

**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: 56/2022/DS-PT

Ngày 04 – 8 – 2022

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 Trịnh Hoàng Anh

Ông Trương Văn Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Hồng Hạnh - 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.

Trong các ngày 12 tháng 7, ngày 02 và ngày 4 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 30/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 4 năm 2022, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 23 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2022/QĐ-PT ngày 21-4-2022; quyết định hoãn phiên tòa số 25/2022/QĐ-PT ngày 15-6-2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1952; địa chỉ: Tổ X, ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Kim H, sinh năm 1963, địa chỉ: Tổ X, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; là đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 25/5/2021 (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Trần Hữu L1, sinh năm 1961 (vắng mặt); địa chỉ: Số X, Khu phố H, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Chu Thị Hằng N, sinh năm 1974; địa chỉ: Số X, đường Y, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; là đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 04-7-2022 (có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Trần Trúc P, sinh năm 1968, địa chỉ: Tổ X, ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt)

- Bà Lâm Thị Cẩm P1, sinh năm 1966, địa chỉ: Tổ X, ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt)

- Bà Trần Thị Kim L1, sinh năm 1986, địa chỉ: Tổ X, ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt)

- Bà Trần Thị Kim H, sinh năm 1992, địa chỉ: Tổ X, ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt)

- Ông Trần Văn H1, sinh năm 1996, địa chỉ: Tổ X, ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt)

- Ông Lê Văn C, sinh năm 1988, địa chỉ: Tổ X, ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt)

- Cháu Lê Hoàng P, sinh ngày 13/3/2017, địa chỉ: Tổ X, ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật của cháu Phúc: Ông Lê Văn C, sinh năm 1988, địa chỉ: Tổ 3 ấp Mỹ Hòa, xã L, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt)

- Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ.

Người đại diện theo pháp luật của UBND huyện Đất Đỏ: Ông Huỳnh Sơn T, chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt).

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

Địa chỉ: Khu trung tâm hành chính huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1947 (có mặt)

- Ông Trần Văn B1, sinh năm 1942 (có mặt)

- Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1949 (có mặt)

- Bà Trương Thị N, sinh năm 1939 (có mặt)

- Ông Trần Văn T, sinh năm 1958 (có mặt)

- Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1962 (có mặt)

- Bà Bùi Thị Đ, sinh năm 1936 (có mặt)

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1936 (có mặt)

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ X, ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

5. Người kháng cáo:

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1952; địa chỉ: Tổ X, ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; là nguyên đơn (có mặt)

- Ông Trần Hữu L1, sinh năm 1961; địa chỉ: địa chỉ: Số X, Khu phố H, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; là bị đơn. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản khai, quá trình giải quyết tại Tòa án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Năm 2010 cha bà L là ông Nguyễn văn T có cho bà L diện tích đất 4.526m² tại xã L, huyện Đất Đỏ. Ngày 06/5/2010 bà L được Chủ tịch UBND huyện Đất Đỏ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 426639, tổng số thửa là 08 thửa, tờ bản đồ số 5, tổng diện tích là 4.526m², tại xã L gồm các thửa 432 là 394 m², thửa 433 là 441m², thửa 435 là 832 m², thửa 436 là 458 m², thửa 437 là 504m², thửa 477 là 1255 m², thửa 559 là 104m², thửa 484 là 538 m². Hiện nay bà L đã bán thửa đất 477. Sau khi cha bà L chết thì bà L đứng tên 07 thửa, đang sử dụng 05 thửa là thửa 432 là 394 m² 433 là 441m², thửa 435 là 832 m², thửa 436 là 458 m², thửa 437 là 504m². Còn 02 thửa đất là thửa 559 là 104m², thửa 484 là 538 m² thì đang tranh chấp, hiện nay hai thửa đất này ông Trần Trúc P, bà Lâm Thị Cẩm P1 và 03 con của ông P đang sử dụng làm nhà ở, ông P làm nhà ở 5-6 năm rồi (Khoảng năm 2016), bà L không biết đất mà ông P đang ở là đất mà bà đang đứng tên. Đến năm 2018 thì bà L đo đạc lại đất mới biết đất này là của bà L nhưng ông P đang sử dụng. Ông Trần Hữu L1 đã chiếm dụng để cho ông P sử dụng để ở. Tại đơn khởi kiện bà L yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Hữu L1 phải trả lại hai thửa đất thửa 559 là 104m², thửa 484 là 538 m² cho bà L. Tại đơn khởi kiện bổ sung bà L yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm:

- Buộc ông Trần Hữu L1 trả lại cho bà L quyền sử dụng diện tích 642 m², bao gồm hai thửa 484 có diện tích 538 m² và thửa 559 có diện tích 104m², tờ bản đồ số 5, xã L, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Buộc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Trúc P và bà Lâm Thị Cẩm P1 phải tự di dời tài sản đang hiện hữu trên diện tích 642 m² bao gồm hai thửa 484 có diện tích 538 m² và thửa 559 có diện tích 104m², tờ bản đồ số 5, xã L, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu đi nơi khác.

Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, bà L yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Buộc ông Trần Hữu L1 trả lại cho bà L quyền sử dụng diện tích tổng cộng là 641,7 m², bao gồm các thửa 144 (524m²), thửa 109 (0,9m²), thửa 220 (1,5 m²), thửa 107 (3,7 m²), thửa 144 (8 m²), thửa 246 (0,3 m²), thửa 246 (103,2 m²), thửa 109 (0,1m²), (thửa cũ là 484 và 559), tờ bản đồ số 30 (tờ bản đồ cũ số 05), xã L, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (theo Mảnh trích đo địa chính số 66-2021 ngày 14/4/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ), nguyên đơn không hỗ trợ di dời.

- Buộc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Trúc P và bà Lâm Thị Cẩm P1 phải tự di dời tài sản đang hiện hữu trên diện tích 641,7 m² bao

gồm các thửa 144 (524m²), thửa 109 (0,9m²), thửa 220 (1,5 m²), thửa 107 (3,7 m²), thửa 144 (8 m²), thửa 246 (0,3 m²), thửa 246 (103,2 m²), thửa 109 (0,1m²), (thửa cũ là 484 và 559), tờ bản đồ số 30 (tờ bản đồ cũ số 05), xã L, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (Theo Mảnh trích đo địa chính số 66-2021 ngày 14/4/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ) đi nơi khác. 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.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, bị đơn – ông Trần Hữu L1 (người đại diện hợp pháp của bị đơn) trình bày:

Nguồn gốc đất của ông Trần Hữu L1 là do ông bà để lại, đất ông L1 đang giáp ranh với đất bà L, đất ông L1 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 926100 do UBND huyện Đất Đỏ cấp ngày 27/02/2006 và AĐ 926185 do UBND huyện Đất Đỏ cấp ngày 27/02/2006. Hiện nay trên hai thửa đất 559 và thửa 484 do gia đình ông Trần Trú P đang sinh sống gồm: Trần Trú P sinh năm 1968, Lâm Thị Cẩm P1 sinh năm 1966, con ông P là Trần Thị Kim L1 sinh năm 1986, con ông P là Trần Thị Kim H sinh năm 1992, con ông P là Trần Văn H1 sinh năm 1996, ông Lê Văn C, sinh năm 1988, cháu Lê Hoàng P, sinh ngày 13/3/2017. Năm 2018 tỉnh xuống đo có ban áp và tổ trưởng chứng kiến và ký ranh giới và có kêu ký giáp ranh nhưng ông P không dám ký và có nói là để ông L1 ký. Tháng 6/2020 bà L đã mời ông P bà P1 hùn làm rào rào, do ông P không có tiền hùn làm hàng rào nên chưa làm, bà L còn đo từ ranh nhà của ông P ra rồi cắm cọc để đó, sau đó bà L cho người xuống đo đất nhưng ông P không cho đo. Ông L1 không có lần chiếm đất của bà L nên ông L1 không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Ông L1 sử dụng đất từ năm 1978 đến nay và được cấp Giấy năm 2006, trong Giấy không có hai thửa 484 và 559, nguồn gốc đất của hai thửa 559 và 484 là do ông bà để lại cho ông L1. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. 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.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Trú P trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội cho ông L1 như lời trình bày của Ông Mai Văn V là đúng, ông L1 cho ông P về làm nhà để ở vào năm 2013 đến nay. Hiện nay gia đình ông P đang sinh sống trên đất này từ năm 2013 đến nay. Hiện nay trên hai thửa đất 559 và thửa 484 do ông gia đình ông Trần Trú P đang sinh sống gồm: Trần Trú P sinh năm 1968, Lâm Thị Cẩm P1 sinh năm 1966, con ông P là Trần Thị Kim L1 sinh năm 1986, con ông P là Trần Thị Kim H sinh năm 1992, con ông P là Trần Văn H1 sinh năm 1996, ông Lê Văn C, sinh năm 1988, cháu Lê Hoàng P, sinh ngày 13/3/2017. Ông P đồng ý với ý kiến của ông Vui, không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Cẩm P1 trình bày:

