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: 203/2023/DS-PT
Ngày 20-11-2023
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: Ông Cao Minh Vỹ

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Châu

Ông Đặng Văn Sử

- Thư ký phiên tòa: Bà Vương Thị Thùy Trang - 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.

Trong các ngày 14 và 20 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 125/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2023 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 163/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 7 năm 2023, Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử số 154/2023/TB-TA ngày 07 tháng 8 năm 2023; Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử số 168/2023/TB-TA ngày 30 tháng 8 năm 2023, Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử số 180/2023/TB-TA ngày 28 tháng 9 năm 2023 và Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 209/2023/QĐ-TA ngày 17 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Mai Ngọc K, sinh năm 1939.

Địa chỉ: Tổ A, khu phố S, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

2. Bà Mai Thị T, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số A, đường N, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3. Bà Mai Thị M, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Tổ I, khu phố S, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

4. Bà Mai Thị H, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Số A, khu phố B, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

5. Bà Mai Thị H1, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số B Hồ Đ, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

6. Bà Mai Thị R, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Số A V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Ngọc K, bà Mai Thị T, bà Mai Thị M, bà Mai Thị H, bà Mai Thị H1 và bà Mai Thị R:

Ông Mai Văn K1, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Tổ A, khu phố S, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo các giấy ủy quyền ngày 13-06-2017, ngày 01-11-2019 và ngày 10-11-2019 (có mặt).

- *Bị đơn:*

Bà Nguyễn Thị K2, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Tổ A, khu phố S, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị K2:

Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Tổ D, khu phố S, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy uỷ quyền ngày 14-01-2021 (có mặt).

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

1. Ông Mai Văn K1, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Tổ A, khu phố S, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2. Ông Mai Ngọc K3, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số F đường L, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Ngọc K3:

Ông Mai Văn K1, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Tổ A, khu phố S, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy uỷ quyền ngày 18-02-2023 (có mặt).

3. Ông Mai Ngọc K4, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Tổ A, khu phố S, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- *Người kháng cáo*:

1. Ông Mai Ngọc K, bà Mai Thị T, bà Mai Thị R, bà Mai Thị M, bà Mai Thị H và bà Mai Thị H1 - Nguyên đơn.

2. Ông Mai Ngọc K3, ông Mai Ngọc K4 và ông Mai Văn K1 - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Mai Ngọc K và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Mai Văn K1 trình bày:

Ông K khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị K2 phải tháo dỡ công trình, chặt cây để trả lại cho ông K tổng diện tích lấn chiếm là 160m^2 thuộc thửa 461, tờ bản

đồ số 03, tọa lạc tại phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 16-11-2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Nguồn gốc đất: Ông K nhận chuyển nhượng thửa đất này từ năm 1982. Ngày 01-7-2002, ông K được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 4.787m^2 thuộc thửa 461, tờ bản đồ số 03, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Năm 2008, ông K, bà T2 (đã chết năm 2011) tách thửa đất này thành 06 thửa đất và chia cho các con, gồm: Thửa 1235 có diện tích 500m^2, thửa 1236 diện tích 499m^2, thửa 1237 diện tích 504m^2, thửa 1238 diện tích 508m^2, thửa 1239 diện tích 500m^2, thửa 504 diện tích 520m^2, phần diện tích đất còn lại vẫn thuộc thửa 461 của ông Mai Ngọc K.

Ông Mai Văn K1 là đại diện theo ủy quyền của ông K trình bày: Ranh giới giữa phần đất của bà K2 với phần đất của ông K sử dụng ổn định từ năm 1982 đến nay. Phía đuôi đất ông K1 có giăng dây cho em của bà K2 chôn trụ bê tông hiện nay vẫn còn. Năm 2017, bà K2 xây bờ kè nhưng xây không đúng ranh nên ông K đã khởi kiện tranh chấp diện tích đất 0,6m^2 (sau khi có kết quả đo đạc thì diện tích đất tranh chấp tăng lên 12,5m^2). Lý do kế bên bờ kè hiện nay còn có hàng ranh xây bằng gạch là do bên bà K2 xây trước đây để cho nước mưa khỏi tràn. Hai bên có thống nhất ranh đất được chôn bằng trụ bê tông nhưng do ông T1 không chấp nhận nên ông K1 đề nghị lấy theo sơ đồ địa chính đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 461.

