

**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: 105/2022/DS-PT
Ngày 06-12-2022
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 Nguyễn Thành Hiếu.

Các Thẩm phán: Ông Trịnh Hoàng Anh
Ông Trần Minh Bắc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hảo - 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: Ông Thái Quốc Bảo – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 12 năm 2022, 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 56/2022/TLPT-DS ngày 27-5-2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 11 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 36/2022/QĐPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2022, giữa:

Nguyên đơn: Bà Phạm Ngọc H, sinh năm 19XX; địa chỉ: khu phố 1, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H:

- Bà Bùi Ngọc Th, sinh năm 196X; địa chỉ: khu phố 2, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

- Bà Phạm Ngọc Th1, sinh năm 198X; địa chỉ: khu phố 1, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

- Bà Phạm Ngọc H1, sinh năm 198X; địa chỉ: Phường 5, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Bị đơn:

- Ông Nguyễn Quang Kh, sinh năm 194x (có mặt) và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 194x (có mặt);

- Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1971 (có mặt) và bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1978 (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Ngọc Gi, sinh năm 1973 (vắng mặt) và bà Trần Thị Nh, sinh năm 1976 (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Trọng Đ, sinh năm 1979 (có mặt) và bà Lê Thị L1, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: khu phố 1, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà L, Tr, D, Gi, Nh, Đ, L1 là ông Nguyễn Quang Kh.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Phạm Ngọc H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1]. *Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa, nguyên đơn bà Hoa và đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 50 tờ bản đồ 28, diện tích 3.721,5m², tọa lạc tại phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là của bà Phạm Ngọc H nhận chuyển nhượng từ hộ bà Trần Thị X. Khi nhận chuyển nhượng thì bà X đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 088481 cấp ngày 24-7-2008. Đến ngày 16-10-2019, bà H đã hoàn tất thủ tục đăng ký biến động, chỉnh lý sang tên. Khi nhận chuyển nhượng thì bà H đã biết đất bị thiếu và bà H xác định là sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng sẽ khởi kiện gia đình ông Kh để đòi lại phần đất đã bị lấn chiếm.

Nay, bà H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Quang Kh bà Nguyễn Thị L; ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị D; ông Nguyễn Ngọc Gi và bà Trần Thị Nh; ông Nguyễn Trọng Đ và bà Lê Thị L1 phải tháo dỡ các vật kiến trúc, công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm, trả lại đất cho bà. Sau khi tiếp cận Sơ đồ vị trí đất của Trung Tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 03-12-2021, bà H xác định phần diện tích đất mà bà yêu cầu các bị đơn phải trả có tổng diện tích là 215,2m² (sau khi đã trừ đi phần diện tích đất được ký hiệu 50b có diện tích 1,2m², hiện bà Nh1 đang sử dụng và phần diện tích được ký hiệu 404a, diện tích 12,1m² không nằm trong ranh giới bản đồ địa chính), cụ thể:

- Ông Nguyễn Quang Kh và bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho bà Phạm Ngọc H phần diện tích đất lấn chiếm là 152,6m².

- Ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị D phải trả lại cho bà Phạm Ngọc H phần diện tích đất lấn chiếm là 31,4m².

- Ông Nguyễn Ngọc Gi và bà Trần Thị Nh phải trả lại cho bà Phạm Ngọc H phần diện tích đất lấn chiếm là 20,9m².

- Ông Nguyễn Trọng Đại và bà Lê Thị Lành phải trả lại cho bà Phạm Ngọc Hoa phần diện tích đất lấn chiếm là 10,3m².

Các bị đơn, đại diện ủy quyền là ông Nguyễn Quang Kh trình bày:

Nguồn gốc đất mà hiện nay gia đình ông đang sử dụng là của ông nhận chuyển nhượng của bà Ngô Minh Th2 vào năm 1998, với diện tích khoảng 1.472m². Khi nhận chuyển nhượng thì bà Th2 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 31-7-2003, ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V153822, với diện tích 1.472,2m², trong đó có 300m² đất ở, còn lại là đất trồng cây lâu năm. Đến năm 2007, ông tách thành 05 thửa cho vợ chồng ông

và các con ông. Các con ông cũng đã làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật và đã xây dựng nhà ở ổn định đến nay.

Khi gia đình ông nhận chuyển nhượng thì có ranh giới là hàng rào rào rào của gia đình bà X trồng. Sau đó thì bà X là người đã xây tường rào bằng đá chẻ, lưới B40 trên phần hàng rào rào rào, từ đó cho đến nay không ai dịch chuyển gì.