Bà P1 không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Bà P1 cùng ý kiến với ông P và ông V, mọi ý kiến của ông V và ông P bà P1 đều đồng ý và không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn C, bà Trần Thị Kim L1, bà Trần Thị Kim H, ông Trần Văn H1 vắng mặt nên không trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Đất Đỏ có ý kiến:

Tại công văn số 9039/UBND-PTNMT ngày 12/8/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ xác định: Thửa đất số 432, 433, 435, 436, 437, 477, 559, 484, tờ bản đồ số 5, đất tại xã L có nguồn gốc là do cha mẹ khai phá để lại năm 1969 đã được UBND xã L xác nhận ngày 21/6/2006. Căn cứ vào đơn xin cấp Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn T ngày 12/6/2006, Sơ đồ vị trí được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện xác nhận ngày 30/8/2006 và căn cứ Điều 123 Luật đất đai năm 2003, Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số AE 089623 ngày 02/10/2006 cho ông Nguyễn Văn T (Trong đó có thửa đất 432, 433, 435, 436, 437, 477, 559, 484), tờ bản đồ số 5, đất tại xã L là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai. Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ đề nghị Tòa án căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn và căn cứ vào quy định pháp luật về đất đai để xét xử theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 23 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đối với ông Trần Hữu L1 về việc bà L yêu cầu ông L1 trả lại cho bà L quyền sử dụng đất diện tích tổng cộng là 641,7 m², bao gồm các thửa 144 (524m²), thửa 109 (0,9m²), thửa 220 (1,5 m²), thửa 107 (3,7 m²), thửa 144 (8 m²), thửa 246 (0,3 m²), thửa 246 (103,2 m²), thửa 109 (0,1m²), (thửa cũ là 484, 559), tờ bản đồ số 30 (tờ bản đồ cũ số 05), xã L, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (Theo Mảnh trích đo địa chính số 66-2021 ngày 14/4/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ).

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà L về việc buộc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Trúc P và bà Lâm Thị Cẩm P1 phải tự di dời tài sản đang hiện hữu trên diện tích 641,7 m² bao gồm các thửa 144 (524m²), thửa 109 (0,9m²), thửa 220 (1,5 m²), thửa 107 (3,7 m²), thửa 144 (8 m²), thửa 246 (0,3 m²), thửa 246 (103,2 m²), thửa 109 (0,1m²), (thửa cũ là 484, 559), tờ bản đồ số 30 (tờ bản đồ cũ số 05), xã L, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.(theo Mảnh trích đo địa chính số 66-2021 ngày 14/4/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ) đi nơi khác.

3. Công nhận cho ông Trần Hữu L1 được quyền sử dụng đất có diện tích 641, 7 m² bao gồm các thửa 144 (524m²), thửa 109 (0,9m²), thửa 220 (1,5 m²), thửa 107 (3,7 m²), thửa 144 (8 m²), thửa 246 (0,3 m²), thửa 246 (103,2 m²), thửa 109 (0,1m²), (thửa cũ là 484, 559), tờ bản đồ số 30 (tờ bản đồ cũ số 05), xã L, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (Theo Mảnh trích đo địa chính số 66-2021 ngày 14/4/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ).

4. Buộc ông Trần Hữu L1 phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất được công nhận cho bà Nguyễn Thị L số tiền là 1.155.060.000đ (Một tỷ một trăm năm mươi lăm triệu không trăm sáu mươi ngàn đồng).

5. Ông Trần Hữu L1 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chuyên môn chỉnh lý lại thửa đất theo Bản án của Tòa án để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Buộc bà Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để điều chỉnh lại diện tích đất giảm 641,7 m² theo bản án.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị L, cơ quan chuyên môn có nghĩa vụ chỉnh lý giảm 641,7 m² theo bản án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, chi phí tố tụng và tiền án phí và quyền kháng cáo.

Nội dung kháng cáo:

Ngày 01-3-2022, Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ nhận được đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị L có nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, buộc ông Trần Hữu L1 phải trả lại 02 thửa đất 559 và 484 với diện tích là 641,7 m²; bà L không đồng ý giao đất cho ông L1 và nhận số tiền 1.155.060.000 đồng của ông L1.

Ngày 07-3-2022, Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ nhận được đơn kháng cáo của ông Trần Hữu L1 có nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát 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.

