

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh P**

Bản án số 106/2020/DSPT

Ngày 07 - 8 - 2020

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 P thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ T4 phiên tòa: Ông Đặng Văn Sử;

Các Thẩm phán: Ông Đoàn Ngọc Thiện;

Ông Đặng Đức Hào.

- Thư ký phiên tòa: Ông Khuất Cao Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh

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

Ngày 18 tháng 6 và 07 tháng 8 năm 2020, tại Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử P thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2020 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2019/DS-ST ngày 12 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân thành phố BR bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử P thẩm số: 52/2020/QĐPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa ngày số 42/2020/QĐPT-DS ngày 20/3/2020, Thông báo mở lại phiên tòa số 85/2020/TB-MLPT ngày 14/7/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Tiến D, sinh năm 1974 (có mặt) và bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: 08 Trần Khánh Dư, khu phố 7, phường PH, thành phố BR, tỉnh BR-VT.

2. Bị đơn: Ông Thân Văn N, sinh năm 1945 (có mặt) và bà Trần Thị M, sinh năm 1952 (có mặt ngày 18/ 6 vắng mặt ngày 07/8).

Trú tại: tổ 6, ấp PT 3, xã TH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ông N ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Thân Văn D1 (có mặt).

Trú tại: tổ 6, ấp PT 3, xã TH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Theo giấy ủy quyền lập ngày 28/5/2019 tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Thân Văn N: Ông Trần Đức Hương, sinh năm 1965 và Luật sư Lê Văn N, sinh năm 1981 – Luật sư ký hợp đồng thực hiện trợ giúp pháp lý (có mặt).

3. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

3.1/ Ông Đặng Hùng T1, sinh năm 1972 (có mặt).

Trú tại: Tổ 3, ấp PT 3, xã TH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.2/ Ông Phạm Văn T2, sinh năm 1963 (có mặt).

Trú tại: 235 Hùng Vương, tổ 5, khu phố 4, phường PH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.3/ Bà Lê Thị N, sinh năm 1963 (có đơn xin vắng mặt).

Trú tại: Tổ 7, ấp PT 2, xã TH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.4/ Ông Nguyễn Đức T3, sinh năm 1953 (có mặt).

Trú tại: Tổ 3, ấp PT 3, xã TH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. Người làm chứng:

..... 4.1/ Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Trú tại: Tổ 3, ấp PT 4, xã TH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

..... 4.2/ Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1972 (có mặt)

Trú tại: Tổ 5, ấp PT 3, xã TH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

... 4.3/ Ông Nguyễn Đức V, sinh năm 1959 (có mặt).

Trú tại: Tổ 6, ấp PT 3, xã TH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4.4/ Ông Nguyễn Quang T4, sinh năm 1950 (có mặt).

Trú tại: Tổ 6, ấp PT 3, xã TH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4.5/ Ông Vũ Văn H, sinh năm 1952 (có mặt).

Trú tại: PT 3, xã TH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4.6/ Ông Nguyễn T5, sinh năm 1956 (có mặt).

Trú tại: Tổ 8, ấp PT 1, xã TH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4.5/ Ông Phí Văn N, sinh năm 1957 (vắng mặt).

Trú tại: Tổ 12, khu phố 7, phường PH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12-4-2019 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phan Tiến D bà Nguyễn Thị V trình bày:

Ngày 27-12-2017, vợ chồng ông Phan Tiến D bà Nguyễn Thị V nhận chuyển nhượng diện tích 5.320,7m² đất tại thửa số 23 tờ bản đồ 06, xã TH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu của ông Nguyễn Văn Chưởng. Ngày 19-3-2018 vợ chồng ông D được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL543985. Sau khi nhận chuyển nhượng ông D yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BR đo đạc cắm mốc xác định ranh giới quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ông Thân Văn N và bà Trần Thị M là chủ sử dụng thửa đất số 35 liền kề với thửa đất của ông ngăn cản không cho thực hiện việc cắm mốc. Ông D đã yêu cầu đo đạc sơ bộ và nhận thấy ông N bà M sử dụng đất lấn sang thửa đất số 23 khoảng 600m². Vì vậy ngày 03-3-2019, ông D làm đơn gửi UBND xã TH, thành phố BR đề hòa giải nhưng không thành, nên ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Thân Văn N và bà Trần Thị M trả lại phần diện tích khoảng 600m² đất thuộc thửa 23 tờ bản đồ 06, xã TH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL543985 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho ông Phan Tiến D và bà Nguyễn Thị V ngày 19-3-2018.

Theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 03-10-2019, thể hiện vợ chồng ông N bà M sử dụng chồng lấn sang thửa 23 của ông D hai phần đất, cụ thể: Phần 501,5m² đã trồng cây dầu, chuối và phần 116,8m² là con đường đi của gia đình ông N và các hộ dân có đất phía trong. Tại phiên hòa giải, ông D đồng ý để lại phần đất diện tích 116,8m² là con đường đi chung cho các hộ có đất phía trong. Phần 501,5m² đất còn lại ông N, bà M đang trồng cây ông D yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông N phải trả lại theo đúng ranh giới quyền sử dụng đất đã được cấp.

