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:195/2023/DS-PT
Ngày: 29-9-2023
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:*Bà Đào Thị Huệ
*Các Thẩm phán:*Ông Cao Minh Vỹ
Ông Trương Văn Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hoa – 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.

Trong các ngày 22-9-2023 và ngày 29-9-2023, 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 123/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 07-4-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 186/2023/QĐ-PT ngày 07-8-2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 193/2023/QĐ-PT ngày 31-8-2023 và Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 168/2023/QĐ-TA ngày 21-9-2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Trọng N, sinh năm 1983 và bà Nguyễn Thị Thùy P, sinh năm 1985; Cùng địa chỉ: Số D đường A, Tổ A, ấp P, xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu *(ông N có mặt, bà P vắng mặt).*

Người đại diện hợp pháp của bà P: Ông Lê Trọng N, sinh năm: 1983; địa chỉ: Số D đường A, Tổ A, ấp P, xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, là đại diện ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 18-02-2021 *(có mặt).*

2. Bị đơn:

2.1. Bà Phan Thị H, sinh năm 1950 *(có mặt).*

2.2.Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1975 *(có mặt).*

2.3. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1982 *(có mặt).*

Bà H, bà K, bà H1 cùng địa chỉ: Tổ D, ấp P, xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của các bị đơn: Ông Hoàng Đăng Vĩnh H2, sinh năm 1986; địa chỉ Lô C khu N, đường B, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, là đại diện ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 24-6-2021 *(có mặt).*

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Hữu K1, sinh năm 1972 *(có mặt).*

3.2. Ông Nguyễn Hữu H3, sinh năm 1976 *(có mặt).*

3.3. Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1988 *(có mặt).*

3.4. Bà Lâm Thị Kim Y, sinh năm 1993 *(có mặt).*

Ông K1, ông H3, ông T, bà Y cùng địa chỉ: Tổ D, ấp P, xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.5. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1978 *(vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).*

3.6. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1982 *(vắng mặt).*

Ông C, bà T1 cùng địa chỉ: Thôn T, xã C, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Người làm chứng: Ông Đinh Sỹ T2, sinh năm 1973

Địa chỉ: Ấp P, xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu *(có mặt).*

5. Người kháng cáo: Bà Phan Thị H, bà Nguyễn Thị K và bà Nguyễn Thị H1 - là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là ông Lê Trọng N và bà Nguyễn Thị Thùy P trình bày:

Diện tích đất 1029,5m^2 thửa số 652, tờ bản đồ số 08 xã T, thành phố B thuộc quyền sử dụng của ông N và bà P, được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 650823 ngày 18-3-2005. Nguồn gốc đất do ông bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị T1 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 03443 được công chứng tại Văn phòng C1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 28-9-2019. Đến ngày 12-11-2019, chỉnh lý trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên sang tên ông N và bà P.

Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, ông C, bà T1 chỉ ranh đất nhưng đất đã có hàng rào xây bằng gạch cao 2m bao xung quanh như hiện nay nên ông N không yêu cầu làm hợp đồng cắm mốc tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C1.

Sau khi mua đất xong ông N, bà P yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B vẽ thì phát hiện các bị đơn sử dụng chống lấn trên phần đất mà ông N, bà P được cấp giấy chứng quyền sử dụng. Theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C1 lập ngày 05-7-2021, thì tổng diện tích các bị đơn sử dụng lấn của ông N, bà P là 123,6m^2. Trong đó: Bà Nguyễn Thị K sử dụng lấn diện tích 33,1m^2, bà Nguyễn Thị H1 sử dụng lấn diện tích 4,5m^2, bà Phan Thị H sử dụng diện tích đất 0,8m^2 và phần đường đi chung diện tích 85,2m^2 bà K, bà H1

và bà H đang cùng sử dụng. Tất cả các diện tích đất này thuộc 01 phần thửa số 652 (cũ 47), tờ bản đồ số 8 xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Nay ông N, bà P khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả lại diện tích sử dụng chồng lấn trên.

