

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU
Bản án số: 137/2023/DS-PT
Ngày: 16 - 8 - 2023
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 Trương Văn Tâm

Các Thẩm phán: Ông Trịnh Hoàng Anh

Ông Cao Xuân Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Lê Thanh Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Ông Thái Quốc Bảo - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 13/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 54/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 65/2023/QĐ-PT ngày 10/4/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 58/2023/QĐ-PT ngày 26/4/2023, Thông báo v/v mở phiên tòa số 58/2023/TB-TA ngày 10/5/2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 75/2023/QĐ-PT ngày 23/5/2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 105/2023/QĐ-PT ngày 23/6/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 148/2023/QĐ-PT ngày 21/7/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà N.T.B.T, sinh năm 1972; Địa chỉ: 4Ô1/13, khu phố H.P, thị trấn P.H, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có mặt).

- Bị đơn: Bà N.T.B.L, sinh năm 1958 và ông N.V.O, sinh năm 1955; Cùng địa chỉ: 5Ô2/18, khu phố H.P, thị trấn P.H, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông D.V.M, sinh năm 1965; Địa chỉ: 4Ô1/13, khu phố H.P, thị trấn P.H, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có mặt).

+ Ông L.T.L, sinh năm 1965 và bà N.T.H, sinh năm 1967; Cùng địa chỉ: Khu phố H.L, thị trấn P.H, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bà N.T.B.T là nguyên đơn, bà N.T.B.L và ông N.V.O là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn bà N.T.B.T trình bày:

Ngày 07/7/2010, bà T nhận chuyển nhượng của bà N.T.Ê và ông H.T.Nh diện tích đất 517,3m² thửa số 55, tờ bản đồ số 39, thị trấn P.H, huyện Đ.Đ, theo Giấy chứng nhận số M 561562 do Ủy ban huyện L.Đ cấp ngày 07/9/1998. Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, bà T xin cấp đổi lại giấy chứng nhận và được Ủy ban nhân dân huyện Đ.Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 311441 ngày 13/8/2010.

Khi nhận chuyển nhượng đất từ ông N, bà Ê thì ranh đất giữa bà T với bà L, ông O là hàng rào kẽm gai, trụ bê tông. Khi vợ chồng bà L, ông O dỡ bỏ hàng rào xây lại nhà đã lấn qua đất bà T khoảng 2m chiều sâu, diện tích khoảng 25m², vợ chồng bà T đã gặp vợ chồng bà L, ông O phản ánh trực tiếp nhưng vợ chồng bà L, ông O không chịu trả đất cho bà T.

Tại đơn khởi kiện bà T yêu cầu bà L và ông O trả lại cho bà T diện tích đất khoảng 25m², nhưng theo đo đạc thực tế thì bà L và ông O sử dụng của bà T 23,7m² đất nên bà T yêu cầu bà L và ông O trả lại cho bà T diện tích đất 23,7m² thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 39, thị trấn P.H, huyện Đ.Đ theo Giấy chứng nhận số BC 311441 ngày 13/8/2010 do bà T đứng tên.

Đối với diện tích đất 3,2m² thuộc thửa đất số 55, hiện nay ông L.T.L và bà N.T.H đang sử dụng thì tạm thời bà T chưa yêu cầu đối với diện tích đất này.

- Bị đơn bà N.T.B.L và ông N.V.O thống nhất trình bày:

Vợ chồng bà L, ông O sử dụng đất giáp ranh với đất bà T, gia đình bà L, ông O ở trên đất này từ năm 1980, khi đó chưa có ai ở, chỉ mình gia đình bà L, ông O ở đó.