- Xét nội dung kháng cáo của ông L1 nhận thấy:

Trong hồ sơ sao lục việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L1 đã thể hiện Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L1 đã ghi rõ gồm 05 thửa với tổng diện tích đất là 2.559 m²; Tờ phân chia tài sản cha mẹ ngày 06/10/2005; Tờ tường trình về nguồn gốc căn nhà của ông Trần Hữu L1 ngày 02/11/2005 cũng trình bày nguồn gốc diện tích đất 2.559 m² do cha tôi khai phá để lại và kết quả 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L1 ngày 27/02/2006 gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 926185 gồm 04 thửa: thửa 556 (640m²), thửa 557 (295m²), thửa 558 (441m²), thửa 560 (426m²) là đủ diện tích 1.802m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 926100 thửa 561 (757m²) là đủ diện tích so với việc đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L1; sau khi được cấp giấy ông L1 không có khiếu nại về việc cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu 02 thửa 484 và 599. Tại phiên tòa phúc thẩm phía bị đơn ông L1 không cung cấp được chứng cứ hay các tài liệu nào khác để chứng minh nguồn gốc của 02 thửa đất tranh chấp

thuộc quyền sử dụng của mình. Trong khi đó bà L được ông Tư tặng cho đất, nguồn gốc đất tranh chấp của 02 thửa 559 và 484 tờ bản đồ số 05 xã L huyện Đất Đỏ là của ông Nguyễn Văn T. Hồ sơ cấp giấy lần đầu của UBND huyện Đất Đỏ, số AE 089623 ngày 02/10/2006 cho ông Nguyễn Văn T là đúng quy định của pháp luật. Bà L không trực tiếp canh tác, sử dụng phần đất tranh chấp vì không biết phần đất tranh chấp được cấp cho bà. Đến năm 2018 khi đo lại đất bà L biết sự việc nên khởi kiện đòi lại đất là có cơ sở; tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L là có căn cứ pháp luật. Do đó nội dung kháng cáo của ông L1 cho rằng diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông là không có cơ sở để chấp nhận.

- Xét nội dung kháng cáo của bà L nhận thấy:

Bà L được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện nhưng không đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền, mà yêu cầu được nhận đất. Nhận thấy do bà L không trực tiếp canh tác, sử dụng phần đất tranh chấp vì không biết phần đất tranh chấp được cấp cho bà. Năm 2011 đến năm 2013, ông P (được ông L1 cho đất) đã xây dựng nhà và sử dụng ổn định từ năm 2013 đến nay. Việc bà L yêu cầu ông P dỡ bỏ nhà và hàng rào kiên cố phía trước nhà ông P sẽ gây thiệt hại lớn đến quyền lợi của ông P nên công nhận cho ông L1 phần diện tích đã xây dựng buộc giao trả lại giá trị bằng tiền cho bà L là phù hợp; do đó không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của bà L.

Do đó, đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm: Bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị L và ông Trần Hữu L1; căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật TTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm số 09/2022/DSST ngày 23/02/2022 của TAND huyện Đất Đỏ.

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 nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, ông Trần Hữu L1 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.

[1.2] Xét sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa:

Các đương sự gồm các ông (bà): Trần Thị Kim L1, Trần Thị Kim H, Lê Văn C và Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, ông Trần Hữu L1 thì thấy:

[2.1] Xác định phần diện tích đất tranh chấp:

Căn cứ vào Công văn số 1144/CNVPĐK – TTLT của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ thì: Thửa đất số 484 và thửa đất số 559 chính là các thửa đất số 144 và thửa 246 tờ bản đồ địa chính số 30 theo Mảnh trích đo địa chính số 66-2021 ngày 14-4-2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ. Do đó, có căn cứ để xác định phần diện tích đất bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết là 636 m² (có tọa độ: 8, 10, A1, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, A2, A3, A4, A5, 8) thuộc thửa 484 và 559, tờ bản đồ số 05 (số mới hiện nay bao gồm các thửa 144 (có diện tích 524m² + 8m²) và 246 (có diện tích 103,2 m² + 0,3m² + 0,5m²), tờ bản đồ số 30), xã L, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; là đất nông nghiệp.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 484 và 559 thì số mới hiện nay ngoài thửa 144, thửa 246 còn có các thửa 109 (0,9 m²), thửa 220 (1,5 m²), thửa 107 (3,7 m²), xã L, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo Mảnh trích đo địa chính số 66-2021 ngày 14/4/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ để xác định diện tích bà L khởi kiện ông L1 là 641,7 m² là không chính xác.

