

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

Bản án số: 79/2024/DS-PT
Ngày 24-4-2024
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:

Bà Đào Thị Huệ

Ông Đào Trọng Hải

- 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: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 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 259/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 10 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 17/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 01 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 48/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 01 năm 2024, Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 15/2024/TB-TA ngày 22 tháng 3 năm 2024, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 68/2024/QĐ-TA ngày 12 tháng 4 năm 2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 43/2024/QĐ-ST ngày 12 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Tổ G, ấp B, xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Tổ G, ấp B, xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Tổ G, ấp B, xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Tổ G, ấp B, xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1936.

Địa chỉ: Tổ G, ấp B, xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

4. Ủy ban nhân dân huyện C.

Địa chỉ: Thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1947.

2. Ông Lê Công T1, sinh năm 1947.

Cùng địa chỉ: Tổ E, ấp Đ, xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1941.

Địa chỉ: Tổ E, ấp B, xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:*

1. Ông Nguyễn Văn S – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Cha mẹ bà Nguyễn Thị L là ông Nguyễn Văn K (chết năm 1966) và bà Nguyễn Thị N sinh được 04 người con gồm ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Đ1 (chết khoảng năm 2014) và bà L. Vào năm 1976 bà Nguyễn Thị N khai phá và mua thêm phần diện tích đất của bà Nguyễn Thị Đ, vợ chồng ông Lê Công T1, bà Nguyễn Thị X tổng diện tích khoảng 15.492m² thuộc thửa đất số 187, tờ bản đồ số 14 (nay là thửa mới 127, tờ bản đồ mới 92) tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Từ năm 1976 đến năm 1994 bà N quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất trên, thời điểm này đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trước khi lập gia đình thì bà L, ông H và ông S ở chung nhà với bà N. Đến năm 1988, khi bà L kết hôn với ông Nguyễn Văn P thì bà N có phân chia thửa đất này thành 04 phần cho 04 người con. Trong đó, bà L được nhận tặng cho một phần diện tích khoảng 5.000m² (ngang 50m x dài khoảng 100m). Đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất của ông S, phía Tây giáp suối, phía Nam giáp đất của ông Trần Đình H1, hiện ông H1 đã bán lại cho ông M (hiện không rõ năm sinh, địa chỉ) vào năm 2019, phía Bắc giáp đập ĐB. Từ đó, phần đất của ai được chia thì người đó canh tác, sử dụng và quản lý. Mặc dù chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng từ khi được bà N phân chia thì bà L đã sử dụng diện tích đất đúng với phần được tặng cho theo ranh giới rõ ràng. Trên phần đất của mình, bà L tiến hành trồng hoa màu, bắp, mì, quýt, chuối, sau đó trồng cây cao su, tiêu. Hiện trên đất có 450 nọc tiêu 4 năm tuổi, bà L đã canh tác đất ổn định.

Khi Nhà nước thông báo cho người dân tiến hành kê khai, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thì đáng lẽ bà N mới là người đi kê khai và được cấp giấy nhưng không biết vì sao ông Nguyễn Văn S tự kê khai toàn bộ và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0640145 ngày 10-4-1995.

Sau khi biết ông S không trung thực trong việc kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L đã nhiều lần đề nghị ông S làm thủ tục tách

thừa sang tên phần đất mà bà được bà N cho nhưng ông S không đồng ý và khẳng định là đất do ông tự khai phá, ông S chỉ cho phép bà L được canh tác trên đất nên xảy ra tranh chấp. Bà L yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Đ tiến hành hòa giải nhưng không thành nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông S trả diện tích đất khoảng 5.000 m².