Sau khi tiếp cận Sơ đồ vị trí đất của Trung Tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 03/12/2021 thì ông xác định phần đất hiện ông và các con ông xây dựng một phần nhà ở đã lấn chiếm đất của bà H và có trách nhiệm thanh toán lại bằng giá trị quyền sử dụng đất cho bà H. Ông yêu cầu Tòa công nhận phần đất này cho ông và các con ông được quyền sử dụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 11-3-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bà: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 157; 165; 235; 266; 271 và Điều 273 BLTTDS; Khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; điểm d khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26; khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Ngọc H đối với ông Nguyễn Quang Kh và bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Ngọc G và bà Trần Thị Nh, ông Nguyễn Trọng Đ và bà Lê Thị L1 về việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất”

[1.1] Buộc ông Nguyễn Quang Kh và bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho bà Phạm Ngọc H phần đất được ký hiệu là 50f, diện tích 115,3m², thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 28, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

- Buộc ông Nguyễn Quang Kh và bà Nguyễn Thị L phải thanh toán cho bà Phạm Ngọc H số tiền 55.950.000đ (Năm mươi lăm triệu, chín trăm năm mươi ngàn đồng);

- Ông Nguyễn Quang Kh và bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng phần đất được ký hiệu là 50g, diện tích 37,3m², thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 28, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

[1.2] Buộc ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị D phải thanh toán cho bà Phạm Ngọc H số tiền 47.100.000đ (Bốn mươi bảy triệu, một trăm ngàn đồng);

Ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị D được quyền sử dụng phần đất được ký hiệu là 50e, diện tích 31,4m², thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 28, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

[1.3] Buộc ông Nguyễn Ngọc Gi và bà Trần Thị Nh phải thanh toán cho bà Phạm Ngọc H số tiền 31.350.000đ (Ba mươi một triệu, ba trăm năm mươi ngàn đồng);

Ông Nguyễn Ngọc Gi và bà Trần Thị Nh được quyền sử dụng phần đất được ký hiệu là 50d, diện tích 20,9m², thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 28, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

[1.4] Buộc ông Nguyễn Trọng Đ và bà Lê Thị L1 phải thanh toán cho bà Phạm Ngọc H số tiền 15.450.000đồng (Mười lăm triệu, bốn trăm năm mươi ngàn đồng);

Ông Nguyễn Trọng Đ và bà Lê Thị L1 được quyền sử dụng phần đất được ký hiệu là 50c, diện tích 10,3m², thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 28, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

[2] Bà Phạm Ngọc H; ông Nguyễn Quang Kh và bà Nguyễn Thị L; ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị D; ông Nguyễn Ngọc Gi và bà Trần Thị Nh; ông Nguyễn Trọng Đ và bà Lê Thị L1 có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý theo quy định của pháp luật. Mọi chi phí liên quan đến việc chỉnh lý do các đương sự chịu.

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.

Ngày 25-3-2022 nguyên đơn bà Phạm Ngọc H có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 11-3-2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn yêu cầu:

- Ông Kh bà L bồi thường bằng giá trị quyền sử dụng đất 37,3m² trong đó 28,0m² đất ở và 9,0m² đất trồng cây lâu năm;
- Ông Tr bà D bồi thường bằng giá trị quyền sử dụng đất 31,4m² trong đó 19,4m² đất ở và 12,0m² đất trồng cây lâu năm;
- Ông Gi bà Nh bồi thường bằng giá trị quyền sử dụng đất 20,9m² trong đó 5,6m² đất ở và 15,3m² đất trồng cây lâu năm;
- Ông Đ bà L1 bồi thường bằng giá trị quyền sử dụng đất 10,3m² đất ở.

Đơn giá tính theo kết quả định giá của Công ty TNHH định giá Châu Á thẩm định, định giá: giá đất ở 13.005.000đ/1m² và đất trồng cây lâu năm 2.517.000đ/1m².

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: 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 vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phạm Ngọc H; áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 10-3-2022 của Tòa án nhân dân thành phố B theo hướng buộc các bị đơn bồi thường cho nguyên đơn toàn bộ diện tích đất bằng giá trị quyền sử dụng đất theo giá đất trồng cây lâu năm với đơn giá 2.517.000đ/1m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Ngọc H trong hạn luật định và đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 11-3-2022 của Tòa án nhân dân thành phố B theo trình tự phúc thẩm.

