

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 60/2021/DS-PT

Ngày: 14 /5 /2021

V/v “Tranh chấp QSD đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 toà: Ông Đặng Văn Sửu

***Các thẩm phán: Ông Trịnh Hoàng Anh ;
Ông Đặng Đức Hòa***

- Thư ký phiên toà: 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 tham gia phiên toà: Lê Văn Thiên – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 4 và 14 tháng 5 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 191/2020/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2020, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 203/2020/QĐPT- DS ngày 31/12/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2021/QĐ-PT ngày 28/01/2021; Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 22/2021/QĐPT-DS ngày 06/4/2021; Thông báo mở lại phiên tòa số 25/TB-TA ngày 22/3/2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 51/2021-QĐPT-DS ngày 07/4/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh C, sinh năm 1981 và bà Trương Thị H1, sinh năm 1983 (ông C có mặt, bà H1 có mặt);

Hộ khẩu thường trú: 210/9/11B H T C C, phường X, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Chỗ ở: 17/2/28 V V T, phường T N, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bị đơn:

1. Ông Lê Phát A, sinh năm 1971 và bà Sầm Thị Thúy H, sinh năm 1973 (ông Acó mặt, bà H có mặt)

Trú tại: 950 H TP, khu phố Y, phường P N, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Ông Đỗ Mạnh T, sinh năm 1963 (có mặt)

Hộ khẩu thường trú: Khu phố X, phường L T, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Chỗ ở: 960 HT P, khu phố Y, phường P N, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Ngô Thị Ái H2, sinh năm 1968 (có đơn xin vắng mặt).

Hộ khẩu thường trú: Khu phố 2, phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Chỗ ở: 960 Huỳnh Tấn Phát, khu phố 1, phường Phước Nguyên, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02-12-2019 và quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Minh C bà Trương Thị H1 trình bày:

Ngày 12-5-2017 vợ chồng ông C bà Hồng nhận chuyển nhượng 100,5m² đất (chiều ngang là 6m, chiều dài mỗi cạnh lần lượt là 16,80m và 16,68m) thuộc thửa số 724 tờ bản đồ số 10, phường P N, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ngày 26-6-2017 vợ chồng ông C được Sở tài nguyên & Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số CH364101. Sau khi nhận chuyển nhượng ông C yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bà Rịa đo đạc cắm mốc xác định ranh giới quyền sử dụng đất để tiến hành xây dựng nhà thì phát hiện chiều ngang của thửa đất chỉ còn 5,08m do các thửa đất liền kề đã sử dụng lấn sang thửa đất của ông, cụ thể: ông Đỗ Mạnh T và bà Ngô Thị Ái H2 đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 80 lấn khoảng 5m², ông Lê Phát A và bà Sầm Thị Thúy H đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 81 lấn khoảng 5m² và ông Huỳnh Chánh P, bà Nguyễn Thị Thanh T đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 82 lấn khoảng 5m². Do vậy, ông C có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông T và bà Ái H2 trả lại phần diện tích khoảng 5m² đất; buộc ông A và bà H trả lại phần diện tích khoảng 5m² đất thuộc thửa 724 tờ bản đồ 10, phường Phước Nguyên, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đối với chủ sử dụng thửa đất số 82 là ông P bà T, ông C đã khởi kiện ở một vụ án khác tại Tòa án thành phố Bà Rịa, hiện Tòa án đã thụ lý giải quyết từ ngày 11-10-2017.

Sau khi xem xét Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên & Môi trường thuộc Sở tài nguyên & Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 27-3-

2020 thì thể hiện phần đất vợ chồng ông T bà H1 sử dụng chồng lấn sang phần đất của ông C là $4,9\text{m}^2$ và vợ chồng ông A bà H sử dụng chồng lấn sang phần đất của ông C là $4,9\text{m}^2$. Trên phần đất đang tranh chấp hiện vợ chồng ông T và vợ chồng ông A đã xây một bậc thềm xi măng để sử dụng làm lối thoát hiểm phía sau nhà. Trên tinh thần hòa giải quá trình làm việc tại Tòa, ông C đề nghị chia đôi phần diện tích đang tranh chấp với ông T và ông A, cụ thể là yêu cầu ông T giao trả $2,4\text{m}^2$ và yêu cầu ông A giao trả là $2,5\text{m}^2$. Nên ông C rút một phần yêu cầu khởi kiện so với đơn khởi kiện trước đây. Đồng thời ông C, bà H1 yêu cầu các bị đơn tháo dỡ bậc thềm xi măng và công trình vật kiến trúc đã xây dựng trên.