Bị đơn là các bà Phan Thị H, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị H1 và người đại diện là ông Hoàng Đăng Vĩnh H2 trình bày:

1. Diện tích đất 143,6m^2 thửa số 655 (398 cũ), tờ bản đồ số 08 xã T, thành phố B thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị K, được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 268299 ngày 25-3-2009. Nguồn gốc đất do cha mẹ là ông Nguyễn Văn X và bà Phan Thị H sử dụng đến năm 2011 tặng cho bà K và ngày 16-5-2011 bà K được cập nhật chỉnh lý sang tên tại trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp diện tích 33,1m^2 hiện bà K đang sử dụng có xây dựng 01 phần mái che tôn, khung cột sắt, nền xi măng. Bà K không ở trên đất mà thỉnh thoảng mới ghé qua.

2. Diện tích đất 135,9m^2 thửa số 656 (399 cũ), tờ bản đồ số 08 xã T, thành phố B thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị H1, được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 268298 ngày 25-3-2009. Nguồn gốc đất do cha mẹ là ông Nguyễn Văn X và bà Phan Thị H sử dụng đến năm 2011 tặng cho bà H1 và ngày 27-4-2011 bà H1 được cập nhật chỉnh lý sang tên tại trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp diện tích 4,5 m^2 bà H1 đang sử dụng không có tài sản gì trên đất.

3. Diện tích đất 370m^2 thửa số 891 (132 cũ), tờ bản đồ số 08 xã T, thành phố B thuộc quyền sử dụng của bà Phan Thị H, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 328506 ngày 13-4-2020. Nguồn gốc đất do vợ chồng bà H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T3 và bà Đào Thị N1 năm 1992. Phần đất tranh chấp diện tích 0,8 m^2 bà H đang sử dụng không có tài sản gì trên đất, hiện có bà H cùng con là Nguyễn Hữu T, con dâu Lâm Thị Kim Y và cháu nhỏ sinh năm 2019 đang sinh sống.

4. Phần đất lối đi diện tích 85,2m^2 nền xi măng, hiện nay gia đình bà H gồm có bà H và các con là Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu K1, Nguyễn Hữu H3, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị K đang sử dụng.

Các bị đơn đã sử dụng đất xây nhà ở ổn định từ năm 1992 đến nay mà không có tranh chấp. Ranh giới thửa đất của ông N với ranh đất của các bị đơn cũng thống nhất sử dụng ổn định từ thời điểm chủ cũ là bà Lê Thị N2 xây dựng tường gạch như hiện nay từ năm 2006. Ông N mua đất của ông C bị thiếu diện tích thì phải liên hệ ông C để yêu cầu bồi thường đối với diện tích bị thiếu. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Hữu K1, Nguyễn Hữu H3 trình bày: Đồng ý với ý kiến của các bị đơn.

- Bà Lâm Thị Kim Y trình bày: Đồng ý với ý kiến của các bị đơn.

- Ông Nguyễn Văn C trình bày: Năm 2019, vợ chồng ông C có bán cho vợ chồng ông N, bà P với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Lúc bán cho ông N hai bên có xem đất nhưng không kiểm tra lại diện tích. Ông C xác định đã bán phần đất trên nên không còn liên quan gì đến việc tranh chấp giữa các bên.

Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 07-4-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trọng N và bà Nguyễn Thị Thùy P về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* đối với bà Phan Thị H, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị H1. Buộc các bị đơn phải giao trả quyền sử dụng diện tích đất thuộc thửa số 652 (cũ 47), tờ bản đồ số 8 xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông Lê Trọng N và bà Nguyễn Thị Thùy P cụ thể như sau:

- Bà Nguyễn Thị K giao trả diện tích 33,1m^2 và tháo dỡ các công trình, vật kiến trúc trên diện tích đất trên.

- Bà Nguyễn Thị H1 giao trả diện tích 4,5m^2.

- Bà Phan Thị H giao trả diện tích 0,8m^2.

