ về việc yêu cầu bà Võ Thị B phải trả giá trị 100m² đất ở là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng).

6. Chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại Tòa án cấp sơ thẩm là 9.146.150đ: Ông Nguyễn Bảo A và bà Dương Thị C tự nguyện chịu. Đã nộp đủ.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

7.1. Bà Võ Thị Đ phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được miễn do là người cao tuổi.

7.2. Ông Nguyễn Bảo A và bà Dương Thị C không phải chịu. Hoàn trả cho ông A và bà C số tiền tạm ứng án phí là 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0001189 ngày 15/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

7.3. Anh Lưu Quan Th phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

8. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án cấp phúc thẩm là 2.000.000đ (Hai triệu đồng): Ông Nguyễn Bảo A và bà Dương Thị C tự nguyện chịu và đã nộp xong.

9. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu 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.

10. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Bảo A, bà Dương Thị C và bà Võ Thị B không phải chịu. Hoàn trả cho ông A, bà C số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003437 ngày 09/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

11. 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.

12. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Đức Hào

Nguyễn Thị Ly

Trương Văn Tâm

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND TP. Vũng Tàu;
- Chi cục THADS TP. Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Văn Tâm

Lưu ý: Đóng dấu BL81, 263a

A – Đ – T/C ĐẤT

- Khởi kiện: T1
- Thụ lý: T2
- Khởi kiện bổ sung Th: T3
- Yêu cầu phản tố Đ- A, yêu cầu độc lập Đ – Th: T4, T13

- ***Giấy tờ đất: T5***

- Chứng cứ ND: T5

+ ***Bản mô tả ranh giới thửa đất (sơ đồ thể hiện nhà Đ ký): 44T5***

+ ***Giấy cam kết Đ xác nhận B sử dụng 1.100m² và giao quyền sử dụng đất ở cho B 100m² 2009: 47T5, 76T7***

- Bị đơn cung cấp: T6

+ HĐCN Đ – Th: 53T6

+ ***BB phân chia QSD đất 2002: 56T6, 67T7***

+ **GCN Đ: 57T6**

+ ỦY quyền H- Đ: 58T6

- VPĐKĐĐ VT (sao lục): T7

+ GCN B: 59T7

+ ***Sơ đồ B 2018 (có nhà): 60T7***

+ ***CN B – A 2018: 64T7***

+ Đơn cấp giấy B: 68T7

- + Danh sách công khai cấp giấy B + Đ: 69T7
 - + Tường trình quan hệ nhân thân B: 70, 79T7
 - + Phiếu lấy ý kiến dân cư 2009: 71T7
 - + **BB đo đạc ranh giới 2009: 72T7**
 - + **Sơ đồ 2009: 73T7**
 - + QĐCN B – Ph 2008: 75T7
 - + Phiếu lấy ý kiến dân cư 2009: 88T7
 - + Đơn xin cấp giấy Đ: 80T7
 - + **Bản mô tả ranh giới đất Đức 2018 (có nhà Đ trên phần T/c): 81T7**
 - + **BB đo đạc ranh giới 2009: 82T7**
 - + GCN Đ DT 1024m² - 2010: 83T7
 - + GCN Đ 2019 thửa 75 – 500m²: 84T7
 - + **Sơ đồ thửa 75 – 500m²: 85T7**
 - + **Sơ đồ thửa 08 tờ bản đồ 55 – 524,4m²: 86**
 - + HĐCN Đ – Th 524,4m²: 90T7
 - + **GCN đất Th 2019 – 524,4m²: 91T7**
 - + Công văn VPĐKĐĐ VT: 93T7
 - **Đo vẽ: T8**
 - Định giá, thẩm định: T9
 - Chi phí tổ tụng: T10
 - NLQ B, Th: T11
 - Lời khai: T12
 - + Đ: Tại thời điểm chia đất đã biết một phần XD của Đ trong giấy của B, nhưng thống nhất Đ đổi 100m² đất ở cho B để giữ nguyên hiện trạng. Không chấp nhận yêu cầu của A: 120,125, 145T12
 - + A: Năm 2018, sau khi nhận CN, đo vẽ làm thủ tục sang tên mới biết một phần XD của Đ sang đất tranh chấp, mua nguyên thửa- 121, 124, 144T12
 - + Th: không còn liên quan: 122T12; Nếu là của Th thì Th đồng ý tháo dỡ phần XD lấn trả lại đất cho A: 143T12
 - + B: 123T12
 - + B: Khi cấp giấy Đ đồng ý, khi giải quyết vụ NH Đ đồng ý tháo dỡ trả đất; Trước đây chưa tách đất, B trả 1 khoản tiền cho NH để Đ chuộc GCN ra nên Đ cho B 100m² đất thổ cư, không phải đổi như B trình bày. Đề nghị chấp nhận yêu cầu của A: 144T12.
 - HG: T12
 - **Tài liệu bổ sung (Bản án trước) – lời khai Đ đồng ý tháo dỡ nhà trả cho B:**
- T14**
- Thủ tục XX: T15
 - VKS: T16
 - XXST: T17
 - KC, KN: T18