Ông Nguyễn Minh C bà Trương Thị H1 đồng ý với giá theo biên bản định giá đã lập ngày 05-5-2020. Về lệ phí đo đạc, định giá và sao lục hồ sơ, ông C đã tạm nộp và đồng ý nộp toàn bộ.

Tại phiên tòa ông C vẫn giữ nguyên ý kiến như nêu trên.

[2] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Đỗ Mạnh T trình bày:

Vợ chồng ông Đỗ Mạnh T và bà Ngô Thị Ái H2 là chủ sử dụng thửa đất số 53 tờ bản đồ 10, phường P N, thành phố Bà Rịa diện tích $87,1\text{m}^2$. Nguồn gốc thửa đất do vợ chồng ông T nhận chuyển nhượng và được Sở tài nguyên & Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số CN093114 ngày 16-8-2018. Khi vợ chồng ông nhận chuyển nhượng thì trên thửa đất đã xây dựng một căn nhà cấp 2 (một trệt hai lầu). Theo ông T được biết, quá trình xây dựng căn nhà được cấp giấy phép và chủ sử dụng có chừa lại diện tích 1m làm đường thoát hiểm phía sau theo yêu cầu của cơ quan chức năng và có xây dựng bậc thềm xi măng trên phần diện tích đất chừa làm lối thoát hiểm đó. Ông T cho rằng thửa đất của ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và đã xây dựng nhà ở được cấp phép đúng theo quy định, trước khi xây dựng có đo đạc lại diện tích cụ thể vì vậy vợ chồng ông không sử dụng lấn chiếm đất của ông C. Do đó, ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C, bà H1.

Ông T không có ý kiến gì đối với Biên bản định giá ngày 05-5-2020 và không có ý kiến gì khác, ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Phát An trình bày:

Vợ chồng ông Lê Phát An và bà Sầm Thị Thúy H là chủ sử dụng thửa đất số 81 tờ bản đồ 10, phường Phước Nguyên, thành phố Bà Rịa có diện tích $98,8\text{m}^2$, cụ thể là chiều ngang 5,5m và chiều dài một bên là 17,89m và một bên là 18,06m, giáp ranh phía sau với thửa đất số 724 của ông Nguyễn Minh C. Vợ chồng ông bà đã được UBND thị xã Bà Rịa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 350419 ngày 19-01-2012. Năm 2012 vợ chồng ông đã xây dựng nhà ở

ổn định trên đất, khi xây nhà ông bà cũng đã liên hệ với cơ quan địa chính, phòng tài nguyên môi trường xuống đo đạc lại rồi mới tiến hành xây dựng.

Vợ chồng ông Abà Hcho rằng ông, bà đã được cấp đất, đã xây dựng nhà ở và được cấp phép đúng theo quy định nên vợ chồng ông bà không sử dụng đất lấn sang phần đất của ông C. Vợ chồng bà đã sử dụng đất đúng diện tích và vị trí được cấp, trường hợp sử dụng dư thì ông bà đồng ý trả lại. Mặt khác khi xây dựng nhà, cơ quan có thẩm quyền yêu cầu phải chừa 1m phía sau để làm lối thoát hiểm nên 1m đất phía sau vẫn là đất thuộc quyền sử dụng của ông bà và vẫn nằm trong Giấy chứng nhận đã cấp cho ông bà. Vì vậy ông bà mới xây dựng thêm bậc thêm xi măng để sử dụng làm lối thoát hiểm phía sau. Ông Abà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C, bà Hồng.