- Bà Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị H1 và Phan Thị H giao trả diện tích đất hiện là đường đi chung diện tích 85,2m^2.

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

Kháng cáo: Ngày 19-4-2023, bị đơn là bà Phan Thị H, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị K kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không khách quan, không đúng thực tế, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- 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 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không vi phạm pháp luật và đạo đức xã hội nên đề nghị

Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo quy định tại Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự.

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:

Xét yêu cầu kháng cáo của đương sự:

[1] Nguồn gốc đất của nguyên đơn là ông Lê Trọng N và bà Nguyễn Thị Thùy P như sau: Bà Vũ Thị T4 được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 650823 ngày 18-3-2003, với diện tích 1029,5m^2 thửa đất số 47 (mới 652) tờ bản đồ số 08 xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Bà T4 chuyển nhượng toàn bộ diện tích cho bà Lê Thị N2 và ông Phạm Duy L, hoàn thành việc sang tên cho bà N2, ông L ngày 06-5-2005. Bà N3, ông L chuyển nhượng toàn bộ diện tích cho ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị T1, hoàn thành việc sang tên cho ông C, bà T1 ngày 31-7-2018. Ông C, bà T1 chuyển nhượng toàn bộ diện tích cho ông N, bà P ngày 12-11-2019, cập nhật chỉnh lý sang tên ông N, bà P tại trang IV Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên *(BL 76)*.

[2] Nguồn gốc đất của các bị đơn là bà Phan Thị H, Nguyễn Thị H1 và Nguyễn Thị K như sau: Ông Nguyễn Văn X và bà Phan Thị H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T3 và bà Đào Thị N1 năm 1992. Đến ngày 07-02-2005 được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 394938, với diện tích 1215,9m^2 thửa đất số 48, tờ bản đồ số 08 xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu *(BL 66)*. Năm 2009, ông X, bà H làm thủ tục tách thửa để phân chia cho các con nên ngày 24-3-2009, Ủy ban thị xã B đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

[2.1] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 268299 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 26-3-2009, diện tích 143,6m^2 , thửa đất số 655 (398 cũ) tờ bản đồ số 08 xã T, thành phố B đứng tên ông Nguyễn Văn X và bà Phan Thị H. Đến năm 2011, ông bà tặng cho con là bà Nguyễn Thị K và ngày 16-5-2011 cập nhật chỉnh lý sang tên bà K tại trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên *(BL 63)*.

[2.2] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 268298 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 26-3-2009, diện tích 135,9m^2 , thửa đất số 656 (399 cũ) tờ bản đồ số 08 xã T, thành phố B đứng tên ông X, bà H. Đến năm 2011, tặng cho con là bà Nguyễn Thị H1 và ngày 27-4-2011 cập nhật chỉnh lý sang tên bà H1 tại trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên *(BL 59)*.

[2.3] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 268297 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 26-3-2009, diện tích 247,4 m^2 , thửa đất số 660 (400 cũ) tờ bản đồ số 08 xã T, thành phố B đứng tên ông X, bà H. Đến năm 2009, tặng cho con là ông

Nguyễn Hữu K1 và ngày 22-4-2009 cập nhật chỉnh lý sang tên ông K1 tại trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên *(BL 95)*.

[2.4] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 268296 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 25-3-2009, diện tích 608m^2 , thửa đất số 657 (132 cũ) tờ bản đồ số 08 xã T, thành phố B đứng tên ông X, bà H. Đến năm 2018, ông X để lại thừa kế cho bà H và được cập nhật chỉnh lý trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20-8-2018. Đến ngày 20-3-2019, diện tích thửa đất đo đạc lại là 540,9m^2 *(BL 50)*. Sau đó bà H tiếp tục làm thủ tục tách thành 02 thửa như sau:

[2.4.1] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 328506 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13-4-2020 diện tích 370m^2 thửa đất số 891, tờ bản đồ số 08 xã T, thành phố B đứng tên bà Phan Thị H *(BL 47)*.

