

**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: 10/2022/DS-PT
Ngày: 13/01/2022
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: Ông Nguyễn Minh Châu;

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Quang

Bà Nguyễn Thị Ly

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thùy Quyên - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

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

Ngày 13/01/2022, 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 93/2021/TLPT-DS ngày 14 tháng 10 năm 2021 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 111/2021/QĐ-PT ngày 19 tháng 11 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 111/2021/QĐ-PT ngày 16/12/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1937; địa chỉ: Tổ A, Khu phố A, thị trấn B, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Bà Hà Thị Châu L1, sinh năm 1970; địa chỉ: Khu phố S, thị trấn B, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu “Theo Giấy ủy quyền ngày 11/6/2020”. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Phùng Anh T, sinh năm 1974 và bà Lê Thị H1, sinh năm 1973; cùng địa chỉ: Tổ A, Khu phố A, thị trấn B, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Ông T có mặt, bà H1 có đơn xin xét xử vắng mặt)

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

3.1. Bà Hà Thị P, sinh năm 1968; địa chỉ: Khu phố A, thị trấn B, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có mặt)

3.2. Bà Hà Thị Châu L1, sinh năm 1970; địa chỉ: Khu phố S, thị trấn B, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có mặt)

3.3. Bà Hà Thị Châu L2, sinh năm 1978. Địa chỉ: Khu phố S, thị trấn B, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Bà L2 vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.4. Bà Phạm Thị Ngọc H2, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ A, ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có mặt)

3.5. Bà Trần Thị B, sinh năm 1952 và ông Nguyễn Đình H, sinh năm 1952; cùng địa chỉ: Tổ D, Khu phố A, thị trấn B, huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Ông Bế, bà Hóa đều có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.6. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Địa chỉ: Quốc lộ A, thị trấn B, huyện M, tỉnh BR -VT.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Trang Đ – Chức vụ: Chủ tịch. (Vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị N là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Hà Thị Châu L1 trình bày:

Bà Nguyễn Thị N và ông Hà Minh T1 vào Miền Nam sinh sống sau năm 1975. Bà N, ông T1 có 05 người con, gồm: Ông Hà Minh P, sinh năm 1964 (Đã chết năm 2006); Bà Hà Thị P, sinh năm 1968; Bà Hà Thị Châu L1, sinh năm 1970; Bà Hà Thị Châu L2, sinh năm 1978; Ông Hà Minh L, sinh năm 1980 (Đã chết năm 1986 khi còn nhỏ).

Nguồn gốc diện tích đất 638,1m² thuộc thửa 146, Tờ bản đồ 65 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc và diện tích đất 638,2m² thuộc thửa 147, Tờ bản đồ 65 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc đều do ông T1, bà N mua lại của bà Ba T vào sau năm 1975. Ông Hà Minh P là con trai của ông T1, bà N, vợ của ông P là bà Phạm Thị Ngọc H2. Bà H2, ông P kết hôn với nhau và có 03 người con thì năm 1990 ông T1, bà N cắt đất cho ông P, bà H2 để ở và làm ăn sinh sống. Vào thời điểm ông T1, bà N cho ông P, bà H2 đất thì đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không biết diện tích là bao nhiêu. Khi cho đất, có làm giấy tờ hay không thì ông T1 là người biết rõ nhưng ông T1 đã chết từ lâu, còn bà N thì không nhớ rõ. Ông P, bà H2 nhận đất làm nhà ở và sử dụng ổn định không có ai tranh chấp. Ranh giới giữa phần đất còn lại của ông T1, bà N với đất cho ông P, bà H2 thì ông P có trồng hàng cây dâm bụt. Đất cho ông P, bà H2 thuộc thửa 147, Tờ bản đồ 65 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc. Khoảng năm 2000, vợ chồng ông P chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất này cho ông Phùng Anh T và bà Lê Thị H1 bằng giấy tay vì vào thời điểm chuyển nhượng thì đất này ông P, bà H2 chưa được cấp sổ đỏ. Phần đất hiện nay, gia đình bà N tranh chấp với ông T là đất trước đây ông T1, bà N cho ông P, bà H2 để làm nhà và sử dụng, sau đó ông P, bà H2 chuyển nhượng cho ông T.