[3]. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Ái H2 trình bày:

Bà Ngô Thị Ái H2 là vợ ông Đỗ Mạnh T, tại đơn xin xét xử vắng mặt bà H2 xác nhận quá trình giải quyết vụ án ông T đã trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà H2 hoàn toàn đồng ý với ý kiến của ông T và không trình bày thêm nội dung gì khác. Vì lý do công việc nên bà H2 xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DSST ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa đã áp dụng các Điều 26, 34, 35, 39, 217, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013;

- Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh C và bà Trương Thị H1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Lê Phát A bà Sầm Thị Thúy H và ông Đỗ Mạnh T bà Ngô Thị Ái H2.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh C và bà Trương Thị H1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Lê Phát An bà Sầm Thị Thúy H và ông Đỗ Mạnh T bà Ngô Thị Ái H2.

2.1/ Công nhận ông Nguyễn Minh C và bà Trương Thị H1 được quyền sử dụng: Diện tích 1,5m² đất thuộc một phần thửa số 52 và 1m² đất thuộc một phần thửa số 53, tờ bản đồ 10, phường Phước Nguyên, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2.2/ Công nhận ông Nguyễn Minh C và bà Trương Thị H được quyền sử dụng: Diện tích 1,4m² đất thuộc một phần thửa số 53 và 1m² đất thuộc một phần thửa số 46, tờ bản đồ 10, phường Phước Nguyên, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Buộc ông Lê Phát A và bà Sầm Thị Thúy H có trách nhiệm giao trả diện tích 1,5m² đất thuộc một phần thửa số 52 và 1m² đất thuộc một phần thửa số 53,

tờ bản đồ 10, phường Phước Nguyên, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho ông C bà H1 và phải tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên đất bao gồm: nền bê tông xi măng diện tích $2,5m^2$ và mái tôn che mưa diện tích dài 6m rộng 0,2m phía trên phần đất tranh chấp.

Buộc ông Đỗ Mạnh Tiến bà Ngô Thị Ái H2 có trách nhiệm giao trả diện tích $1,4m^2$ đất thuộc một phần thửa số 53 và $1m^2$ đất thuộc một phần thửa số 46, tờ bản đồ 10, phường Phước Nguyên, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho ông C bà H1 và phải tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên đất là nền bê tông xi măng diện tích $2,4m^2$.

(Vị trí diện tích đất được xác định theo các điểm tọa độ 7, 8, 8a, 8b, 8c tại sơ đồ vị trí lập ngày 27-3-2020 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thuộc Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu kèm theo bản án này).

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, án phí, thời hạn thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 15/7/2020 bị đơn ông Lê Phát A, bà Sầm Thị Thúy H có đơn kháng cáo hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, bác đơn khiếu kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh C, công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông A, bà H. Ông Đỗ Mạnh T có đơn kháng cáo hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, công nhận quyền sử dụng đất cho ông với bà H1 đối với phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 53 tờ bản đồ số 10, phường Phước Nguyên, thành phố Bà Rịa.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Lê Phát A, bà Sầm Thị Thúy H trình bày: Đất của ông, bà được cấp tái định cư, ông bà đã nhận bàn giao và xin phép xây dựng đúng như hiện trạng, khi xây dựng chính quyền buộc ông bà trừ lại 1m ngang phía sau để làm lối thoát hiểm, năm 2017 khi ông Thuận tranh chấp với ông bà chưa được giải quyết thì ông Thuận chuyển nhượng cho ông C. Cấp sơ thẩm xử buộc ông bà tháo dỡ lối thoát hiểm để trả cho ông C là không đúng quy định của pháp luật. Ông, bà đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm bác yêu cầu của ông C.

Ông Đỗ Mạnh T trình bày: ông không đồng ý bản án sơ thẩm, đề nghị hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán tuân thủ đúng quy định tố tụng và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự đã tuân theo đúng quy định pháp luật, không vi phạm về thủ tục tố