Ngoài ra, căn cứ Sơ đồ vị trí lập ngày 03-10-2019 thì ông D sử dụng thửa đất số 23 lấn sang thửa đất số 24 của vợ chồng ông V bà M ở phía sau là 11,4m² và ông V bà M sử dụng thửa đất số 24 lấn sang thửa số 23 của ông D ở phía trước là 55,1m². Sự chồng lấn là do quá trình sử dụng đất các bên chưa sử dụng đúng ranh đất được cấp giấy, tuy nhiên trong vụ án này ông D không có yêu cầu gì và đồng ý tiếp tục sử dụng theo ranh hiện trạng, khi nào có nhu cầu ông sẽ có yêu cầu giải quyết ở một án khác.

Ông Phan Tiến D đồng ý với giá theo biên bản định giá đã lập ngày 26-9-2019.

[2]. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Thân Văn N, bà Trần Thị M và người đại diện theo ủy quyền của ông N là ông Thân Văn D1 trình bày:

Vợ chồng ông Thân Văn N và bà Trần Thị M là chủ sử dụng thửa đất số 35 tờ bản đồ 06, xã TH, thành phố BR có diện tích khoảng 2 ha. Thửa đất do vợ chồng ông N khai phá, sử dụng liên tục từ năm 1989 cho tới nay, không tranh chấp với ai, đến ngày 03-3-1999 ông N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất của ông Phan Tiến D là phần đất liền kề với đất của vợ chồng ông trước

đây là do ông Minh đứng tên quyền sử dụng. Khi ông Minh còn là chủ đất thì gia đình ông N và ông Minh đã thỏa thuận và thống nhất ranh giới. Ông Minh giao cho ông Nguyễn Đức V trông nom vườn tược và thay mặt ông Minh chôn cọc xác định ranh giới đất. Năm 2017 ông Minh đo lại diện tích đất chỉ có 4.600m^2 , sau đó ông Minh chuyển nhượng lại cho bà C, khi đó ông Minh có bảo ông V gọi gia đình ông N ra để nhận mốc giới bàn giao cho bà C. Ông Minh và ông V là người trực tiếp chôn cọc làm ranh giới, tuy gia đình ông N không có văn bản về chuyện này nhưng ông V sẽ làm chứng. Diện tích cụ thể ông Minh được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bao nhiêu thì ông N, bà M không biết.

Trên phần đất đang tranh chấp có lối đi rộng 3m đi ra đường nhựa, cạnh lối đi còn có suối nước chảy tự nhiên ra cống đặt tại đường nhựa. Khi xảy ra tranh chấp thì ông D đòi cắt đường dây điện và không cho gia đình ông sử dụng phần lối đi này. Yêu cầu của ông D là vô lý nên ông N, bà M không đồng ý vì giữa phần đất của gia đình ông, bà và phần đất của ông D đã có ranh giới cụ thể sử dụng ổn định từ nhiều năm nay, gia đình ông, bà không lấn qua đất của ông D nên ông N, bà M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D.

Sau khi xem xét Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thuộc Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 03-10-2019, ông N, bà M không đồng ý trả lại diện tích $501,5\text{m}^2$ đất vì đây là đất của ông, bà sử dụng từ nhiều năm nay, có ranh giới xác định rõ ràng với chủ đất cũ là ông Minh. Đối với phần con đường đi nếu ông D đồng ý để cho gia đình ông tiếp tục sử dụng thì ông đồng ý.

Tuy nhiên do từ trước đến nay bên cạnh con đường đi có 01 con suối chảy nước ra ngoài cống, thời gian vừa qua ông D đã đổ đất lấp con suối nên khi trời mưa nước không có chỗ chảy đã chảy tràn hết con đường gây khó khăn cho việc đi lại của gia đình ông nên ông N yêu cầu ông D phải đào lại con mương dọc theo đường đi theo hiện trạng trước đây. Ngày 20-9-2019, ông Thân Văn N đã làm đơn phản tố yêu cầu ông Phan Tiến D trả lại con đường đi chung dài 25m rộng 3m và khơi thông con mương thoát nước từ đường nhựa vào dài 25m rộng 1m sâu 1m như hiện trạng ban đầu.

[3]. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức V và bà Nguyễn Thị Mơ trình bày:

Ông V bà Mơ là chủ sử dụng thửa đất số 24 tờ bản đồ 06 xã TH thành phố BR. Thửa đất 24 giáp ranh với thửa đất số 23 của ông Phan Tiến D. Căn cứ Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thuộc Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 03-10-2019 thì ông D sử dụng thửa đất số 23 lấn sang thửa đất số 24 của vợ chồng ông ở phía sau là $11,4\text{m}^2$ và ông V bà Mơ sử dụng thửa đất số 24 lấn sang thửa số 23 của ông D ở phía trước là $55,1\text{m}^2$. Sự chồng lấn là do quá trình sử dụng đất các bên chưa sử dụng đúng ranh đất được cấp giấy, tuy nhiên trong vụ án này ông V bà Mơ không có yêu cầu gì và đồng ý tiếp tục sử dụng theo ranh hiện trạng, khi nào có nhu cầu ông bà sẽ có yêu cầu giải quyết ở một án khác.

