

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 12/2021/DS-PT

Ngày 21 - 01 - 2021

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 Đặng Đức Hòa

Ông Trần Minh Bắc

- 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 tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Doan - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 186/2020/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2020, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 173/2020/QĐ-PT ngày 04-12-2020, quyết định hoãn phiên tòa số 163/2020/QĐ-PT ngày 24-12-2020; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Mai Thị Thùy T, sinh năm 1987 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Mai Thị T1, sinh năm 1964; địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; là đại diện theo ủy quyền, theo giấy ủy quyền ngày 10-6-2016 (có mặt).

2. Bị đơn:

- Ông Hồ Văn Đ, sinh năm 1959 (có mặt) và bà Trần Thị H, sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Ông Hồ Văn C, sinh năm 1964 (vắng mặt) và bà Dương Thị T3, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của ông C và bà T3: ông Hồ Văn Đ, sinh năm 1959; địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; là đại diện theo ủy quyền, theo giấy ủy quyền ngày 07-9-2017 (có mặt).

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

- Ủy ban nhân dân huyện Đ.

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn H, chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt).

- Anh Hồ Văn Đ, sinh năm 1994 (Vắng mặt) và anh Hồ Nhật Tr, sinh năm 1996 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. Người làm chứng:

- Bà Bùi Thị K, sinh năm 1941 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Bà Trần Thị N, sinh năm 1944 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Ông Lê Văn P, sinh năm 1974 (vắng mặt); ông Lê Trung Ch, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Ông Phạm Văn A, sinh năm 1952 (vắng mặt); ông Trần Minh Tr, sinh năm 1959 (vắng mặt) và ông Lê Văn Đ, sinh năm 1963 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1953 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

5. Người kháng cáo: Bà Mai Thị T1, là đại diện hợp pháp của nguyên đơn và ông Hồ Văn Đ, ông Hồ Văn C bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại tòa án nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 53 tờ bản đồ số 132 thị trấn Đ (xã P cũ) là do bà T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn D, bà Phạm Thị R vào năm 2006, hợp đồng chuyển nhượng được Nhà nước công nhận tại trang tư của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn B đứng tên ngày 13/11/2006. Diện tích đất là 444m² ranh giới tứ cận là đường thẳng, chiều ngang tiếp giáp đường tỉnh lộ cũng như mặt sau của đất có độ dài là 10m, đất có ranh rào bốn bên bằng dây kẽm. Năm 2009 ông

Đ và bà H là người sử dụng đất giáp ranh xây dựng nhà có xin nhờ đất của bà T để đổ vật liệu xây dựng nên phá bỏ ranh rào giáp đất giữa hai bên. Sau khi ông Đ, bà H xây dựng nhà xong thì Nhà nước có chủ trương cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T mới phát hiện ranh giới giữa hai thửa đất bị thay đổi. Ông Đ và bà H xây dựng nhà lấn chiếm qua thửa đất của bà T, ranh giới không còn là đường thẳng mà bị cong. Tại bản vẽ lại ngày 10/4/2017 theo ranh bà T chỉ thì ông Đ, bà H sử dụng đất lấn qua đất của bà T là $10,5\text{m}^2$ (Trong đó thửa số 1 là $9,3\text{m}^2$, thửa 53 là $1,2\text{m}^2$); Ông C và bà T3 đang sử dụng thửa đất số 8 phía sau lấn chiếm $2,6\text{m}^2$, tổng cộng bà T bị lấn chiếm $13,1\text{m}^2$. Bà T yêu cầu ông Đ, bà H phải trả lại diện tích đất $10,5\text{m}^2$ trong đó thửa số 1 là $9,3\text{m}^2$, thửa 53 là $1,2\text{m}^2$; yêu cầu ông C và bà T3 trả lại $2,6\text{m}^2$ thửa đất số 8. Tại phiên tòa đại diện cho bà T rút yêu cầu đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp cho ông Đ cũng như ông C. Về giá trị quyền sử dụng đất theo người đại diện cho bà T giá trị đất theo giá trị trường khoảng 350.000.0000 đồng/1m chiều ngang; giá trị đất theo biên bản xác minh của Tòa án là 130.000.000 đồng là thấp, nhưng không yêu cầu định giá lại vì chỉ yêu cầu lấy lại đất.

