

**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: 71/DS-PT  
Ngày: 07-6-2021  
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:* Bà Nguyễn Thị Quang

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Minh Châu

Ông Nguyễn Thành Hiếu

*Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu:* Ông Lê Văn Thiên- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 03, 07 tháng 6 năm 2021, 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 36/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, do bản án dân sự sơ thẩm số 42/2020/DS-ST ngày 07-12-2020 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo; theo quyết định đưa vụ án ra xét xử **số 56/2021/QĐ-PT ngày 15 tháng 4 năm 2021**, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Đặng Chí Đ, sinh năm 1960 (có mặt) và bà Đào Thị B, sinh năm 1961 (đã chết).

Cùng địa chỉ: số 1596, đường 30/4, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B:**

1.1. Ông Đặng Chí Đ, sinh năm 1960 (có mặt).

1.2. Ông Đặng Hồng V, sinh năm 1992 (vắng mặt).

1.3. Bà Đặng Thị Kiều T, sinh năm 1996 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số 1596, đường 30/4, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Bà Đặng Thị Kiều T ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Đ (có mặt).

- Ông Đặng Hồng V ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Nguyễn Minh D, sinh năm 1967. Địa chỉ: số 1596/2 đường 30/4, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

**2. Bị đơn:** Ông Võ C, sinh năm 1951 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1959 (chết ngày 26-12-2020).

**Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M:**

- 2.1. Ông Võ C, sinh năm 1951 (có mặt).
- 2.2. Ông Võ Ngọc Đ1, sinh năm 1978 (có đơn xin xử vắng mặt).
- 2.3. Ông Võ Ngọc K, sinh năm 1979 (có đơn xin xử vắng mặt).
- 2.4. Ông Võ Ngọc P, sinh năm 1981 (có đơn xin xử vắng mặt).
- 2.5. Ông Võ Ngọc H, sinh năm 1983 (có đơn xin xử vắng mặt).
- 2.6. Ông Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1985 (có mặt).
- 2.7. Ông Võ Ngọc Q, sinh năm 1991 (có đơn xin xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 5, khu phố B, phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- 2.8. Bà Võ Thị D, sinh năm 1976 (có đơn xin xử vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 10, ấp Đ, xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

- 3.1. Ủy ban nhân dân thành phố B.

Địa chỉ: Số 134 đường 27/4, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Vinh Q1, chức vụ: Chủ tịch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa: Bà Mã Thị Cẩm V2, sinh năm 1992, chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

- 3.2. Ông Nguyễn Trung C1, sinh năm 1960 và bà Mai Thị L, sinh năm 1962 (có đơn xin xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số 144/4F đường Đô Lương, Phường C, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Địa chỉ liên hệ: số 47/25 đường Nguyễn Chí Ích, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

**4. Người kháng cáo:** Ông Đặng Chí Đ, sinh năm 1960.

Địa chỉ: số 1596, đường 30/4, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung nguyên đơn ông Đặng Chí Đ, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đào Thị B và người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Minh D trình bày:*

Năm 2008 vợ chồng ông Đặng Chí Đ, bà Đào Thị B nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Trung C1, bà Mai Thị L diện tích đất  $365\text{m}^2$ , thửa đất số 297, tờ bản đồ 16 (mới 11) tại phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Đất có nguồn gốc từ ông Võ C, bà Nguyễn Thị M chuyển nhượng cho ông C1, bà L. Tuy nhiên, trong quá trình tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chỉ cấp giấy  $305\text{m}^2$ , phần diện tích  $60\text{m}^2$  còn lại nằm trong quy hoạch mở đường giao thông nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017, ông C và bà M tự ý rào diện tích đất này lại bằng lưới B40 và trụ bê tông, không cho gia đình ông Đ sử dụng.

