

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

Bản án số: 144/2020/DS-PT

Ngày: 12 - 11 - 2020

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 Xuân Long

Ông Đặng Đức Hòa

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu:** Bà Bùi Thị Doan  
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 11 năm 2020, 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 138/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2020 về việc: “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 139/2020/QĐ-PT ngày 05/10/2020, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 143/2020/QĐ-PT ngày 28/10/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Bạch Đ, sinh năm 1962 và bà Huỳnh Thị Hoàng O, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số 41/M8 đường Q, phường M, quận G, thành phố Hồ Chí Minh. (Ông Đ có mặt; bà O vắng mặt).

- Người đại diện theo ủy quyền của Ông Trần Bạch Đ, bà Huỳnh Thị Hoàng O: Ông Lý Quốc B, sinh năm 1971; Địa chỉ: Tổ M, khu phố P, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 28/5/2019 và ngày 12/9/2019). (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Kh, sinh năm 1956 và bà Dương Thị H, sinh năm 1955; Địa chỉ: Tổ 9, khu phố P, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt).

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

- Ông Hà Đức Th, sinh năm: 1959; Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn A, sinh năm: 1967; Địa chỉ: Khu phố Phước T, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Trần Bạch Đ và bà Huỳnh Thị Hoàng O là nguyên đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn Ông Trần Bạch Đ, bà Huỳnh Thị Hoàng O và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Lý Quốc B trình bày: Vào tháng 10/2009 Ông Trần Bạch Đ và bà Huỳnh Thị Hoàng O nhận chuyển nhượng của ông Hà Đức Th quyền sử dụng đất diện tích 570m<sup>2</sup> (thổ cư 120m<sup>2</sup>) thửa đất số 107, tờ bản đồ số 63, thị trấn P, huyện X. Năm 2016 Nhà nước mở đường số 4 và đã thu hồi một phần đất của ông Đ, bà O diện tích 260,3m<sup>2</sup> để làm đường, sau khi thu hồi thì thửa đất số 107 tách thành 02 thửa là 107 (diện tích 298,6m<sup>2</sup>) và 169 (diện tích 8,9m<sup>2</sup>). Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số AD 812332 ngày 12/12/2005 đứng tên ông Nguyễn Văn A, được chỉnh lý chủ sử dụng đất cho Ông Trần Bạch Đ ngày 13/11/2009. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Đ sử dụng đất ổn định, có làm ranh giới bằng các cột mốc giữa thửa 107 và thửa 19 của Ông Nguyễn Kh nhưng hiện nay các mốc đã mất sau khi làm đường giao thông.

Tháng 9/2017 vợ chồng ông Kh xây nhà và hàng rào lấn qua thửa đất 107 của ông Đ. Theo mảnh trích đo địa chính ngày 04/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X thì ông Kh sử dụng lấn đất của ông Đ là 23,9m<sup>2</sup> (chiều ngang mặt trước 1,4 mét, chiều ngang mặt sau 1 mét) trong đó có 8m<sup>2</sup> nhà cấp 4, phần còn lại là hàng rào và mái che. Ông Đ yêu cầu vợ chồng ông Kh, bà H tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất và trả lại diện tích đất lấn chiếm 23,9m<sup>2</sup> thửa 107, tờ bản đồ 63, thị trấn P, huyện X cho ông Đ, bà O.

- Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, bị đơn Ông Nguyễn Kh trình bày: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp nằm trong tổng diện tích đất do vợ chồng ông khai phá vào năm 1982. Sau khi khai phá vợ chồng ông sử dụng đất ổn định, đến ngày 27/5/2005 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2217,9m<sup>2</sup> thửa 19, tờ bản đồ 63, thị trấn P. Đến ngày 14/11/2005 vợ chồng ông chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn A diện tích đất 570m<sup>2</sup> thửa 19, tờ bản đồ 63, khi chuyển nhượng giữa vợ chồng ông và ông Th đều chỉ ranh, cắm mốc, giao đất trên thực tế cho nhau nhưng hai bên không lập biên bản, không ai chứng kiến. Sau đó ông Th chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Hà Đức Th và ông Th chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đ. Giữa đất của vợ chồng ông và đất của ông Đ có các cột mốc làm ranh nhưng sau khi làm đường đã không còn mốc, hai bên không xây dựng hàng rào.