[2] Sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập hợp lệ và đã có giấy ủy quyền, theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự thì sự vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng tới việc xét xử vụ án.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Phạm Ngọc H khởi kiện các bị đơn tranh chấp quyền sử dụng đất. Đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[4] Xét nội dung đơn kháng cáo của bà Phạm Ngọc H:

Tại phiên tòa phúc thẩm những người đại diện theo ủy quyền của bà H yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc các bị đơn bồi thường bằng giá trị quyền sử dụng đất lấn chiếm, cụ thể: ông Kh bà L bồi thường 37,3m² đất trong đó 28,0m² đất ở và 9,0m² đất trồng cây lâu năm; ông Tr bà D bồi thường 31,4m² đất trong đó 19,4m² đất ở và 12,0m² đất trồng cây lâu năm; ông Gi bà Nh bồi thường 20,9m² đất trong đó 5,6m² đất ở và 15,3m² đất trồng cây lâu năm; ông Đ bà L1 bồi thường 10,3m² đất ở; đơn giá tính theo Chứng thư thẩm định giá số 3320HCM/2022/CT-TĐG/AVC ngày 20-9-2022 của Công ty TNHH định giá Châu Á, giá đất ở 13.005.000đ/1m² và đất trồng cây lâu năm 2.517.000đ/1m².

Căn cứ vào tài liệu, chứng từ có trong hồ sơ vụ án, xét nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất của các bên thì thấy:

Nguồn gốc diện tích 3.721,5m² đất thửa số 50 tờ bản đồ 28 tọa lạc tại phường L, thành phố B là do bà Phạm Ngọc H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trần Thị X ngày 16-10-2019. Trước đó, bà Trần Thị X đã được UBND thị xã B (nay là thành phố B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 088481 ngày 24-7-2008 với toàn bộ diện tích đất nêu trên.

Nguồn gốc diện tích đất các bị đơn đang sử dụng là nhận chuyển nhượng của bà Ngô Minh Th2 năm 1998. Ngày 31-7-2003, bị đơn (hộ ông Gi) được UBND thị xã B (nay là thành phố B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 153822 với diện tích 1.472,2m² thửa 387, 388 tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại phường L, thành phố B.

Quá trình sử dụng đất, bà Trần Thị X (chủ đất cũ của bà H) và phía gia đình ông Kh đã mặc định ranh giới đất thực tế là hàng rào rào rào của người sử dụng đất trước đây để lại. Bà X xây dựng hàng rào móng đá chẻ đè trên hàng rào rào rào chứ không dịch chuyển, tường rào hiện hữu là do bà X xây dựng. Quá trình sử dụng đất, các bị đơn đã xây dựng nhà lấn sang phần đất được cấp cho bà X, tuy nhiên các bên đều không biết việc sử dụng lấn ranh đất, bởi các bị đơn sử dụng đất không vượt qua ranh giới đất thực tế mà các bên đã mặc định là hàng rào rào rào (sau này là hàng rào móng đá chẻ) và bà X cũng không có ý kiến gì.

Sau khi đo đạc thực tế, căn cứ Sơ đồ vị trí đất ngày 08-3-2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên & Môi trường tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, các bên mới xác định được ranh đất chính xác theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, toàn bộ diện tích đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà X sau đó chuyển nhượng cho bà H. Mặt khác, các bị đơn cũng thừa nhận sau khi đo vẽ tranh chấp thì mới thấy việc xây dựng nhà có lấn chiếm đất của bà H và đồng ý trả lại giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền cho bà H. Tòa án cấp sơ thẩm xác định các bị đơn đã sử dụng đất lấn sang ranh đất của nguyên đơn, cụ thể: ông Kh bà L sử dụng lấn sang 152,6m²; ông Tr bà D sử dụng lấn sang 31,4m²; ông Gi bà Nh sử dụng lấn sang 20,9m²; ông Đ và L1 sử dụng lấn sang 10,3m²; sau khi tuyên án các bị đơn cũng không kháng cáo chấp nhận việc lấn chiếm đất trên nên có căn cứ xác định các bị đơn lấn chiếm các diện tích đất nêu trên. Trên diện tích đất tranh chấp các bị đơn đã xây dựng nhà ở kiên cố (ông Kh bà L1 xây năm 2003, ông Tr bà D xây năm 2006, ông Gi bà Nh xây năm 2008, ông Đ bà L1 xây năm 2018) (theo biên bản thẩm định ngày 25-11-2020) liền kề với hàng rào móng đá lưới B40 của bà X xây dựng trước đó, như đã phân tích ở trên hai bên không tranh chấp, sống hòa thuận (đã được bà X xác nhận tại biên bản hòa giải ngày 04-6-2020); năm 2019 bà H nhận chuyển nhượng đất lại từ bà X đã xem đất, đã thấy hiện trạng thực tế tồn tại hàng rào của bà X và nhà của các bị đơn nhưng vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng và mặc nhiên chấp nhận hiện trạng thực tế. Xét thấy việc tháo dỡ một phần căn nhà trên diện tích đất tranh chấp sẽ ảnh hưởng toàn bộ kết cấu nhà, ảnh hưởng đến đời sống của gia đình các bị đơn. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc các bị đơn trả bằng giá trị quyền sử dụng đất đã lấn chiếm (phần đất đã xây dựng nhà), riêng đối với phần đất lấn chiếm chưa xây dựng thì phải trả lại đất cho nguyên đơn là có căn cứ, hợp tình hợp lý.