Ông Đ đồng ý với sơ đồ vị trí của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 17-9-2019. Yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Đ, bà B diện tích  $59,8\text{m}^2$ , trong đó bao gồm một phần của các thửa: thửa 297 diện tích  $13,6\text{m}^2$ , thửa 53 diện tích  $22,3\text{m}^2$ , thửa 453 diện tích  $23,9\text{m}^2$  tờ bản đồ số 11 phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, có tọa độ (3, 4, 5, 6, 7, 8, 8A, 3) theo sơ đồ vị trí của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 17-9-2019. Yêu cầu ông C, bà M tháo dỡ hàng rào lưới B40, trụ bê tông để trả đất lần chiếm.

Tại phiên tòa ông Đ rút yêu cầu khởi kiện bổ sung theo thông báo thụ lý vụ án bổ sung số 09/TB-TLVA ngày 02-10-2019, cụ thể rút yêu cầu buộc ông C1, bà L tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích khoảng  $60\text{m}^2$  thuộc thửa 297, tờ bản đồ số 16 phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

*Theo biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải bị đơn ông Võ C, bà Nguyễn Thị M và người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Ngọc N trình bày:*

Vợ chồng ông C, bà M có diện tích đất  $2.269\text{m}^2$ , thửa đất 135, tờ bản đồ số 11 (cũ 16), tại khu phố N (xã L1 cũ), thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Năm 2003, ông C bà M chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung C1 phần diện tích đất  $305\text{m}^2$ . Ông C, bà M không chuyển nhượng cho ông C1 diện tích đất  $60\text{m}^2$  hiện đang tranh chấp vì diện tích đất này thuộc quy hoạch làm đường đi, khi nào Nhà nước thu hồi thì vợ chồng ông C được nhận tiền đền bù. Việc chuyển nhượng đất cho ông C1 được lập thành văn bản và đã sang tên cho ông C1 đúng với diện tích chuyển nhượng là  $305\text{m}^2$ . Ông C1 đã giao đủ tiền cho ông C, bà M nhưng kể từ khi sang tên thì ông C1 không liên hệ để nhận đất. Phần diện tích đất đang tranh chấp ông C bà M đã rào lại bằng hàng rào lưới B40 vì đất này thuộc quyền sử dụng của ông bà. Ông C1 chuyển nhượng đất cho ông Đ như thế nào ông C bà M không biết. Ông C bà M thừa nhận chữ ký và chữ viết trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 08-10-2002 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp đúng là của ông C bà M ký tên nên không yêu cầu giám định. Tuy nhiên, ông C bà M xác nhận chỉ chuyển nhượng diện tích đất  $305\text{m}^2$  chứ không phải diện tích  $365\text{m}^2$ . Ông C bà M đồng ý với sơ đồ vị trí của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 17-9-2019.

Tại phiên tòa ông C và đại diện theo ủy quyền của bà M đồng ý trả cho ông Đ, bà B diện tích  $35,9\text{m}^2$  trong đó bao gồm một phần các thửa: thửa 297, diện tích  $13,6\text{m}^2$ ; thửa 53, diện tích  $22,3\text{m}^2$ , tờ bản đồ số 11 phường K, thành phố B, tỉnh Bà

Rịa – Vũng Tàu với điều kiện ông Đ bà B phải thanh toán cho ông C bà M 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng). Đối với diện tích 23,9m<sup>2</sup>, thửa 453, tờ bản đồ số 11 gia đình ông Đ yêu cầu trả là không đúng vì diện tích đất này thuộc quyền sử dụng đất của ông C bà M.

*Theo bản tự khai ông Nguyễn Trung C1, bà Mai Thị L trình bày:*

Năm 2002, ông C1 bà L nhận chuyển nhượng của ông C bà M diện tích đất 365m<sup>2</sup>, thuộc thửa 297, tờ bản đồ số 16 (mới 11) tọa lạc tại phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu. Khi làm thủ tục tách thửa, sang tên phần diện tích đất 60m<sup>2</sup> giáp đường nằm trong quy hoạch mở đường nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng diện tích đất này vẫn thuộc quyền sở hữu của ông C1 bà L, hai bên đã tiến hành giao đủ tiền và đất. Đến năm 2008, do không có nhu cầu sử dụng nên ông C1, bà L chuyển nhượng thửa đất trên (trong đó có diện tích đất 60m<sup>2</sup> chưa được cấp giấy) cho ông Đ bà B. Ông C1 bà L khẳng định diện tích đất 60m<sup>2</sup> các bên đang tranh chấp ông C1 bà L đã chuyển nhượng cho ông Đ bà B nên thuộc quyền sử dụng của ông Đ bà B. Ông C1 bà L không có yêu cầu gì trong vụ án này.