[4]. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Đặng Hùng T1, ông Phạm Văn T2, bà Lê Thị N và ông Nguyễn Đức T3 trình bày:

Các ông bà T1, T2, N, T3 là người có rẫy ở phía trong đất của ông Thân Văn N và đều sử dụng con đường mòn đang tranh chấp để đi vào rẫy ở phía trong. Những người liên quan xác định con đường mòn này đã có từ năm 1989 đến nay, thực tế đây là con đường dân sinh do người dân tự đi thành đường mòn, con đường rộng khoảng 4m xe bò, xe máy xức đều đi vào được. Nay những người liên quan vẫn sử dụng con đường này để đi vào rẫy của mình. Bên cạnh con đường về phía bên trái tính từ ngoài vào có 01 con suối dòng chảy tự nhiên vào mùa mưa chảy ra ngoài cống, tuy nhiên vừa qua ông D đã lấp phần đất gần đầu cống làm cho nước chảy tràn hết con đường làm cho những người liên quan không thể đi vào rẫy của mình. Vì vậy, những người liên quan đồng ý với yêu cầu phản tố của ông N, đề nghị ông D phải trả lại con đường đi như trước đây vì các ông bà đều đang sử dụng con đường này để đi vào đất của mình, ngoài con đường này thì không có con đường đi nào khác. Đồng thời yêu cầu ông D phải đào lại phần đất đã lấp để trả lại dòng chảy tự nhiên của dòng nước chảy ra cống.

Tại phiên tòa những người liên quan đồng ý không yêu cầu ông D phải đào phần đất đã lấp tại diện tích 116,8m² thuộc thửa 23 của ông D, người liên quan xác nhận sẽ tự đào phần đất này để tạo dòng chảy vào mùa mưa.

[5]. Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Luật sư Lê Biên Phòng trình bày:

Nguyên đơn ông D yêu cầu ông N bà M giao trả diện tích 501,5m² và 116,8m² đất thuộc thửa 23, tờ bản đồ 06, xã TH, thành phố BR. Tuy nhiên tại phiên tòa nguyên đơn đồng ý giao 116,8m² đất thuộc thửa 23 cho bị đơn và người liên quan tiếp tục sử dụng làm đường đi nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện này của nguyên đơn.

Xét về nguồn gốc thửa đất thì gia đình ông N đã canh tác sử dụng đất từ năm 1989, ranh giới quyền sử dụng đất là bờ đá, người làm chứng cũng xác định ngoài bờ đá thì còn có hàng cọc do chủ đất cũ đã thỏa thuận với gia đình ông N. Sau đó chủ đất cũ là ông Minh chuyển nhượng lại thửa đất số 23, mặc dù hợp đồng chuyển nhượng thể hiện diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng thực tế ông Minh đã xác định diện tích còn lại sau đo đạc chỉ là 4.600m² theo ranh giới cũ là bờ đá. Tuy nhiên do thiếu hiểu biết pháp luật và do không có nhu cầu sử dụng đất lâu dài nên các bên không tiến hành làm thủ tục chỉnh lý giảm diện tích theo diện tích đo đạc thực tế. Đối với ông D khi nhận chuyển nhượng thửa số 23 không đo đạc thực tế, không xác định ranh giới tứ cận với các thửa giáp ranh, không tìm hiểu có tranh chấp hay không mà chỉ chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên mới xảy ra tranh chấp với gia đình ông N. Như vậy, xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng thì thấy rằng, ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông N và ông D đã được chủ đất cũ xác định nên cần phải công nhận ranh thực tế. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử: Công nhận sự tự nguyện của ông D về việc giao 116,8m² thuộc thửa 23 làm đường đi. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D về việc đòi

lại diện tích $501,5\text{m}^2$, công nhận ông N, bà M được quyền sử dụng diện tích $501,5\text{m}^2$ thuộc thửa 23. Kiến nghị Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu chỉnh lý giảm $116,8\text{m}^2$ và $501,5\text{m}^2$ thuộc thửa 23 của ông D.

[6]. Người làm chứng ông Nguyễn Đức V trình bày:

Trước đây ông V được ông Minh là chủ thửa đất số 23 giáp ranh với đất của ông N, bà M thuê trông coi thửa đất nên có biết ông N bà M, còn ông D là người nhận chuyển nhượng thửa đất số 23 sau này. Ông V cho biết từ năm 2004 đến năm 2017 ông được ông Minh thuê trông coi thửa đất số 23. Ông V xác định trong thời gian trông coi đất, ông Minh có thuê ông đóng cọc xung quanh thửa đất của ông Minh, ông chỉ làm theo yêu cầu của chủ đất là ông Minh chứ ông không biết việc đóng cọc có phải để xác định ranh giới hay không. Trước khi đóng cọc thì đã có sẵn bờ đá, sau đó ông Minh tự chỉ cho ông và yêu cầu đóng cọc theo bờ đá, lúc đó không thấy cán bộ địa chính đến đo đạc xác định ranh giới. Từ lúc ông nhận làm thuê trông coi đất cho ông Minh thì đã có bờ đá này.

