

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: 248/2024/DS-PT
Ngày 12 - 11 - 2024
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 Đào Trọng Hải

Ông Trương Văn Tâm

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hà Vy – 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.

Ngày 12 tháng 11 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 25/2024/TLPT-DS ngày 29/02/2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 96/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 104/2024/QĐ-PT ngày 05/4/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 98/2024/QĐ-PT ngày 24/4/2024 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 173/2024/TB-TA ngày 16/10/2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Trần Thị L, sinh năm 1962 (có mặt) và ông Lê Ngọc H, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ D, ấp A, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Ngọc H: Ông Trần Viết H1, sinh năm 1990; địa chỉ: A N, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy ủy quyền ngày 09/7/2024 (có mặt).

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Thu H2, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà B, đường V, tổ dân phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Võ Thị Xuân M, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ I khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 21/3/2023 (có mặt).

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Lê Văn C, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà B, đường V, tổ dân phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C: Bà Võ Thị Xuân M, sinh 1982; địa chỉ: Tổ I khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2. Ủy ban nhân dân huyện Đ;

Người đại diện theo pháp luật của UBND huyện Đ: Bà Đỗ Thị H3, chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện Đ: Ông Lê Minh T, chức vụ Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu T, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- **Người làm chứng:** Ông Phạm Ngọc H4, sinh năm 1975; địa chỉ 9 B, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

- **Người kháng cáo:** Bà Trần Thị L và ông Lê Ngọc H; là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn - bà Trần Thị L và ông Lê Ngọc H trình bày:

Thửa đất của nguyên đơn là thửa đất số 02 tờ bản đồ 21 xã L, giáp ranh là thửa đất số 1287, tờ bản đồ 21 của bà Nguyễn Thị M1. Diện tích đất bà M1 là 1000 m², mặt trước là 16, 61 m, mặt sau 16, 65 m, bà M1 nhận chuyển nhượng năm 2018, cuối năm 2019 thì toàn bộ dân hiến đất mở đường mặt sau, trong đó có đất của bà M1 và gia đình nguyên đơn. Cột mốc giới giữa đất bà M1 đã có từ năm 1986, chôn cột bê tông xây gạch vuông góc từ khi khai khẩn đất, không ai sang lấn. Đến tháng 7 năm 2022, bà M1 sang lại cho ông Phạm Ngọc H4 và bà Nguyễn Thị Thu H2. Hai người này tự ý kê địa chính ngoài về đo lúc nào nguyên đơn không biết, tự lấn chiếm qua đất nguyên đơn. Nguyên đơn đã đi đo lại thấy bị đơn lấn qua đất là mặt trước 1,74 m, mặt sau là 2,59 m, diện tích là 155,1 m², cột mốc vẫn giữ nguyên, không di dời. Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu ông Phạm Ngọc H4, bà Nguyễn Thị Thu H2 phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích 155,1 m² thuộc thửa số 02, tờ bản đồ 21, xã L, huyện Đ cho bà Trần Thị L, ông Lê Ngọc H. Hiện tại phần đất đang tranh chấp là đất trống. Tại buổi hòa giải, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện ông Phạm Ngọc H4, chỉ khởi kiện bà Nguyễn Thị Thu H2, yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu H2 phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích 155,1 m² thuộc thửa 02, tờ bản đồ 21, xã L, huyện Đ cho bà Trần Thị L, ông Lê Ngọc H. Tại phiên tòa, nguyên đơn bà L ông H yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu H2 phải trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 123,6 m² thuộc thửa số 10 (Thửa cũ là 02), tờ bản đồ 55 (Tờ cũ là 21), xã L, huyện Đ cho bà Trần Thị L, ông Lê Ngọc H theo Mạnh trích đo địa chính số 203-2023 ngày 25/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ. Về giá trị quyền sử dụng đất, nguyên đơn thống nhất giá như biên bản định giá không có ý kiến gì thêm, không yêu cầu định giá lại, không yêu cầu đo vẽ lại.

2. Trong quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn - bà Nguyễn Thị Thu H2 trình bày:

Bị đơn bà H2 không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn. Do bà H2 mua thửa đất số 68, tờ bản đồ số 55, xã L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 367257 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/7/2022, được chỉnh lý trang tư sang tên bà Nguyễn Thị Thu H2. Bà H2 không lấn ranh của bà L. Về giá trị quyền sử dụng đất, bị đơn thống nhất giá như biên bản định giá không có ý kiến gì thêm, không yêu cầu định giá lại, không yêu cầu đo vẽ lại.