Đối với giá trị đất để tính bồi thường: đại diện theo ủy quyền của bà H yêu cầu tính giá trị quyền sử dụng đất theo Chứng thư thẩm định giá số 3320HCM/2022/CT-TĐG/AVC ngày 20-9-2022 của Công ty TNHH định giá Châu Á, giá đất ở 13.005.000đ/1m² và đất trồng cây lâu năm 2.517.000đ/1m².

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ theo biên bản định giá ngày 25-11-2020 để tính giá trị đất tranh chấp là 1.500.000đ/1m² (đất nông nghiệp) áp dụng theo Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20-12-2019 của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu,

nguyên đơn không đồng ý đối với giá trị quyền sử dụng trên và yêu cầu Công ty TNHH định giá Châu Á định giá lại giá trị quyền sử dụng đất. Tại chứng thư thẩm định giá ngày 20-9-2022 của Công ty TNHH định giá Châu Á đã xác định giá trị đất trồng cây lâu năm là 2.517.000đ/1m² và tại phiên tòa các bị đơn đều đồng ý bồi thường giá trị quyền sử dụng đất 2.517.000đ/1m². Xét thấy 3.721,5m² thửa 50, tờ bản đồ 28 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà X và chỉnh lý sang tên bà H trong đó có 300m² đất ở và số còn lại là đất trồng cây lâu năm; Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích tranh chấp là đất trồng cây lâu năm là có căn cứ vì toàn bộ diện tích đất trên nằm ngoài tường rào móng đá, lưới B40 do bà Xi xây dựng; Công ty TNHH định giá Châu Á định giá như trên là hoàn toàn phù hợp với giá thị trường hiện nay. Như vậy có căn cứ xác định giá trị quyền sử dụng đất để các bị đơn thanh toán cho nguyên đơn là 2.517.000đ/1m²; cụ thể: ông Kh, bà L thanh toán là 37,3m² x 2.517.000đ/1m² = 93.884.100đ; ông Tr, bà D thanh toán 31,4m² x 2.517.000đ/1m² = 79.033.800đ; ông Gi, bà Nh thanh toán 20,9m² x 2.517.000đ/1m² = 52.605.300đ; ông Đ, bà L1 thanh toán 10,3m² x 2.517.000đ = 25.925.100đ.

Từ những phân tích, nhận định trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phạm Ngọc H, sửa bản án sơ thẩm.

Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần, nên chi phí tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm nguyên đơn và các bị đơn mỗi bên chịu một nửa. Cụ thể chi phí tố tụng là 20.000.000đ do bà H nộp nên các bị đơn phải hoàn trả cho bà H 10.000.000đ (mỗi người phải chịu 2.500.000đ); mặt khác Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc mỗi bị đơn phải trả cho bà H 2.975.000đ chi phí thẩm định, định giá sơ thẩm. Như vậy chi phí tố tụng sơ thẩm và phúc thẩm mỗi bị đơn phải hoàn trả cho bà H là 5.475.000đ.

[5] Án phí sơ thẩm:

Được xác định lại như sau: ông Kh, bà L được miễn (do là người cao tuổi và có đơn xin miễn); ông Tr, bà D phải chịu 3.951.690đ; ông Gi, bà Nh phải chịu 2.630.265đ; ông Đ, bà L1 phải chịu 1.296.255đ.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà Hoa không phải chịu án phí phúc thẩm.