Ông T, bà H1 sử dụng ổn định từ khoảng năm 2000 cho đến nay mà không hề tranh chấp. Từ khi ông T làm nhà ở cho đến nay, gia đình ông P, gia đình ông T và gia đình ông T1 không có bất cứ tranh chấp nào, hàng rào hiện hữu hai bên gia đình sử dụng ổn định.

Tháng 02/2020, khi con gái bà N là bà Hà Thị Châu L1 mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đứng tên ông T1 lên Địa chính thị trấn Phước Bửu xin chỉnh lý để hưởng thừa kế đất của ông T1 thì gia đình bà N mới phát hiện đất gia đình bà N bị thiếu so với GCNQSDĐ đã được cấp nên gia đình bà N mới đi xin trích lục lại sơ đồ vị trí đất thì phát hiện đất của gia đình bà N bị ông T lấn chiếm.

Nay, bà N khởi kiện yêu cầu ông T, bà H1 như sau:

- Yêu cầu vợ chồng ông T trả lại diện tích 74,5m² có các điểm tọa độ 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 3, thửa đất số 354, Tờ bản đồ số 65 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (CNVPĐKĐĐ) huyện Xuyên Mộc lập ngày 29/7/2020.

- Đối với thửa số 146 mà bà N yêu cầu trong đơn khởi kiện nhưng khi đo đạc theo mảnh trích đo địa chính của CNVPĐKĐĐ huyện Xuyên Mộc lập ngày 29/7/2020 thì không nằm trong phần đất tranh chấp. Nay, bà N không yêu cầu Tòa án giải quyết thửa số 146 này vì không nằm trong đất tranh chấp.

- Đối với thửa số 103, diện tích 3,5m², theo hồ sơ địa chính là đất giao thông và thửa số 104, diện tích 1,3m² đã cấp GCNQSDĐ đứng tên bà B, ông Hóa nên bà N không yêu cầu Tòa án giải quyết.

2. Theo đơn phản tố và trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Phùng Anh T và bà Lê Thị H1 trình bày:

Khoảng tháng 03/1998, vợ chồng ông T nhận chuyển nhượng từ ông Hà Minh P, bà Phạm Thị Ngọc H2 một lô đất (chưa có giấy CNQSD đất) bằng giấy viết tay, với giá khoảng 19.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng trên đất có căn nhà gỗ tạm nhưng ông T, bà H1 không mua nhà tạm này. Khi chuyển nhượng xong, ông P, bà H2 xin ở nhờ lại thêm mấy tháng để mua đất, làm nhà đi chỗ khác. Tháng 10/1998, ông P, bà H2 tháo dỡ nhà tạm để giao đất cho vợ chồng ông T.

Để tránh việc tranh chấp ranh giới về sau nên khi giao đất vợ chồng ông T yêu cầu vợ chồng ông P mời vợ chồng bà N chỉ ranh đất liền kề. Việc chỉ ranh đúng hiện trạng như hiện nay. Sau khi chỉ ranh xong, đến tháng 10/1998, vợ chồng ông T tiến hành xây nhà, hàng rào ở ổn định cho đến ngày hôm nay. Từ khi nhận chuyển nhượng đất cho đến nay, các bên sử dụng đất liền kề ổn định, không có thắc mắc hay khiếu nại gì. Như vậy, ông T nhận chuyển nhượng đất, làm nhà và sử dụng ổn định trên 20 năm. Khi nhận chuyển nhượng đất thì vợ chồng ông P cùng với vợ chồng ông T và vợ chồng bà N (Người sử dụng đất liền kề) đã trực tiếp xác định và chỉ ranh giới sử dụng đất cho vợ chồng ông T xây nhà ở, hàng rào và từ khi giao đất cho đến nay các bên liền kề sử dụng ổn định, không phát sinh tranh chấp gì.

Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 30/12/2020 và đơn thay đổi yêu cầu phản tố ngày 05/5/2021, ông T yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho vợ chồng ông T được

quyền sử dụng diện tích 74,5m², thuộc thửa đất số 354, Tờ bản đồ số 65 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc theo mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc lập ngày 29/7/2020 mà ông T, bà H1 đã nhận chuyển nhượng từ ông P, bà H2.