*Ý kiến Ủy ban nhân dân thành phố B:* Theo Công văn số 4685/UBND-VP ngày 04-7-2019 của Ủy ban nhân dân thành phố B thì diện tích đất 60m<sup>2</sup>, một phần thửa số 297, tờ bản đồ số 11 (cũ 16), tại phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thuộc quy hoạch, kế hoạch là đường giao thông (đường Nguyễn An Ninh nối dài) nên chỉ giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất 305m<sup>2</sup>.

**Tại bản án dân sự sơ thẩm số 42/2020/DS-ST ngày 07-12-2020, Tòa án nhân dân thành phố B** căn cứ Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 217, 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật đất đai, tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Chí Đ bà Đào Thị B về việc yêu cầu ông Nguyễn Trung C1 bà Mai Thị L tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích khoảng 60m<sup>2</sup>, thửa số 297, tờ bản đồ số 16 phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Chí Đ bà Đào Thị B:

- Công nhận diện tích đất 22,3m<sup>2</sup>, thửa số 53, tờ bản đồ số 11 (cũ 16) phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của ông Đặng Chí Đ và những người thừa kế của bà Đào Thị B là ông Đặng Chí Đ, ông Đặng Hồng V, bà Đặng Thị Kiều T.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Chí Đ bà Đào Thị B về việc yêu cầu công nhận diện tích 23,9m<sup>2</sup>, thửa số 453, tờ bản đồ số 11 phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Buộc ông Võ C, bà Nguyễn Thị M phải tháo dỡ hàng rào lưới B40, trụ bê tông để trả lại tổng diện tích đất lấn chiếm 35,9m<sup>2</sup> (trong đó thửa 297, diện tích

13,6m<sup>2</sup>; thửa số 53, diện tích 22,3m<sup>2</sup>) tờ bản đồ số 11 (cũ 16), tại phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho ông Đặng Chí Đ và những người thừa kế của bà Đào Thị B là ông Đặng Chí Đ, ông Đặng Hồng V, bà Đặng Thị Kiều T.

Vị trí đất theo sơ đồ vị trí của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 17-9-2019 (kèm theo bản án).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án dân sự và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 22-12-2020, ông Đ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông C bà M tháo dỡ hàng rào và trả lại diện tích đất 59,8m<sup>2</sup> gồm: thửa số 297, diện tích 13,6m<sup>2</sup>; thửa số 53, diện tích 22,3m<sup>2</sup> và thửa số 453, diện tích 23,9m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 11 (cũ 16), tại phường K, thành phố B. Công nhận diện tích đất 23,9m<sup>2</sup>, thửa số 453 và diện tích 13,6m<sup>2</sup>, thửa số 297 tờ bản đồ số 11 (cũ 16), tại phường K, thành phố B cho ông Đ và các đồng thừa kế của bà B.

### **Quá trình chuẩn bị giải quyết phúc thẩm:**

- Ngày 26-12-2020 ông Đ và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B cùng với ông C đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp nội dung: Ông C công nhận diện tích đất 23,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 453 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 724475 ngày 23-5-2012 của UBND thị xã B (nay là thành phố B) cấp cho ông Võ C là thuộc quyền sử dụng của ông Đ và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B. Ông Đ và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B đồng ý hỗ trợ cho vợ chồng ông C bà M 30.000.000đ.

- Căn cứ vào Trích lục khai tử số 372/TLKT-BS ngày 29-12-2020 của UBND phường K, thành phố B bà Nguyễn Thị M (vợ ông C là bị đơn) chết vào lúc 01 giờ 00 phút ngày 26-12-2020.