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn bà Mai Thị T, bà Mai Thị M và người đại diện theo ủy quyền là ông Mai Văn K1 trình bày:

Bà T, bà M yêu cầu bà Nguyễn Thị K2 trả lại diện tích đất lấn chiếm 41,7m^2 thuộc thửa 1237, bản đồ số 03 phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 16-11-2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, cho bà T, bà M. Nguồn gốc đất do cha mẹ là ông K, bà T2 tặng cho, đất được tách từ thửa số 461.

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn bà Mai Thị H và người đại diện theo ủy quyền là ông Mai Văn K1 trình bày:

Bà H yêu cầu bà Nguyễn Thị K2 trả lại diện tích đất lấn chiếm 44m^2 thuộc thửa 1238, tờ bản đồ số 03, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 16-11-2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, cho bà H. Nguồn gốc đất do cha mẹ là ông K, bà T2 tặng cho, đất được tách từ thửa số 461.

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn bà Mai Thị H1, bà Mai Thị R và người đại diện theo ủy quyền là ông Mai Văn K1 trình bày:

Bà H1, bà R yêu cầu bà Nguyễn Thị K2 trả lại diện tích đất lấn chiếm 39,4m^2 thuộc thửa 1236 tờ bản đồ số 03, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 16-11-2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, cho bà H1, bà R. Nguồn gốc đất do cha mẹ là ông K, bà T2 tặng cho, đất được tách từ thửa số 461.

Theo đơn phản tố và lời khai tại Tòa án, bị đơn bà Nguyễn Thị K2 và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Bà K2 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, bà T, bà M, bà H, bà H1 và bà R.

Bà K2 có đơn yêu cầu phản tố như sau: Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế là 309,5m^2 đất cây lâu năm, trong đó thửa 461 là 180,3m^2; thửa 1236 là 41,4m^2; thửa 1237m^2 là 43,1m^2; thửa 1238 là 44,7m^2 thuộc tờ bản đồ số 03, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo sơ đồ vị trí thửa đất ngày 19-12-2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, cho bà K2.

Nguồn gốc đất: Đất của bà K2 là do ông Nguyễn Văn N (đã chết) mua của bà Nguyễn Thị C - vợ ông Tư Hùng C1 sau đó sang tên lại cho bà K2. Bà K2 đã sử dụng đất từ trước đến nay không có tranh chấp. Năm 2017, bà xây nhà lùi lại phía sau và nâng cao nền đất lên cho đỡ ngập. Khi xây bờ kè, ông T1 là người xây và có sang báo cho gia đình ông K biết. Việc xây bờ kè theo đúng hàng ranh mà các bên đã sử dụng từ trước đến nay là móng tường xây bằng gạch hiện vẫn còn (có chụp ảnh đã gửi cho Tòa án). Khi xây bờ kè, ông K còn ra ngồi xem xây dựng nhưng không có ý kiến gì, khi gần xây xong thì ông K1 (con của ông K) nói xây lấn đất. Phía đuôi đất có chôn trụ bê tông là do chính ông K1 giăng dây làm hàng ranh để chôn trụ bê tông.

Việc bà K2 xây bờ kè và chôn trụ bê tông là đúng hàng ranh, bà K2 yêu cầu lấy theo ranh thực tế mà bà hiện nay đang sử dụng nên không có yêu cầu gì đối với thửa đất 40, 31 kế bên. Trường hợp bà K2 phải trả đất thì bà K2 sẽ khởi kiện thửa đất 40, 31 bằng một vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Ngọc K3, ông Mai Ngọc K4 trình bày:

Đất tranh chấp không liên quan gì đến ông K3, ông K4. Đất là của ông K nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn K1 trình bày:

Đất tranh chấp không liên quan gì đến ông. Đất là của ông K, bà T, bà H, bà H1, bà R, bà M nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người này.