3. Quá trình tham gia tố tụng những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1. Bà Hà Thị P, bà Hà Thị Châu L1, bà Hà Thị Châu L2 thống nhất trình bày: Bà P, bà L1, bà L2 là con ruột của bà N, ông T1. Ông T1 và bà N có 05 người con gồm: Ông Hà Minh P, sinh năm 1964 (Đã chết năm 2006); Bà Hà Thị P, sinh năm 1968; Bà Hà Thị Châu L1, sinh năm 1970; Bà Hà Thị Châu L2, sinh năm 1978; Ông Hà Minh L, sinh năm 1980 (Đã chết năm 1986 khi còn nhỏ). Nguồn gốc thửa đất số 146, 354, Tờ bản đồ số 65 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc là của ông T1, bà N. Bà P, bà L1, bà L2 không có liên quan gì đến thửa đất này.

3.2. Bà Phạm Thị Ngọc H2 trình bày: Bà H2 kết hôn với ông P vào năm 1988. Đến năm 1990, cha mẹ chồng là ông Hà Minh T1, bà Nguyễn Thị N có cho bà H2, ông P mảnh đất gần nhà để sinh sống. Sau khi được cho đất thì bà H2, ông P làm nhà lợp ngói trên đất để sinh sống. Năm 2000, bà H2, ông P chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất được ông T1, bà N cho trong đó có cả phần đất đang tranh chấp cho ông T, bà H1. Ông P, bà H2 chuyển nhà đến nơi khác sinh sống và giao đất cho ông T, bà H1 thì ông T, bà H1 làm nhà ở cho đến nay. Từ khi ông T, bà H1 làm nhà cho đến nay, gia đình bà H2, gia đình ông T và gia đình ông T1 không có bất cứ tranh chấp nào. Hàng rào hiện hữu do ông T, bà H1 xây dựng trên ranh đất mà ông P, bà H2 chuyển nhượng đất cho ông T, bà H1 sử dụng ổn định. Phần đất tranh chấp hiện nay khoảng 74,5m² thì trước đây ông T1, bà N cho bà H2, ông P và ông P, bà H2 đã chuyển nhượng cho ông T, bà H1. Từ trước đến nay, bà H2, ông P không biết có sự chồng lấn lên đất ông T1, bà N. Đầu năm 2021, khi bà Hà Thị Châu L1 thông báo cho bà H2 thì bà H2 mới biết đất tranh chấp là do ông T sử dụng đất chồng lấn lên đất ông T1, bà N. Bà H2 khẳng định đất tranh chấp là đất ông T1, bà N cho ông P, bà H2 và ông P, bà H2 đã chuyển nhượng cho ông T, bà H1 sử dụng ổn định nên bà Phương không còn liên quan gì đến vụ án. Nay, bà H2 không có yêu cầu gì đối với vụ án. Việc bà N khởi kiện ông T, bà H1 thì các bên tự giải quyết với nhau không liên quan đến bà H2.

3.3. Bà Trần Thị B, ông Nguyễn Đình H trình bày: Từ trước đến nay, gia đình bà B sử dụng đất giáp ranh đất ông T1, ông T, đất gia đình nào gia đình đó sử dụng, không có tranh chấp gì. Ông Hóa, bà B không có yêu cầu gì và đề nghị Tòa án các cấp xét xử vắng mặt bà B, ông Hóa.

4. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 11/5/2021, Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc quyết định:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N đối với thửa số 146; diện tích 1,3m², thửa đất số 104 có các điểm tọa độ 1, 2, 3, 11, 1; diện tích 3,5m², thửa đất số 103 có các điểm tọa độ 6, 7, 8, 9, 6 theo mảnh trích đo địa

chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc lập ngày 29/7/2020.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N; Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phùng Anh T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Ông Phùng Anh T, bà Lê Thị H1 được quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với diện tích 74,5m² có các điểm tọa độ 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 3, thửa đất số 354, Tờ bản số 65 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Theo mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc lập ngày 29/7/2020).

Ông Phùng Anh T, bà Lê Thị H1 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích là 74,5m² nêu trên theo quy định của pháp luật.