Căn cứ vào biên bản thẩm định xem xét tại chỗ ngày 22-7-2022, biên bản định giá ngày 26-3-2021, có cơ sở để xác định trên phần đất tranh chấp có vật kiến trúc là: nhà 01 tầng có diện tích 108,7 m², chất lượng còn lại 95%, đơn giá 3.437.100 đồng/m², thành tiền: 354.932.132 đồng; mái che tole nền bê tông có diện tích 33,2 m², chất lượng còn lại 95%, đơn giá 484.500 đồng/m², thành tiền: 15.281.130 đồng; mái che tole nền gạch men có diện tích 84,3 m², chất lượng còn lại 95%, đơn giá 622.250 đồng/m², thành tiền: 49.833.000 đồng; hàng rào móng đá dài 31,6 m, chất lượng còn lại 80%, đơn giá 666.400 đồng/m dài, thành tiền: 16.847.000 đồng; giá trị cây trồng có trên đất là 3.743.900 đồng.

[2.2] Xác định người có quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất tranh chấp:

[2.2.1] Xét chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thấy:

+ Xét chứng cứ có trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 426639 ngày 06-5-2010 của UBND huyện Đất Đỏ cấp cho bà Nguyễn Thị L thì thấy:

Thửa đất số 484 có diện tích 538 m² và 559 có diện tích 104m² thuộc tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã L, huyện Đất Đỏ có nguồn gốc do cha mẹ của ông Nguyễn Văn T (Kến) khai phá từ năm 1969 đã chết để lại.

Ngày 12-6-2006, ông Nguyễn Văn T làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 08 thửa đất 432, 433, 435, 436, 477, 559 và 484 gửi UBND huyện Đất Đỏ. Ngày 15-6-2006, UBND xã L lập danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện để được cấp giấy CNQSD đất niêm yết tại UBND xã L; ngày 30-8-2006, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất lập sơ đồ vị trí phục vụ cấp giấy; ngày 27-9-2006, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập tờ trình về việc cấp giấy đề cấp giấy CNQSD đất gửi UBND huyện Đất Đỏ; đến ngày 02-10-2006, UBND huyện Đất Đỏ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 089623 cho ông Nguyễn Văn T.

Ngày 10-3-2010, ông T ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của 08 thửa đất 432, 433, 435, 436, 477, 559 và 484 cho bà Nguyễn Thị L. Đến ngày 06-5-2010, bà L được UBND huyện Đất Đỏ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 426639.

Tại Công văn số 9039/UBND-PTNMT ngày 12-8-2021 của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ đã xác định: UBND huyện Đất Đỏ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số AE 089623 ngày 02-10-2006 cho ông Nguyễn Văn T là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai.

Do đó, căn cứ vào Điều 166, Điều 167, Điều 168 Luật Đất đai năm 2013 thì bà Nguyễn Thị L là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên được xác định là người chủ sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 484 có diện tích 538 m² và 559 có diện tích 104 m² thuộc tờ bản đồ số 05 (số thửa mới: các thửa đất số: 144 (có diện tích 524m² + 8m²) và 246 (có diện tích 103,2 m² + 0.3m² + 0,5m²), tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã L, huyện Đất Đỏ. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà L đề xác định bà L là người sử dụng hợp pháp phần đất tranh chấp là có căn cứ.

+ Xét chứng cứ có trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AĐ 926185 và số AĐ 926100 ngày 27-02-2006 của UBND huyện Đất Đỏ cấp cho ông Trần Hữu L1 thì:

Tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Hữu L1 ngày 16-7-2005 thì ông L1 xin được cấp giấy CNQSD đất thửa đất số 556, 557, 558, 560 và 561 có diện tích 2.559 m². Về nguồn gốc thửa đất thể hiện tại Bản thuận phân chia di sản cha mẹ ngày 06-10-2005 được UBND thị trấn Long Hải xác nhận ngày 07-10-2005 như sau: Vợ chồng bà Trần Thị T, ông Trần Văn S có một thửa đất tọa lạc tại ấp Mỹ Hòa, xã L, huyện Đất Đỏ; diện tích 2.559 m² – Thửa đất số 556, 557, 558, 560, 561 tờ bản đồ số 5. Sau khi ông Trần Văn S chết, ngày 06-10-2005, bà Trần Thị T và các con ông S (gồm các ông (bà): Trần Thị Thoại B, Trần Hữu T, Trần Thị Hoa L, Trần Trúc P) đồng ý từ chối không nhận di sản của ông S chết để lại là thửa đất đã nêu ở trên và thống nhất với nhau đồng ý để cho con trai tôi là Trần Hữu L1 được đứng tên sở hữu và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào Tờ khai mốc thời gian sử dụng đất ngày 12-10-2005 và tờ tường trình ngày 02-11-2005, ông Trần Hữu L1 đều xác định cha ông L1 khai phá diện tích đất 2.559 m² tọa lạc tại ấp Mỹ Hòa, xã L.