- Tại Biên bản làm việc ngày 07-5-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M gồm Võ Thị D; Võ Ngọc Đ1; Võ Ngọc K; Võ Ngọc P; Võ Ngọc H; Nguyễn Ngọc N; Võ Ngọc Q có quan điểm hoàn toàn đồng ý với nội dung thỏa thuận của ông Đ với C và ông N theo “Đơn trình bày vụ việc của ông Đặng Chí Đ ngày 02-4-2021” và “Giấy nhận tiền của ông Võ C, ông Nguyễn Ngọc N ngày 26-12-2020” mà không có bất cứ khiếu nại, thắc mắc gì về sau. Đồng thời các ông bà Võ Thị D; Võ Ngọc Đ1; Võ Ngọc K; Võ Ngọc P; Võ Ngọc H; Võ Ngọc Q đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ngày 10 tháng 5 năm 2021 Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng số: 54/2021/TB-TA đối với những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M tại giai đoạn giải quyết ở cấp phúc thẩm gồm các ông bà: Võ C, Võ Thị D; Võ Ngọc Đ1; Võ Ngọc K; Võ Ngọc P; Võ Ngọc H; Nguyễn Ngọc N; Võ Ngọc Q.

### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Ông Đ, ông D trực tiếp và đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B là bà T và ông V cùng với ông C, ông N cùng

là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M đã thỏa thuận thống nhất được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án như sau:

[1]. Tại Biên bản làm việc ngày 07-5-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và tại phiên tòa phúc thẩm ngày 03-6-2021, ông C và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M gồm các ông bà C, Diễm, Đ1, K, P, H, N, Q công nhận các diện tích đất:  $13,6\text{m}^2$  (thửa 297) +  $23,9\text{m}^2$  (thửa 453) +  $22,3\text{m}^2$  (thửa mới 53, cũ là 135) =  $59,8\text{m}^2$  tọa lạc tại phường K, thành phố B, được thể hiện trong Sơ đồ vị trí của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 17-9-2019 tại vị trí nối các điểm 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8a thuộc quyền sử dụng của ông Đ và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B gồm các ông bà Đ, V, T.

[2]. Ông Đ và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B gồm các ông bà Đ, V, T cùng với ông C và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Minh gồm các ông bà C, D, Đ1, K, P, H, N, Q xác nhận hai bên đã tiến hành giao nhận đất và cắm mốc giới theo nội dung tại mục [1] xong.

[3]. Ông Đ và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B là các ông bà Đ, V, T đồng ý tự nguyện hỗ trợ cho ông C và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M gồm các ông bà: C, D, Đ1, K, P, H, N, Q số tiền 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) và đã giao nhận tiền xong.

[4]. Ông C và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M gồm các ông bà C, D, Đ1, K, P, H, N, Q có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chuyên môn chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất theo hướng: Giảm trừ diện tích đất  $23,9\text{m}^2$  thuộc thửa 453, tờ bản đồ 11 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 724475 ngày 23-5-2012; giảm trừ diện tích đất  $22,3\text{m}^2$  thuộc thửa 53 (cũ là 135), tờ bản đồ số 11 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 724474 ngày 23-5-2012 đều của Ủy ban nhân dân thị xã B cấp cho ông Võ C để thực hiện sự thỏa thuận của các bên đương sự tại các mục [1], [2], [3] nói trên.

[5.]. Trường hợp ông C và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Minh gồm các ông bà C, D, Đ1, K, P, H, N, Q không thực hiện việc chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất theo hướng: Giảm trừ diện tích đất  $23,9\text{m}^2$  thuộc thửa 453, tờ bản đồ 11 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 724475 ngày 23-5-2012; giảm trừ  $22,3\text{m}^2$  thuộc thửa 53 (cũ là 135), tờ bản đồ số 11 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 724474 ngày 23-5-2012 đều của Ủy ban nhân dân thị xã B cấp cho ông Võ C thì ông Đ và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B gồm các ông bà Đ, V, T có quyền chủ động liên hệ với cơ quan chuyên môn thực hiện việc chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất theo thẩm quyền để thực hiện sự thỏa thuận của các bên đương sự tại các mục [1], [2], [3] nói trên.