Năm 1994, bà L và ông O xây nhà, năm 2016 xây lại nhà (nhà hiện nay đang ở thửa 30) và năm 2019 xây lại căn nhà thửa 54 do bà N.T.Th (chị gái bà T) tặng cho. Phía sau đất gia đình bà L có một lối đi để qua nhà bà Th từ phía sau. Ranh giới đất là tường rào xây bằng gạch do bà L xây năm 2000, nhưng khi xây lại nhà năm 2016 đã phá bỏ hàng rào này. Bà L và ông O xây lại hai căn nhà trên cũng xây trên nền cũ, không mở rộng thêm. Thời gian bà L và ông O xây nhà thì bà T có đến xem đất và chứng kiến nhưng không nói gì. Bà L và ông O không đồng ý trả lại đất do đất này bà L và ông O đã sử dụng từ năm 1980 và bà L, ông O xây lại nhà cũng xây trên móng cũ, không lấn đất của bà T.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông D.V.M trình bày:

Bà N.T.B.T là vợ ông M, ông M thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà T về quá trình nhận chuyển nhượng và sử dụng thửa đất số 55, tờ bản đồ số 39 thị trấn P.H, huyện Đ.Đ.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông L.T.L và bà N.T.H trình bày:

Năm 2010, ông L và bà H nhận chuyển nhượng của ông L.N và bà H.T.H.D diện tích đất 59,6m², thửa số 149, tờ bản đồ số 39 thị trấn P.H, huyện Đ.Đ và đã được cấp Giấy chứng nhận số BC 831919 ngày 01/10/2010. Từ khi nhận chuyển nhượng đất đã có ranh ổn định là tường nhà do bà D, ông N làm trước đó. Ông L và bà H không sửa sang, xây dựng gì thêm. Hiện nay bà N.T.B.T tranh chấp đất với bà N.T.B.L và ông N.V.O thì ông L, bà H không có ý kiến gì.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 54/2022/DS-ST ngày 13/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã quyết định:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N.T.B.T đối với bị đơn bà N.T.B.L và ông N.V.O về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

+ Buộc bà N.T.B.L và ông N.V.O có nghĩa vụ trả cho bà N.T.B.T trị giá quyền sử dụng đất diện tích 23,7m² thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 39 thị trấn P.H, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu số tiền là 402.000.000 đồng (Bốn trăm lẻ hai triệu đồng).

+ Bà N.T.B.L và ông N.V.O được quyền sử dụng diện tích 23,7m² thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 39 thị trấn P.H, huyện Đ.Đ. Trong đó diện tích đất 21,1m² (giáp thửa 30) và diện tích đất 2,6m² (giáp thửa 54) thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 39 thị trấn P.H, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Vị trí, kích thước diện tích quyền sử dụng đất trên được xác định theo Mạnh xử lý nội nghiệp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ lập ngày 16/7/2021.

+ Bà N.T.B.T, bà N.T.B.L và ông N.V.O có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký biến động đối với diện tích đất 23,7m² thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 39 thị trấn P.H, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

- Ngày 21/9/2022 bà N.T.B.T kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng định giá lại tài sản theo giá thị trường để bà L và ông O bồi thường lại giá mới theo giá thị trường.

- Ngày 25/9/2022 bà N.T.B.L và ông N.V.O kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà T về việc buộc vợ chồng bà L, ông O phải trả diện tích đất 23,7m² cho bà T.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm cho nguyên đơn; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Căn cứ kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng quyền sử dụng đất huyện Đ.Đ theo Mạnh xử lý nội nghiệp ngày 16/7/2021 thể hiện bà L và ông O sử dụng 23,7m² đất thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 39, thị trấn P.H, huyện Đ.Đ. Trong đó có 21,1m² ở vị trí giáp thửa 30 và 2,6m² ở vị trí giáp thửa 54 của bà L đứng tên sử dụng, diện tích 23,7m² này đã được UBND huyện Đ.Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N.T.B.T ngày 13/8/2010. Hồ sơ vụ án không thể hiện việc bà L kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận đối với phần đất 23,7m² này vào các thửa 30, 54 của bà L, ông O. Do đó có đủ căn cứ xác định bà L, ông O sử dụng 23,7m² đất thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 39, thị trấn P.H, huyện Đ.Đ thuộc quyền sử dụng của bà N.T.B.T, do đó cần buộc bà L, ông O trả lại diện tích đất nêu trên cho bà T như nhận định của cấp sơ thẩm là phù hợp.