Đến ngày 22-02-2006, Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành tờ trình số 888 và số 889/TTr-TNMT về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 2.559 m². Đến ngày 27-02-2005, Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 926185 đối với các thửa đất 556 (diện tích 640 m²), 557 (diện tích 295 m²), 558 (diện tích 441 m²) và 560 (diện tích 426 m²) tờ bản đồ số 5 và Giấy CNQSD đất số AĐ 926100 đối với thửa đất 561 (diện tích 757 m²), tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã L, huyện Đất Đỏ.

Như vậy, thửa đất và diện tích đất ông Trần Hữu L1 đứng tên trên 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoàn toàn trùng khớp với thửa đất và diện tích đất mà ông L1 được hưởng từ việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông Trần Văn S chết để lại. Trên phần diện tích đất được công nhận không có thửa đất số 559 và 484, tờ bản đồ số 5. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông L1 không khiếu nại, hay có ý kiến thắc mắc về thửa đất và diện tích được công nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Hữu L1 và người đại diện hợp pháp của ông L1 đều xác nhận ông L1 không có đăng ký kê khai thửa đất 559 và 484, không thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất đối với 02 thửa đất trên cho Nhà nước và không cung cấp được chứng cứ để chứng minh rằng thửa đất 559, 484 thuộc quyền sử dụng của ông L1.

Do đó, không có căn cứ để xác định diện tích đất 636 m² (có tọa độ: 8, 10, A1, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, A2, A3, A4, A5, 8) thuộc thửa 484 và 559, tờ bản đồ số 05 (số mới hiện nay bao gồm các thửa 144 và 246, tờ bản đồ số 30, xã L thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần Hữu L1.

+ Xét quá trình sử dụng đất của gia đình bà L và gia đình ông L1 đối với diện tích đất tranh chấp thì thấy:

Theo xác nhận của bà L thì diện tích đất trên đã được ông Nguyễn Văn T sử dụng từ năm 1969 cho đến khi ông T bị già yếu. Còn ông L1 cho rằng diện tích đất trên đã được gia đình ông Trần Văn S, bà T sử dụng; năm 2011 thì cho ông Trần Trúc P (là con của ông S, bà T) xây dựng nhà để ở. Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông T đã chết năm 2012, ông S đã chết năm 1988 nên không có ai để xác nhận. Tại phiên tòa, người làm chứng của ông L1 yêu cầu gồm các ông (bà) Trần Văn T cho biết: “Không biết mặt con của ông S, bà T là ai, chỉ đến khi ông P về xây dựng nhà để ở thì mới biết mặt ông P”; bà Nguyễn Thị G cho biết “Ông P là người cất nhà để ở, ông L1 không có ở trên đất”; ông Nguyễn Văn B cho biết “Năm 1980, ông B có mượn đất của bà Hai để trồng rau màu”; ông Nguyễn Văn B1 cho biết “khoảng năm 2011, ông P có làm nhà trên đất và ông Nguyễn Văn L thì cho rằng “Trước đây thấy bà H cấy lúa trên đất”. Còn người làm chứng của bà L yêu cầu gồm các ông (bà) Bùi Thị Đ cho biết “Trước đây bà chăn bò trên thửa đất đang tranh chấp thì bị ông T đuổi đi vì cho rằng đất là của ông T”, bà Nguyễn Thị M thì cho rằng “Bà M cấy lúa trên phần đất của ông T” và bà Nguyễn Thị H con của ông T xác nhận “Khi chưa lấy chồng thì bà H là người cấy lúa, trồng màu trên phần đất mà các bên tranh chấp”. Như vậy, căn cứ vào lời khai của người làm chứng thì cũng không có căn cứ để xác định được phần đất mà bà L tranh chấp với ông L1 là do gia đình ông L1 trực tiếp canh tác. Bởi lẽ, các phần đất của ông S và ông T nằm giáp ranh nhau, người làm chứng của các bên khai không thống nhất.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm năm 2005 thì thửa đất 484 và 559 là do ông T quản lý và sử dụng, không phải là ông L1. Căn cứ vào lời trình bày của người làm chứng, của ông P thì vợ chồng ông P đã

