

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

Bản án số: 139/2023/DS-PT

Ngày: 18 - 8 - 2023

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

- Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Văn Tâm

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Vỹ

Ông Trịnh Hoàng Anh

- 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: Bà Trần Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 và 18 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 38/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 3 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS-ST ngày 26 tháng 10 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 88/2023/QĐ-PT ngày 11/5/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 77/2023/QĐ-PT ngày 26/5/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 103/2023/QĐ-PT ngày 23/6/2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 101/2023/QĐ-PT ngày 21/7/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông N.M.T, sinh năm 1984 và bà N.T.T.E, sinh năm 1986; Địa chỉ: Số 228 ấp P.S, xã P.L.T, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền cho ông N.M.T và bà N.T.T.E: Ông H.T.A, sinh năm 1995; Địa chỉ: Số 45 L.L.V, phường L.T, thành phố B.R, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và/hoặc ông L.V.N, sinh năm 1981; địa chỉ: Tổ 1, khu phố 5, phường L.T, thành phố B.R, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (ông N có mặt, ông A vắng mặt).

- Bị đơn: Ông N.V.Th, sinh năm: 1972; Địa chỉ: Ấp P.S, xã P.L.T, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông N.V.Th: Ông P.M.Đ, sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp T.P, xã P.T, huyện L.Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. (Có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà P.C.L, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp P.S, xã P.L.T, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có đơn xin vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của P.C.L: Ông P.M.Đ, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp T.P, xã P.T, huyện L.Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. (Có mặt).

+ Ủy ban nhân dân huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; Người đại diện theo pháp luật: Ông H.S.A - Chủ tịch UBND huyện. (Có đơn xin vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy Ban Nhân Dân huyện Đ.Đ: Ông L.M.U, sinh năm 1978 - Phó trưởng phòng Tài Nguyên và Môi Trường huyện Đ.Đ. (Có đơn xin vắng mặt).

- Người làm chứng:

+ Ông Đ.C.I, sinh năm 1963; Địa chỉ: Tổ 16 ấp P.S, xã P.L.T, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. (Vắng mặt).

+ Ông N.V.Tr, sinh năm 1968; Địa chỉ: Ấp T.H, xã L.T, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt).

+ N.M.Th1, sinh năm 1975; Địa chỉ: Tổ 22 ấp P.S, xã P.L.T, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. (Vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông N.M.T và bà N.T.T.E là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông N.M.T, bà N.T.T.E và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Năm 2018, ông N.M.T và bà N.T.T.E nhận tặng cho từ cha mẹ là ông N.T.Th2 và bà L.T.N.B phần đất diện tích 12.546m² thửa số 57 tờ bản đồ số 10, xã P.L.T, huyện Đ.Đ (gọi tắt là thửa 57) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 968856 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 13/12/2018. Đất có nguồn gốc từ ông Đ.C.I chuyển nhượng cho cha mẹ ông T vào năm 2009.

Quá trình quản lý sử dụng đất, ông N.V.Th là chủ sử dụng đất giáp ranh đã lợi dụng sơ hở của gia đình ông T để lấn chiếm một phần đất thuộc thửa 57 để làm giếng, làm ao, các công trình khác trên đất và khi gia đình ông T có yêu cầu thì vợ chồng ông Th không đồng ý trả.

Vì vậy, ông N.M.T và bà N.T.T.E yêu cầu ông N.V.Th giao trả đất lấn chiếm có diện tích 401m². Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án theo kết quả đo đạc đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ lập ngày 22/4/2022 thì diện tích thực tế ông N.V.Th và bà P.C.L lấn ranh là 541,1m² thuộc 01 phần thửa số 57, nên yêu cầu Tòa buộc vợ chồng ông Th phải tháo bỏ, di dời nhà và vật kiến trúc, cây trồng trên phần đất này để giao trả lại đất trên cho vợ chồng ông T theo quy định pháp luật.

- Quá trình tố tụng, bị đơn ông N.V.Th trình bày: Năm 1999, ông N.V.Th và bà P.C.L nhận chuyển nhượng từ ông N.V.H phần đất thuộc một phần thửa 57 đang tranh chấp nêu trên và thửa số 03, tờ bản đồ số 15, xã P.L.T, huyện Đ.Đ. Thời điểm nhận chuyển nhượng, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, vợ chồng ông Th xây dựng một căn nhà trên đất để ở và đào giếng lấy nước sinh hoạt, tưới tiêu cùng trồng cây trên đất. Năm 2006, bão số 9 làm nhà sập, vợ chồng ông Th xây dựng lại nhà cấp 4 trên đất, làm hàng rào lưới B40 cùng các công trình phụ khác như hồ nước, hầm nước thải nhà vệ sinh...ông I biết nhưng không có ý kiến gì; năm 2009, vợ chồng ông Th đào ao nuôi cá, làm thêm 01 giếng khoan, 4 hồ ga thoát nước (dọc theo ranh giới đất tranh chấp) và trồng thêm cây ăn trái trên phần đất tranh chấp này, phía ông T có biết nhưng không có ý kiến gì đồng

thời ông T còn cho trồng thêm một số cây bạch đàn và dùng các cục đá lớn để phân định ranh giữa hai bên theo như hình ảnh bị đơn cung cấp.