[2.4.2] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 328507 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13-4-2020 diện tích 170,9m^2 thửa đất số 892, tờ bản đồ số 08 xã T, thành phố B đứng tên bà Phan Thị H. Bà H tặng cho con là Nguyễn Hữu H3, ngày 05-6-2020 cập nhật chỉnh lý sang tên ông H3 tại trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên *(BL 48)*.

[3] Hiện trạng đất tranh chấp: Trên phần diện tích 33,1m^2 bà Nguyễn Thị K đang sử dụng có xây dựng 01 phần mái che tôn, khung cột sắt, nền xi măng. Các phần diện tích tranh chấp còn lại không có tài sản trên đất.

[4] Tại phiên toà phúc thẩm, tất cả các đương sự gồm nguyên đơn là ông Lê Trọng N (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thùy P); bị đơn là bà Phan Thị H, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị H1 và người đại diện hợp pháp của các bị đơn là ông Hoàng Đăng Vĩnh H2; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hữu T, bà Lâm Thị Kim Y, ông Nguyễn Hữu K1, ông Nguyễn Hữu H3 đã cùng thống nhất với nhau về giải quyết toàn bộ nội dung vụ án như sau:

[4.1] Căn cứ Mảnh đo đạc địa chính số 152/2023 ngày 27-9-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, các ông bà Phan Thị H, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Hữu T, Lâm Thị Kim Y, Nguyễn Hữu K1, Nguyễn Hữu H3 đồng ý trả lại cho ông Lê Trọng N và bà Nguyễn Thị Thùy Phương diện t đất 48m^2 (gồm 16,3m^2 + 31,7m^2) thuộc lô A trong thửa đất số 652 (thửa 47 theo Bản đồ địa chính năm 2004), tờ bản đồ số 08 xã T, TP B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Diện tích đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông Lê Trọng N và bà Nguyễn Thị Thùy P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 650823 được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp ngày 18-3-2005, chỉnh lý sang tên ông Lê Trọng N và bà Nguyễn Thị Thùy P ngày 12-11-2019.

[4.2] Căn cứ Mảnh đo đạc địa chính số 152/2023 ngày 27-9-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, các ông bà Lê Trọng N, Nguyễn Thị Thùy P, Phan Thị H, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Hữu T, Lâm Thị Kim Y, Nguyễn Hữu K1, Nguyễn Hữu H3 thống nhất:

[4.2.1] Tách diện tích 125,6m^2 đất là các diện tích đất thuộc lô B để điều chỉnh và mở rộng lối đi đã có sẵn thành lối đi rộng 3m, cụ thể như sau:

- Tách diện tích đất 80,7m^2 (gồm các phần 5,1m^2 + 53,5 m^2 + 0,8 m^2 + 4,5 m^2 + 16,8 m^2) thuộc thửa 47 Bản đồ địa chính năm 2004;

- Tách diện tích đất 44,9m^2 (gồm 0,7m^2 + 0,8m^2 + 3,6m^2 + 7.7m^2 + 32,1m^2) thuộc thửa 48 Bản đồ địa chính năm 2004;

Các diện tích đất nêu trên đều thuộc tờ bản đồ số 08 xã T, TP B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Vị trí, tứ cận đất của lô B là chu vi có các điểm tọa độ từ 8.1-9.1-9.2-10.1- F1-8.6-8.5-8.4-8.3-8.2–8-8.1 theo Mảnh đo đạc địa chính số 152/2023 ngày 27-9-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C1.

[4.2.2] Diện tích đất lô B được sử dụng làm lối đi chung của những người sử dụng các thửa đất số 652, 655, 656, 891, 892, 660 (thửa 47 và 48 năm 2004), tờ bản đồ số 08 xã T, TP B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Hiện nay những người sử dụng các thửa đất nêu trên gồm: Ông Lê Trọng N, bà Nguyễn Thị Thùy P, bà Phan Thị H, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Hữu T, bà Lâm Thị Kim Y, ông Nguyễn Hữu K1, ông Nguyễn Hữu H3.