đến xây dựng nhà ở từ năm 2011. Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm vợ chồng ông P khai xây năm 2013, tại phiên tòa ngày 12-7-2022, vợ chồng ông P khai nhà do ông L1 xây dựng từ năm 2011, đến năm 2013 thì ông P về ở sửa chữa lại, nhưng đến phiên tòa ngày 02-8-2022 thì vợ chồng ông P lại cho rằng nhà là do vợ chồng ông P xây. Xét lời khai của vợ chồng ông P không thống nhất về mốc thời gian, nhưng có căn cứ để khẳng định nhà trên đất tranh chấp là do chính vợ chồng ông P xây dựng. Ông P và bà P1 cho rằng: “Ông L1 chỉ đất cho vợ chồng ông P xây nhà; và nghĩ là đất của gia đình trước đây nên không xem giấy tờ pháp lý, khi xây cũng không có giấy phép xây dựng”.

Xét việc xây dựng nhà của ông P xây dựng trên thửa đất 484 và 559 không có trong Biên bản thuận phân chia di sản thừa kế của ông S chết để lại cho ông L1, ông L1 không có giấy tờ pháp lý về thửa đất; mà thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà L (do bà L được cấp giấy CNQSD đất từ năm 2010 – xuất phát từ việc ông T tặng cho). Hành vi xây dựng nhà của vợ chồng ông P trên đất của bà L là hành vi bị nghiêm cấm được quy định tại khoản 1 Điều 12 Luật đất đai năm 2013 – Hành vi lấn chiếm đất; đã xâm phạm trực tiếp đến quyền của người sử dụng đất hợp pháp là bà L. Do đó, việc xây dựng nhà ở của gia đình ông P từ năm 2011 và sử dụng đến năm 2018 thì bà L tranh chấp, nên không đủ căn cứ để công nhận cho ông L1 hay vợ chồng ông P được quyền sử dụng đất hợp pháp thửa 484 và 559, tờ bản đồ số 5.

+ Xét ranh giới giữa thửa đất số 484 và 559 với các thửa đất giáp ranh (bà L đang sử dụng):

Theo hiện trạng tranh chấp thì trên đất mà ông L1 đang sử dụng và đất của bà L có ranh đất hàng rào là các cây chuối và bụi tre và tấm tôn dựng nhưng không thể hiện ai là người lập hàng rào và ranh tồn tại từ khi nào, bà L không thừa nhận ranh giới này. Do đó không đủ căn cứ xác định ranh đất này là ranh đất thỏa thuận giữa hai bên và tồn tại trên 30 năm nên không có cơ sở chấp nhận ranh đất này. Căn cứ Điều 175 Bộ luật Dân sự trong trường hợp này ranh đất phải theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L và ông L1.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất của thửa số 484 và 559, tờ bản đồ số 5 (số mới là thửa 144 và 246, tờ bản đồ số 30) tọa lạc tại xã L, huyện Đất Đỏ thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà L; không phải của ông L1 là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật; do vậy, Tòa án cấp phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông L1 về việc công nhận cho ông L1 được quyền sử dụng hợp pháp thửa số 484 và 559, tờ bản đồ số 5 (số mới là thửa 144 và 246, tờ bản đồ số 30).

Theo quy định của pháp luật, ông P, bà P1 đã xây dựng nhà trên phần đất không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình là hành vi bị nghiêm cấm, cần phải tuyên buộc tháo dỡ trả lại nguyên hiện trạng đất cho bà L. Tuy nhiên, tại thời điểm vợ chồng ông P xây dựng nhà phía bà L không biết cụ thể phần đất của bà được ông Tư tặng cho đến đâu nên không có ý kiến phản đối, nay nếu buộc ông P và bà P1 tháo dỡ nhà và hàng rào kiên cố phía trước thì cũng thiệt thòi cho gia

đình ông P. Do đó, để giảm bớt thiệt hại cho gia đình ông P, nên tiếp tục giao lại nhà và công trình kiến trúc có trên đất cho bà L quản lý, sử dụng và định đoạt; bà L phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị căn nhà và vật kiến trúc có trên đất cho ông P, bà P1 là phù hợp; cụ thể bà L có nghĩa vụ thanh toán cho ông P, bà P1 số tiền: (354.932.000 đồng giá trị căn nhà + 15.281.000 đồng giá trị mái che tole nền bê tông + 49.833.000 đồng giá trị mái che tole nền gạch men + 16.847.000 đồng giá trị hàng rào móng đá trước thửa đất và 3.743.900 đồng giá trị cây trồng) = 440.637.000 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất 484 và 559, tờ bản đồ số 5 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà L, nhưng lại cho rằng do ông P, bà P1 xây nhà trên đất và ở từ năm 2013 đến nay nên tiếp tục giao cho ông L1 được sử dụng 02 thửa đất trên và buộc ông L1 phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà L là không có căn cứ pháp luật. Bởi lẽ, theo quy định tại khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai 2013 thì “quyền của người sử dụng đất là được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình”, nên không thể buộc chủ sử dụng đất là bà L phải giao lại thửa đất cho người có hành vi bị nghiêm cấm – hành vi lấn chiếm đất. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bà L, sửa một phần bản án sơ thẩm. Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L và giữ nguyên bản án sơ thẩm là chưa phù hợp.