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm điều chỉnh biên động giảm diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 896885 được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 22/6/2000 đứng tên ông Hà Minh T1 cho đúng với diện tích đất thực tế đang sử dụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo.

5. Ngày 21/5/2021, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 11/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Phùng Anh T, bà Lê Thị H1 phải giao trả lại phần đất tranh chấp diện tích 74,5m² thuộc thửa đất số 354, Tờ bản số 65 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ tài liệu. Bà Nguyễn Thị N, ông Phùng Anh T, bà Hà Thị Châu L1, bà Hà Thị P, bà Phạm Thị Ngọc H2 thỏa thuận như sau: Ông Phùng Anh T, bà Lê Thị H1 được quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 74,5m² thuộc thửa 354, Tờ bản đồ 65, thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc; đất có tọa độ 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 3 theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc lập ngày 29/7/2020.

Ông Phùng Anh T, bà Lê Thị H1 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích là 74,5m² nêu trên theo quy định của pháp luật. Bà N liên hệ với cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh biên động giảm diện tích 80,2m² thuộc thửa 354, Tờ bản đồ 65, thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 896885 được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 22/6/2000 đứng tên ông Hà Minh T1.

Ông T, bà H1 có nghĩa vụ trả cho bà N 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

Ông T, bà H1 nộp 2.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí đo vẽ, định giá, thẩm định tại chỗ thì bà N chịu và bà N đã nộp đủ.

6. Ý kiến của Kiểm sát viên, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa:

Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 11/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1]. Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị N nộp trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, bà N trên 60 tuổi có đơn xin miễn án phí và đã được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên đơn kháng cáo của bà N hợp lệ.

[2]. Bà Nguyễn Thị N khởi kiện ông Phùng Anh T và bà Lê Thị H1 để yêu cầu ông T, bà H1 trả lại diện tích 74,5m² đất tại thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; ông T có đơn phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông T, bà H1 được quyền sử dụng diện tích 74,5m² đất này. Quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án này được xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, đã được hòa giải cơ sở. Diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại huyện Xuyên Mộc, bị đơn cư trú tại huyện Xuyên Mộc. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc thụ lý vụ án để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

[3]. Bị đơn bà Lê Thị H1 vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị Châu L2, bà Trần Thị B và ông Nguyễn Đình H vắng mặt nhưng đều có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện M vắng mặt lần thứ hai không có lý do, đã được triệu tập hợp lệ. Vì vậy, phiên tòa xét xử vắng mặt bà H1, bà L2, bà B, ông Hóa và Ủy ban nhân dân huyện M là phù hợp với các quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 và 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[4]. Theo đơn khởi kiện ngày 29/5/2020, bà N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T, bà H1 trả lại diện tích đất 80,2m² thuộc thửa 146 và thửa 354, Tờ bản đồ số 65 tại huyện Xuyên Mộc. Sau khi tiến hành đo đạc lại diện tích đất mà bà N tranh chấp, theo Mạnh trích đo địa chính ngày 29/7/2020 của Chi nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc thì bà N rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa số 146; thửa số 103, diện tích $3,5\text{m}^2$ (có các điểm tọa độ 6, 7, 8, 9, 6) theo hồ sơ địa chính là đất giao thông và thửa số 104, diện tích $1,3\text{m}^2$ (có các điểm tọa độ 1, 2, 3, 11, 1) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà B, ông Hóa. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện này của bà N là tự nguyện, Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận và đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện này của bà N là đúng với quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5]. Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp $80,2\text{m}^2$ (Đo đạc lại thì diện tích là $74,5\text{m}^2$) thuộc thửa đất số 354, Tờ bản đồ số 65 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc nằm trong tổng diện tích $1.276,3\text{m}^2$ đất do ông Hà Minh T1, bà Nguyễn Thị N nhận chuyển nhượng của bà Ba T vào khoảng năm 1976. Năm 1990, ông T1, bà N cho con trai là ông Hà Minh P và con dâu là bà Phạm Thị Ngọc H2 một phần diện tích để làm nhà ở và canh tác. Khi cho đất thì toàn bộ diện tích đất của ông T1, bà N chưa có giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng đất. Việc ông T1, bà N tặng cho đất thì không đo đạc mà chỉ áng chừng là $\frac{1}{2}$ diện tích và hiện không có giấy tặng cho đất. Sau khi được cho đất thì ông P, bà H2 làm nhà gỗ, lợp ngói trên đất để ở và có trồng cây dâm bụt làm hàng ranh. Như vậy, ranh giới giữa đất ông T1, bà N và đất ông P, bà H2 đã được xác định theo thỏa thuận giữa ông T1, bà N với ông P, bà H2 từ năm 1990. Ngày 22/6/2000, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 0896885 cho hộ ông Hà Minh T1, diện tích $638,1\text{m}^2$ (300m^2 đất thổ cư, $338,1\text{m}^2$ đất nông nghiệp trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 146, Tờ bản đồ số 65 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc.

