

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

Bản án số: 207/2024/DS-PT
Ngày 18-9-2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**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 Minh Vỹ

Các Thẩm phán: Ông Trịnh Hoàng Anh

Ông Cao Xuân Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lý - 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 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 84/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 5 năm 2024 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 19 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 159/2024/QĐXXPT-DS ngày 13 tháng 6 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 197/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 6 năm 2024, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 124/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 8 năm 2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 78/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 8 năm 2024 và Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 180/2024/QĐ-TA ngày 10 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970.

Địa chỉ: A tổ F, khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- Bị đơn: Bà Trần Ánh N, sinh năm 1967.

Hộ khẩu thường trú: Tổ A khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Chỗ ở hiện nay: Tổ A khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Bà Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy ủy quyền ngày 26-7-2024 (có mặt).

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

Ông Lâm Khánh H, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Tổ A khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông H:

Bà Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy ủy quyền ngày 26-7-2024 (có mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Tổ A, khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1967 và bà Trần Thị P, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:*

1. Bà Trần Ánh N – Bị đơn.

2. Ông Lâm Khánh H – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Diện tích 1.887m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 28 (cũ là thửa 417), tờ bản đồ số 172 (cũ là tờ bản đồ số 09) tại thị trấn L, huyện L đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 899153 ngày 05-5-2008 đứng tên ông Nguyễn S, bà Trần Thị Dư. Sau đó ông S, bà D chuyển nhượng cho ông Lâm Q, bà Huỳnh Thị Hồng T1; ông Q, bà T1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H1, bà Trần Thị P. Cuối năm 2018, bà Nguyễn Thị L nhận chuyển nhượng thửa đất trên từ ông Nguyễn Văn H1, bà Trần Thị P. Đến ngày 24-01-2019, bà L được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L chỉnh lý sang bà L tại trang IV Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 899153 ngày 05-5-2008.

Tuy nhiên, sau khi nhận đất chuyển nhượng, bà L tiến hành đo đạc, xác định ranh giới để xây dựng hàng rào thì phát hiện vợ chồng bà Trần Ánh N, ông Lâm Khánh H là người sử dụng đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 172 tại thị trấn L, huyện L đã lấn chiếm diện tích đất 78,2m² thuộc thửa đất số 417 (cũ), tờ bản đồ số 09 (cũ) thuộc quyền sử dụng của bà L. Hiện nay bà N, ông H đã xây dựng hàng rào bao quanh phần đất lấn chiếm.

Nay bà L khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà N, ông H trả lại cho bà L diện tích đất lấn chiếm là 78,2m² thuộc thửa đất số 417 (cũ), tờ bản đồ số 09 (cũ) tại thị trấn L, huyện L và buộc bà N, ông H tháo dỡ hàng rào bao quanh phần đất lấn chiếm.

Bị đơn bà Trần Ánh N trình bày:

Bà Trần Ánh N là chủ sử dụng hợp pháp diện tích đất 4.281,8m² thuộc thửa 27 (cũ là thửa 136), tờ bản đồ số 172 (cũ là tờ bản đồ số 09) tại thị trấn L, huyện L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 989170 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 10-02-2012 đứng tên Trần Ánh N. Nguồn gốc đất do bà N nhờ bà Trần Ánh H2 (em ruột bà N) đứng tên nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Nguyễn S, bà Trần Thị D năm 2003. Sau đó bà H2 đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho bà N. Bà H2 chỉ đứng tên giùm trên hợp đồng chuyển nhượng, còn việc giao dịch chuyển nhượng đất (giao tiền và nhận đất) đều do bà N và vợ chồng ông S, bà D thực hiện. Khi bà N nhận đất thì có sự chỉ ranh của ông S, bà D cùng con gái của ông bà là Nguyễn Thị L1. Khi nhận chuyển nhượng xong, ông H, bà N xây hàng rào bằng móng đá chẻ, kéo rào bằng lưới B40 làm ranh giới phân biệt với chủ sử dụng đất kế bên.