Do buộc gia đình ông P phải di chuyển chỗ ở, để đảm bảo ổn định cuộc sống trong thời gian đầu, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định thời gian cho những người đang ở tại căn nhà gồm: ông Trần Trúc P, bà Lâm Thị Cẩm P1, chị Trần Thị Kim L1, chị Trần Thị H, anh Trần Văn H1 và anh Lê Văn C được ở lại căn nhà trên trong thời hạn 04 (bốn) tháng, kể từ ngày 04-8-2022. Hết thời hạn trên phải có nghĩa vụ bàn giao lại căn nhà cho bà Nguyễn Thị L quản lý, sử dụng và định đoạt.

[3] Về chi phí tố tụng: Số tiền chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm là 2.525.000 đồng, cấp phúc thẩm là 1.950.000 đồng; tổng là 4.490.000 đồng. Do yêu cầu của bà L được chấp nhận, bà L đã nộp tạm ứng trước nên buộc ông L1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà L số tiền 4.490.000 (Bốn triệu bốn trăm chín mươi ngàn) đồng.

[4]. Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông L1, bà L là người cao tuổi nên miễn toàn bộ.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông L1 là người cao tuổi nên miễn toàn bộ.

Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà L không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự,

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Hữu L1;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L;

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 23-02-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ; cụ thể như sau:

Áp dụng: Điều 12, Điều 166, Điều 168 Luật Đất đai năm 2013; 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L:

+ Công nhận cho bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 636 m² (có tọa độ: 8, 10, A1, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, A2, A3, A4, A5, 8) thuộc thửa 484 và 559, tờ bản đồ số 05 (số mới hiện nay bao gồm các thửa 144 (có diện tích 524m² + 8m²) và 246 (có diện tích 103,2 m² + 0.3m² + 0,5m²) tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại xã L, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; được thể hiện trên Mảnh trích đo địa chính số 66-2021 ngày 14/4/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ.

+ Giao cho bà Nguyễn Thị L được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu tài sản gồm: nhà 01 tầng có diện tích 108,7 m²; mái che tole nền bê tông có diện tích 33,2 m²; mái che tole nền gạch men có diện tích 84,3 m²; hàng rào móng đá dài 31,6 m và cây trồng có trên thửa đất số 144 (diện tích 524m² + 8m²) và 246 (diện tích 103,2 m² + 0.3m² + 0,5m²), tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại xã L, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

+ Bà Nguyễn Thị L phải có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản được giao ở trên cho ông Trần Trúc P, bà Lâm Thị Cẩm P1 số tiền: 440.637.000 (Bốn trăm bốn mươi triệu sáu trăm ba mươi bảy ngàn) đồng.

+ Ông Trần Trúc P, bà Lâm Thị Cẩm P1, chị Trần Thị Kim L1, chị Trần Thị H, anh Trần Văn H1 và anh Lê Văn C được quyền ở lại căn nhà trên trong thời hạn 04 (bốn) tháng kể từ ngày 04-8-2022. Hết thời hạn trên, ông P, bà P1, chị H, anh H1, chị L1 và anh C phải có nghĩa vụ bàn giao lại căn nhà cho bà Nguyễn Thị L quản lý, sử dụng và định đoạt.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Trần Hữu L1 phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền 4.490.000 (Bốn triệu bốn trăm chín mươi ngàn) đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông L1, bà L là người cao tuổi nên miễn toàn bộ.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông L1 là người cao tuổi nên miễn toàn bộ.

5. Kể từ ngày người được thi hành án, có đơn yêu cầu thi hành nếu bên phải thi hành án chưa thanh toán hết số tiền trên, thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

6. 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.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 66-2021 ngày 14/4/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Đất Đỏ;
- Chi cục THADS huyện Đất Đỏ;
- Các đương sự,;
- Lưu.

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

Cao Xuân Long