Ông V không biết diện tích đất ông Minh cụ thể là bao nhiêu chỉ đến năm 2017, khi ông Minh chuyển nhượng đất cho bà C, bà P, ông Tới thì ông mới nghe nói là có đo đạc lại và diện tích thực tế là khoảng 4.600m^2 . Việc đo đạc do các bên tự đo hay có đơn vị chuyên môn đo đạc thì ông không rõ vì ông không trực tiếp chứng kiến việc đo đạc chỉ nghe nói lại như vậy.

[7]. Người làm chứng bà Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị C trình bày:

Ngày 18-5-2016, vợ chồng ông bà Nguyễn Thế Tuyên, Nguyễn Thị P, vợ chồng ông bà Nguyễn Văn Hùng, Nguyễn Thị C và vợ chồng ông bà Phí Ngọc Tới, Nguyễn Thị P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đôi với thửa đất số 23/5.320,7 m^2 tờ bản đồ 06 xã TH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ngày 20-3-2017, các ông bà ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 23 cho ông Nguyễn Văn Chương, tuy nhiên thực chất chỉ là để ông Chương đứng tên dùm, sau đó ông Chương ký hợp đồng chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Phan Tiến D bà Nguyễn Thị V. Nguồn gốc thửa đất là do các ông, bà nhận chuyển nhượng của ông Minh và bà Nga, bà Nga là người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do các ông bà cùng góp tiền để chuyển nhượng chung nên cả ba cặp vợ chồng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tư cách là đồng sở hữu. Sau đó vì muốn chuyển nhượng lại cho người khác nhưng do đất bị quy hoạch không tách thửa được nên các ông bà nhờ con của bà C là Nguyễn Văn Chương đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau đó chuyển nhượng lại cho ông D, bà V.

Trước đây, khi mua đất thì các ông, bà có đến xem đất, gặp chủ đất ông Minh và yêu cầu đo đạc lại, sau khi đo đạc xong thì mới tiến hành chuyển nhượng, diện tích thực tế sau đo đạc còn khoảng 4.600m^2 nhưng diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $5.320,7\text{m}^2$. Sau khi nhận chuyển nhượng của ông Minh, trong quá trình làm thủ tục sang tên thì các ông bà cũng không yêu cầu đo đạc lại để chỉnh lý diện tích đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi chuyển nhượng lại cho ông D, bà V thì diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn là 5.320,7m² nhưng thực tế chỉ thỏa thuận chuyển nhượng 4.600m².

[8]. Người làm chứng ông Nguyễn Quang T4, ông Vũ Văn H và ông Nguyễn T5 trình bày:

Ông Vũ Văn H xác nhận từ năm 1987 ông là người trực tiếp khai phá thửa đất hiện gia đình ông N đang sử dụng, sau đó vì không có khả năng canh tác nên ông để lại cho ông N, ông N bắt đầu sử dụng đất từ năm 1989 cho đến nay. Vì thế ông H biết rõ con đường đi này có từ khi ông sử dụng đất là năm 1987, chính ông là người mở con đường này để đi vào đất của mình, sau này ông N tiếp tục sử dụng, con đường này rộng khoảng 4m xe bò, xe máy xúc đều đi vào được. Từ đó đến nay không có ai tranh chấp gì về con đường này. Nay ông D là người chuyển nhượng lại thửa đất liền kề yêu cầu xóa bỏ và đòi lại con đường là vô lý. Thực tế đây là con đường dân sinh do người dân tự đi thành đường mòn. Bên cạnh con đường về phía bên trái tính từ ngoài vào có 01 con suối dòng chảy tự nhiên vào mùa mưa chảy ra ngoài cống. Các ông T4, T5 cùng đồng ý với lời khai của ông H về nguồn gốc và quá trình sử dụng con đường.

[9]. Người làm chứng ông Phí Văn N trình bày:

Ông Phí Văn N trước đây là chủ thửa đất số 23/5.320,7m² tờ bản đồ 06 xã TH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Năm 1994 ông N mua lại thửa đất trên bằng giấy tay vì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Ông N canh tác sử dụng đất, tiến hành kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào khoảng năm 1999 hay 2000, diện tích được cấp là hơn 5.300m². Đến khoảng năm 2001 đến 2003 ông N chuyển nhượng thửa đất số 23 cho ông Trung sống ở Vũng Tàu, trước khi chuyển nhượng ông Trung yêu cầu phải đo đạc lại chính xác thì mới giao tiền nên ông Trung đã yêu cầu cán bộ địa chính đo đạc lại thì diện tích đất thực tế đúng với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận là hơn 5.300m². Thời điểm đó giá chuyển nhượng là 4 lượng vàng/1 sào, tổng số tiền ông chuyển nhượng và đã nhận của ông Trung là 21,2 lượng vàng.