Bà Nguyễn Thị L mới nhận chuyển nhượng thửa đất số 28 (cũ là thửa 417), tờ bản đồ số 172 (cũ là tờ bản đồ số 09) tại thị trấn L, huyện L từ ông Nguyễn Văn H1, bà Trần Thị P vào năm 2018, lúc này hàng rào bà N, ông H sử dụng đã 16 năm. Bà N, ông H xác định không lấn đất của bà L; bà N, ông H đã sử dụng đất đúng vị trí ranh giới của mình do ông S, bà D cùng con gái của ông bà là bà L1 chỉ ranh nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của bà L.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Vợ chồng ông Nguyễn Văn H1 và bà Trần Thị P là người quen với bà Nguyễn Thị L. Diện tích 1.887m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 28 (cũ là thửa 417), tờ bản đồ số 172 (cũ là tờ bản đồ số 09) tại thị trấn L, huyện L đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 899153 ngày 05-5-2008 đứng tên ông Nguyễn S, bà Trần Thị Dư. Sau đó ông S, bà D chuyển nhượng cho ông Lâm Q, bà Huỳnh Thị Hồng T1. Năm 2018, ông Q, bà T1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông H1, bà P. Cuối năm 2018, vợ chồng ông H1, bà P chuyển nhượng cho bà L toàn bộ thửa đất trên.

Khi vợ chồng ông nhận chuyển nhượng đất từ ông Q, bà T1 thì vợ chồng ông chỉ nhìn trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không đo vẽ cụ thể. Sau khi nhận đất thì vợ chồng ông H1, bà P cũng không canh tác trên đất mà chỉ đến xem đất và có biết phần đất kế bên (hướng đông của phần đất vợ chồng ông H1, bà P) là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà Trần Ánh N, ông Lâm Khánh H. Khi nhận đất, vợ chồng ông H1 có nhìn thấy vợ chồng bà N, ông H đã có hàng rào B40, dài khoảng 2m đến 3m ngăn cách với phần đất của vợ chồng ông H1, bà P nhưng không rõ là nó thuộc vị trí nào.

Khi vợ chồng ông chuyển nhượng đất cho bà L thì vợ chồng ông và bà L không đo vẽ, chỉ nhìn trên giấy tờ mà chuyển nhượng. Chỉ khi bà L nhận chuyển nhượng xong thì bà L mới đi đo vẽ và thấy thiếu 78,2m² nên bà L có hỏi ông H1 thì ông H1 nói không biết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-PT ngày 19-02-2024 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L:

Buộc bà Trần Ánh N và ông Lâm Khánh H:

- Trả lại cho bà Nguyễn Thị L 61 m² đất thuộc thửa 417/3 (mới là thửa 27), tờ bản đồ số 9 (mới là tờ bản đồ số 172) tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/500 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B xác nhận ngày 04-12-2023.

- Tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 và các cây trồng (1 cây xoài và 1 cây trâm) và vật kiến trúc khác (nếu có) ra khỏi phần đất 61 m² nêu trên.

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

Ngày 04-3-2024, bị đơn bà Trần Ánh N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Khánh H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Bị đơn bà Trần Ánh N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Khánh H (do bà Nguyễn Thị Bích T đại diện) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà N và ông H nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Khánh H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Trần Ánh N và ông Lâm Khánh H nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Trần Ánh N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Khánh H vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền có mặt tại phiên tòa, người làm chứng vắng mặt nhưng đã có lời khai tại hồ sơ vụ án. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử vắng mặt bị đơn và người làm chứng.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Ánh N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Khánh H:*

[2.1] Căn cứ để nguyên đơn bà L khởi kiện yêu cầu bà N, ông H trả lại diện tích đất tranh chấp 61 m² là dựa vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn, trong đó có sơ đồ vị trí thể hiện phần đất tranh chấp thuộc thửa 417 mà nguyên đơn đã nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H1, bà Trần Thị P vào năm 2019. Ngoài ra, nguyên đơn không có căn cứ nào khác.