Tại bản án sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Ngọc K, bà Mai Thị T, bà Mai Thị M, bà Mai Thị H1, bà Mai Thị R, bà Mai Thị H về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" với bà Nguyễn Thị K2.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị K2 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" với các nguyên đơn ông Mai Ngọc K, bà Mai Thị T, bà Mai Thị M, bà Mai Thị H1, bà Mai Thị R, bà Mai Thị H:

2.1. Công nhận diện tích 309,5m^2 đất cây lâu năm, trong đó 180,3m^2 thuộc thửa số 461; 41,4m^2 thuộc thửa số 1236; 43,1m^2 thuộc thửa số 1237m^2; 44,7m^2 thuộc thửa số 1238 đều thuộc tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị K2. Vị trí đất được thể hiện tại các điểm 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 5, 20, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, theo Sơ đồ vị trí đất ngày 19-12-2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Bà Nguyễn Thị K2 được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 499 theo ranh thực tế và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 309,5m^2 đất cây lâu năm được công nhận nêu trên nhập vào thửa 499. Vị trí đất thuộc các điểm 29, 30, 39, 40, 14, 16, 17, 20, 5, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 theo sơ đồ 19-12-2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (kèm theo sơ đồ vị trí đất).

2.2. Buộc ông Mai Ngọc K, bà Mai Thị T, bà Mai Thị M, bà Mai Thị H1, bà Mai Thị R, bà Mai Thị H có nghĩa nộp lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất: Thửa số 461 (số vào sổ cấp giấy 03010/QSDĐ-QĐ-UB cấp ngày 01-7-2022), thửa số 1236 (số vào sổ cấp giấy HO2284 cấp ngày 16-01-2008), thửa số 1237 (số vào sổ cấp giấy HO2283 cấp ngày 16-01-2008), thửa số 1238 (số vào sổ cấp giấy H02282 cấp ngày 16-01-2008) để điều chỉnh giảm diện tích của các thửa đất này, cụ thể: Thửa số 461 giảm 180,3m^2 đất cây lâu năm; thửa số 1236 giảm 41,4m^2 đất cây lâu năm; thửa số 1237m^2 giảm 43,1m^2 đất cây lâu năm; thửa số 1238 giảm 44,7m^2 đất cây lâu năm, đều thuộc tờ bản đồ số 03, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Vị trí đất điều chỉnh giảm được thể hiện tại các điểm 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 5, 20, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30 theo sơ đồ vị trí đất ngày 19-12-2022 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh B.

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

Ngày 15-01-2023, các nguyên đơn ông Mai Ngọc K, bà Mai Thị T, bà Mai Thị M, bà Mai Thị H1, bà Mai Thị R, bà Mai Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn K1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 15-02-2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Ngọc K4 và ông Mai Ngọc K3 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các nguyên đơn (do ông Mai Văn K1 đại diện) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Ông Mai Văn K1, ông Mai Ngọc K4 và ông Mai Ngọc K3 (do ông K1 đại diện) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ

yêu cầu kháng cáo, sửa bản án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Bị đơn bà Nguyễn Thị K2 (do ông Nguyễn Văn T1 đại diện) giữ nguyên yêu cầu phản tố, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ.

- 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 Mai Ngọc K, bà Mai Thị T, bà Mai Thị M, bà Mai Thị H1, bà Mai Thị R, bà Mai Thị H và ông Mai Văn K1 nộp quá thời hạn luật định. Tuy nhiên, tại Quyết định số 04/2023/QĐ-PT ngày 27-3-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã chấp nhận việc kháng cáo quá hạn trên vì có lý do chính đáng. Còn kháng cáo của ông Mai Ngọc K3 và ông Mai Ngọc K4 nộp trong thời hạn luật định.

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm, 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: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

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 ông Mai Ngọc K, bà Mai Thị T, bà Mai Thị M, bà Mai Thị H1, bà Mai Thị R, bà Mai Thị H và ông Mai Văn K1 nộp quá thời hạn luật định, nhưng theo Quyết định số 04/2023/QĐ-PT ngày 27-3-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thì các đơn kháng cáo quá hạn này đều được chấp nhận vì có lý do chính đáng. Còn đơn kháng cáo của ông Mai Ngọc K3 và ông Mai Ngọc K4 nộp trong thời hạn luật định. Do vậy, kháng cáo của các đương sự đều được chấp nhận xem xét theo thủ thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Ngọc K3 vắng mặt nhưng đã có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; người làm chứng bà Nguyễn Thị C đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không rõ lý do. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, xử vắng mặt các đương sự và người làm chứng trên.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

[2.1] *Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn*:

[2.1.1] *Về vị trí và diện tích đất tranh chấp*:

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn (do ông K1 đại diện) yêu cầu Tòa án căn cứ Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 16-11-2021 (Bl 462) để xác định vị trí và diện tích đất tranh chấp, cụ thể:

- Ông Mai Ngọc K yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 160m^2 thuộc thửa 461, tờ bản đồ số 3 phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, gồm 116,6m^2 thuộc phần tiếp giáp Quốc lộ E và 43,4m^2 thuộc phần cuối (tiếp giáp suối) của thửa 461.