Khi ông N đang sử dụng đất thì giữa thửa đất số 23 và đất của ông N có hàng rào xác định ranh giới đó là hàng đá mờ côi xếp thành hàng chứ không có xây dựng kiên cố. Ông nhớ rõ lúc đó phía trong hàng rào nằm trong phần đất của ông có một ụ mồi rất lớn nhưng nay không thấy ụ mồi đó nữa. Hiện nay ông vẫn còn rẫy tại khu vực này nên ông thường xuyên đi qua thửa đất để vào rẫy, theo ông N biết thì hàng cây dầu ông N mới chỉ trồng cách nay khoảng 7, 8 năm. Lúc ông còn sử dụng đất thì chưa có những cây dầu này. Theo ông N thì sau khi ông chuyển nhượng cho ông Trung, ông Trung chuyển nhượng lại cho một người khác rồi mới đến ông Minh việt kiều mua lại, tất cả đều là người ở nơi khác không trực tiếp sinh sống và sử dụng thửa đất nên ông nghĩ ranh giới có sự sai lệch.

Tại Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố BR quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013;

- Điều 12, Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Tiến D và bà Nguyễn Thị V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Thân Văn N và bà Trần Thị M.

Công nhận ông Phan Tiến D và bà Nguyễn Thị V được quyền sử dụng: Diện tích 501,5m² đất thuộc thửa số 23, tờ bản đồ 06 xã TH, thành phố BR, có tứ cận như sau: phía bắc giáp đường đi dài 13,33m, phía đông giáp các thửa 81, 82, 83, 84 dài 27,78m + 48,68m + 25,08m, phía tây giáp thửa 23 và tài sản gắn liền với đất là 02 cây dầu đường kính 12cm, 05 cây dầu đường kính dưới 25cm và 82 cây chuối.

Ông Phan Tiến D và bà Nguyễn Thị V có trách nhiệm T5 toán cho ông N bà M giá trị cây trồng trên đất là 3.148.000 đồng.

2. Buộc ông Thân Văn N và bà Trần Thị M có trách nhiệm giao trả diện tích 501,5m² đất thuộc thửa số 23 tờ bản đồ 06 xã TH, thành phố BR và toàn bộ cây trồng trên đất bao gồm: 02 cây dầu đường kính 12cm, 05 cây dầu đường kính dưới 25cm và 82 cây chuối cho ông D bà V.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Thân Văn N về việc buộc ông Phan Tiến D trả lại con đường đi chung dài 25m rộng 3m và khơi thông con mương thoát nước từ đường nhựa vào dài 25m rộng 1m sâu 1m như hiện trạng ban đầu.

4. Công nhận sự tự nguyện của ông Phan Tiến D và bà Nguyễn Thị V về việc đồng ý dùng 116,8m² đất nông nghiệp thuộc một phần thửa 23 để làm đường đi chung.

Ông Phan Tiến D và bà Nguyễn Thị V có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng về quản lý đất đai để chỉnh lý quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí, định giá.

Không đồng ý với Bản án sơ thẩm, ông Thân Văn N kháng cáo yêu cầu cấp P thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông D, bà V chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn, buộc ông D trả lại con đường đi chung dài 25m rộng 3m và khơi thông con mương thoát nước như cũ

Tại phiên tòa P thẩm, đại diện Bị đơn có đơn kháng cáo trình bày: Đất của gia đình ông N sử dụng do ông H khai phá, năm 1989 cho gia đình ông N sử dụng với diện tích khoảng 19.703m² năm 1998 Nhà nước đo đạc kê khai nhưng gia đình ông N không biết sơ đồ vị trí và diện tích cụ thể như thế nào. Năm 2018 gia đình

ông N tách ra thành nhiều thửa nhỏ nhưng khi đo đạc lại thì ông N cũng không biết diện tích cụ thể và vị trí, nên gia đình ông N không thực hiện việc khiếu nại với Ủy ban nhân dân về việc cấp giấy sai. Nhưng thực tế gia đình ông sử dụng diện tích đất này từ trước đến nay, không ai tranh chấp, nay ông D nhận chuyển nhượng lại, ông D mới tranh chấp với gia đình ông. Ông N cho rằng đất của ông có nguồn gốc sử dụng từ năm 1989 ổn định không tranh chấp, nay ông D khởi kiện yêu cầu ông N trả 501,5m² ông N không đồng ý, cấp sơ thẩm xử không đúng, ông N đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông D, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N, buộc ông D trả lại con đường đi chung và khơi thông mương nước như cũ, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông D. Ông N không đồng ý với biên bản định giá, nhưng không yêu cầu định giá lại. Luật sư Lê Văn Nam bảo vệ quyền lợi cho bị đơn cho rằng 501,5m² đất ông D tranh chấp với ông N, ông N đã sử dụng ổn định từ lâu không ai tranh chấp, Ủy ban cấp cho ông D là không đúng, đối với diện tích 116,8m² đất là đường đi chung, ông D và ông N đã thỏa thuận được với nhau, theo đó ông D đồng ý để làm lối đi chung. Nhưng cấp sơ thẩm bác yêu cầu phản tố của ông N là không đúng đề nghị cấp P thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông D, bà V. Công nhận sự thỏa thuận của ông D và ông N đối với yêu cầu phản tố của ông N về 116,8m² đất là đường đi chung.