tụng dân sự, kháng cáo đúng quy định, trong thời hạn nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Đối chiếu với diện tích đất mà ông A, ông T xây dựng, cộng với phần diện tích đất phía sau là phù hợp với giấy phép xây dựng, phù hợp với diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông A và ông T. Trong khi đó các thửa đất trong khu vực này đều sử dụng chồng lấn sang một phần trong sổ địa chính, thửa đất 724 của ông C, bà H1 sử dụng chồng lấn sang một phần trong sổ địa chính cấp đất cho hai bị đơn là ông A, ông T, nên không có căn cứ để cho rằng hai bị đơn là ông A, bà H và ông T sử dụng lấn sang phần đất của nguyên đơn ông C, bà H1. Thực tế khi ông C nhận chuyển nhượng đất thì đã hình thành ranh giới như hiện nay, nên phần đất của ông C bị thiếu diện tích và chiều ngang không đủ như trong giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông C có quyền khởi kiện người sử dụng đất của ông theo sơ đồ vị trí đất mà cơ quan Nhà nước đã xác định chứ không thể yêu cầu ông A, ông T trả lại đất như án sơ thẩm tuyên. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tuyên xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Phát A, bà Sầm Thị Thúy H và ông Đỗ Mạnh T, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết vụ án tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về tố. Tuy nhiên, khi thu thập chứng cứ chưa làm rõ thửa đất số 93, tờ bản đồ số 10 nay có phải là thửa 756, tờ bản đồ số 10 hay không nhưng vẫn giải quyết là không đúng quy định, cấp phúc thẩm phải thu thập chứng cứ bổ sung xác định lại. Tại công văn 1478/CNVPĐK –TTLT ngày 15/4/2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bà Rịa trả lời thửa 93 tờ bản đồ số 10 nay là thửa 756 tờ bản đồ số 10.

Về thủ tục kháng cáo đúng quy định, trong hạn nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Ông Lê Phát A, bà Sầm Thị Thúy H và ông Đỗ Mạnh T cho rằng cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Minh C, bà Trương Thị H1 là không đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nguồn gốc lô đất 100,5m² của ông C, bà H1 thuộc thửa 724 tờ bản đồ số 10, phường Phước Nguyên, năm 2005 UBND thị xã Bà Rịa cấp tái định cư cho hộ ông Nguyễn Văn C. Năm 2005 khi cấp cho các hộ dân có sơ đồ vị trí, ranh giới theo sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/500 do Phòng Tài nguyên và Môi trường lập ngày 09/8/2005. Tuy nhiên, sơ đồ vị trí này không có tọa độ cụ thể, nhưng khi được giao đất ông Cường không liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đo đạc, cắm mốc để xác định ranh giới, vị trí cụ thể mà lại chuyển nhượng cho người khác trên giấy tờ, năm 2013 ông Thuận nhận chuyển nhượng của ông C và đã sang tên ông Thuận, bà Huyền. Năm 2017 mặc dù đất đang tranh chấp nhưng ông Thuận bà Huyền vẫn chuyển nhượng cho ông C, bà H1 là vi phạm pháp luật về đất đai. Tuy nhiên, các đương sự không tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng đất nên Tòa án không xem xét.

Nguồn gốc lô đất 98,8m² của ông Lê Phát A, bà Sầm Thị Thúy H thuộc thửa 81, tờ bản đồ số 10, phường Phước Nguyên, năm 2007 UBND thị xã Bà Rịa cấp tái định cư cho ông Lê Phát A. Năm 2013 ông A xin phép xây dựng, UBND thị xã Bà Rịa buộc ông A xây dựng cách ranh phía sau 1m, ông A xây dựng đúng ranh giới được cho phép. Lô đất 87,1m² của ông Đỗ Mạnh T thuộc thửa 80, tờ bản đồ số 10, phường Phước Nguyên năm 2007 UBND thị xã Bà Rịa cấp tái định cư cho hộ bà Trần Kim Cúc. Bà Cúc đã chuyển nhượng cho nhiều người, năm 2017 ông Nguyễn Tấn Đạt và bà Đặng Thị Thu Hồng nhận chuyển nhượng lại ngày 12/4/2017 ông Đạt, bà Hồng xin phép xây dựng, UBND thị xã Bà Rịa buộc ông Đạt, bà H1 để lối thoát hiểm phía sau 1m. ông Đạt, bà Hồng xây dựng đúng như giấy phép, khi xây dựng xong, năm 2018 ông Đạt, bà H1 chuyển nhượng cho ông Đỗ Mạnh T, ông T sử dụng đúng nhưng diện tích ông Đạt, bà Hồng đã chuyển nhượng.