Vì vậy, theo bị đơn thì ranh đất giữa hai bên như hiện trạng thực tế hiện nay đã ổn định, lâu dài không phát sinh tranh chấp nên xem là ranh các bên đã tự thỏa thuận. Do đó, bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu nguyên đơn, đồng thời có yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án công nhận cho bị đơn được quyền sử dụng phần đất có diện tích 541,1m² thuộc một phần thửa 57 theo Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ lập ngày 22/4/2022.

- Tại Văn bản số 9615/UBND-PTNMT ngày 7/9/2022, UBND huyện Đ.Đ trình bày: Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 411917 ngày 21/01/2009 đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 10, xã P.L.T cho ông Đ.C.I là đúng theo quy định tại khoản 6 Điều 50 Luật đất đai 2003 và trình tự thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đ.C.I sang ông N.T.Th2 và bà L.T.N.B là đúng theo quy định tại Điều 127 Luật đất đai 2003; Điều 148 Nghị định 181/2007/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Riêng việc giải quyết thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất từ ông N.T.Th2, bà L.T.N.B sang ông N.M.T, bà N.T.T.E thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài Nguyên và Môi Trường, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ. Đề nghị Tòa án căn cứ vào nguồn gốc, hiện trạng, quá trình sử dụng đất của đương sự để xét xử theo quy định pháp luật.

- Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà P.C.L bày: Bà P.C.L là vợ của ông N.V.Th. Bà L thống nhất với lời khai của ông Th về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Bà L không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án xem xét công nhận phần đất tranh chấp nêu trên cho vợ chồng bà L vì các bên đã xác định ranh giới theo thỏa thuận, đã sử dụng ổn định, không tranh chấp từ đó đến nay.

- Người làm chứng trình bày:

+ Ông Đ.C.I trình bày: Vào khoảng năm 2009, ông I có chuyển nhượng cho ông Th2 và bà B phần đất thuộc thửa số 57, tờ bản đồ 10 xã P.L.T. Tại thời điểm chuyển nhượng thì giữa hai thửa đất của hai bên bỏ trống, không ai sử dụng vì đất xấu, ranh giới giữa hai bên chỉ có hai cọc ở phía trước và phía sau. Nếu chiếu theo cọc thì ranh đất là theo sát bên mép nhà của ông Th đang sử dụng hiện nay. Khi chuyển nhượng đất thì không tiến hành đo đạc, cắm mốc ranh giới đất, hai bên chỉ giao diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm chuyển nhượng thì tại vị trí hai bên tranh chấp chưa có rào lưới B40, chưa có cây mận, chưa có các giếng và công trình khác trên đất. Sau này, khi hai bên sử dụng ranh giới có sai lệch như thế nào theo như hiện trạng hiện nay thì ông I không rõ. Khi đi ngang qua, ông I thấy ranh giới có sai so với trụ ranh trước kia nhưng nghĩ là hai bên thỏa thuận ranh giới đồng thời cũng đã chuyển nhượng xong rồi nên cũng không có ý kiến gì.

+ Ông Nguyễn Văn Tr trình bày: Vào khoảng năm 2005 - 2006, ông Tr có đến tại vị trí hai bên tranh chấp để đào giếng, làm ao nuôi cá...cho ông Th. Vào năm 2005, giữa hai phần đất chưa ai sử dụng. Tuy nhiên, giữa đất ông I và đất ông Th có sự phân định về ranh giới bằng hàng rào dây kẽm gai và cây tràm (hiện nay vẫn còn các gốc tràm). Sau này ông Th mới rào lại ranh theo như hiện nay. Theo ông Tr thì ranh giới trước kia và ranh giới hiện hay không có gì thay đổi. Khi ông Th rào ranh, đào giếng,

làm các công trình trên đất thì ông I và bên gia đình ông T có biết nhưng không có ý kiến gì.