[2.2] Còn căn cứ để bị đơn kháng cáo không đồng ý trả đất cho nguyên đơn là do bị đơn là người thực tế sử dụng phần đất tranh chấp một cách công khai, liên tục từ năm 2003. Ranh giới giữa thửa đất 417 của nguyên đơn và thửa 136 của bị đơn là hàng rào cột bê tông lưới B40 được chủ đất cũ là ông S, bà D và bà N, ông H cùng thỏa thuận xác lập từ năm 2003 khi hai bên tiến hành thủ tục chuyển nhượng một phần thửa đất ban đầu của ông S, bà D là thửa số 3, tờ bản đồ số 9 thị trấn L cho bị đơn. Thời điểm năm 2003 thì thửa 417 của nguyên đơn chưa được hình thành mà phần đất này vẫn do ông S, bà D sử dụng cùng phần còn lại của thửa số 3.

[2.3] Xét, các căn cứ mà phía bị đơn đưa ra là hoàn toàn phù hợp với nhau, phù hợp với các chứng cứ, tài liệu mà Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã thu thập được thể hiện: Năm 2003, ông S, bà D là chủ sử dụng thửa đất số 3, tờ bản đồ số 9 thị trấn L đã thỏa thuận chuyển nhượng một phần đất có diện tích khoảng 5.000m² của thửa đất này cho bà Trần Ánh N và ông Lâm Khánh H nhưng nhờ bà Trần Ánh H2 đứng tên giùm. Khi chuyển nhượng, hai bên đã thỏa thuận chọn các điểm mốc là một cây nhãn ở phía ngoài đường và một cây nhãn ở cuối đất giáp núi, để làm mốc giới khi đo đạc tách thửa đất. Theo bà Nguyễn Thị L1 (là con ruột của ông S, bà D) xác nhận, thì khi cơ quan Nhà nước tiến hành đo đạc, bà và mẹ bà (bà D) đã chỉ đúng ranh giới hai bên thỏa thuận như trên và cán bộ đo đạc đã xác định theo đúng các mốc giới này, thể hiện tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 07-4-2003, có chữ ký giáp ranh của ông Nguyễn S (được bà Nguyễn Thị L1 xác nhận đúng chữ ký ông S). Theo bản vẽ sơ họa kèm theo biên bản này thể hiện hai cạnh của thửa đất chuyển nhượng song song với nhau và thẳng từ ngoài đường vào cuối đất, không nhỏ dần về cuối đất như trong sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn. Bà L1 cũng xác nhận hàng rào mà bị đơn xây dựng năm 2003 là đúng với ranh giới đất thực tế mà hai bên thỏa thuận tại thời điểm đó, không có việc bị đơn xây hàng rào lấn sang phần đất còn lại của ông S, bà D (nay là thửa 417).

[2.4] Bản thân bà L1 và chủ sử dụng đất cũ của thửa 417 là ông Nguyễn Văn H1 cũng xác nhận trước khi chuyển nhượng thửa đất 417 cho bà L, giữa chủ sử dụng hai thửa đất 417 và 136 không có sự tranh chấp về ranh giới mà đều thửa

nhận hàng rào do bị đơn xây dựng từ năm 2003 đến nay là ranh giới hợp pháp giữa hai thửa đất này. Bà L cũng thừa nhận đã thấy hàng rào này tồn tại từ trước khi bà nhận chuyển nhượng thửa đất 417. Điều này cho thấy hàng rào hiện hữu trên phần đất tranh chấp đã được chủ sử dụng của hai thửa đất là ông S, bà D và ông H, bà N thỏa thuận với nhau từ năm 2003 một cách tự nguyện và tồn tại liên tục đến nay. Khi cơ quan đo đạc tiến hành đo đạc và vẽ sơ đồ vị trí đã không thể hiện đúng ranh giới thực tế này, dẫn đến một phần đất bị đơn sử dụng (phần tranh chấp) nhưng thuộc thửa 417 trong khi ông S, bà D hoàn toàn không sử dụng phần đất này, còn một phần đất thuộc thửa 136 nhưng bị đơn hoàn toàn không sử dụng trên thực tế. Khi chuyển nhượng lại cho các chủ sử dụng sau đó, các bên cũng không tiến hành đo đạc trên thực địa mà chỉ chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không phát hiện và kịp thời điều chỉnh lại diện tích đất cho phù hợp với thực tế sử dụng dẫn đến tranh chấp.