Căn cứ theo kết quả đo vẽ ngày 24-02-2020, bà L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn S phải trả lại diện tích đất 4.073m² thuộc thửa 127, tờ bản đồ số 92 (thửa cũ 187, tờ bản đồ số 14) và 539m² thuộc thửa 120, tờ bản đồ 92 (thửa cũ 187, tờ bản đồ số 14), tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Công nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất trên cho bà L để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với phần diện tích đất 293m² là một phần của thửa 136 tờ bản đồ 92 (thửa cũ 182, tờ bản đồ số 14), bà L không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn ông Nguyễn Văn S trình bày:

Ngày 10-4-1995, ông Nguyễn Văn S được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0640145 đối với diện tích 15.492m² thuộc thửa đất số 187, tờ bản đồ số 14 (thửa mới 127, tờ bản đồ số 92) tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà L, ông xác định mối quan hệ gia đình và nguồn gốc đất như sau: Cha mẹ ông S là ông Nguyễn Văn K (chết khoảng năm 1962) và bà Nguyễn Thị N có 04 người con trong đó có ông S và bà L. Do Cha ông mất sớm nên từ nhỏ ông sống với mẹ và các anh em. Mẹ ông có mua của bà Nguyễn Thị Đ (T Đ) thửa đất với giá 25.000 đồng; sau này ông đi làm và đưa tiền cho bà N để mua thêm đất của bà Nguyễn Thị X (cô ruột, còn gọi là Mười X1) và khai phá thêm được tổng cộng 01 mẫu rưỡi đất. Diện tích đất hiện bà L đang tranh chấp vào khoảng 5.000 m² (đo vẽ thực tế là 4.073m² thuộc một phần thửa 127, tờ bản đồ số 92 (mới) và 539m² thuộc một phần thửa 120, tờ bản đồ 92 (mới) tại xã Đ, huyện C là phần đất mua của bà X1, nằm trong tổng diện tích 15.492m² được cấp sổ cho ông S.

Quá trình hòa giải, ông S xác nhận trước đây ông có đồng ý cho bà Nguyễn Thị L canh tác, sử dụng diện tích khoảng 3.000m² (thuộc một phần của thửa 187, tờ bản đồ số 14 (mới là thửa 127, tờ bản đồ số 92) tại xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, chứ không phải cho bà L. Đối với phần diện tích đất 293m² thuộc một phần của thửa mới 136, tờ bản đồ số 92 (thửa cũ 182, tờ bản đồ số 14) do bà L không tranh chấp nên ông không có ý kiến.

Nay bà L khởi kiện tranh chấp đất thì ông S đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Đối với các cây trồng trên đất thì bà L vẫn được tiếp tục canh tác và thu hoạch hoa màu như từ trước đến nay, ông không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P trình bày:

Năm 1988, ông P kết hôn với bà L. Sau khi kết hôn, bà N có tặng cho vợ chồng ông 01 thửa đất diện tích khoảng 5.000 m² tại xã Đ, huyện C. Từ đó đến nay, gia đình ông liên tục quản lý và canh tác đất trên, không có tranh chấp với ai, kể cả ông S. Phần đất trên là của bà N thì bà N phải là người đi kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cả phần diện tích đất của gia đình ông là sai sót của cơ quan Nhà nước khi cấp giấy. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà chung sống với ông Nguyễn Văn S vào năm 1985 (đến năm 2017 mới đăng ký kết hôn). Khi về chung sống, bà xác nhận ông S đã canh tác, sử dụng diện tích khoảng 15.000 m² đất tại xã Đ (diện tích cấp giấy là 15.492m²). Năm 1998, ông S có cho bà Nguyễn Thị L (em ruột) mượn một phần đất để canh tác trồng mì, hiện nay trồng tiêu. Phần đất này ông S mua lại của bà Nguyễn Thị X vào những năm 1980. Bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:

Bà là mẹ ruột của bà L và ông S. Chồng của bà N là ông Nguyễn Văn K (chết khoảng năm 1966). Vợ chồng bà N có 04 người con chung gồm Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị Đ1 (đã chết khoảng năm 2014) và Nguyễn Thị L.