Ông Phan Tiến D trình bày: Thực tế ông nhận chuyển nhượng 5.320,7m² khi nhận chuyển nhượng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có sơ đồ vị trí cụ thể. Sau khi nhận chuyển nhượng ông D đo đạc lại thì thấy gia đình ông N sử dụng lấn sang 501,5m² của ông D, Bản án sơ thẩm xét xử là đúng quy định ông đề nghị cấp P thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, thẩm phán tuân thủ đúng quy định tố tụng và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký cũng như các đương sự đã tuân theo đúng quy định pháp luật, không vi phạm về thủ tục tố tụng dân sự, kháng cáo đúng quy định, trong thời hạn nên được xem xét theo thủ tục P thẩm. Sự vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng đến việc xét xử phúc thẩm đề nghị xét xử vắng mặt họ.

Về nội dung: Đối với diện tích 501,5m² đất thuộc thửa 23, tờ bản đồ số 06 xã TH, thành phố BR đứng tên ông Phan Tiến D, bà Nguyễn Thị V có nguồn gốc của ông Phí Văn N nhận chuyển nhượng lại từ năm 1994 đến năm 1999 ông N được cấp giấy chứng nhận. Trong khi đất của ông Thân Văn N sử dụng từ năm 1989 đến năm 1999 ông N cũng được cấp giấy. Khi đo vẽ tách thửa 35 thành các thửa 81, 82, 83, 84 giáp ranh thửa 23 của ông D, diện tích 501,5m² tranh chấp không nằm trong đất của ông N, ông N cũng không có ý kiến gì. Mặc dù có sử dụng 501,5m² đất nhưng ông N, bà M không kê khai đăng ký, không đóng thuế Nên 501,5m² đất ông D đang tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của ông N.

Đối với kháng cáo yêu cầu phản tố buộc ông D trả lại con đường đi chung dài 25m rộng 3 m và khơi thông con mương thoát nước diện tích 116,8m² là đường đi

chung các bên đã thỏa thuận được với nhau, Bản án sơ thẩm đã ghi nhận sự tự nguyện này. Kháng cáo của Bị đơn là không có cơ sở đề nghị cấp P thẩm bác yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Về thụ lý và giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm tuân thủ đúng quy định thủ tục tố tụng. Diện tích đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nguyên đơn, Bị đơn đang sử dụng, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là đúng quy định, Bị đơn có yêu cầu phản tố về khởi thông con mương nước cũ, cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn là đúng. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đây không phải là yêu cầu phản tố, nên cấp sơ thẩm không thụ lý là đúng. Đối với yêu cầu phản tố của Bị đơn đối với Nguyên đơn về việc để con đường đi chung rộng 3m dài 25m trên diện tích 116,8m² đất thuộc thửa 23 của ông D, bà V. Xét thấy, hiện tại gia đình ông N và các hộ dân có đất ở phía trong đang sử dụng làm đường đi chung, ông D, bà V khởi kiện yêu cầu ông N, bà M trả lại cho ông D, bà V, ông N, bà M không đồng ý. Đây là ý kiến phản bác của ông N, bà M đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông D, bà V. Cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố của ông N, bà M là không đúng. Cần phải đình chỉ yêu cầu phản tố này của ông N, bà M.

Sau khi xét xử sơ thẩm Bị đơn kháng cáo đúng thủ tục, trong hạn nên được xem xét theo thủ tục P thẩm. Phiên tòa P thẩm bị hoãn nhiều lần do Bị đơn yêu cầu và có lý do chính đáng. Nay bà Trần Thị M là bị đơn đang bị bệnh, đại diện của bà M xin hoãn phiên Tòa. Xét thấy bà M đã ủy quyền hợp lệ cho đại diện của bà M, việc xét xử vắng mặt bà M không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà M.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Xét nguồn gốc 501,5m² đất tranh chấp. Theo sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên & Môi trường lập ngày 03/10/2019, 501,5m² đất tranh chấp thuộc thửa 23, tờ bản đồ số 6 có tổng diện tích 5.320,7m², năm 1994 ông Phí Văn N nhận chuyển nhượng bằng giấy tay, đến năm 1999 ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 5.320,7m², năm 2001 ông N chuyển nhượng lại cho ông Trung, khi đo đạc lại diện tích cũng đúng 5.320,7m² năm 2004 ông Trung chuyển nhượng lại cho ông Minh, năm 2016 ông Minh chuyển nhượng lại cho ông Tuyền, bà P, ông Hùng, bà C, anh Tới và chị P, tháng 3 năm 2017 những người này chuyển nhượng lại cho anh Chuồng, tháng 6 năm 2017 anh Chuồng được cấp giấy có sơ đồ vị trí kèm theo, tháng 12 năm 2017 anh Chuồng chuyển nhượng lại cho ông D theo sơ đồ vị trí đã được cấp giấy. Do thửa đất được chuyển nhượng cho nhiều người, quá trình sử dụng các chủ đất ở xa, không trực tiếp quản lý và không kiểm tra lại diện tích, nên ranh giới thực tế so với ranh giới được cấp giấy ban đầu không trùng khớp, có sự chồng lấn với các thửa 81, 82, 83, 84 của ông N. Ông N sử dụng là 501,5m² trồng cây dầu khoảng 7 đến 8 năm tuổi và trồng

chuối. Chồng lẫn với thửa 24 của ông Vững, bà Mơ 43,7m² (không tranh chấp) và 132,6m² đường đi chung.