- Bị đơn ông Hồ Văn Đ và cũng là người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn ông Hồ Văn C và bà Dương Thị T3 trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 1 của ông Đ và thửa đất số 8 của ông C là của ông Hồ Văn T, bà Bùi Thị K có quan hệ là cha, mẹ của ông Đ và ông C tặng cho. Theo bản đồ địa chính trước đây là thửa đất số 498 tờ bản đồ số 6 (xã Phước Thạnh cũ), bà K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/8/1997, bà K tách thửa tặng cho ông Đ và ông C được Nhà nước công nhận vào năm 2005, khi tặng cho trên đất đã có căn nhà do bà K xây dựng. Năm 2008 bị Nhà nước thu hồi đất làm đường nên căn nhà bị giải tỏa hết một phần còn lại chiều dài khoảng 4m. Năm 2009 ông Đ xây dựng lại nhà theo ranh móng nhà cũ kéo dài vào trong như căn nhà hiện tại. Trước đây ranh giới giữa hai thửa đất không có ranh rào cố định chỉ có trụ xi măng ở hai điểm đầu giáp đường lộ, điểm sau là cột mốc số 8, còn ở giữa là cây tạp, ranh giới không thẳng hàng mà là đường cong, do làm đường nên cột mốc giáp đường lộ không còn. Ông Đ, bà H cũng như ông C, bà T3 không lấn chiếm đất của bà T nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà T. Về giá đất ông Đ không có ý kiến về giá do Hội đồng định giá xác định cũng như giá đất do Tòa án xác minh, ông Đ không yêu cầu định giá lại đất.

- Bị đơn bà Trần Thị H thống nhất như lời trình bày của ông Đ không bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – UBND huyện Đ trình bày ý kiến: Tại Công văn số 1028/UBND-PTNMT ngày 25 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Đ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tách thửa đất cho ông B đối với thửa đất 638 tờ bản đồ số 6 xã P và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tách thửa đất cho bà K đối với thửa đất số 498 tờ bản đồ số 6 xã P là đúng trình tự quy định của pháp luật về đất đai. Hai thửa đất này giáp ranh liền kề mốc giới hai thửa đất là đường thẳng. Hiện nay bản đồ địa chính mới có thay đổi nhưng đất của bà T và ông Đ chưa được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính cũ vẫn còn giá trị pháp lý, ranh giữa hai thửa đất là đường thẳng không phải là đường cong như hiện trạng.

- Ông Hồ Nhật Trung và ông Hồ Văn Đạt trình bày: Ông Tr và ông Đ là con của ông Đạt, bà H và xác định quyền sử dụng đất đang có tranh chấp là của ông Đ và bà H, ông Tr và ông Đ không có công sức gì trên đất nên không có ý kiến hay yêu cầu gì.

- Người làm chứng trình bày:

1 - Ông Nguyễn Văn B trình bày như sau: Thửa đất số 53 của bà T có nguồn gốc của ông B, ông B tách thửa chuyển nhượng cho ông D, ông D chuyển nhượng lại cho bà T. Thửa đất có chiều ngang tiếp giáp mặt đường nhựa là 10m, ranh giáp đất ông Đ là đường thẳng. Khi ông Đ xây chuồng heo có lấn sang đất kê bên nên ông B có nhắc nhở nhưng ông Đ nói xây tạm để sau này đập bỏ cho đến khi xây nhà ông Đ lại xây trên móng cũ nên xảy ra tranh chấp.