Khoảng năm 1976, bà N có mua phần đất của bà Nguyễn Thị Đ khoảng 01 mẫu (10.000m²) với giá tiền 20.000 đồng và đến năm 1980 mua đất của ông T1, bà X khoảng 01 mẫu (10.000m²) giá tiền 80.000 đồng. Ngoài ra, bà N có khai phá thêm thửa đất tại xã Đ, huyện C. Vào thời điểm mua đất thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) nhưng có ranh giới rõ ràng. Khi bà N mua đất của bà Đ và ông T1 thì có viết giấy tay. Năm 1988, khi bà L kết hôn với ông P thì bà N có đồng ý cho bà L khoảng 05 sào (5.000m²) để canh tác, sử dụng làm kinh tế. Còn ông Nguyễn Văn S sống chung với bà N từ nhỏ và cùng bà N canh tác đất. Năm 1995, ông S tự đi làm thủ tục kê khai và được cấp giấy đối với tổng diện tích 15.492m² thửa 187 tờ bản đồ 14 (mới là thửa 127, tờ 92), trong đó có phần diện tích đất của bà L (được bà N cho từ năm 1988). Phần đất bà N cho bà L có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất ông S đang sử dụng; phía Tây giáp suối, phía Nam giáp đất ông H1, phía Bắc giáp đập tràn. Nay bà N đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:

Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất thể hiện theo hồ sơ địa chính: Phần diện tích liên quan đến nội dung khởi kiện thuộc thửa đất 120, 127 tờ bản đồ 92 (mới) xã Đ, tương ứng với một phần diện tích của thửa đất 187 và một phần diện tích của thửa đất 182 tờ bản đồ số 14 xã Đ, huyện C theo bộ hồ sơ địa chính lập năm 1993.

Thửa 187 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn S; thửa 182 (diện tích 3.368m²) hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn S đều được cơ quan Nhà nước thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện C giải quyết việc tranh chấp theo quy định.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Năm 1958, bà và chồng là ông Phạm Văn B (hy sinh năm 1970) có khai phá được thửa đất để trồng chuối chà. Sau khi ông B mất, do không còn nhu cầu canh tác nên vào năm 1976 bà có nhượng lại cho bà N diện tích đất khoảng 8.800m² tại xã Đ, gần đập Đ (thời điểm này đất thuộc huyện C, tỉnh Đồng Nai, đến năm 1994 thì tách về huyện C, Bà Rịa - Vũng Tàu). Giá sang nhượng là 20.000 đồng, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Đ đã nhận đủ tiền từ bà N và bàn giao đất, việc chuyển nhượng đất chỉ thỏa thuận miệng, không làm giấy tờ gì.

Đối với phần đất các bên tranh chấp, bà Đ xác định đây là phần đất mà bà N đã mua của vợ chồng bà X (M) và ông Lê Công T1, sau đó cho lại bà L canh tác trồng trái cây, bắp, mía, mì từ khoảng những năm 1991 đến nay.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị X, ông Lê Công T1 trình bày:

Vào năm 1977, vợ chồng bà có sang nhượng lại của vợ chồng bà A, ông S (đã chết) diện tích đất khoảng 10.000m² tại xã Đ (thời điểm đó là huyện C, Đồng Nai) và canh tác được khoảng 03 năm. Do không còn nhu cầu sử dụng nữa nên vào năm 1980, vợ chồng bà đã chuyển nhượng lại cho bà N (chị dâu bà X) toàn bộ diện tích đất trên với giá 80.000. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng đất chỉ thỏa thuận miệng, không lập giấy tờ gì. Bà X đã nhận đủ tiền từ bà N và bàn giao đất.

Đất các bên đang tranh chấp là một phần diện tích mà bà X đã bán cho bà N, sau đó bà N chia cho các con trong đó chia cho bà L khoảng 5 sào (5.000m²) tại xã Đ.