[2.5] Do ranh giới giữa thửa 417 và 136 là hàng rào cột bê tông, lưới B40 được hai chủ sử dụng đất liên kế thỏa thuận một cách tự nguyện và tồn tại từ năm 2003 đến nay nên đây được coi là ranh giới đất hợp pháp giữa hai thửa đất này theo Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015. Nguyên đơn dựa vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 417 hình thành từ năm 2008 (sau thời điểm ranh giới thực tế đã được thỏa thuận là năm 2003) để làm cơ sở khởi kiện buộc bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp 61m² là không có căn cứ, không phù hợp quy định của pháp luật nên không được chấp nhận.

[2.6] Vì vậy, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và ông H, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.7] Đối với các diện tích đất 16 m² ký hiệu lô 417/6 và 3,5 m² ký hiệu lô 417/2 thuộc một phần thửa 417 của nguyên đơn nhưng nguyên đơn không sử dụng trên thực tế mà phần này do bị đơn sử dụng. Do nguyên đơn không tranh chấp mà tự nguyện để cho bị đơn được sử dụng các phần đất này nên cần ghi nhận sự tự nguyện này của nguyên đơn.

[2.8] Đối với phần diện tích đất 47,8 m² ký hiệu lô 136/3 thuộc một phần thửa 136 của bị đơn nhưng bị đơn không sử dụng trên thực tế, nay bị đơn tự nguyện để cho nguyên đơn được sử dụng phần đất này nên cần ghi nhận sự tự nguyện này của bị đơn.

[3] *Về chi phí tố tụng*: Yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ số tiền chi phí đo vẽ, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và sao lục tài liệu, chứng cứ là 12.803.000 đồng và đã nộp xong.

[4] *Về án phí*:

[4.1] *Án phí dân sự sơ thẩm*:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4.2] *Án phí dân sự phúc thẩm:*

Kháng cáo được chấp nhận nên bà N, ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Ánh N và ông Lâm Khánh H, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175 của Bộ luật dân sự; các Điều 4, 5 và 166 của Luật Đất đai; Điều 5, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu bà Trần Ánh N và ông Lâm Khánh H:

- Trả lại cho bà Nguyễn Thị L 61 m² đất thuộc thửa 417/3 (mới là thửa 27), tờ bản đồ số 9 (mới là tờ bản đồ số 172) tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B xác nhận ngày 04-12-2023.

- Tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 và các cây trồng (1 cây xoài và 1 cây trâm) và vật kiến trúc khác (nếu có) ra khỏi phần đất 61 m² nêu trên.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị L đồng ý để bà Trần Ánh N, ông Lâm Khánh H được sử dụng diện tích đất 16 m² ký hiệu lô 417/6 và 3,5 m² ký hiệu lô 417/2 thuộc một phần thửa 417, tờ bản đồ số 9, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B xác nhận ngày 04-12-2023.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Ánh N, ông Lâm Khánh H đồng ý để bà Nguyễn Thị L được sử dụng diện tích đất 47,8 m² ký hiệu lô 136/3 thuộc một phần thửa 136, tờ bản đồ số 9 thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B xác nhận ngày 04-12-2023.

4. Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh tăng và giảm các diện tích đất nêu trên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L và bà N theo quy định của pháp luật.

5. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá:

Bà Nguyễn Thị L phải chịu 12.803.000 (mười hai triệu, tám trăm lẻ ba ngàn) đồng và đã nộp xong.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được khấu trừ vào số tiền 3.750.000 (ba triệu, bảy trăm năm mươi ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu tiền số 0000429 ngày 01-6-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Hoàn trả lại cho bà L số tiền tạm ứng án phí còn lại là 3.450.000 (ba triệu, bốn trăm năm mươi ngàn) đồng.

Bà Trần Ánh N và ông Lâm Khánh H không phải chịu án phí sơ thẩm.

7. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Ánh N và ông Lâm Khánh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà N và ông H 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0004368 ngày 04-3-2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

8. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (18-9-2024).

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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- Sở Tư pháp tỉnh BR-VT;
- TAND H. L, tỉnh BR-VT;
- VKSND H. L, tỉnh BR-VT;
- Chi cục THADS HH. L, tỉnh BR-VT;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ H. L, tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa Dân sự, Hồ sơ vụ án.

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

Cao Minh Vỹ