- Bà Mai Thị H1 và bà Mai Thị R yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 39,4m^2 thuộc thửa 1236, bản đồ số 03 phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Bà Mai Thị M và bà Mai Thị T yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 41,7m^2 thuộc thửa 1237, bản đồ số 03 phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Bà Mai Thị H yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 44m^2 thuộc thửa 1238, bản đồ số 03 phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

[2.1.2] *Về nguồn gốc các thửa đất tranh chấp*:

Căn cứ lời khai của các nguyên đơn và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ biến động đất đai của thửa đất 461, đủ căn cứ kết luận: Ngày 01-7-2002 hộ ông Mai Ngọc K được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 4.787m^2 thuộc thửa 461, tờ bản đồ số 3 xã T (nay là phường T). Đến năm 2008, ông K và bà T2 làm thủ tục tách thửa 461 thành 06 thửa đất, gồm: Thửa số 1235/500m^2; thửa số 1236/499m^2 tặng cho bà Mai Thị H1 và bà Mai Thị R; thửa số 1237/504m^2 tặng cho bà Mai Thị T và bà Mai Thị M; thửa số 1238/508m^2 tặng cho bà Mai Thị H; thửa số 1239/500m^2; thửa số 1240/520m^2; phần đất còn lại vẫn thuộc thửa 461 (gồm cả phần tiếp giáp Quốc lộ E và phần cuối đất tiếp giáp suối) (Bl 244-271).

Căn cứ vào lời khai của bị đơn và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 449 thì thửa đất này được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị K2 ngày 24-3-2006 với diện tích 2.801m^2, do nhận thừa kế quyền sử dụng đất của cha mẹ là ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị C, theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế chứng thực ngày 09-12-2005 (Bl 237-243).

[2.1.3] *Về việc xác định ranh giới đất giữa hai thửa đất trên*:

Theo các nguyên đơn, gia đình ông K, bà T2 nhận chuyển nhượng và sử dụng thửa đất 461 từ năm 1982, trước khi gia đình bà K2 nhận chuyển nhượng thửa đất 449. Ông K1 xác nhận lúc nhận chuyển nhượng đất từ chủ cũ, ranh giới giữa thửa đất 461 của gia đình ông với thửa đất số 449 của bà K2 (lúc này đang do chủ cũ sử dụng) được xác định bằng 01 cọc sắt ở đầu đường Q và 01 cọc sắt ở cuối đất

giáp suối. Sau đó, khi gia đình bà K2 nhận chuyển nhượng thửa đất 449 đã xây dựng 01 bức tường rào bằng gạch để ngăn nước mưa (không nhớ xây năm nào). Bức tường gạch này gia đình bà K2 xây trùng với ranh giới là 02 cọc sắt trên và được hai bên gia đình xác nhận là ranh giới đất thực tế giữa hai bên. Ngoài ra, hai bên gia đình còn thỏa thuận dựng một hàng cột bê tông ở phần cuối của hai thửa đất, từ chỗ giáp suối đến phần có đoạn tường gạch để làm ranh đất. Hàng cột bê tông này do chính ông K1 kéo dây cho các anh em của bà K2 (ông H2, ông C2, ông B) dựng nhằm phân định ranh giới đất giữa hai nhà. Hàng cột bê tông này dựng trùng với ranh giới cũ là hai cọc sắt ở đầu và cuối đất. Từ đó đến nay, gia đình ông K và bà K2 sử dụng phần đất của mình theo ranh giới trên mà không lấn qua đất của người khác. Lời khai trên của các nguyên đơn được bị đơn bà K2 (do ông T1 đại diện) xác nhận là đúng, bà K2 xây dựng bức tường rào bằng gạch để ngăn nước mưa và làm ranh đất giữa hai nhà (bị đơn không nhớ chính xác thời gian xây hàng rào này nhưng trước khi cả hai bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); gia đình bà K2 cũng dựng hàng cột bê tông theo sự chăng dây của ông K1 để phân định ranh đất giữa hai bên ở phía cuối đất (đoạn không có bờ tường gạch). Hiện các ranh đất trên vẫn còn trên thực địa.