Luật sư Phan Minh Đ2 bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị L trình bày:

Căn cứ vào nguồn gốc, quá trình tặng cho và sử dụng đất thì diện tích đất 4.073m² thuộc một phần thửa 127, tờ bản đồ số 92 và 539m² thuộc thửa 120, tờ bản đồ 92, xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu là của nguyên đơn. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận toàn bộ diện tích đất trên cho bà L để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần diện tích đất 293m² là một phần của thửa 136, tờ bản đồ 92 (thửa cũ 182, tờ bản đồ số 14) hiện bà L không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 10 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bị đơn ông Nguyễn Văn S.

2. Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.073m², thuộc một phần thửa 127 tờ bản đồ số 92 và diện tích 539m² thuộc thửa 120, tờ bản đồ 92, tọa lạc

tại xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và toàn bộ tài sản, cây trồng trên đất thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị L .

(Diện tích đất 4.073m² và 539m² theo Mạnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập ngày 24-02-2020).

3. Buộc ông Nguyễn Văn S có nghĩa nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để Ủy ban nhân dân huyện C làm thủ tục điều chỉnh lại diện tích đã công nhận cho bà Nguyễn Thị L .

4. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 11-4-2023, bị đơn ông Nguyễn Văn S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng 4.073m² đất là của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Sau khi Hội đồng xét xử tiến hành hòa giải, các đương sự có mặt đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

1. Theo bản án dân sự phúc thẩm số 49/2024/QĐ-PT ngày 22-3-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thì diện tích đất 150,5m², thửa số 387, tờ bản đồ 21, xã L, thành phố B tại các điểm tọa độ 2, 3, 12, 13, 14, 7, 8, 15, 2 theo Sơ đồ vị trí ngày 19-4-2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị L . Bà L đã được Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 374301 ngày 27-8-2014.

Tại phiên tòa hôm nay, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị N thống nhất thỏa thuận như sau:

1.1. Trong tổng diện tích đất 150,5 m² nêu trên, bà Nguyễn Thị L đồng ý chỉ sử dụng diện tích đất 81,5 m² (khu A2) theo các điểm tọa độ: 2A, 3, 12, 13, 14, 7, 8, 8A, 8B, 2A tại sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 19-4-2024; Bà L đồng ý để ông Nguyễn Văn S được quyền sử dụng diện tích đất 34 m² (khu A1) và 34,9 m² (khu B) theo các điểm tọa độ: 2, 2A, 8B, 2 và 8, 15, 8A, 8 tại sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 19-4-2024.

1.2. Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị T đồng ý tự nguyện tháo dỡ phần nhà tạm hiện có trên diện tích đất 81,5 m² (khu A2) theo các điểm tọa độ: 2A, 3, 12, 13, 14, 7, 8, 8A, 8B, 2A tại sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 19-4-2024 để giao trả diện tích đất này cho bà L.

1.3. Bà L không có nghĩa vụ phải bồi thường cho ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị T số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng theo Bản án dân sự phúc thẩm số 49/2024/QĐ-PT ngày 22-3-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

1.4. Ông Nguyễn Văn S được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký chỉnh lý quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

1.5. Bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 374301 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 27-8-2014 cho ông Nguyễn Văn S để ông S thực hiện việc đăng ký chỉnh lý quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Bà Nguyễn Thị L được toàn quyền sử dụng diện tích 4.073m², thuộc một phần thửa 127 tờ bản đồ số 92 và diện tích 539m² thuộc thửa 120, tờ bản đồ 92, tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và được sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền trên đất, theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập ngày 24-02-2020.

2.1. Bà Nguyễn Thị L được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên theo quy định pháp luật.

2.2. Ông Nguyễn Văn S có nghĩa vụ giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0640145 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10-4-1995 cho bà Nguyễn Thị L để bà L thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Chi phí tố tụng:

3.1. Bà Nguyễn Thị L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm và đã nộp xong.

3.2. Tổng chi phí đo vẽ và xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 5.000.000 (năm triệu) đồng, bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn S mỗi người chịu 2.500.000 (hai triệu năm trăm ngàn) đồng và đã nộp xong.