3. Người làm chứng ông Phạm Ngọc H4 trình bày:

Ông H4 là chủ cũ thửa đất đang tranh chấp, ông H4 đã bán đất cho bà H2, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

4. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ đã tuyên xử:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L, ông Lê Ngọc H đối với việc khởi kiện ông Phạm Ngọc H4.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L, ông Lê Ngọc H đối với bà Nguyễn Thị Thu H2 về việc bà L, ông H yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu H2 phải trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 123,6 m² thuộc thửa 10 (thửa cũ là 02) tờ bản đồ 55 (Tờ cũ là 21), xã L, huyện Đ cho bà Trần Thị L, ông Lê Ngọc H. Thực tế diện tích đất 123,6 m² là thửa số 68, tờ bản đồ 55, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 367257 ngày 22/7/2022, chỉnh lý tên bà H2 ngày 21/10/2022.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả; án phí; quyền kháng cáo và thời hạn thi hành bản án theo quy định.

5. Nội dung kháng cáo:

Ngày 03-10-2023, Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ nhận được đơn kháng cáo của bà Trần Thị L, ông Lê Ngọc H có nội dung: Yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H bà L.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự gồm nguyên đơn - ông Lê Ngọc H, bà Trần Thị L và bị đơn - bà Nguyễn Thị Thu H2 (do bà với bà Võ Thị Xuân M là đại diện) đã thỏa thuận thống nhất được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án như sau:

- Quyền sử dụng đất của các bên sẽ được phân định thẳng ranh giữa thửa đất số 10 và thửa đất số 68 tờ bản đồ số 55 xã L, huyện Đ được nối từ điểm 10A đến điểm 9A và 15A theo Mảnh trích xử lý nội nghiệp bản đồ địa chính số 203-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 07-11- 2024.

- Vợ chồng ông Lê Ngọc H, bà Trần Thị L và bà Nguyễn Thị Thu H2 có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý biến động trong 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 127283 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30-12-2020 cho bà

Trần Thị L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 367257 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22-7-2022 cho ông Phạm Ngọc H4, bà Nguyễn Thị Tuyết L1; chỉnh lý biến động sang tên bà Nguyễn Thị Thu H2 ngày 21-10-2022.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm là 7.350.939đ. Bà Nguyễn Thị Thu H2 tự nguyện chịu 4.000.000đ và đã thanh toán đủ cho vợ chồng ông Lê Ngọc H bà Trần Thị L tại phiên tòa ngày 12-11-2024. Số tiền còn lại là 3.350.939 đồng vợ chồng ông Lê Ngọc H bà Trần Thị L phải chịu và đã nộp đủ.

- Về án phí: Ông Lê Ngọc H, bà Trần Thị L phải chịu nhưng được miễn theo quy định.

7. Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu 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, áp dụng 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, chứng cứ 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] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trần Thị L, ông Lê Ngọc H 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] 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: Đã giải quyết xong.

[4] Về án phí: Bà Trần Thị L, ông Lê Ngọc H được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

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 96/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ.

Áp dụng: Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 12 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. Ghi nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, cụ thể như sau:
 - Xác định ranh giới giữa thửa đất số 10, tờ bản đồ số 55 (chủ sử dụng đất là ông Lê Ngọc H, bà Trần Thị L) và thửa đất số 68 tờ bản đồ số 55 (chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Thu H2), tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là đoạn thẳng được nối từ điểm 10A đến điểm 9A và đến điểm 15A được thể hiện trên Mạnh trích xử lý nội nghiệp bản đồ địa chính số 203-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 07/11/2024.
 - Các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý biến động trong 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 127283 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30-12-2020 cho bà Trần Thị L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 367257 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22-7-2022, chỉnh lý biến động sang tên bà Nguyễn Thị Thu H2 ngày 21-10-2022) theo đúng quy định của pháp luật.
2. Về chi phí tố tụng: Các đương sự đã giải quyết xong.
3. Về án phí: Bà Trần Thị L, ông Lê Ngọc H được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.
4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 12/11/2024).
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.

(Kèm theo Bản án là Mạnh trích xử lý nội nghiệp bản đồ địa chính số 203-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 07/11/2024).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Đất Đỏ;
- VKSND huyện Đất Đỏ;
- Chi cục THADS huyện Đất Đỏ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

Cao Xuân Long