[6]. Ông C và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M gồm các ông bà C, D, Đ1, K, P, H, N, Q có nghĩa vụ tuân thủ việc sử dụng đất đối với diện tích đất  $59,8\text{m}^2$  đất tọa lạc tại phường Kim D, thành phố B được thể hiện trong Sơ đồ vị trí của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa –

Vũng Tàu lập ngày 17-9-2019 tại vị trí nổi các điểm 3, 4,5, 6, 7, 8, 8a theo quy định.

[7]. Chi phí đo đất, thẩm định tại chỗ và định giá: Tổng cộng 9.745.000đ (chín triệu, bảy trăm bốn mươi lăm ngàn), ông Đ và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B là các ông bà Đ, V, T tự nguyện nộp và đã nộp đủ.

[8]. Án phí có giá ngạch: Tổng cộng là 1.500.000đ (một triệu năm trăm ngàn đồng). Ông Đ phải nộp 1.000.000đ (một triệu đồng) nhưng ông Đ đã trên 60 tuổi nên thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí; ông V bà T mỗi người phải nộp 250.000đ (hai trăm năm mươi ngàn đồng).

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

- Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án nên đề nghị Hội đồng đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH**

Tại Biên bản làm việc ngày 07-5-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ, ông D trực tiếp và đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B gồm bà T, ông V cùng với ông C và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M gồm các ông bà C, D, Đ1, K, P, H, N, Q đã thỏa thuận thống nhất được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm theo nội dung nêu trên.

Án phí phúc thẩm: Ông Đ là người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm tuy nhiên ông Đ thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí.

Vì các lẽ trên:

Áp dụng Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự:

### **QUYẾT ĐỊNH**

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2020/DS-ST ngày 07-12-2020 của Tòa án nhân dân thành phố B; công nhận sự thỏa thuận của các đương sự ông Đặng Chí Đ, ông Nguyễn Minh D trực tiếp và đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đào Thị B là ông Đặng Chí Đ, ông Đặng Hồng V, bà Đặng Thị Kiều T cùng với ông Võ C, Nguyễn Ngọc N trực tiếp và cùng là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án như sau:

[1]. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Chí Đ, bà Đào Thị B về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Trung C1 bà Mai Thị L tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích khoảng 60m<sup>2</sup> thuộc thửa 297, tờ bản đồ số 16 phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu.

[2]. Tại Biên bản làm việc ngày 07-5-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và tại phiên tòa phúc thẩm ngày 03-6-2021, ông Võ C và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M gồm các ông bà Võ C; Võ Thị D; Võ Ngọc Đ1; Võ Ngọc K; Võ Ngọc P; Võ Ngọc H; Nguyễn Ngọc N; Võ Ngọc Q công nhận các diện tích đất: 13,6m<sup>2</sup> (thửa 297) + 23,9m<sup>2</sup> (thửa 453) + 22,3m<sup>2</sup> (thửa mới 53, cũ là 135) = 59,8m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường K, thành phố B, được thể hiện trong Sơ đồ vị trí của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 17-9-2019 tại vị trí nối các điểm 3, 4,5, 6, 7, 8, 8a là thuộc quyền sử dụng của ông Đặng Chí Đ và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đào Thị B gồm các ông bà Đặng Chí Đ, Đặng Hồng V, Đặng Thị Kiều T.

[3]. Ông Đặng Chí Đ và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đào Thị B gồm các ông bà Đặng Chí Đ, Đặng Hồng V, Đặng Thị Kiều T cùng với ông Võ C và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M gồm các ông bà Võ C; Võ Thị D; Võ Ngọc Đ1; Võ Ngọc K; Võ Ngọc P; Võ Ngọc H; Nguyễn Ngọc N; Võ Ngọc Q xác nhận hai bên đã tiến hành giao nhận đất và cắm mốc giới đất theo nội dung tại mục [2] xong.