[2.2] Xét nguồn gốc thửa đất số 35 của ông N. Trước đây do ông H khai phá sử dụng, nhưng không hiệu quả, khoảng năm 1989 ông N từ Bắc vào không có đất canh tác nên ông H cho ông N sử dụng, đến năm 1996 ông N xin cấp giấy chứng nhận, năm 1999 ông N được cấp giấy chứng nhận với diện tích 19.704,3m². Năm 2008 ông N xin tách thửa 35 thành các thửa 86/805,2m², thửa 87/1.282,7m² chuyển nhượng cho người khác và để diện tích đường đi chung là 439,1m², thửa 35 của ông N còn lại 17.177,3m². Năm 2010 ông N tách thêm 02 thửa là thửa 46/2.002 m² và thửa 45/501,3m². Năm 2014 Nhà nước mở Quốc lộ 56 tuyến tránh thành phố BR, thu hồi của ông N 1.670,9m², thửa 35 của ông N còn lại 13.003,1m². Năm 2018 ông Nai tiếp tục tách thửa 35 thành 9 thửa gồm: thửa 77/733,7m²; thửa 78/1.977,6m²; thửa 79/686m²; thửa 80/1.248,3m²; thửa 81/599,7m²; thửa 82/1.690m²; thửa 83/1.155,5m²; thửa 84/3.268,1m²; thửa 85/1.644,2m², trong đó thửa 81, 82, 83, 84 giáp thửa 23 của ông D. Như vậy năm 1999 sau khi ông N được cấp 19.704,3m² đất, ông N đã chuyển nhượng cho người khác, để đường đi chung, Nhà nước thu hồi mở tuyến tránh quốc lộ 56 và tách thành các thửa khác, tổng diện tích thửa đất số 35 của ông N còn lại là 13.003,1m² đúng như sơ đồ vị trí đã cấp cho ông N. Năm 2018 ông N tiếp tục xin tách thửa 35 thành 9 thửa mới, tại Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng tách thửa ngày 07/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố BR, ông N xác nhận các thông tin về thửa đất này là đúng với hiện trạng ranh giới cần tách thửa theo yêu cầu của ông N. Căn cứ Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng tách thửa ngày 07/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố BR, diện tích 501,5m² đất ông D đang tranh chấp không nằm trong diện tích thửa 35 của ông N.

[2.3] Việc xác định diện tích, ranh giới giữa thửa đất 35 của ông N với thửa đất 23 của ông D đã được các bên xác định theo sơ đồ vị trí từ khi các bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đất ông N được cấp giấy năm 1999 do vẽ năm 1998, đất ông D được cấp năm 1999, lúc đó cấp cho ông N). Năm 2018 ông N làm thủ tục tách thửa, đo đạc lại diện tích, vị trí ranh giới vẫn không thay đổi, ông N vẫn không khiếu nại gì về diện tích, ranh giới theo sơ đồ vị trí đã được cấp giấy này. Việc sử dụng đất, do quá trình sử dụng đất phía ông N trồng cây không xác định đúng ranh giới trên thực địa, nên có lấn qua thửa đất 23 của ông D. Tuy nhiên, các chủ đất thửa 23 trước do không trực tiếp sử dụng đất nên không biết việc ông N sử dụng lấn qua đất của mình, nên không tranh chấp. Hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên vẫn xác định thửa 23 diện tích 5.320,7m² đất. Những người làm chứng: bà P, bà C (đại diện cho ông Chương) cho rằng họ chỉ chuyển nhượng đất cho ông D 4.600m² nhưng không có chứng cứ. Thực tế Hợp đồng mua bán chuyển nhượng đất viết tay giữa ông D với bà P, bà C và ông Tới ngày 25/12/2017 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông D với ông Chương ngày 27/12/2017 vẫn ghi diện tích 5.320,7m². Do vậy, nay ông D là chủ mới của thửa đất số 23 yêu cầu ông N, bà M trả lại 501,5m² đất thuộc thửa 23 từ bản đồ số 06, phường TH, thành phố BR là có căn cứ, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi

kiện của ông D, bà V là đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của ông N, bà M không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[2.4] Đối với con đường đi chung rộng 3m dài 25m trên diện tích 116,8m² đất thuộc thửa 23 của ông D. Theo sơ đồ vị trí hiện nay giáp con đường đi chung của các hộ dân ở phía trong đi ra đường lớn, ông N, bà M yêu cầu ông D để lại làm lối đi chung, khi hòa giải tại cấp sơ thẩm, ông D, bà V đồng ý để lại làm lối đi chung. Cấp sơ thẩm đã ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc để lại 116,8m² đất thuộc thửa 23 để làm đường đi chung là đúng quy định của pháp luật.