4. Án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn S được miễn án phí sơ thẩm do là người cao tuổi.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 2.500.000 (hai triệu năm trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000035 ngày 21-3-2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn S được miễn án phí phúc thẩm do là người cao tuổi.

- *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 ông Nguyễn Văn S 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 của pháp luật. 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: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Xét sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự

nguyên, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

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 bị đơn ông Nguyễn Văn S nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử vắng mặt đương sự trên.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn S:*

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự có mặt đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như trên. Xét sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự vắng mặt, nên Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Theo bản án dân sự phúc thẩm số 49/2024/QĐ-PT ngày 22-3-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thì diện tích đất 150,5m², thửa số 387, tờ bản đồ 21, xã L, thành phố B tại các điểm tọa độ 2, 3, 12, 13, 14, 7, 8, 15, 2 theo Sơ đồ vị trí ngày 19-4-2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị L. Bà L đã được Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 374301 ngày 27-8-2014.

Tại phiên tòa hôm nay, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị N thống nhất thỏa thuận như sau:

1.1. Trong tổng diện tích đất 150,5 m² nêu trên, bà Nguyễn Thị L đồng ý chỉ sử dụng diện tích đất 81,5 m² (khu A2) theo các điểm tọa độ: 2A, 3, 12, 13, 14, 7, 8, 8A, 8B, 2A tại sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 19-4-2024; Bà L đồng ý để ông Nguyễn Văn S được quyền sử dụng diện tích đất 34 m² (khu A1) và 34,9 m² (khu B) theo các điểm tọa độ: 2,

2A, 8B, 2 và 8, 15, 8A, 8 tại sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 19-4-2024.

1.2. Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị T đồng ý tự nguyện tháo dỡ phần nhà tạm hiện có trên diện tích đất 81,5 m² (khu A2) theo các điểm tọa độ: 2A, 3, 12, 13, 14, 7, 8, 8A, 8B, 2A tại sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 19-4-2024 để giao trả diện tích đất này cho bà L.

1.3. Bà L không có nghĩa vụ phải bồi thường cho ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị T số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng theo Bản án dân sự phúc thẩm số 49/2024/QĐ-PT ngày 22-3-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

1.4. Ông Nguyễn Văn S được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký chính lý quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

1.5. Bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 374301 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 27-8-2014 cho ông Nguyễn Văn S để ông S thực hiện việc đăng ký chính lý quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Bà Nguyễn Thị L được toàn quyền sử dụng diện tích 4.073m², thuộc một phần thửa 127 tờ bản đồ số 92 và diện tích 539m² thuộc thửa 120, tờ bản đồ 92 (cũ là một phần thửa 187, tờ bản đồ số 14) xã Đ, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và được sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền trên đất, theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu lập ngày 24-02-2020, kèm theo bản án.

2.1. Bà Nguyễn Thị L được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký chính lý quyền sử dụng đất và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên theo quy định pháp luật.

2.2. Ông Nguyễn Văn S có nghĩa vụ giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0640145 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10-4-1995 cho bà Nguyễn Thị L để bà L thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Chi phí tố tụng:

3.1. Bà Nguyễn Thị L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm và đã nộp xong.

3.2. Tổng chi phí đo vẽ và xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 5.000.000 (năm triệu) đồng, bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn S mỗi người chịu 2.500.000 (hai triệu năm trăm ngàn) đồng và đã nộp xong.

4. Án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn S được miễn do là người cao tuổi.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 2.500.000 (hai triệu năm trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000035 ngày 21-3-2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn S được miễn do là người cao tuổi.

5. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (24-4-2024).

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. C, tỉnh BR-VT;
- VKSND H. C, tỉnh BR-VT;
- Chi cục THADS H. C, 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