- Tại phiên tòa sơ thẩm:

+ Nguyên đơn ông N.M.T, bà N.T.T.E và người đại diện ủy quyền ông H.T.A trình bày: Các lần chuyển nhượng, cho tặng đối với thửa đất số 57 thì không tiến hành đo đạc thửa đất tại thực địa mà chỉ trích lục theo bản đồ địa chính. Thời điểm vợ chồng ông T nhận tặng cho đất từ cha mẹ thì hiện trạng ranh giới đất đã thể hiện như hiện nay, như các hình ảnh do bên bị đơn cung cấp tại hồ sơ. Căn cứ theo sơ đồ vị trí đo đạc đất tranh chấp thì phần diện tích 541,1m² thuộc một phần thửa đất 57 được nhà nước công nhận đất cho nguyên đơn nên yêu cầu vợ chồng ông Th phải giao trả đất và phía nguyên đơn sẽ bồi thường chi phí tháo dỡ, di dời nhà, vật kiến trúc, cây trồng tọa lạc trên đất theo giá Hội đồng định giá đã định. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ.

+ Bị đơn ông N.V.Th và người đại diện ủy quyền trình bày: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và giữ nguyên yêu cầu phản tố của bị đơn.

+ Người làm chứng ông Đ.C.I trình bày: Nguồn gốc thửa đất 57 là do ông I nhận chuyển nhượng từ ông P.V.Th3 (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Việc chuyển nhượng giữa ông I và ông Th3 không tiến hành đo đạc mà chỉ ranh ngoài thực địa, thời điểm đó ông Th đã sử dụng đất trước. Khi đó, đất còn hoang hóa nên giữa phần đất ông I và ông Th không phân định ranh giới, sau này khi nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai bên thì có thỏa thuận miệng phân định ranh với nhau bằng hai cây trụ bê tông (hiện nay trụ không còn) tại vị trí sát mép nhà của ông Th. Khi ông Th còn sử dụng đất, vợ chồng ông Th đã xây dựng nhà trên đất và làm hồ nước, vì đất chưa có giá trị nên cũng không có ý kiến gì.

Thời điểm ông I làm thủ tục để nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như sau khi được cấp giấy chứng nhận chuyển nhượng sang cho ông Th2 và bà B thì thửa đất 57 không đo đạc tại thực địa, mà chỉ trích lục thửa đất theo bản đồ địa chính để hoàn tất thủ tục. Nay, ông I xác định ranh giới hiện nay là không đúng theo ranh trước kia ông I và ông Th đã thỏa thuận, đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

+ Người làm chứng ông N.V.Tr trình bày: Thời điểm ông Đ.C.I còn là chủ sử dụng thửa đất 57 (không nhớ rõ năm), ông Tr có đến đào giếng, đào ao, làm các công trình phụ cho ông Th tại phần đất hai bên đang tranh chấp, ông I có chứng kiến nhưng không ý kiến gì. Hiện trạng ranh đất giữa hai bên tại thời điểm đó so với hiện trạng như hiện nay không thay đổi.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS-ST ngày 26/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N.M.T và bà N.T.T.E về việc buộc ông N.V.Th và bà P.C.L phải giao trả phần đất có diện tích 541,1m² thuộc 01 phần thửa số 57 tờ bản đồ số 10 xã P.L.T theo Mảnh trích đo địa chính số 122-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ lập ngày 22/4/2022 (Kèm theo bản án).

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông N.V.Th.

Công nhận cho ông N.V.Th được quyền quản lý, sử dụng phần đất 541,1m² thuộc một phần thửa số 57 tờ bản đồ số 10 xã P.L.T. Vị trí, diện tích đất được xác định bởi các điểm tọa độ 8, 14A, 13A, 12A, 11A, 10A, 9A, 8A, 7A, 6A, 5A, 4A, 3A, 9, 8 thuộc vị trí 2 theo mảnh trích đo địa chính số 122-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ lập ngày 22/4/2022 (Kèm theo bản án).

3. Ông N.M.T và bà N.T.T.E có nghĩa vụ nộp cho Cơ quan nhà nước có thẩm quyền Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 968856 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường cấp ngày 13/12/2018 cho ông N.M.T và bà N.T.T.E đứng tên để điều chỉnh biến động giảm diện tích 541,1m² thuộc một phần thửa 57 tờ bản đồ số 10 xã P.L.T mà ông Th được quyền quản lý, sử dụng.

4. Ông N.V.Th có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai theo Quy định pháp luật.

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

- Ngày 07/11/2022 ông N.M.T và bà N.T.T.E kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

[1.1] Ông N.V.Th và bà P.C.L có nghĩa vụ di dời cây, tháo dỡ di dời tài sản trên phần đất ký hiệu “vị trí 2” và trả lại cho ông N.M.T và bà N.T.T.E phần đất ký hiệu là “vị trí 2” có diện tích 271,5m² thửa số 57, tờ bản đồ số 10, xã P.L.T, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính ngày 04/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ).

