

**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: 59/2022/DS-PT

Ngày: 10-8-2022

Về việc: 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: Bà Đào Thị Huệ

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Hiếu

Bà Nguyễn Thị Ly

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Hạnh Nguyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Bà Bùi Thị Doan – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10-8-2022, 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 34/2022/TLPT-DS ngày 29-4-2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 10-3-2022 của Tòa án nhân dân huyện X bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2022/QĐ-PT ngày 23-6-2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2022/QĐ-PT ngày 13-7-2022; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Huỳnh Thái A, sinh năm 1976 (*có mặt*);

1.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1984 (*có mặt*).

Cùng địa chỉ: 8/6 Tổ 6, ấp T, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phùng Nguyễn L1, sinh năm 1976 (*có mặt*); địa chỉ: Khu phố 3, phường Phước Trung, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; là đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 18-5-2022.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn T1, sinh năm 1961 (*có mặt*);

2.2. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1964 (*có mặt*).

Cùng địa chỉ: Khu phố T, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Đặng Thị M, sinh năm 1951 (*có mặt*); địa chỉ : Ấp T, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc S, sinh năm 1968 (*vắng mặt*); địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4.2. Ông Phạm Cao T2, sinh năm 1967 (*vắng mặt*);

4.3. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1963 (*vắng mặt*).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

5. Người kháng cáo: Bị đơn là ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị B1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là ông Huỳnh Thái A và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ngày 13-3-2019, ông Huỳnh Thái A, bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị M quyền sử dụng đất diện tích 168m² thuộc thửa số 342, tờ bản đồ số 45 tại xã P, huyện X, hợp đồng có công chứng. Ông A, bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 940190 ngày 08-4-2019. Khi chuyển nhượng đất cho ông A, bà H thì bà M đã xây một hàng gạch về hướng Đông để xác định ranh giới giữa đất bà M và đất ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị B1. Sau khi ông A, bà H nhận chuyển nhượng đất thì ông T1, bà B1 đã đổ đất san lấp và cắm cọc mốc giới mới lấn sang phần đất của ông A, bà H. Hiện nay, phần đất tranh chấp là đất trống.

Do khi khởi kiện ông A, bà H chưa xác định rõ diện tích đất bị lấn nên chỉ yêu cầu ông T1, bà B1 trả cho ông bà 20m². Ngày 13-5-2020, ông A, bà H bổ sung yêu cầu ông T1, bà B1 phải trả 60m² thuộc thửa đất 342, tờ bản đồ số 45, xã P, huyện X.

Ông A, bà H thống nhất với kết quả đo đạc theo Mẫu trích đo địa chính ngày 02-12-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X và biên bản định giá ngày 16-3-2021.

Bị đơn là ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị B1 và người đại diện hợp pháp trình bày:

Ngày 31-12-2010, vợ chồng ông T1, bà B1 cùng vợ chồng ông Phạm Cao T2, bà Nguyễn Thị L2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Đặng Thị M và con trai, con dâu bà M là anh Nguyễn Chí T4, chị Huỳnh Thị X các thửa đất số 485 (diện tích 40m²), 421 (diện tích 70m² thổ cư, 2.716m² đất nông nghiệp) và các thửa đất số 442, 443, 444, 445, 485, 488, tất cả thuộc tờ bản đồ số 06, xã P, huyện X. Trong đó, vợ chồng ông T2, bà L2 nhận chuyển nhượng thửa đất 485, tờ bản đồ số 06 của anh Trung, chị Xuân; còn vợ chồng ông T1, bà B1 nhận chuyển nhượng các thửa đất còn lại của bà M. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông T2, bà L2 đã làm thủ tục sang tên từ anh Trung,

chị Xuân nên nay ông T2, bà L2, anh Trung, chị Xuân không có liên quan gì đến tranh chấp này.

Khi nhận chuyển nhượng và giao đất thì căn cứ theo bản đồ địa chính chứ không cắm ranh thực địa. Do thời điểm nhận chuyển nhượng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M chưa được số hóa nên ông T1, bà B1 chưa làm thủ tục đăng ký sang tên nhưng ông T1, bà B1 vẫn nhận đất để sử dụng từ thời điểm nhận chuyển nhượng.

Sau khi nhận chuyển nhượng, do con gái bà M ở phía trong không có đường đi nên ông T1, bà B1 đồng ý thỏa thuận chừa lại cho bà M 10m chiều dài theo đường đất đo tính từ ranh đất của ông Nguyễn Đức T3.