Theo Mạnh xử lý nội nghiệp số 153 - 2020 lập ngày 16/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ thể hiện: Phần đất tranh chấp 23,7m² (gồm:

21,1m² thửa 106 và 2,6m² thửa 123) không thể hiện rõ tài sản trên đất. Tòa án cấp phúc thẩm có công văn số 188/TAT ngày 14/7/2023 đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ cung cấp sơ đồ vị trí thể hiện tài sản trên đất (Vị trí kích thước, tọa độ của tài sản) dựa trên Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/7/2023. Kết quả theo Mạnh xử lý nội nghiệp số 313 - 2023 lập ngày 20/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ thể hiện Lô 1 diện tích 2,6m² thửa 123 (thửa cũ 55) và Lô 2 diện tích 9,9m² thửa 106 (thửa cũ 55) theo các tọa độ 9, 10, 11, 12, 13, 1, 2, 9 phía bên bà L đã xây nhà. Còn phần đất Lô 3 diện tích 11,2m² hiện đang là đất trống, trên tường có ô văng và gạch thông gió.

Như vậy, có cơ sở để xác định diện tích đất bên phía bà L hiện đang sử dụng thuộc quyền sử dụng của bà N.T.B.T là 12,5m² gồm Lô 1 diện tích 2,6m² thửa 123 (thửa cũ 55) và Lô 2 diện tích 9,9m² thửa 106 (thửa cũ 55) theo các tọa độ: 9, 10, 11, 12, 13, 1, 2, 9 theo mảnh xử lý nội nghiệp số 313 - 2023 lập ngày 20/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ. Tuy nhiên, hiện nay ông O, bà L đã xây nhà và công trình kiến trúc kiên cố trên diện tích đất này, nếu tháo dỡ để trả lại đất cho bà T sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu công trình. Trong quá trình xây dựng phía bà T cũng không có ý kiến gì. Do đó, cần công nhận cho bà L, ông O được quyền sử dụng phần đất này và phải hoàn trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà T là phù hợp.

Đối với phần đất tại Lô 3 diện tích 11,2m² một phần đất trống, một phần tráng xi măng, trên tường có ô văng và gạch thông gió, do đó buộc bà L, ông O tháo dỡ ô văng và gạch thông gió để trả lại quyền sử dụng đất cho bà T. Tòa cấp sơ thẩm tuyên cho ông O, bà L được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 23,7m² và buộc ông O, bà L hoàn trả cho bà T giá trị đất là chưa chính xác, cần sửa bản án sơ thẩm về diện tích tranh chấp và giá trị bồi thường.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N.T.B.T; bà N.T.B.L và ông N.V.O được quyền sử dụng diện tích đất 12,5m² gồm Lô 01 diện tích 2,6m² và Lô 2 diện tích 9,9m² theo Mạnh xử lý nội nghiệp số 313 - 2023 ngày 20/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ; bà N.T.B.L và ông N.V.O có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng diện tích đất này cho bà N.T.B.T là 12,5m² x 17.000.000đ = 212.500.000 đồng.

Đối với phần đất 11,2m² thuộc Lô 3 - mảnh xử lý nội nghiệp số 313 - 2023 ngày 20/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ, buộc bà N.T.B.L và ông N.V.O tháo dỡ ô văng và gạch thông gió trả lại quyền sử dụng đất cho bà N.T.B.T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

1. Xét kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn:

1.1. Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu định giá lại tài sản, tại Tòa án cấp phúc thẩm nguyên đơn thay đổi kháng cáo yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm. Việc thay đổi kháng cáo của nguyên đơn là không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu.

1.2. Nguyên đơn bà N.T.B.T yêu cầu bị đơn bà N.T.B.L và ông N.V.O trả cho bà T diện tích đất 23,7m² thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ số 39, thị trấn P.H, huyện Đ.Đ theo giấy chứng nhận số BC 311441 ngày 13/8/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Đ.Đ cấp cho bà T.