[4]. Ông Đặng Chí Đ và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đào Thị B gồm các ông bà Đặng Chí Đ, Đặng Hồng V, Đặng Thị Kiều T đồng ý tự nguyện hỗ trợ cho ông Võ C và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M gồm các ông bà Võ C; Võ Thị D; Võ Ngọc Đ1; Võ Ngọc K; Võ Ngọc P; Võ Ngọc H; Nguyễn Ngọc N; Võ Ngọc Q số tiền 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) và đã giao nhận tiền xong.

[5]. Ông Võ C và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M gồm các ông bà Võ C; Võ Thị D; Võ Ngọc Đ1; Võ Ngọc K; Võ Ngọc P; Võ Ngọc H; Nguyễn Ngọc N; Võ Ngọc Q có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chuyên môn chỉnh lý biên động quyền sử dụng đất theo hướng: Giảm trừ diện tích đất 23,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 453, tờ bản đồ 11 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 724475 ngày 23-5-2012; giảm trừ diện tích đất 22,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 53 (cũ là 135), tờ bản đồ số 11 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 724474 ngày 23-5-2012 đều của Ủy ban nhân dân thị xã B cấp cho ông Võ C để thực hiện sự thỏa thuận của các bên đương sự tại các mục [2], [3], [4] nói trên.

[6]. Trường hợp ông Võ C và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M gồm các ông bà Võ C, Võ Thị D; Võ Ngọc Đ1; Võ Ngọc K; Võ Ngọc P; Võ Ngọc H; Nguyễn Ngọc N; Võ Ngọc Q không thực hiện việc chỉnh lý biên động quyền sử dụng đất theo hướng: Giảm trừ diện tích đất 23,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 453, tờ bản đồ 11 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 724475 ngày 23-5-2012; giảm trừ 22,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 53 (cũ là 135), tờ bản đồ số 11 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 724474 ngày 23-5-2012



đều của Ủy ban nhân dân thị xã B cấp cho ông Võ C thì ông Đặng Chí Đ và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đào Thị B gồm các ông bà Đặng Chí Đ, Đặng Hồng V, Đặng Thị Kiều T có quyền chủ động liên hệ với cơ quan chuyên môn thực hiện việc chỉnh lý biên động quyền sử dụng đất theo thẩm quyền để thực hiện sự thỏa thuận của các bên đương sự tại các mục [2], [3], [4], nói trên.

[6]. Ông Võ C và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M gồm các ông bà Võ C, Võ Thị D; Võ Ngọc Đ1; Võ Ngọc K; Võ Ngọc P; Võ Ngọc H; Nguyễn Ngọc N; Võ Ngọc Q có nghĩa vụ tuân thủ việc sử dụng đất đối với diện tích đất 59,8m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại phường K, thành phố B được thể hiện trong Sơ đồ vị trí của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 17-9-2019 tại vị trí nối các điểm 3, 4,5, 6, 7, 8, 8a theo quy định.

[7]. Chi phí đo đất, thẩm định tại chỗ và định giá: Tổng cộng 9.745.000đ (chín triệu, bảy trăm bốn mươi lăm nghìn đồng), ông Đặng Chí Đ và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đào Thị B gồm các ông bà Đặng Chí Đ, Đặng Hồng V, Đặng Thị Kiều T tự nguyện nộp và đã nộp đủ.

[8]. Án phí:

- Án phí có giá ngạch: Tổng cộng là 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng).

+ Ông Đặng Chí Đ phải nộp 1.000.000đ (một triệu đồng) nhưng ông Đặng Chí Đ đã trên 60 tuổi nên thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí.

+ Ông Đặng Hồng V phải nộp 250.000đ (hai trăm năm mươi nghìn đồng).

+ Bà Đặng Thị Kiều T phải nộp 250.000đ (hai trăm năm mươi nghìn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Chí Đ phải nộp nhưng thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí.

[9]. Quyết định này 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 của Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (ngày 07-6-2021).

Kèm theo mỗi bản án là Sơ đồ vị trí đất của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 17-9-2019.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND TP. Bà Rịa;
- VKSND TP. Bà Rịa ;
- Chi cục THADS TP. Bà Rịa ;
- Các đương sự;

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

- Lưu: NV, Tòa Dân sự, hồ sơ.

**Nguyễn Thị Quang**