Ông không đồng ý với Mảnh trích đo địa chính ngày 04/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X với lý do phần đất của ông Đ đang còn nằm dưới phần suối nhưng ông B không chỉ ranh. Ông Kh đề nghị đo đạc lại đất tranh chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ, bà O là 570m<sup>2</sup> trừ đi diện tích đất đã bị thu hồi, nếu thực tế ông Đ, bà O sử dụng thiếu đất thì vợ chồng ông Kh sẽ trả lại đất cho ông Đ, bà O và ngược lại nếu ông Đ, bà O sử dụng

sang đất của vợ chồng ông Kh thì phải trả lại cho ông Kh. Ông Kh xác nhận Tòa án có yêu cầu ông làm đơn yêu cầu đo đạc lại và tạm ứng chi phí đo đạc lại nhưng ông Kh không thực hiện vì ông không sử dụng đất của ông Đ. Ông Kh không đồng ý trả lại diện tích đất 23,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 107, tờ bản đồ 63, thị trấn P, huyện X theo yêu cầu của vợ chồng ông Đ.

- Đối với bị đơn bà Dương Thị H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn A, ông Hà Đức Th, Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập tham gia giải quyết vụ án nhưng vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện X đã quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Bạch Đ, bà Huỳnh Thị Hoàng O đối với Ông Nguyễn Kh, bà Dương Thị H về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc Ông Nguyễn Kh, bà Dương Thị H phải thanh toán giá trị 23,9m<sup>2</sup> đất nông nghiệp thuộc thửa 107 tờ bản đồ 63 thị trấn P (theo Mảnh trích đo địa chính ngày 04/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X) cho Ông Trần Bạch Đ, bà Huỳnh Thị Hoàng O là 167.300.000đ (Một trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm nghìn đồng).

Sau khi Ông Nguyễn Kh, bà Dương Thị H thanh toán xong số tiền 167.300.000đ (Một trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm nghìn đồng) cho Ông Trần Bạch Đ, bà Huỳnh Thị Hoàng O thì ông Kh, bà H được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh diện tích 23,9m<sup>2</sup> (Lô 2) đất nông nghiệp thuộc thửa 107 tờ bản đồ 63 thị trấn P từ tên ông/bà Trần Bạch Đ được chỉnh lý trang tư vào ngày 13/11/2009 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 812332 ngày 12/12/2005 cho ông Nguyễn Văn A sang thửa 19 tờ bản đồ 63 thị trấn P của hộ Ông Nguyễn Kh theo quy định pháp luật (có Mảnh trích đo địa chính ngày 10/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X kèm theo).

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

- Ngày 05/9/2020 Ông Trần Bạch Đ và bà Huỳnh Thị Hoàng O kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc Ông Nguyễn Kh và bà Dương Thị H tháo dỡ phần xây dựng lấn chiếm trả lại cho ông Đ và bà O diện tích đất 23,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 107, tờ bản đồ 63, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, 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: Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 63 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Ông Nguyễn Kh vào ngày 17/5/2005. Ngày 14/11/2005, vợ chồng ông Kh chiết một phần chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn A diện tích 570m<sup>2</sup> và tách thành thửa 107, tờ bản đồ số 63 thị trấn P. Năm 2006, ông Nguyễn Văn A chuyển nhượng lại cho ông Hà Đức Th, đến năm 2009 ông Hà Đức Th chuyển nhượng cho ông Đ, bà O. Ranh giới giữa diện