[6] Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Ngọc H;

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 11-3-2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 157; 165 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; điểm d khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26; khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Ngọc H đối với ông Nguyễn Quang Kh và bà Nguyễn Thị L; ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị D; ông Nguyễn Ngọc Gi và bà Trần Thị Nh; ông Nguyễn Trọng Đ và bà Lê Thị L1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

[1.1] Buộc ông Nguyễn Quang Kh và bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho bà Phạm Ngọc H phần đất được ký hiệu là 50f, diện tích 115,3m², thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 28, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

- Ông Nguyễn Quang Kh và bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng phần đất được ký hiệu là 50g, diện tích 37,3m², thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 28, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Buộc ông Nguyễn Quang Kh và bà Nguyễn Thị L phải thanh toán cho bà Phạm Ngọc H số tiền 93.884.100đ (chín mươi ba triệu, tám trăm tám mươi bốn ngàn, một trăm đồng).

[1.2] Ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị D được quyền sử dụng phần đất được ký hiệu là 50e, diện tích 31,4m², thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 28, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Buộc ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị D phải thanh toán cho bà Phạm Ngọc H số tiền 79.033.800đ (bảy mươi chín triệu, không trăm ba mươi ba ngàn, tám trăm đồng).

[1.3] Ông Nguyễn Ngọc Gi và bà Trần Thị Nh được quyền sử dụng phần đất được ký hiệu là 50d, diện tích 20,9m², thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 28, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu;

Buộc ông Nguyễn Ngọc Gi và bà Trần Thị Nh phải thanh toán cho bà Phạm Ngọc H số tiền 52.605.300đ (năm mươi hai triệu, sáu trăm lẻ năm ngàn, ba trăm đồng).

[1.4] Ông Nguyễn Trọng Đ và bà Lê Thị L được quyền sử dụng phần đất được ký hiệu là 50c, diện tích 10,3m², thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 28, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Buộc ông Nguyễn Trọng Đ và bà Lê Thị L phải thanh toán cho bà Phạm Ngọc H số tiền 25.925.100đ (hai mươi lăm triệu, chín trăm hai mươi lăm ngàn, một trăm đồng).

Toàn bộ diện tích, vị trí đất trên theo Sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/200 ngày 08-3-2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên & Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tính từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng 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 Bộ luật Dân sự.

[2] Bà Phạm Ngọc H; ông Nguyễn Quang Kh và bà Nguyễn Thị L; ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị D; ông Nguyễn Ngọc G và bà Trần Thị Nh; ông Nguyễn Trọng Đ và bà Lê Thị L1 liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chính lý, đăng ký theo quy định của pháp luật.

[3] Chi phí thẩm định, định giá:

- Ông Nguyễn Quang Kh và bà Nguyễn Thị L phải trả cho bà Phạm Ngọc H 5.475.000đ (năm triệu, bốn trăm bảy mươi lăm đồng);

- Ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị D phải trả cho bà Phạm Ngọc H 5.475.000đ (năm triệu, bốn trăm bảy mươi lăm đồng);

- Ông Nguyễn Ngọc Gi và bà Trần Thị Nh phải trả cho bà Phạm Ngọc H 5.475.000đ (năm triệu, bốn trăm bảy mươi lăm đồng);

- Ông Nguyễn Trọng Đ và bà Lê Thị L1 phải trả cho bà Phạm Ngọc H 5.475.000đ (năm triệu, bốn trăm bảy mươi lăm đồng).

[4] Án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Quang Kh và bà Nguyễn Thị L được miễn án phí.

Ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị D phải nộp 3.951.690đ (ba triệu, chín trăm năm mươi một ngàn, sáu trăm chín mươi đồng).

Ông Nguyễn Ngọc Gi và bà Trần Thị Nh phải nộp 2.630.265đ (hai triệu, sáu trăm ba mươi ngàn, hai trăm sáu mươi lăm đồng).

Ông Nguyễn Trọng Đ và bà Lê Thị L1 phải nộp 1.296.255đ (một triệu, hai trăm chín mươi sáu ngàn, hai trăm năm mươi lăm đồng).

Hoàn lại cho bà Phạm Ngọc Hoa số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền số TU/2020/0002913 ngày 06-10-2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố B.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Ngọc H không phải chịu nên được hoàn trả lại 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004424 ngày 14-4-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Trường hợp Bản án 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.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (06-12-2022).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;

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

- TAND thành phố B;
- VKSND thành phố B;
- Chi cục THADS TP B;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Thành Hiếu