2 - Bà Bùi Thị K trình bày như sau: Thửa đất số 1 của ông Đ và thửa đất số 8 của ông C có nguồn gốc là của ông Tám và bà K, trước đây ranh đất giữa bà K với ông B không có ranh rào cố định, chỉ là những cây tạp nên không thẳng hàng, còn cong ở mức độ nào thì bà K không biết. Hiện nay bà K và ông tám đã cho các con là ông Đ và ông C sử dụng nên không có ý kiến gì.

3 - Ông Nguyễn Văn Ph vắng mặt, tại biên bản ghi lời khai ngày 22 tháng 12 năm 2014, biên bản đối chất ngày 08 tháng 8 năm 2017 ông Ph trình bày như sau: Ông Ph hành nghề xây dựng, ông Ph là người xây dựng nhà cũ của ông Đ trước khi bị Nhà nước thu hồi đất làm đường, căn nhà được xây dựng trong khuôn viên đất của ông Đ không ai tranh chấp, còn căn nhà hiện tại đang có tranh chấp thì ông Ph không xây dựng nên không biết.

4 - Ông Lê Trung Ch trình bày: Ông Ch là thợ xây dựng, ông Ch cùng nhóm thợ khác xây dựng căn nhà đang bị tranh chấp của ông Đ như hiện tại, ông Ch xác định căn nhà được xây dựng từ móng nhà cũ còn lại khoảng 4m, từ biên móng nhà cũ kéo dài tiếp ra sau theo đường thẳng như hiện trạng.

5 - Ông Phạm Văn A, ông Trần Minh Tr, ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị N trình bày: Các nhân chứng xác định là thấy ông Đ xây dựng căn nhà hiện tại đang có tranh chấp từ móng căn nhà cũ sau khi bị giải tỏa làm đường còn lại.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã:

Áp dụng: Điều 26, 35, 39, 147, 228, 271 BLTTDS; Các điều 163, 166, 175, 176 BLDS; Các Điều 95, 166, 170, 203 Luật đất đai năm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Thùy T về việc yêu cầu ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị H giao trả diện tích 10,5m² và yêu cầu ông Hồ Văn C, bà Dương Thị T3 giao trả lại QSD đất có diện tích 2,6 m².

2. Xác định ranh giới giữa hai thửa đất là 03 đoạn thẳng: Đoạn thứ nhất từ tọa độ điểm số 2 chạy theo biên móng nhà trên của ông Đ đến góc sau của căn nhà trên tọa độ điểm D chiều dài đoạn thẳng là 14,82m; đoạn thẳng từ hai từ góc sau căn nhà trên tọa độ điểm D đến góc sau căn nhà dưới tọa độ điểm A có chiều dài 6,04m;

đoạn thẳng thứ ba từ góc sau căn nhà dưới tọa độ điểm A đến tọa độ điểm số 8 có chiều dài 7,88m.

3. Buộc ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị H giao trả lại cho bà Mai Thị Thùy T quyền sử dụng đất có diện tích là $4,2\text{m}^2$ (trong đó thửa số 1 tờ bản đồ số 137 thị trấn Đất Đỏ là $3\text{m}^2 = 2,2 + 0,5 + 0,3$; thửa số 53 tờ bản đồ số 132 thị trấn Đất Đỏ là $1,2\text{m}^2$)

4. Buộc ông Hồ Văn C và bà Dương Thị T3 giao trả lại cho bà Mai Thị Thùy T quyền sử dụng đất có diện tích là 1m^2 thửa đất số 8 tờ bản đồ số 137 thị trấn Đất Đỏ.

5. Công nhận cho ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị H được quyền sử dụng diện tích đất $6,3\text{m}^2$ thửa số 1 tờ bản đồ số 137 thị trấn Đất Đỏ.

6. Công nhận cho ông Hồ Văn C, bà Dương Thị T3 được quyền sử dụng diện tích đất $1,6\text{m}^2$ thửa số 8 tờ bản đồ số 137 thị trấn Đất Đỏ.