Theo sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật - Tài nguyên và Môi trường lập ngày 27/3/2020 các hộ ông An, bà H và ông T sử dụng đều không đúng vị trí mà các hộ được cấp từ năm 2007. Thửa 52 của ông A (trước đây là thửa 81), thửa 53 của ông T (trước đây là thửa 80) đã xây nhà kiên cố tịnh tiến ra vỉa hè đường Huỳnh Tấn Phát. Thửa 724 của ông C tịnh tiến sang thửa 53 của ông A, bà H, thửa 52 của ông T. Tuy nhiên, việc sử dụng không đúng vị trí này là do trước đây sơ đồ vị trí không có tọa độ nên khi cắm mốc các bên không xác định được đúng vị trí. Đây là tình trạng chung không phải lỗi của các chủ sử dụng đất. Tuy nhiên, hiện nay các bên sử dụng đất so với diện tích được cấp vẫn còn thiếu, cụ thể: ông A, bà H sử dụng 94m²/98,8m² được cấp, thiếu 4,8m². Ông T sử dụng

81,5m²/87,1m² được cấp, thiếu 5,6m² (kể cả phần diện tích trừ làm lối thoát hiểm phía sau của ông A, bà H và ông T, bà H2). Ông C, bà H1 sử dụng 87,9m²/100,5m² được cấp, thiếu 12,6m². Việc thiếu diện tích so với giấy tờ được cấp trước đây là do các bên khi được giao đất không có vị trí, tọa độ cụ thể, nên đất được cấp theo giấy và đất sử dụng hiện nay không trùng nhau. Nay ông C, bà H1 cho rằng diện tích đất của mình còn thiếu, yêu cầu ông A, bà H và ông T, bà H2 trả lại phần đất mà trước đây khi xin phép xây dựng UBND yêu cầu ông A, ông T trừ làm lối thoát hiểm là không có cơ sở. Bản án sơ thẩm chia đôi diện tích mà UBND thị xã buộc các hộ dân trừ làm lối thoát hiểm là không đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của ông A, bà H và ông T là có cơ sở nên được chấp nhận.

Do Bản án sơ thẩm bị sửa nên án phí dân sự phúc thẩm các đương sự không phải chịu, án phí sơ thẩm tính lại.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Phát A, bà Sầm Thị Thúy H và ông Đỗ Mạnh Tiến, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa như sau:

Tuyên xử:

[1] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh C và bà Trương Thị H1 về việc tranh chấp quyền sử dụng 2,5m² đất đối với ông Lê Phát A, bà Sầm Thị Thúy H thuộc thửa 52, tờ bản đồ số 10 phường P N, thành phố Bà Rịa và 2,6m² đất đối với ông Đỗ Mạnh T, bà Ngô Thị Ái H2 thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 10 phường P N, thành phố Bà Rịa.

[2] Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh C, bà Trương Thị H1 đối với bị đơn ông Lê Phát A, bà Sầm Thị Thúy H (2,5m² đất thuộc thửa 52, tờ bản đồ số 10 phường P N) và ông Đỗ Mạnh T, bà Ngô Thị Ái H2 (2,4m² đất thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 10 phường Phước Nguyên)

[3] Lệ phí đo đạc định giá 6.449.000đ ông C, bà H1 phải chịu ông C đã nộp đủ.

[4] Án phí dân sự:

[4.1]. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Minh C, bà Trương Thị H1 phải chịu 600.000đ. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003125 và biên lai số 0003126 ngày 16/12/2019 của Chi cục thi hành án thành phố Bà Rịa. Ông C, bà H1 đã nộp đủ.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu. Hoàn lại 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) cho ông Lê Phát A, bà Sầm Thị Thúy H theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0002813 ngày 07/8/2020 và 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) cho ông Đỗ Mạnh T theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0002812 ngày 07/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa.

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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 14/5/2021).

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

Nơi nhận:

- Các Đương sự;
- VKSND tỉnh BRVT;
- Tòa án thành phố Bà Rịa;
- CCTHADS thành phố Bà Rịa;
- Lưu HS

Đặng Văn Sử

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đặng Đức Hào Trịnh Hoàng Anh

Đặng Văn Sử

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Tân Thành;
- Chi cục THADS huyện Tân Thành;

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thị Quang