Bị đơn bà N.T.B.L và ông N.V.O cho rằng mình sử dụng đất từ năm 1980 đến nay. Năm 1994 xây nhà thửa 30, năm 2016 xây lại nhà này, năm 2019 xây lại nhà tại thửa đất 54 (do bà N.T.Th tặng cho bà L trước đây), việc xây lại nhà trên nền móng cũ. Bà L và ông O không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của nguyên đơn bà N.T.B.T.

Xét thấy:

Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 39, thị trấn P.H, huyện Đ.Đ: Ngày 07/4/1998, ông H.T.Nh làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, nguồn gốc đất ghi “khai phá năm 1991”. Ngày 07/9/1998, ông H.T.Nh được Ủy ban nhân dân huyện L.Đ cấp Giấy chứng nhận số M 561562, diện tích 517,3m². Ngày 07/7/2010, ông H.T.Nh và bà N.T.Ê chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho bà N.T.B.T. Sau khi thực hiện xong thủ tục chuyển nhượng, bà T xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 13/8/2010 được Ủy ban nhân dân huyện Đ.Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 311441 cho bà T.

Thửa đất số 30, tờ bản đồ 39 thị trấn P.H, huyện Đ.Đ: Ngày 03/5/1998, bà N.T.B.L làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc đất ghi “Xã cấp năm 1979”. Ngày 07/9/1998, bà L được Ủy ban nhân dân huyện L.Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 158,6m². Năm 2016, bà L đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Đ.Đ cấp Giấy chứng nhận số CD 665759 ngày 20/6/2016, diện tích 152,6m².

Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 39, thị trấn P.H, huyện Đ.Đ, diện tích 60,5m² do bà N.T.Th là chủ sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 626547 của Ủy ban nhân dân huyện L.Đ cấp ngày 07/9/1998. Ngày 25/10/2013, bà Th tặng cho bà N.T.B.L. Ngày 05/12/2013, bà L được Ủy ban nhân dân huyện Đ.Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 336705 đối với thửa 54, tờ bản đồ 39, thị trấn P.H, huyện Đ.Đ, diện tích 60,5m².

Các thửa đất số 55, 30, 54 tờ bản đồ số 39, thị trấn P.H, huyện Đ.Đ nêu trên liền kề nhau, quá trình sử dụng đất các bên kê khai, đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có khiếu nại, thắc mắc về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên đều xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho mình là hợp pháp.

Theo Mạnh xử lý nội nghiệp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ để giải quyết vụ án thể hiện số thửa, số tờ bản đồ mới theo hiện trạng sử dụng (được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 25/8/2020), theo đó thửa 55 (mới 141), thửa 30 (mới 106) và thửa 54 (mới 123), tờ bản đồ 113. Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn vẫn giữ nguyên số thửa và số tờ bản đồ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thay đổi, theo đó đất của nguyên đơn thuộc thửa 55, đất của bị đơn thuộc thửa 30 và 54, tờ bản đồ 39, thị trấn P.H, huyện Đ.Đ. Do vậy căn cứ số thửa và số tờ bản đồ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn và bị đơn để giải quyết.

Theo Mạnh xử lý nội nghiệp số 313 – 2023 ngày 20/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ thể hiện diện tích đất tranh chấp là 23,7m² thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 39, thị trấn P.H, huyện Đ.Đ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 311441 cấp cho bà N.T.B.T ngày 13/8/2010, trong đó lô 1 là 2,6m², lô 2 là 9,9m² và lô 3 là 11,2m².

Theo quy định tại Điều 175 Bộ luật dân sự thì 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 có tranh chấp.

Không có căn cứ xác định ranh đất hiện hữu do bị đơn xác lập là ranh giới giữa thửa 55, thửa 30 và thửa 54 được xác định theo thỏa thuận hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp. Do vậy ranh giới được xác định theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất tranh chấp thuộc thửa 55, tờ bản đồ 39 (nay là thửa 141 tờ bản đồ 113) thị trấn P.H, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N.T.B.T số BC 311441 ngày 13/8/2010 thuộc quyền sử dụng của bà N.T.B.T.