[4.3] Các ông bà Phan Thị H, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị H1, Lê Trọng N và Nguyễn Thị Thùy P có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục điều chỉnh theo hướng giảm diện tích đất các ông bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do tách đất ra làm lối đi chung theo Mảnh đo đạc địa chính số 152/2023 ngày 27-9-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nêu trên.

[4.4] Căn cứ Mảnh đo đạc địa chính số 152/2023 ngày 27-9-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

- Ông Lê Trọng N và bà Nguyễn Thị Thùy P có nghĩa vụ tháo dỡ tường xây gắn liền với đất trên diện tích đất 5,1m^2 (lô B) và 48m^2 (lô A) thuộc thửa 652 (thửa 47 Bản đồ địa chính năm 2004), tờ bản đồ số 08 xã T, Tp B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Các ông bà Phan Thị H, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Hữu T, Lâm Thị Kim Y, Nguyễn Hữu K1, Nguyễn Hữu H3 có nghĩa vụ tháo dỡ mái che và các công trình vật kiến trúc, tài sản khác gắn liền trên phần đất lô A, lô B thuộc thửa đất số 655, 656, 891 và trên lối đi chung nêu trên, thuộc tờ bản đồ số 08 xã T, TP B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

[4.5] Chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án cấp sơ thẩm: nguyên đơn là ông Lê Trọng N, bà Nguyễn Thị Thùy P tự nguyện chịu và đã nộp đủ. Chi phí đo vẽ tại Tòa án cấp phúc thẩm các bị đơn tự nguyện chịu toàn bộ.

[4.6] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp đủ. Án phí dân sự phúc thẩm các bên đồng ý chịu theo quy định của pháp luật.

[5] 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 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.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị H được miễn án phí do thuộc đối tượng người cao tuổi. Bà Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị H1 phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên, căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 9 Điều 26, các Điều 147, 148, 293, 300, 313 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 175 Bộ luật Dân sự; Điều 166, 170, 203 Luật đất đai; Điều 12, 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số số 16/2023/DS-ST ngày 07-4-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu như sau:

1.1. Căn cứ Mảnh đo đạc địa chính số 152/2023 ngày 27-9-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, các ông bà Phan Thị H, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Hữu T, Lâm Thị Kim Y, Nguyễn Hữu K1, Nguyễn Hữu H3 đồng ý giao trả lại cho ông Lê Trọng N và bà Nguyễn Thị Thùy Phương diện t đất 48m^2 (gồm 16,3m^2 + 31,7m^2) ký hiệu lô A thuộc thửa đất số 652 (thửa 47 theo Bản đồ địa chính năm 2004), tờ bản đồ số 08 xã T, TP B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Diện tích đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông Lê Trọng N và bà Nguyễn Thị Thùy P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 650823 được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp ngày 18-3-2005, chỉnh lý biến động sang tên ông Lê Trọng N và bà Nguyễn Thị Thùy P ngày 12-11-2019.

1.2. Căn cứ Mảnh đo đạc địa chính số 152/2023 ngày 27-9-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, các ông bà Lê Trọng N, Nguyễn Thị Thùy P, Phan Thị H, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Hữu T, Lâm Thị Kim Y, Nguyễn Hữu K1, Nguyễn Hữu H3 thống nhất như sau:

1.2.1. Tách diện tích 125,6m^2 đất là các diện tích đất thuộc lô B để điều chỉnh và mở rộng lối đi đã có sẵn thành lối đi rộng 3m *(ba mét)*, cụ thể như sau:

- Tách diện tích đất 80,7m^2 (gồm các phần 5,1m^2 + 53,5 m^2 + 0,8 m^2 + 4,5 m^2 + 16,8 m^2) thuộc thửa 47 Bản đồ địa chính năm 2004;

- Tách diện tích đất 44,9m^2 (gồm 0,7m^2 + 0,8m^2 + 3,6m^2 + 7.7m^2 + 32,1m^2) thuộc thửa 48 Bản đồ địa chính năm 2004;

Các diện tích đất nêu trên đều thuộc tờ bản đồ số 08 xã T, TP B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Vị trí, tứ cận đất của lô B là chu vi có các điểm tọa độ từ 8.1-9.1-9.2-10.1- F1-8.6-8.5-8.4-8.3-8.2–8-8.1 theo Mảnh đo đạc địa chính số 152/2023 ngày 27-9-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C1.