Đối với diện tích đất mà ông T1, bà N cho ông P, bà H2 thì ông P, bà H2 chuyển nhượng cho ông T, bà H1. Về thời gian chuyển nhượng thì các bên trình bày không T1 nhất. Theo bà N thì ông P, bà H2 chuyển nhượng đất cho ông T, bà H1 vào khoảng năm 2000, còn theo bà H2 xác định là chuyển nhượng vào năm 2000; còn theo ông T thì ông T nhận chuyển nhượng vào tháng 3/1998. Theo các giấy viết tay được ký kết giữa vợ chồng ông P, bà H2 với ông T thì: Giấy chuyển nhượng đất ngày 05/9/2001, Giấy biên nhận sang nhượng đất ở (Thổ cư) ngày 05/9/2001, Giấy sang nhượng đất ở ngày 14/9/2001. Như vậy, xác định thời gian mà ông P, bà H2 chuyển nhượng đất cho ông T, bà H1 là vào tháng 9/2001. Khi chuyển nhượng đất cho ông T, bà H1 thì đất này ông P, bà H2 chưa được cấp sổ đỏ. Trong các giấy tay chuyển nhượng đất giữa ông P, bà H2 với ông T, bà H1 đều ghi diện tích đất chuyển nhượng là $638,2\text{m}^2$ tại thửa 147, Tờ bản đồ số 65 với giá 15.800.000đồng. Ngày 20/8/2002, hộ ông Hà Minh P được UBND huyện Xuyên Mộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 061880 đối với diện tích $638,2\text{m}^2$ thuộc thửa số 147, Tờ bản đồ số 65 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc. Ngày 31/12/2004, ông P, bà H2 ký kết hợp đồng chuyển nhượng một phần thửa đất 147, Tờ bản đồ số 65 thị trấn Phước Bửu cho ông Phùng Anh T diện tích 221m^2 . Ngày 13/01/2005, ông T được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 332330 đối với diện tích 221m^2 thuộc thửa 210, Tờ bản đồ số 65 thị trấn Phước Bửu. Chuyển nhượng cho ông Dương Quốc Huy diện tích 116m^2 . Ngày 20/01/2005, ông Huy được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số AB 332331 đối với diện tích 116m^2 thuộc thửa 211, Tờ bản đồ số 65 thị trấn Phước Bửu. Ngày 09/01/2009, ông Huy chuyển nhượng lại quyền sử dụng diện tích đất nêu trên cho bà Lê Thị H1 (vợ ông T). Chuyển nhượng cho bà Lê Thị H1 diện tích $243,2\text{m}^2$. Ngày 20/01/2005, bà H1 được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 332329 đối với diện tích $243,2\text{m}^2$ thuộc thửa 147, tờ bản đồ số 65. Còn lại 58m^2 bị thu hồi làm đường giao thông. Tổng diện tích 03 Hợp đồng mà ông P ký chuyển nhượng cho ông T, bà H1, ông Huy và đất thu hồi làm đường là $638,2\text{m}^2$. Việc phải ký 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là theo yêu cầu của ông T, bà H1 chứ thực tế thì ông T, bà H1 vẫn sử dụng toàn bộ diện tích đất mà ông T, bà H1 nhận chuyển nhượng của ông P, bà H2 từ năm 2001 là $638,2\text{m}^2$ và $74,5\text{m}^2$ đất đang tranh chấp.