[1.2] Ông N.V.Th và bà P.C.L được quyền sử dụng đất diện tích 269,6m² thửa 57, tờ bản đồ 10, xã P.L.T, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ký hiệu “vị trí 3” mảnh trích đo địa chính ngày 04/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ.

[1.3] Ông N.M.T và bà N.T.T.E có nghĩa vụ giao nộp cho Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 968856 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 13/12/2018 cho ông N.M.T và bà N.T.T.E để thực hiện chỉnh lý về quyền sử dụng đất cho các bên theo thỏa thuận tại mục [1.1] và mục [1.2] nêu trên theo quy định.

[1.4] Ông N.M.T, bà N.T.T.E và ông N.V.Th, bà P.C.L có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện chỉnh lý về quyền sử dụng đất cho các bên theo thỏa thuận tại mục [1.1] và mục [1.2] nêu trên theo quy định.

[1.5] Ông N.M.T và bà N.T.T.E có nghĩa vụ thanh toán cho ông N.V.Th, bà P.C.L tiền di dời cây, tháo dỡ di dời tài sản trên phần đất ký hiệu là “vị trí 2” có diện tích 271,5m² thửa 57, tờ bản đồ 10, xã P.L.T, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu nêu tại mục [1.1] nêu trên (theo Mạnh trích đo địa chính ngày 04/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ) với số tiền là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

[1.6] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo vẽ tại cấp sơ thẩm là 2.800.000 đồng: Ông N.M.T và bà N.T.T.E tự nguyện chịu. Đã nộp xong.

[1.7] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 1.400.000 đồng: Ông N.V.Th tự nguyện chịu. Đã nộp xong.

[1.8] 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.

[1.9] Về án phí: Các bên phải chịu theo quy định.

[2] Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên công nhận.

[3] Từ nhận định trên, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS-ST ngày 26 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 300, 311 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS-ST ngày 26 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, công nhận sự thỏa thuận của các sự như sau:

1. Ông N.V.Th và bà P.C.L có nghĩa vụ di dời cây, tháo dỡ di dời tài sản trên phần đất ký hiệu “vị trí 2” và trả lại cho ông N.M.T và bà N.T.T.E phần đất ký hiệu là “vị trí 2” có diện tích 271,5m² thửa số 57, tờ bản đồ số 10, xã P.L.T, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (thể hiện theo mảnh trích đo địa chính ngày 04/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ).

2. Ông N.V.Th và bà P.C.L được quyền sử dụng đất diện tích 269,6m² thửa 57, tờ bản đồ 10, xã P.L.T, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ký hiệu “vị trí 3” mảnh trích đo địa chính ngày 04/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Ông N.M.T và bà N.T.T.E có nghĩa vụ giao nộp cho Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 968856 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 13/12/2018 cho ông N.M.T và bà N.T.T.E để thực hiện chỉnh lý về quyền sử dụng đất cho các bên theo thỏa thuận tại mục 1 và mục 2 nêu trên theo quy định.

4. Ông N.M.T, bà N.T.T.E và ông N.V.Th, bà P.C.L có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện chỉnh lý về quyền sử dụng đất cho các bên theo thỏa thuận tại mục 1 và mục 2 nêu trên theo quy định.

5. Ông N.M.T và bà N.T.T.E có nghĩa vụ thanh toán cho ông N.V.Th, bà P.C.L tiền di dời cây, tháo dỡ di dời tài sản trên đất ký hiệu là “vị trí 2” có diện tích 271,5m² thửa 57, tờ bản đồ 10, xã P.L.T, huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nêu tại mục 1 nêu trên (theo mảnh trích đo địa chính ngày 04/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.Đ) với số tiền là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

6. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo vẽ tại cấp sơ thẩm là 2.800.000 đồng: Ông N.M.T và bà N.T.T.E tự nguyện chịu. Đã nộp xong.

7. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 1.400.000 đồng: Ông N.V.Th tự nguyện chịu. Đã nộp xong.

8. 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.

9. Án phí dân sự sơ thẩm:

9.1. Ông N.M.T và bà N.T.T.E phải chịu 300.000 đồng, trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0009593 ngày 27/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Đã nộp đủ.

9.2. Ông N.V.Th phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0009901 ngày 05/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Đã nộp đủ.

10. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông N.M.T và bà N.T.T.E không phải chịu. Hoàn trả cho ông N.M.T và bà N.T.T.E 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0010021 ngày 07/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

11. 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 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.

12. Bản án phúc thẩm 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