Đến năm 2017, bà M được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ số hóa mới thì ông T1, bà B1 tiến hành làm thủ tục đăng ký sang tên đối với các thửa đất nhận chuyển nhượng, bao gồm luôn cả diện tích đất 168m² giáp với ông T3 nhưng bà M nói đó là phần 10m ông T1 đã thỏa thuận chừa lại cho con bà M làm lối đi nên ông T1 không làm thủ tục đăng ký sang tên. Ông T1, bà B1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nhận chuyển nhượng của bà M, riêng phần đất 10m chiều dài hai bên thỏa thuận chừa lại thì vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M. Năm 2014 con gái bà M là bà Nguyễn Thị Ngọc S xây 01 cái móng, đổ đất lên làm đường đi để cho khỏi đọng nước; ông T1, bà B1 biết và có nói xây như vậy có thể lấn qua đất của ông T1 nhưng bà S nói chỉ xây tạm làm lối đi cho khỏi ngập nước, đất có giấy tờ ghi rõ ràng sau này đo nếu dư thì ông T1 lấy.

Đến năm 2019, bà M chuyển nhượng đất cho ông A, bà H gồm cả phần đất 10m chiều dài theo đường mà bà M và ông T1, bà B1 thỏa thuận chừa lại trước đây. Theo bản đồ cũ thì phần đất 10m chiều dài mà hai bên thỏa thuận chừa lại là thuộc thửa 445 và một phần thửa 444, tờ bản đồ số 06, nay bản đồ mới là thuộc một phần thửa đất 342, tờ bản đồ số 45. Ông T1 đo đạc lại thấy phần đó là hơn 10m nhưng bà M không trả nên ông T1 đã khiếu nại đến UBND xã P yêu cầu bà M trả lại đất thừa ra, đồng thời ông T1, bà B1 lấy lại phần đất này để cắm mốc sử dụng. Thời điểm này, ông A, bà H đã nhận chuyển nhượng đất của bà M nhưng chưa làm thủ tục sang tên nên bà M hỏi ý kiến ông A, bà H có đồng ý hòa giải hay không thì ông A, bà H đồng ý, UBND xã P đã cho các bên ký vào biên hòa giải thành, đồng thời ra thực địa đất để tiến hành đo đạc nhưng sau đó lại không thành. Sau đó ông A, bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T1, bà B1 không biết.

Ông T1, bà B1 là người được sử dụng đất vì năm 2012, ông T1 được bồi thường với diện tích đất thu hồi là 46,8m² thuộc thửa đất 342, tờ bản đồ số 45. Do tại thời điểm nhận tiền bồi thường ông Nguyễn Văn A1 là chồng bà M đã chết nên bà M ký nhận phiếu chi tiền; sau khi nhận tiền thì bà M đưa số tiền bồi thường là 17.128.000đ cho ông T1, bà B1. Việc điều chỉnh họ tên người bị thu hồi đất và người nhận kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư từ ông A1 (ông T1) sang bà M thì ông T1, bà B1 không biết.

Ông Nguyễn Văn H1 là người viết giấy sang nhượng cho ông T1, bà B1 nhưng ông bà không yêu cầu Tòa án triệu tập ông H1 làm chứng.

Ông T1, bà B1 có Đơn yêu cầu phản tố ngày 12-4-2021 đề nghị công nhận cho ông bà được quyền sử dụng diện tích đất 60m² thuộc thửa đất 342, tờ bản đồ số 45, xã P, huyện X.

Ông T1, bà B1 thống nhất với kết quả đo đạc theo Mảnh trích đo địa chính ngày 02-12-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X và biên bản định giá ngày 16-3-2021.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị M trình bày:

Việc bà M cùng con trai, con dâu là Nguyễn Chí T4, Huỳnh Thị X có ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thỏa thuận chừa lại 10m dọc theo đường, về diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 2 bên, về nhận tiền bồi thường đất bị thu hồi thì đúng như ông T1, bà B1 trình bày. Nhưng việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà M không trực tiếp thực hiện mà bà đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1, bà B1 đi sang tên nhưng đến năm 2017 ông T1, bà B1 mới làm thủ tục sang tên đối với các thửa đất nhận chuyển nhượng. Tiền nhận bồi thường bà giao cho ông T1 nhưng bà M cũng không biết đó là tiền bồi thường do thu hồi đối với thửa đất nào. Đất ông T1 và đất của bà M còn lại sau khi chuyển nhượng cho ông T1 có cắm mốc ranh sử dụng ổn định từ khi chuyển nhượng đến khi bà M chuyển nhượng đất cho ông Huỳnh Thái A, bà Nguyễn Thị H.

Ngày 13-3-2019, bà M chuyển nhượng cho ông Huỳnh Thái A, bà Nguyễn Thị H diện tích đất 168m² thuộc thửa đất 342, tờ bản đồ số 45, xã P, huyện X, trong đó gồm phần diện tích đất đang tranh chấp. Diện tích đất này ông A, bà H nhận chuyển nhượng để làm lối đi vào thửa đất phía sau cũng là ông A đã nhận chuyển nhượng của bà M. Việc chuyển nhượng có làm hợp đồng, công chứng và bà M đã nhận đủ tiền chuyển nhượng và giao đất cho ông A, bà H sử dụng. Nhưng sau đó, ông T1, bà B1 cho rằng đất của họ nên đã lấn sử dụng.