Lời khai nêu trên của hai bên đương sự hoàn toàn phù hợp với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm cũng như các hình ảnh chụp hiện trạng đất do bị đơn cung cấp. Theo đó, ranh giới thực tế giữa thửa 461 (cũ) và 449 được hai bên xác nhận như trên hiện nay vẫn còn hiện hữu là 01 cọc sắt phía đầu đường Q, 01 đoạn tường gạch do gia đình bà K2 xây dựng sát với cọc sắt trên và 01 hàng cột bê tông do hai bên cùng thỏa thuận dựng lên để làm ranh giới giữa hai nhà. Tại phiên tòa phúc thẩm, hai bên đương sự cũng thừa nhận các dấu mốc trên chính là ranh giới đất thực tế giữa hai nhà, được hai bên tự nguyện thỏa thuận và thực hiện theo từ trước đến nay không tranh chấp.

Do vậy, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định cọc sắt, đoạn tường gạch và hàng cột bê tông hiện tồn tại trên phần đất tranh chấp chính là ranh giới đất thực tế được nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận xác định và thực hiện từ trước đến nay. Do vậy, đây là ranh giới đất hợp pháp theo Điều 265 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.1.4] Tranh chấp về ranh giới đất giữa hai bên xảy ra vào năm 2017, khi bà K2 xây dựng bờ kè và đổ đất cao để xây dựng nhà trên thửa đất số 449. Theo các nguyên đơn, việc xây dựng bờ kè của bị đơn là không đúng ranh giới thửa đất 449 và thửa đất 461 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn và bị đơn, cụ thể: Bị đơn đã xây bờ kè và tường rào lấn qua thửa 461 diện tích đất 160m^2, lấn qua thửa 1236 diện tích 39,4m^2, lấn qua thửa 1237 diện tích 41,7m^2 và lấn qua thửa 1238 diện tích 44m^2. Tuy nhiên, chính các nguyên đơn cũng thừa nhận việc xây dựng bờ kè và tường rào của bị đơn là xây áp sát vào bức tường gạch cũ và đúng với ranh giới đất mà hai bên đã thỏa thuận từ trước đến nay, không lấn qua phần đất của ông K và các nguyên đơn còn lại theo ranh giới thực tế. Vào ngày 14-6-2017 ông Mai Ngọc K chỉ khởi kiện bà K2 lấn đất phía đường Quốc lộ 51 với diện tích 0,6m^2 (ngang 0,03m, dài 20m), sau khi đo đạc thể hiện sơ đồ địa chính thì ông K thay đổi yêu cầu khởi kiện, tranh chấp diện tích 12,5m^2,

sau đó tiếp tục bổ sung yêu cầu khởi kiện tranh chấp diện tích đất như trên. Điều này cho thấy bản thân ông K và các nguyên đơn còn lại không thể xác định được ranh giới thửa đất của mình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp mà chỉ xác định được ranh giới thực tế mà hai bên đã thỏa thuận từ trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cả nguyên đơn và bị đơn đều thể hiện cơ quan cấp giấy không tiến hành đo đạc đất trên thực địa để xác định chính xác diện tích đất của mỗi thửa mà cấp theo bản đồ địa chính và sự kê khai của đương sự. Mà bản đồ địa chính đầu tiên của phường T hình thành năm 1997 là sau thời điểm có sự thỏa thuận về ranh giới đất giữa các đương sự (năm 1982), nhưng không thể hiện đúng ranh giới thực tế này.

Do vậy, ranh giới giữa thửa 449 và 461 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hai bên đương sự là không đúng theo sự thỏa thuận của các đương sự và thực tế sử dụng từ năm 1982 đến nay của các bên. Vì vậy, Tòa án không thể căn cứ vào ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm căn cứ giải quyết vụ án này, mà phải căn cứ vào ranh giới thực tế đã được các bên thỏa thuận hợp pháp từ năm 1982 đến nay là trên 30 năm. Theo ranh giới thực tế trên thì việc xây dựng bờ kè, hàng rào của bị đơn hoàn toàn không lấn sang diện tích đất của các nguyên đơn (điều này được chính các nguyên đơn thừa nhận). Mặc dù việc thỏa thuận về ranh giới nêu trên không được lập thành văn bản nhưng được hai bên thừa nhận và thực hiện trên thực tế. Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm và phúc thẩm, các nguyên đơn vẫn thừa nhận ranh giới thực tế này nhưng cho rằng do bị đơn không đồng ý ranh thực tế nên yêu cầu xác định ranh đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét, yêu cầu trên của các nguyên đơn là không có căn cứ vì bị đơn trong suốt quá trình tham gia tố tụng đều khẳng định đồng ý theo ranh giới thực tế này. Vì vậy, không có căn cứ để cho rằng bị đơn đã lấn chiếm đất của các nguyên đơn như các nguyên đơn khởi kiện.