tích 570m<sup>2</sup> với phần diện tích còn lại của thửa 19 của hộ ông Kh được xác định bằng sơ đồ đo vẽ ngày 04/10/2005 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Giữa ông Nguyễn Văn A với hộ ông Kh, sau là ông Hà Đức Th và hiện nay là ông Đ, bà O không có thỏa thuận nào khác về ranh giới đất giữa thửa 107, tờ bản đồ số 63 thị trấn P và thửa 19, tờ bản đồ số 63 thị trấn P. Ông Kh thừa nhận khi làm nhà không mời cơ quan chuyên môn đến cắm ranh mốc mà làm theo ranh cột mốc cũ. Hiện nay các cột mốc cũ không còn, ông Đ không thừa nhận nên trình bày của ông Kh là không có căn cứ. Theo sơ đồ ngày 04/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện X thì ngoài diện tích 23,9m<sup>2</sup> tính từ ranh ông Kh chỉ đến ranh ông Lý Quốc B chỉ thuộc thửa 107 thì còn một phần diện tích tính từ ranh ông Lý Quốc B chỉ đến ranh cấp giấy của thửa 107, tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ xác nhận không tranh chấp phần đất này nên không xem xét. Như vậy, hộ ông Kh đã vi phạm nghĩa vụ của người sử dụng đất, không sử dụng đúng ranh giới thửa đất theo quy định tại Điều 170 Luật đất đai năm 2013. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Kh có ý kiến do ông đã xây nhà kiên cố trên diện tích đất tranh chấp 23,9m<sup>2</sup> nên xin được sử dụng phần đất này và bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà O.

Xét thấy, khi tiến hành xây dựng hộ ông Kh đã không mời cơ quan chuyên môn xác định mốc giới với thửa đất của ông Đ, bà O, quá trình xây dựng, ông Đ đã ngăn cản nhưng hộ ông Kh vẫn tiến hành xây dựng. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/11/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu thì phần công trình trên diện tích đất tranh chấp là một phần nhà tạm dùng làm để xe, dụng cụ lao động... được hình thành bằng tường nhà chính và bức tường xây trên phần đất tranh chấp, phần kiến trúc còn lại là tường rào. Nếu cho hộ Ông Nguyễn Kh sử dụng phần đất tranh chấp thì làm cho đất của ông Đ, bà O bị tụt hậu ảnh hưởng đến giá trị toàn bộ thửa đất cũng như mục đích sử dụng đất. Hơn nữa việc lấn đất hoàn toàn do lỗi của hộ ông Kh và theo kết quả thẩm định ở trên thì việc đập bỏ phần công trình trên phần đất tranh chấp không làm ảnh hưởng đến kết cấu và thẩm mỹ của căn nhà chính của hộ ông Kh. Vì vậy có cơ sở để chấp kháng cáo của ông Đ, bà O, sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Đ, bà O, sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc hộ ông Kh, bà H tháo dỡ phần công trình xây dựng trên diện tích đất 23,9m<sup>2</sup> (vị trí đất theo sơ đồ ngày 04/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X) để trả lại đất cho ông Đ, bà O.

### **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 Ông Trần Bạch Đ và bà Huỳnh Thị Hoàng O: Diện tích đất đang tranh chấp 23,9m<sup>2</sup> có nguồn gốc thuộc một phần thửa số 19, tờ bản đồ số 63, thị trấn P, huyện X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông Kh ngày 27/5/2005, ngày 14/11/2005 hộ ông Kh chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn A diện tích 570m<sup>2</sup> và tách thành thửa 107, tờ bản đồ 63; ngày 20/7/2006 ông Nguyễn Văn A chuyển nhượng hết diện tích đất cho ông Hà Đức Th; ngày

13/11/2009 ông Hà Đức Th chuyển nhượng hết diện tích đất cho Ông Trần Bạch Đ được xác nhận tại trang bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 79, 80, 81).

Theo trình bày của Ông Trần Bạch Đ, sau khi nhận chuyển nhượng đất, vợ chồng ông đã sử dụng ổn định, đến năm 2017 vợ chồng ông Kh xây dựng lần đất nên xảy ra tranh chấp. Ông Kh cho rằng diện tích đất 23,9m<sup>2</sup> đang tranh chấp do gia đình ông khai phá sử dụng từ năm 1982, đã xây dựng một phần căn nhà cấp 4 trên đất từ năm 2017 đến nay, không đồng ý với yêu cầu của ông Đ.