1.2.2. Diện tích đất lô B được sử dụng làm lối đi chung của những người sử dụng các thửa đất số 652, 655, 656, 891, 892, 660 (thửa 47 và 48 năm 2004), tờ bản đồ số 08 xã T, TP B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Hiện nay những người sử dụng các thửa đất nêu trên gồm: Ông Lê Trọng N, bà Nguyễn Thị Thùy P, bà Phan Thị H, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Hữu T, bà Lâm Thị Kim Y, ông Nguyễn Hữu K1, ông Nguyễn Hữu H3.

1.3. Bà Phan Thị H đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 328506 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13-4-2020. Bà Nguyễn Thị K đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 268299 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 26-3-2009. Bà Nguyễn Thị H1 đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 268298 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 26-3-2009. Ông Lê Trọng N và bà Nguyễn Thị Thùy P đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 650823 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 18-3-2003.

Các ông bà nêu trên có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hướng giảm diện tích đất do tách đất ra làm lối đi chung theo Mảnh đo đạc địa chính số 152/2023 ngày 27-9-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, nêu tại mục 1.2 phần Quyết định của Bản án này.

1.4. Căn cứ Mảnh đo đạc địa chính số 152/2023 ngày 27-9-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

- Ông Lê Trọng N và bà Nguyễn Thị Thùy P có nghĩa vụ tháo dỡ tường xây gắn liền với đất trên diện tích đất 5,1m^2 (lô B) và 48m^2 (lô A) thuộc thửa 652 (thửa 47 Bản đồ địa chính năm 2004), tờ bản đồ số 08 xã T, Tp B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Các ông bà Phan Thị H, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Hữu T, Lâm Thị Kim Y, Nguyễn Hữu K1, Nguyễn Hữu H3 có nghĩa vụ tháo dỡ mái che và các công trình vật kiến trúc, tài sản khác gắn liền trên phần đất lô A để trả lại quyền sử dụng đất thuộc thửa 652 cho ông N, bà P và trên phần đất lô B thuộc lối đi chung nêu

trên và thuộc thửa đất số 655, 656, 891 tờ bản đồ số 08 xã T, TP B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ, sao lục tài liệu tại Tòa án cấp sơ thẩm là 6.000.000 đ (*sáu triệu đồng*), ông Lê Trọng N, bà Nguyễn Thị Thùy P tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

3. Chi phí đo vẽ theo yêu cầu của các bà Phan Thị H, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị H1 theo sơ đồ vị trí ngày 22-8-2022 là 6.000.000 đ (*sáu triệu đồng*), các bà Phan Thị H, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị H1 tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

4. Chi phí đo vẽ tại Tòa án cấp phúc thẩm là 3.000.000đ (*ba triệu đồng*), bà Phan Thị H, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị H1 tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp đủ.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đ (*ba trăm nghìn đồng),* ông Lê Trọng N, bà Nguyễn Thị Thùy P tự nguyện chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 1.200.000đ (*một triệu, hai trăm nghìn đồng)* theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003153, 0003154, 0003155, 0003156 ngày 28-12-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Ông N, bà P còn được nhận lại 900.000đ *(chín trăm nghìn đồng).*

6. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Phan Thị H được miễn tiền án phí.

- Bà Nguyễn Thị K và bà Nguyễn Thị H1 mỗi người phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*), nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí của mỗi người là 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu số 0005308, số 0005309 cùng ngày 08-5-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Bà K, bà H1 đã nộp xong.

7. 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 này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (29-9-2023).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND TP Bà Rịa;
- Chi cục THADS TP Bà Rịa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký))

Đào Thị Huệ