7. Buộc ông Hồ Văn Đ và bà Trần Thị H phải thanh toán giá trị QSD đất ($6,3\text{m}^2$) được công nhận cho bà Mai Thị Thùy T với số tiền là 28.513.800đ (Hai mươi tám triệu năm trăm mười ba ngàn tám trăm đồng).

8. Buộc ông Hồ Văn C và bà Dương Thị T3 phải thanh toán giá trị QSD đất ($1,6\text{m}^2$) được công nhận cho bà Mai Thị Thùy T với số tiền là 7.241.600đ (Bảy triệu hai trăm bốn mươi một ngàn sáu trăm đồng).

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

Ngày 05 tháng 10 năm 2020, bị đơn ông Hồ Văn Đ, ông Hồ Văn C làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 06 tháng 10 năm 2020, bà Mai Thị T1 đại diện hợp pháp của nguyên đơn làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn phải thanh toán phần đất lấn chiếm theo giá thị trường tại thời điểm hiện nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo bà Mai Thị T1, ông Hồ Văn Đ, ông Hồ Văn C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và các đương sự trong vụ án đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Cụ thể như sau:

1.1. Xác định ranh giới giữa 03 thửa đất số 53 tờ bản đồ số 132 và các thửa đất số 01, số 08 tờ bản đồ số 137 tọa lạc tại thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là đường thẳng nối các điểm (2,F,9,8).

1.2. Ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị H được quyền sử dụng diện tích là $3,4\text{m}^2$ có tọa độ nối từ điểm (2,D,E,F,2) và diện tích là $1,7\text{m}^2$ có tọa độ nối từ điểm (A,E,F,9,A).

1.3. Ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị H phải có trách nhiệm thanh toán cho bà Mai Thị Thùy T số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

1.4. Bà Mai Thị Thùy T được quyền sử dụng hợp pháp diện tích 3.4 m² ký hiệu có tọa độ nổi từ điểm (2,3,C,D,2) và diện tích đất 1.5 m² có tọa độ nổi từ điểm (E,D,A,E); ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị H tự nguyện giao diện tích đất này cho bà T quản lý và sử dụng.

1.5. Bà Mai Thị Thùy T được quyền sử dụng hợp pháp diện tích 1.6 m² có tọa độ nổi từ điểm (A,8,9,A); ông Hồ Văn C, bà Dương Thị T3 tự nguyện giao diện tích đất này cho bà T quản lý và sử dụng.

Vị trí các diện tích đất trên được thể hiện trên sơ đồ vị trí thửa đất tỷ lệ 1/200 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 10-4-2017.

1.6. Về chi phí tố tụng: Ông Đ, bà H đồng ý chịu theo quy định của pháp luật.

1.7. Về án phí: Ông Đ bà H đồng ý chịu theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự là đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung kháng cáo: Tại phiên tòa, do các đương sự thống nhất với nhau về giải quyết vụ án; sự thỏa thuận trên không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Từ những nhận định trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự; sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của các bà Mai Thị T1, ông Hồ Văn Đ, ông Hồ Văn 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.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự thì thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các đương sự khác nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự ghi nhận những nội dung mà các đương sự đã thỏa thuận là có căn cứ.

[3] Về chi phí tố tụng: Do các đương sự tự thỏa thuận giải quyết vụ án được với nhau, nên bà Mai Thị Thùy T và vợ chồng ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị H phải chịu 50% số tiền chi phí tố tụng là: 3.628.808 đồng; do bà T đã nộp tạm ứng nên ông Đ, bà H phải có trách nhiệm giao trả lại cho bà T số tiền 3.628.808 đồng.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị H phải chịu án phí theo giá ngạch là 2.500.000 đồng. Tuy nhiên, ông Đ là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, nên Hội đồng xét xử miễn phần án phí mà ông Đ phải chịu; do đó, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.250.000 đồng.