Theo Mẫu trích đo địa chính ngày 04/10/2019 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X, xác định diện tích đất 23,9m<sup>2</sup> đang tranh chấp thuộc thửa số 107, tờ bản đồ số 63, thị trấn P, huyện X theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 812332 ngày 12/12/2005 đứng tên ông Nguyễn Văn A, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện X chỉnh lý chủ sử dụng đất cho Ông Trần Bạch Đ ngày 13/11/2009 tại trang bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 59, 79, 80, 81).

Qua xác nhận của các đương sự và qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định từ năm 2017, ông Kh và bà H đã xây dựng một phần nhà cấp 4, hàng rào và mái che tạm trên phần đất tranh chấp; giữa thửa đất 107 và thửa đất 19 không có trụ, mốc làm ranh giới; khi hộ ông Kh chuyển nhượng đất thửa 107 cho ông Th vào năm 2005 thì ông Kh là người chỉ ranh tách thửa (BL 56, 57) và ông Kh, bà H không có ý kiến gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 107 cho ông Th ngày 12/12/2005, xác nhận chuyển nhượng cho ông Đ ngày 13/11/2009; khi xây dựng nhà và công trình trên đất, ông Kh và bà H không yêu cầu cơ quan chuyên môn xác định mốc giới đất thửa 19 của mình với thửa 107 của ông Đ và bà O, không thông báo cho ông Đ, bà O là người có đất liền kề biết để cùng xác định ranh đất sử dụng dẫn đến việc xây dựng lấn sang thửa đất 107 của ông Đ và bà O; khi ông Kh xây dựng công trình trên đất, ông Đ biết và đã ngăn cản nhưng ông Kh vẫn tiến hành xây dựng. Như vậy xác định diện tích đất 23,9m<sup>2</sup> thuộc thửa số 107, tờ bản đồ số 63, thị trấn P, huyện X đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Đ và bà O, việc ông Kh và bà H xây dựng công trình trên phần đất này là lỗi của ông Kh và bà H. Quá trình giải quyết vụ án, ông Kh đề nghị căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các bên để giải quyết (BL 128), ông Kh đồng ý trả lại đất cho ông Đ và bà O nếu ông Kh sử dụng lấn qua đất của ông Đ và bà O (BL 123).

Ông Kh cho rằng thửa đất số 107, tờ bản đồ 63 của Ông Trần Bạch Đ còn một phần nằm tại nương nước (trước đây là suối). Theo Mẫu trích đo địa chính ngày 04/10/2019 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X không thể hiện ông Đ, bà O sử dụng đất nương nước. Quá trình giải quyết vụ án, ông Kh có yêu cầu tiến hành đo đạc lại đất tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm đã có văn bản đề nghị đo đạc lại theo yêu cầu của ông Kh nhưng ông Kh không thực hiện nghĩa vụ theo quy định để tiến hành đo đạc, tại phiên tòa sơ thẩm ông Kh cho rằng không đo đạc lại do không sử dụng đất lấn sang đất ông Đ. Do vậy không có căn cứ xác định ông Đ, bà O sử dụng đất ngoài diện tích đất được cấp giấy chứng nhận như ý kiến của ông Kh.

Trên diện tích đất tranh chấp 23,9m<sup>2</sup>, ông Kh và bà H đã xây dựng nhà cấp 4 diện tích 8m<sup>2</sup> và một phần hàng rào, mái che tôn, sân gạch xi măng. Qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định phần nhà xây lấn 8m<sup>2</sup> là nhà cấp 4 có kích thước nhỏ, tường xây, mái lợp tôn (trong đó có một phần tường xây gạch chưa tô, mái tôn cũ), một phía giáp tường căn nhà chính của ông Kh, hộ ông Kh sử dụng để xe máy và dụng cụ lao động nhỏ, phần xây lấn còn lại là hàng rào trụ xây, khung sắt, mái tôn, sân gạch xi măng. Việc ông Kh, bà H sử dụng phần nhà xây lấn thửa 107 sẽ ảnh hưởng đến mục đích, công năng sử dụng cũng như ảnh hưởng đến toàn bộ giá trị của thửa đất của ông Đ và bà O. Để bảo đảm quyền lợi toàn diện cho các bên nên buộc ông Kh và bà H phải tháo dỡ toàn bộ phần xây dựng trên phần đất xây lấn nêu trên để trả lại cho ông Đ và bà O diện tích đất 23,9m<sup>2</sup> thửa số 107, tờ bản đồ 63, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính ngày 04/10/2019 và phụ lục sơ đồ ngày 10/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X). Chấp nhận kháng cáo của ông Đ và bà O. Sửa bản án sơ thẩm.