[2.1.5] Ngoài ra, qua kiểm tra toàn bộ các thửa đất liền kề 2 thửa đất tranh chấp thì thấy: Ranh giới thực tế hiện nay giữa các thửa đất trong khu vực này đều có sự sai lệch so với ranh giới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó thửa 461 chồng lấn sang thửa 778 khoảng 221,2m^2 còn thửa 40 chồng lấn sang thửa 449 khoảng 218,3m^2. Tuy nhiên, giữa ông Mai Ngọc K và chủ sử dụng thửa 778 là ông Nguyễn Văn T4 đã có hợp đồng thỏa thuận giáp ranh, theo đó hai bên thỏa thuận lấy hàng rào đã được xây dựng kiên cố (ranh thực tế) để làm ranh giới vĩnh viễn giữa hai thửa đất mà không tranh chấp. Trong vụ án này, bà K2 cũng không tranh chấp với chủ sử dụng thửa đất số 40 đối với diện tích đất chồng lấn theo ranh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.1.6] Từ những căn cứ và phân tích nêu trên, đối chiếu quy định tại Điều 265 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 về việc: "*Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không tranh chấp*", Hội đồng xét xử thống nhất không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các

nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm về việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

[2.2] *Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn*:

[2.2.1] Theo đơn phản tố, bị đơn yêu cầu Tòa án công nhận cho bị đơn được sử dụng diện tích đất tranh chấp là 261,7m^2, trong đó thửa 461 là 136,6m^2; thửa 1236 là 39,4m^2; thửa 1237 là 41,7m^2 và thửa 1238 là 44m^2. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, sau khi có kết quả đo đạc lại, bị đơn thay đổi yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận cho bị đơn được sử dụng diện tích đất tranh chấp là 309,5m^2, trong đó thửa 461 là 180,3m^2 (gồm 136,8m^2 lô 461/2 và 43,5m^2 lô 461/1); thửa 1236 là 41,4m^2; thửa 1237 là 43,1m^2 và thửa 1238 là 44,7m^2, thuộc tờ bản đồ số 3 phường T, thị xã P, theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 19-12-2023.

Các nguyên đơn không đồng ý với Sơ đồ vị trí này và không chỉ ranh đất khi tiến hành đo đạc lại theo yêu cầu của bị đơn, nhưng tại biên bản đo đạc ngày 04-8-2022, người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn là ông K1 yêu cầu cơ quan đo vẽ lấy ranh giới đất của các nguyên đơn theo ranh địa chính (Bl 491-493). Vì vậy, Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã đo vẽ diện tích đất theo ranh giới thực tế hai bên thỏa thuận (theo sự chỉ ranh của bị đơn) và lồng ghép với ranh địa chính theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên (theo yêu cầu của các nguyên đơn) để xác định diện tích đất tranh chấp là hoàn toàn phù hợp với yêu cầu của các đương sự. Vì vậy, cấp sơ thẩm căn cứ theo Sơ đồ vị trí này để giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

[2.2.2] Như trên đã phân tích, bị đơn bà Nguyễn Thị K2 sử dụng thửa đất tranh chấp theo đúng ranh giới đất đã được hai bên thỏa thuận hợp pháp. Năm 2017, bà K2 xây dựng bờ kè và hàng rào trên phần đất thuộc quyền sử dụng của mình, không lấn qua ranh giới đất thực tế đã được hai bên thỏa thuận xác lập. Do vậy, bà K2 phản tố yêu cầu công nhận phần diện tích đất mà gia đình bà sử dụng từ trước đến nay theo ranh giới thỏa thuận là 309,5m^2, trong đó có 180,3m^2 thuộc thửa số 461; 41,4m^2 thuộc thửa số 1236; 43,1m^2 thuộc thửa số 1237 và 44,7m^2 thuộc thửa số 1238 cùng tờ bản đồ số 03, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo sơ đồ vị trí thửa đất ngày 19-12-2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố trên của bị đơn là đúng quy định pháp luật nên cần giữ nguyên quyết định này. Kháng cáo của các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà K2 là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] *Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn đối với phần đất tranh chấp*:

Như đã phân tích tại mục [2.1], việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn đối với phần đất tranh chấp là không đúng theo ranh giới thực tế đã được các bên thỏa thuận xác lập từ năm 1982. Tuy nhiên, do các đương sự chỉ tranh chấp một phần nhỏ trong tổng diện tích đất của các nguyên đơn, nếu hủy toàn bộ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn sẽ gây khó

khăn cho việc làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của đương sự. Do vậy, để đảm bảo giải quyết triệt để vụ án, các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với quyết định của bản án này, cụ thể: Ông Mai Ngọc K, bà Mai Thị T, bà Mai Thị M, bà Mai Thị H1, bà Mai Thị R, bà Mai Thị H có nghĩa vụ nộp lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa số 461, 1236, 1237, 1238 cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giảm diện tích đất của các thửa đất này theo sơ đồ vị trí đất ngày 19-12-2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B. Bà Nguyễn Thị K2 được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký bổ sung quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp được công nhận theo bản án này.

[4] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên các nguyên đơn ông Mai Ngọc K, bà Mai Thị T, bà Mai Thị M, bà Mai Thị H1, bà Mai Thị R và bà Mai Thị H phải chịu phí tố tụng ở cấp sơ thẩm, phúc thẩm và đã nộp xong.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên các nguyên đơn phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch đối với phần yêu cầu của mình. Riêng ông Mai Ngọc K là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm ông Mai Ngọc K đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004499 ngày 28-8-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P đã được xử lý tại Bản án dân sự phúc thẩm số 17/2019/DS-PT ngày 22-3-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (đang có hiệu lực pháp luật). Do vậy, cấp sơ thẩm tuyên xử lý lại số tiền này là không đúng quy định pháp luật, cần sửa phần này của bản án sơ thẩm.

[5.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật; riêng ông Mai Văn K5 và bà Mai Thị T được miễn án phí do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, sửa một phần của bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 265 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 12, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Ngọc K, bà Mai Thị T, bà Mai Thị M, bà Mai Thị H1, bà Mai Thị R, bà Mai Thị H về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" với bà Nguyễn Thị K2.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị K2 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" với ông Mai Ngọc K, bà Mai Thị T, bà Mai Thị M, bà Mai Thị H1, bà Mai Thị R, bà Mai Thị H:

2.1. Công nhận diện tích 309,5m^2 đất cây lâu năm, trong đó 180,3m^2 thuộc thửa số 461; 41,4m^2 thuộc thửa số 1236; 43,1m^2 thuộc thửa số 1237; 44,7m^2 thuộc thửa số 1238 cùng tờ bản đồ số 03, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị K2. Diện tích và vị trí đất được giới hạn bởi các điểm 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 5, 20, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29 theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 19-12-2022, kèm theo bản án này.

2.2. Bà Nguyễn Thị K2 được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và chỉnh lý quyền sử dụng đất đối với diện tích 309,5m^2 đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

2.3. Buộc ông Mai Ngọc K, ông Mai Văn K1, ông Mai Ngọc K3, ông Mai Ngọc K4, bà Mai Thị T, bà Mai Thị M, bà Mai Thị H1, bà Mai Thị R và bà Mai Thị H nộp lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 944907 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho hộ ông Mai Ngọc K ngày 01-7-2002 đối với thửa đất số 461, tờ bản đồ số 3, xã P, huyện T (nay là phường T, thị xã P) để cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giảm diện tích 180,3m^2 đất cây lâu năm của thửa đất này, gồm: 43,5m^2 lô 461/1 và 136,8m^2 lô 461/2 theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 19-12-2022, kèm theo bản án này.

2.4. Buộc bà Mai Thị H1 và bà Mai Thị R nộp lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 882544 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho ông Mai Ngọc K, bà Nguyễn Thị T5 ngày 16-01-2008, đăng ký sang tên cho bà H1 và bà R ngày 12-3-2008, đối với thửa đất số 1236, tờ bản đồ số 3, xã P, huyện T (nay là phường T, thị xã P) để cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giảm diện tích 41,4m^2 đất cây lâu năm của thửa đất này (lô 1236/1), theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 19-12-2022, kèm theo bản án này.