Bà N.T.B.L và ông N.V.O sử dụng 23,7m² đất thửa số 55, tờ bản đồ số 39, thị trấn P.H, huyện Đ.Đ thuộc quyền sử dụng của bà N.T.B.T, do đó bà N.T.B.L và ông N.V.O có nghĩa vụ trả lại diện tích đất này cho bà N.T.B.T.

Tuy nhiên, theo Mạnh xử lý nội nghiệp số 313 – 2023 ngày 20/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ và trình bày của các bên thì hiện nay bà N.T.B.L và ông N.V.O đã xây nhà, công trình vật kiến trúc kiên cố trên một phần đất diện tích 2,6m² Lô 1 và 9,9m² Lô 2 nên việc tháo dỡ phần công trình này sẽ ảnh hưởng toàn bộ kết cấu công trình, do đó cần công nhận cho bị đơn bà L và ông O được quyền sử dụng phần đất có nhà này và bà L và ông O có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn bà T là phù hợp. Theo kết quả định giá tài sản, giá trị quyền sử dụng đất là 17.000.000đ/1m². Bị đơn bà N.T.B.L và ông N.V.O sử dụng diện tích đất 12,5m² x 17.000.000đ/1m² = 212.500.000 đồng. Bà N.T.B.L và ông N.V.O được quyền sử dụng diện tích đất 12,5m² đất thửa 55, tờ bản đồ số 39, thị trấn P.H, huyện Đ.Đ và bà N.T.B.L và ông N.V.O có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà N.T.B.T số tiền 212.500.000 đồng.

Đối với phần đất Lô 3 - Mạnh xử lý nội nghiệp số 313 – 2023 ngày 20/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/7/2023, diện tích 11,2m² thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 39, thị trấn P.H, huyện Đ.Đ (5,5m² đất trống và 5,7m² tráng xi măng, trên tường nhà bà L và ông O có ô văng cửa, gạch thông gió, 01 ống nước nhựa Ø 34) thì bị đơn có nghĩa vụ tháo dỡ các tài sản này để trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Bà N.T.B.T, bà N.T.B.L và ông N.V.O có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chỉnh lý biến động về quyền sử dụng đất theo quy định đối với diện tích đất bị đơn được quyền sử dụng là 12,5m² (gồm: 2,6m² Lô 1 và 9,9m² Lô 2 - Mạnh xử lý nội nghiệp số 313 – 2023 ngày 20/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ), thuộc thửa 55 (mới là 106), tờ bản đồ số 39 (mới là 113), thị trấn P.H, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bà N.T.B.T có nghĩa vụ giao nộp cho cơ quan có thẩm quyền Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 311441 ngày 13/8/2010 để thực hiện việc chỉnh lý biên động về quyền sử dụng đất theo quy định đối với diện tích đất bị đơn được quyền sử dụng nêu trên là 12,5m² thuộc thửa 55 (mới là 106), tờ bản đồ số 39 (mới là 113), thị trấn P.H, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[2] Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

[3] Chi phí tố tụng: Tại Tòa án cấp sơ thẩm là 3.482.000 đồng và tại Tòa án cấp phúc thẩm là 6.400.000 đồng, tổng cộng là 9.882.000 đồng: Bà N.T.B.L và ông N.V.O phải chịu và có nghĩa vụ trả lại cho bà N.T.B.T số tiền 9.882.000 đồng.