[2] Đối với phần đất thửa 107 nằm trong vị trí lô 3 mảnh trích đo địa chính ngày 04/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X, ông Đ và bà O xác định không tranh chấp nên không xem xét.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Kh và bà Dương Thị H phải chịu. Tranh chấp quyền sử dụng đất áp dụng án phí không có giá ngạch là 300.000đ. Sửa lại phần này của án sơ thẩm.

Ông Trần Bạch Đ và bà Huỳnh Thị Hoàng O không phải chịu.

[4] Chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại Tòa án cấp sơ thẩm là 7.138.117đ (Bảy triệu một trăm ba mươi tám nghìn một trăm mười bảy đồng): Ông Nguyễn Kh và bà Dương Thị H phải chịu. Ông Trần Bạch Đ và bà Huỳnh Thị Hoàng O đã nộp tạm ứng. Ông Nguyễn Kh và bà Dương Thị H có nghĩa vụ trả cho Ông Trần Bạch Đ và bà Huỳnh Thị Hoàng O số tiền 7.138.117đ.

[5] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án cấp phúc thẩm là 1.200.000đ: Ông Trần Bạch Đ và bà Huỳnh Thị Hoàng O tự nguyện chịu.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Bạch Đ và bà Huỳnh Thị Hoàng O không phải chịu.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Chấp nhận kháng cáo của Ông Trần Bạch Đ và bà Huỳnh Thị Hoàng O. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu như sau:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 166, 203 Luật đất đai; Điều 166 Bộ luật dân sự; các Điều 26, 27, 29 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội 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 Ông Trần Bạch Đ và bà Huỳnh Thị Hoàng O.

Buộc Ông Nguyễn Kh, bà Dương Thị H phải tháo dỡ nhà và công trình xây dựng trên diện tích đất 23,9m<sup>2</sup> thửa 107, tờ bản đồ 63, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu để trả lại cho Ông Trần Bạch Đ và bà Huỳnh Thị Hoàng O diện tích đất 23,9m<sup>2</sup> thửa 107, tờ bản đồ 63, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Đất và tài sản trên đất tranh chấp thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính ngày 04/10/2019, phụ lục sơ đồ ngày 10/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X).

2. Chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại Tòa án cấp sơ thẩm là 7.138.117đ: Ông Nguyễn Kh và bà Dương Thị H phải chịu. Ông Nguyễn Kh và bà Dương Thị H có nghĩa vụ trả cho Ông Trần Bạch Đ và bà Huỳnh Thị Hoàng O số tiền 7.138.117đ (Bảy triệu một trăm ba mươi tám nghìn một trăm mười bảy đồng).

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án cấp phúc thẩm là 1.200.000đ (Một triệu hai trăm nghìn đồng): Ông Trần Bạch Đ và bà Huỳnh Thị Hoàng O tự nguyện chịu. Đã nộp đủ.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu 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.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: - Ông Nguyễn Kh và bà Dương Thị H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

- Ông Trần Bạch Đ, bà Huỳnh Thị Hoàng O không phải chịu. Hoàn trả cho Ông Trần Bạch Đ, bà Huỳnh Thị Hoàng O tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0000316 ngày 23/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Bạch Đ, bà Huỳnh Thị Hoàng O không phải chịu. Hoàn trả cho Ông Trần Bạch Đ, bà Huỳnh Thị Hoàng O 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008665 ngày 08/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

“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”.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND H. Xuyên Mộc;
- Chi cục THADS H. Xuyên Mộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trương Văn Tâm**