[2.5] Đối với yêu cầu phản tố của ông N, bà M về việc khơi thông con mương dài 25m rộng 1m sâu 1m trên diện tích 116,8m² đất thuộc thửa 23 của ông D. Xét thấy, đất thuộc quyền sử dụng của ông D bà V, việc lấp con mương của ông D, bà V không ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của ông N, bà M, các hộ dân sử dụng đất phía trong cũng không bị ảnh hưởng và cũng không có yêu cầu. Cấp sơ thẩm bác yêu cầu phản tố này của ông N, bà M là đúng. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm bác yêu cầu phản tố của ông N, bà M về việc buộc ông D trả lại con đường đi chung rộng 3m dài 25m và khơi thông con mương dài 25m rộng 1m sâu 1m là không đúng. Cần sửa lại cho đúng quy định pháp luật.

[2.6] Về cây cối trên đất: Tại biên bản định giá ngày 26/9/2019, Hội đồng định giá xác định 07 cây dầu có đường kính từ 12 đến 25cm và khoảng 82 cây chuối có giá là 3.148.000đ. Ông Phan Tiến D đồng ý, ông Thân Văn N và bà Trần Thị M không đồng ý với biên bản định giá, không ký biên bản và cũng không yêu cầu định giá lại. Cấp sơ thẩm chấp nhận giá trị cây cối trên đất tranh chấp là 3.148.000đ là đúng quy định pháp luật. Do cây dầu và chuối chưa đến tuổi khai thác nên cấp sơ thẩm buộc ông D, bà V bồi thường cho ông N, bà M là phù hợp.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí,

[3.1] Chi phí sao lục, đo đạc, định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ 11.390.000đ ông D đồng ý chịu 10.140.000 đồng, ông N, bà M phải chịu 1.250.000đ.

[3.2] Án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận nên Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Yêu cầu phản tố của bị đơn ông N không được chấp nhận nên ông N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông N và bà M là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí, nên miễn án phí cho ông N, bà M.

[3.3] Bản án sơ thẩm bị sửa không theo yêu cầu kháng cáo của Bị đơn, nên bị đơn ông N, bà M phải nộp án phí P thẩm. Ông N và bà M là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho ông N, bà M.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 166, 170, 203 Luật đất đai 2013, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của UBTV Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Thân Văn N và bà Trần Thị M.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Tiến D và bà Nguyễn Thị V về việc tranh chấp quyền sử dụng 501,5m² đất đối với ông Thân Văn N và bà Trần Thị M.

2. Buộc ông Thân Văn N và bà Trần Thị M có trách nhiệm trả lại 501,5m² đất thuộc thửa số 23 tờ bản đồ 06 xã TH, thành phố BR và toàn bộ cây trồng trên đất bao gồm: 02 cây dầu đường kính khoảng 12cm, 05 cây dầu đường kính khoảng 25cm và 82 cây chuối cho Phan Tiến D và bà Nguyễn Thị V. Ông D, bà V có trách nhiệm T5 toán cho ông N, bà M toàn bộ giá trị cây trồng trên đất là 3.148.000 đồng (ba triệu một trăm bốn tám ngàn đồng).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự (10%/ năm) tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Công nhận sự tự nguyện của ông Phan Tiến D và bà Nguyễn Thị V về việc đồng ý để 116,8m² đất nông nghiệp thuộc một phần thửa 23 làm đường đi chung.

4. Bác yêu cầu phản tố của ông Thân Văn N, bà Trần Thị M về việc buộc ông Phan Tiến D khơi thông con mương dài 25m rộng 1m sâu 1m trên diện tích 116,8m² đất thuộc thửa 23 của ông D.

5. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Thân Văn N và bà Trần Thị M về việc buộc ông Phan Tiến D và bà Nguyễn Thị V trả lại con đường đi chung rộng 3m dài 25m trên diện tích 116,8m² đất thuộc thửa 23 của ông D.

5. Về Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản: Tổng cộng là 11.390.000 đồng, ông Phan Tiến D tự nguyện nộp 10.140.000 đồng, ông D đã nộp xong. Ông N, bà M phải chịu 1.250.000đ ông N đã nộp xong.

6. Về án phí dân sự : Ông D, bà V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại 3.700.000đ (ba triệu bảy trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0008610 ngày 03/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BR, cho ông D, bà V.

Ông Thân Văn N, bà Trần Thị M phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự P thẩm, nhưng được miễn toàn bộ án phí dân sự.

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 P thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 7 tháng 8 năm 2020).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tp. Bà Rịa;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Chi cục THA DS tp. Bà Rịa;
- Sở tư pháp (Công chứng);
- CN. Văn đăng ký đất đai tp. Bà Rịa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ P THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ T4 PHIÊN TÒA**

Đặng Văn Sử

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ P THẨM
CÁC THẨM PHÁN THẨM PHÁN – CHỦ T4 PHIÊN TÒA**

Đoàn Ngọc Thiện; Đặng Đức Hào

Đặng Văn Sử