Ông Hồ Văn C, bà Dương Thị T3 phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí và tiền án phí cho bà Mai Thị Thùy T đã thi hành án theo Bản án dân sự phúc thẩm số 82/2018/DS-PT ngày 19-9-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Bản án đã bị hủy).

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau tại phiên tòa nên người kháng cáo phải nộp 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 22-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ;

Áp dụng: Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự; 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:

1.1. Xác định ranh giới giữa 03 thửa đất số 53 tờ bản đồ số 132 và các thửa đất số 01, số 08 tờ bản đồ số 137 tọa lạc tại thị trấn Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là đường thẳng nối các điểm (2,F,9,8).

1.2. Ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị H được quyền sử dụng diện tích là 3.4 m² có tọa độ nối từ điểm (2,D,E,F,2) và diện tích là 1.7 m² có tọa độ nối từ điểm (A,E,F,9,A).

1.3. Ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị H phải có trách nhiệm thanh toán cho bà Mai Thị Thùy T số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

1.4. Bà Mai Thị Thùy T được quyền sử dụng hợp pháp diện tích 3.4 m² ký hiệu có tọa độ nối từ điểm (2,3,C,D,2) và diện tích đất 1.5 m² có tọa độ nối từ điểm (E,D,A,E); ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị H tự nguyện giao diện tích đất này cho bà T quản lý và sử dụng.

1.5. Bà Mai Thị Thùy T được quyền sử dụng hợp pháp diện tích 1.6 m² có tọa độ nối từ điểm (A,8,9,A); ông Hồ Văn C, bà Dương Thị T3 tự nguyện giao diện tích đất này cho bà T quản lý và sử dụng.

Vị trí các diện tích đất trên được thể hiện trên sơ đồ vị trí thửa đất tỷ lệ 1/200 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 10-4-2017.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị H phải có trách nhiệm giao trả lại cho bà T số tiền 3.628.808đ (Ba triệu sáu trăm hai mươi tám ngàn tám trăm linh tám đồng).

3. Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, nếu bên phải thi hành án chậm thi hành nghĩa vụ phải thực hiện thì bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí cho ông Hồ Văn Đ.

Bà Trần Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.250.000đ (Một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng); được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã thi hành 135.780 đồng theo biên lai số 0005572 ngày 09-10-2018 của Chi cục THADS huyện Đất Đỏ; bà H còn phải chịu 1.114.220đ (Một triệu một trăm mười bốn ngàn hai trăm hai mươi đồng).

Ông Hồ Văn C, bà Dương Thị T3 phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng); được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã thi hành 135.780 đồng theo biên lai số 0005573 ngày 09-10-2018 của Chi cục THADS huyện Đất Đỏ; ông C, bà T3 còn phải chịu 164.220đ (Một trăm sáu mươi bốn ngàn hai trăm hai mươi đồng).

Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 400.000 đồng và tiền án phí đã thi hành 2.229.970 đồng (tổng cộng: 2.629.970đ (Hai triệu sáu trăm hai mươi chín ngàn chín trăm bảy mươi đồng) cho bà Mai Thị Thùy T theo các biên lai thu số 007293 ngày 19/7/2010, số 09961 ngày 21/8/2015 và số 0005586 ngày 24-10-2018 của Chi cục THADS huyện Đất Đỏ.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Mai Thị Thùy T phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng); được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000937 ngày 06-10-2020 của Chi cục THADS huyện Đất Đỏ; bà T đã nộp xong.

Ông Hồ Văn C phải chịu là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000935 ngày 05-10-2020 của Chi cục THADS huyện Đất Đỏ; ông C đã nộp xong.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Hồ Văn Đ; nên hoàn trả lại cho ông Đ 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000934 ngày 06-10-2020 của Chi cục THADS huyện Đất Đỏ.

5. 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.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

(Kèm theo Bản án là sơ đồ vị trí thửa đất tỷ lệ 1/200 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 10-4-2017).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Đất Đỏ;
- THADS huyện Đất Đỏ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Cao Xuân Long