[4] Từ nhận định trên, chấp nhận một phần kháng cáo của bà N.T.B.T; không chấp nhận kháng cáo của bà N.T.B.L và ông N.V.O. Sửa bản án dân sự sơ thẩm.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà N.T.B.L và ông N.V.O phải chịu là 10.625.000 đồng tương ứng trị giá tài sản tranh chấp, nhưng được miễn do là người cao tuổi; Nguyên đơn bà N.T.B.T không phải chịu.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bà N.T.B.L và ông N.V.O không được chấp nhận nên bà L, ông O phải chịu nhưng được miễn do là người cao tuổi; Kháng cáo của bà N.T.B.T được chấp nhận một phần nên bà T không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà N.T.B.T; không chấp nhận kháng cáo của bà N.T.B.L và ông N.V.O. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 54/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, như sau:

Căn cứ các Điều 147, 228, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 155, 164, 166 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự; các Điều 26, 166, 170, 202 và 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 12, 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N.T.B.T đối với bị đơn bà N.T.B.L và ông N.V.O về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

1.1. Bà N.T.B.L và ông N.V.O có nghĩa vụ tháo dỡ tài sản (ô văng cửa, gạch thông gió, 01 ống nước nhựa Ø 34) trên diện tích đất 11,2m² thửa 55 (mới là 106), tờ bản đồ số 39 (mới là 113), thị trấn P.H, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để trả lại cho bà N.T.B.T diện tích đất 11,2m² thửa 55 (mới là 106), tờ bản đồ số 39 (mới là 113), thị trấn P.H, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (thuộc Lô 3 - Mạnh xử lý nội nghiệp số 313 – 2023 ngày 20/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu).

1.2. Bà N.T.B.L và ông N.V.O được quyền sử dụng diện tích đất 12,5m² (gồm: 2,6m² Lô 1 và 9,9m² Lô 2 - Mảnh xử lý nội nghiệp số 313 – 2023 ngày 20/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu), thửa 55 (mới là 106), tờ bản đồ số 39 (mới là 113), thị trấn P.H, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

1.3. Bà N.T.B.L và ông N.V.O có nghĩa vụ trả cho bà N.T.B.T giá trị quyền sử dụng đất diện tích 12,5m² (gồm: 2,6m² Lô 1 và 9,9m² Lô 2 - Mảnh xử lý nội nghiệp số 313 – 2023 ngày 20/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu), thửa 55 (mới là 106), tờ bản đồ số 39 (mới là 113), thị trấn P.H, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo mục 1.2 nêu trên) với số tiền là 212.500.000 đồng (hai trăm mười hai triệu năm trăm nghìn đồng).

1.4. Bà N.T.B.T, bà N.T.B.L và ông N.V.O có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chỉnh lý biến động về quyền sử dụng đất theo quy định đối với diện tích đất bị đơn được quyền sử dụng là 12,5m² (gồm: 2,6m² Lô 1 và 9,9m² Lô 2 - Mảnh xử lý nội nghiệp số 313 – 2023 ngày 20/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu), thửa 55 (mới là 106), tờ bản đồ số 39 (mới là 113), thị trấn P.H, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bà N.T.B.T có nghĩa vụ giao nộp cho cơ quan có thẩm quyền Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 311441 ngày 13/8/2010 để thực hiện việc chỉnh lý biến động về quyền sử dụng đất theo quy định đối với diện tích đất bị đơn được quyền sử dụng là 12,5m² thuộc thửa 55 (mới là 106), tờ bản đồ số 39 (mới là 113), thị trấn P.H, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Chi phí tố tụng: Bà N.T.B.L và ông N.V.O có nghĩa vụ trả cho bà N.T.B.T 9.882.000 đồng.

3. Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Bà N.T.B.L và ông N.V.O phải chịu 10.625.000 đồng nhưng được miễn do là người cao tuổi.

4.2. Bà N.T.B.T không phải chịu. Hoàn trả cho bà N.T.B.T tiền tạm ứng án phí là 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0000957 ngày 13/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

5.1. Bà N.T.B.L và ông N.V.O phải chịu 300.000 đồng nhưng được miễn do là người cao tuổi.

5.2. Bà N.T.B.T không phải chịu. Hoàn trả cho bà N.T.B.T tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0009909 ngày 30/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

6. Trường hợp bản án 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 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 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND Huyện Đ.Đ;
- Chi cục THADS Huyện Đ.Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Trương Văn Tâm