Theo bà M thì đất tranh chấp ông T1 đã đồng ý chừa lại cho con gái bà có lối đi. Nay phần này vượt quá 10m là do ông B2 (không rõ họ tên) có cho bà thêm 2m đất chiều ngang thì ông T1, bà B1 thấy dư ra 2m này nên mới đến lấn chiếm sử dụng. Diện tích lấn chiếm là 60m² thuộc thửa đất 342, tờ bản đồ số 45, xã P, huyện X là bà M đã chuyển nhượng cho ông A, bà H, chứ không chuyển nhượng cho ông T1, bà B1 nên ông T1, bà B1 phải trả lại đất cho ông A, bà H.

Bà M không có yêu cầu độc lập liên quan đến vụ án và bà thống nhất với kết quả đo đạc theo Mảnh trích đo địa chính ngày 02-12-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X và biên bản định giá ngày 16-3-2021.

Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 10-3-2022 của Tòa án nhân dân huyện X đã tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thái A và bà Nguyễn Thị H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị B1. Ông Huỳnh Thái A, bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích đất 60m² thuộc một phần thửa số 342, tờ bản đồ số 45 tại xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị B1 về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất 60m² nêu trên.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Kháng cáo: Ngày 15-3-2022, bị đơn là ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị B1 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm với lý do quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm chưa đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho bị đơn. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có ý kiến:*

Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đúng quy định. Các đương sự có mặt tại phiên tòa phúc thẩm chấp hành tốt quy định pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Theo đó, nguyên đơn giao cho bị đơn số tiền 100.000.000đ và nguyên đơn, bị đơn không tranh chấp 60m² đất (một phần diện tích đất 168m²) thuộc thửa đất số 342, tờ bản đồ số 45 tại xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Mảnh trích đo địa chính ngày 02-12-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X; nguyên đơn được quyền sử dụng diện tích đất 60m² nêu trên. Sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự như trên là phù hợp quy định pháp luật. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận và công nhận sự thỏa thuận như trên 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 phúc thẩm nhận định:

[1] Diện tích đất tranh chấp là 60m² trong tổng diện tích 168m² đất thuộc thửa số 342, tờ bản đồ số 45 tại xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Các đương sự đã trình bày đồng nhất với nhau về nguồn gốc đất và quá trình diễn biến chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Đặng Thị M sang ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị B1; từ bà Đặng Thị M sang anh Huỳnh Thái A, chị Nguyễn Thị H; thỏa thuận ông T1, bà B1 chừa lại cho con gái bà M 10m đất chạy dọc theo mặt tiền đường tính từ ranh đất của ông Nguyễn Đức T3.

Hội đồng xét xử thấy thời điểm ông T1, bà B1 khiếu nại, tranh chấp quyền sử dụng đất với bà M tại Ủy ban nhân dân xã P thì bà M và anh Huỳnh Thái A, chị Nguyễn Thị H đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đang thực hiện thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng đất cho anh Huỳnh Thái A, chị Nguyễn Thị H, sau đó Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Huỳnh Thái A, chị Nguyễn Thị H vào ngày 08-4-2019.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, tất cả các đương sự gồm: Nguyên đơn là anh Huỳnh Thái A và chị Nguyễn Thị H cùng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Phùng Nguyễn L1; bị đơn là ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị B1; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị M tự nguyện thỏa thuận giải quyết toàn bộ nội dung vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử công nhận như sau:

[2.1] Anh Huỳnh Thái A và chị Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích 60m² đất (một phần diện tích đất 168m²) thuộc thửa đất số 342, tờ bản đồ số 45 tại xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Mảnh trích đo địa chính ngày 02-12-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X, thửa đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 940190 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho anh Huỳnh Thái A và chị Nguyễn Thị H ngày 08-4-2019. Anh Huỳnh Thái A và chị Nguyễn Thị H tự nguyện thanh toán cho ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị B1 số tiền 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*).

Anh Huỳnh Thái A, chị Nguyễn Thị H và ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị B1 thống nhất không tranh chấp đối với 60m² đất nêu trên.