2.5. Buộc bà Mai Thị T và bà Mai Thị M nộp lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 882545 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho ông Mai Ngọc K, bà Nguyễn Thị T5 ngày 16-01-2008, đăng ký sang tên cho bà T và bà M ngày 09-4-2008, đối với thửa đất số 1237, tờ bản đồ số 3, xã P, huyện T (nay là phường T, thị xã P) để cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giảm diện tích 43,1m^2 đất cây lâu năm của thửa đất này (lô 1237/1), theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 19-12-2022, kèm theo bản án này.

2.6. Buộc bà Mai Thị H nộp lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 882546 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho ông Mai Ngọc K, bà Nguyễn Thị T5 ngày 16-01-2008, đăng ký sang tên cho bà H ngày 09-4-2008, đối với thửa đất số 1238, tờ bản đồ số 3, xã P, huyện T (nay là phường T, thị xã P) để cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giảm diện tích 44,7m^2 đất cây lâu năm của thửa đất này (lô 1238/1), theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 19-12-2022, kèm theo bản án này.

3. Về chi phí tố tụng:

3.1. Chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm:

- Số tiền chi phí tố tụng đối với yêu cầu của ông K là 13.000.000 (mười ba triệu) đồng, ông Mai Ngọc K phải chịu và đã nộp xong.

- Số tiền chi phí tố tụng đối với yêu cầu của bà Mai Thị T, bà Mai Thị M, bà Mai Thị H1, bà Mai Thị R, bà Mai Thị H là 13.100.000 (mười ba triệu một trăm ngàn) đồng. Bà T, bà M, bà H1, bà R, bà H phải chịu và đã nộp xong.

- Số tiền chi phí tố tụng đối với yêu cầu phản tố của bà K2 là 3.500.000 (ba triệu năm trăm ngàn) đồng, bà K2 đã nộp tạm ứng.

Ông Mai Ngọc K, bà Mai Thị T, bà Mai Thị M, bà Mai Thị H1, bà Mai Thị R và bà Mai Thị H mỗi người phải thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị k số tiền 583.333 (năm trăm tám mươi ba ngàn ba trăm ba mươi ba) đồng.

3.1. Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm:

Ông Mai Ngọc K, bà bà Mai Thị T, bà Mai Thị M, bà Mai Thị H1, bà Mai Thị R, bà Mai Thị H phải chịu 3.500.000 (ba triệu năm trăm ngàn) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm và đã nộp xong.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Mai Ngọc K được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho ông Mai Ngọc K số tiền tạm ứng án phí đã nộp gồm: 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền số 0005548 ngày 29-6-2017 và 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền số 0006594 ngày 01-6-2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Bà Mai Thị T và bà Mai Thị M phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0006035 ngày 28-10-2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Bà T và bà M đã nộp xong.

- Bà Mai Thị H phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0006036 ngày 28-10-2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Bà H đã nộp xong.

- Bà Mai Thị H1 và bà Mai Thị R phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0006034 ngày 28-10-2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Bà H1 và bà R đã nộp xong.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Mai Ngọc K và bà Mai Thị T được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

- Bà Mai Thị M phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0006980 ngày 14-4-2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Bà M đã nộp xong.

- Bà Mai Thị H phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0006982 ngày 14-4-2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Bà H đã nộp xong.

- Bà Mai Thị H1 phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0006981 ngày 14-4-2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Bà H1 đã nộp xong.

- Bà Mai Thị R phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0006983 ngày 14-4-2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Bà R đã nộp xong.

- Ông Mai Văn K1 phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0006984 ngày 14-4-2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ông K1 đã nộp xong.

- Ông Mai Ngọc K4 phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0006808 ngày 28-02-2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ông K4 đã nộp xong.

- Ông Mai Ngọc K3 phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0006786 ngày 20-02-2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ông K3 đã nộp xong.

5. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (20-11-2023).

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 TX. P, tỉnh BR-VT;
- VKSND TX. P, tỉnh BR-VT;
- Chi cục THADS TX. P, tỉnh BR-VT;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ Tx. P, 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