Anh Huỳnh Thái A, chị Nguyễn Thị H và ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị B1 phải sử dụng đất theo đúng ranh giới, diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Huỳnh Thái A, chị Nguyễn Thị H đối với thửa 342, tờ bản đồ số 45 tại xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị B1 đối với thửa 458, tờ bản đồ số 45 tại xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

[2.2] Về chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 8.340.154đ (*Tám triệu, ba trăm bốn mươi ngàn, một trăm năm mươi bốn đồng*). Anh Huỳnh Thái A và chị Nguyễn Thị H phải chịu 4.170.077đ (*Bốn triệu, một trăm bảy mươi ngàn, không*

trăm bảy mươi bảy đồng), ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị B1 phải chịu 4.170.077đ (Bốn triệu, một trăm bảy mươi ngàn, không trăm bảy mươi bảy đồng). Do anh Huỳnh Thái A và chị Nguyễn Thị H đã tạm ứng toàn bộ chi phí tố tụng nên ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị B1 phải trả lại cho anh Huỳnh Thái A và chị Nguyễn Thị H số tiền 4.170.077đ (Bốn triệu, một trăm bảy mươi ngàn, không trăm bảy mươi bảy đồng).

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự có giá ngạch là 5.000.000đ. Nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận mỗi bên chịu một nửa, trong đó anh Huỳnh Thái A và chị Nguyễn Thị H chịu 2.500.000đ; ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị B1 chịu 2.500.000đ, nhưng ông T1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn, bà B1 phải chịu 1.250.000đ.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ, bị đơn chịu toàn bộ.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy sự thỏa thuận về việc giải quyết toàn bộ vụ án như trên của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, đe dọa hay nhầm lẫn và không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận công nhận sự thỏa thuận như trên của các đương sự. Do vậy, Hội đồng xét xử sửa Bản án dân sự sơ thẩm, công nhận nội dung đã thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa theo quy định tại Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Ông Nguyễn T1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông T1. Bà Nguyễn Thị B1 vẫn phải nộp phần án phí của mình theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 270, 293, 300 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 3, 117 Bộ luật Dân sự; Điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 26 và Điều 27, Khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị B1, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 10-3-2022 của Tòa án nhân dân huyện X, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm như sau:

1. Anh Huỳnh Thái A và chị Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích 60m² đất (một phần diện tích đất 168m²) thuộc thửa đất số 342, tờ bản đồ số 45 tại xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Mảnh trích đo địa chính ngày 02-12-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X (đính kèm Bản án), thửa đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

CQ 940190 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho anh Huỳnh Thái A và chị Nguyễn Thị H ngày 08-4-2019.

Anh Huỳnh Thái A, chị Nguyễn Thị H và ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị B1 thống nhất không tranh chấp đối với 60m² đất nêu trên.

2. Anh Huỳnh Thái A, chị Nguyễn Thị H và ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị B1 phải sử dụng đất theo đúng ranh giới, diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Huỳnh Thái A, chị Nguyễn Thị H đối với thửa 342, tờ bản đồ số 45 tại xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị B1 đối với thửa 458, tờ bản đồ số 45 tại xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Anh Huỳnh Thái A và chị Nguyễn Thị H tự nguyện thanh toán cho ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị B1 số tiền 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*).

Kể từ ngày ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị B1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh Huỳnh Thái A, chị Nguyễn Thị H không chịu trả số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả thêm cho ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị B1 số tiền lãi 10%/năm của khoản tiền chậm thi hành án, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Về chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá:

- Anh Huỳnh Thái A và chị Nguyễn Thị H phải chịu 4.170.077đ (*Bốn triệu, một trăm bảy mươi ngàn, bảy mươi bảy đồng*) và đã nộp xong.

- Ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị B1 phải chịu 4.170.077đ (*Bốn triệu, một trăm bảy mươi ngàn, bảy mươi bảy đồng*) và ông T1, bà B1 phải trả lại số tiền nêu trên cho anh Huỳnh Thái A và chị Nguyễn Thị H.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Huỳnh Thái A và chị Nguyễn Thị H phải chịu 2.500.000đ (*Hai triệu, năm trăm ngàn đồng*) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000đ (*Hai triệu đồng*) theo Biên lai thu số 0008952 ngày 03-6-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X. Anh Huỳnh Thái A và chị Nguyễn Thị H còn phải nộp 500.000đ (*Năm trăm ngàn đồng*).

- Bà Nguyễn Thị B1 phải chịu 1.250.000đ (*Một triệu, hai trăm năm mươi ngàn đồng*), nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.027.500đ (*Ba triệu, không trăm hai mươi bảy ngàn, năm trăm đồng*) theo Biên lai thu số 0009312 ngày 12-4-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X. Bà B1 được nhận lại 1.777.500đ (*Một triệu, bảy trăm bảy mươi bảy ngàn, năm trăm đồng*).

- Ông Nguyễn T1 được miễn án phí.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị B1 phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0010890 ngày 16-3-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Bà B1 đã nộp xong.

- Ông Nguyễn T1 được miễn án phí.

6. 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.

Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (10-8-2022).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện X;
- Chi cục THADS huyện X;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đào Thị Huệ