[6]. Ngày 18/12/2003, ông T1, bà N chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 251m^2 (Trong đó 150m^2 đất thổ cư, 101m^2 đất nông nghiệp trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 146, Tờ bản đồ số 65 cho hộ ông Nguyễn Tiến T2. Đất chuyển nhượng cho ông T2 sát ranh với đất tranh chấp. Như vậy, ông T1, bà N đã thừa nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông T, bà H1 tính từ đất mà ông T1, bà N chuyển nhượng cho ông T2. Sau khi chuyển nhượng, hộ ông Hà Minh T1 còn lại theo sổ đỏ diện tích $387,1\text{m}^2$ (150m^2 đất thổ cư, $237,1\text{m}^2$ đất nông nghiệp trồng cây lâu năm). Theo bản đồ số hóa năm 2005 thì diện tích đất thực tế ông T1, bà N sử dụng là $298,4\text{m}^2$. Ngày 16/5/2006, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Xuyên Mộc chỉnh lý trong sổ đỏ số O 0896885 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho hộ ông Hà Minh T1 ngày 22/6/2000 như sau:

- Đối với thửa 146, Tờ bản đồ số 65 thị trấn Phước Bửu, chỉnh lý diện tích giảm còn $298,4\text{m}^2$ (150m^2 đất thổ cư, $148,4\text{m}^2$ đất nông nghiệp trồng cây lâu năm).

- Bổ sung thửa 354, Tờ bản đồ số 65 thị trấn Phước Bửu, diện tích $80,2\text{m}^2$ đất nông nghiệp trồng cây lâu năm. (Bổ sung diện tích đất hiện đang tranh chấp).

Ngày 09/6/2006, ông T1, bà N chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 174m^2 (Trong đó 50m^2 đất thổ cư, 124m^2 đất nông nghiệp trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 146, Tờ bản đồ số 65 thị trấn Phước Bửu cho hộ ông Nguyễn Trường Dao. Sau khi chuyển nhượng, hộ ông Hà Minh T1 còn lại trong sổ đỏ diện tích $204,6\text{m}^2$ (trong đó có $80,2\text{m}^2$ đất thuộc thửa 354 đang tranh chấp và thực tế đất hộ ông T1 đang sử dụng thửa 146 là $124,4\text{m}^2$).

[7]. Từ những lời trình bày của các đương sự và các chứng cứ trên cho thấy vào năm 1990, diện tích đất $1.276,3\text{m}^2$ thuộc quyền sử dụng của ông T1, bà N chưa được cấp các giấy tờ chứng minh quyền sử dụng cho hộ ông T1. Ý chí của ông T1, bà N cho ông P, bà H2 $\frac{1}{2}$ tổng diện tích đất này là $638,2\text{m}^2$ nhưng khi giao đất thì không đo đạc chính xác nên diện tích đất giao cho ông P, bà H2 là $638,2\text{m}^2 + 80,2\text{m}^2 = 718,4\text{m}^2$ thì ông P, bà H2 sử dụng ổn định từ năm 1990 có ranh giới rõ ràng. Như vậy, diện tích còn lại thực tế ông T1, bà N sử dụng là $1.276,3\text{m}^2 - 718,4\text{m}^2 = 557,9\text{m}^2$. Ông T1 kê khai xin cấp sổ đỏ diện tích $638,1\text{m}^2$ là kê khai luôn phần đất $80,2\text{m}^2$ mà ông T1, bà N đã giao cho ông P, bà H2 sử dụng. Ngày 22/6/2000, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

O 0896885 cho hộ ông Hà Minh T1, diện tích 638,1m² thửa số 146, Tờ bản đồ số 65 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc là do không đo đạc lại nên cấp chồng lên diện tích đất ông P, bà H2 đang sử dụng 80,2m² là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 2 của Luật đất đai năm 1993 vì ông T1, bà N không sử dụng diện tích đất 80,2m² nhưng lại cấp sổ đỏ cho ông T1, bà N diện tích đất này. Khoản 1 Điều 2 của Luật đất đai năm 1993 quy định: *“Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*. Ngày 18/12/2003, ông T1, bà N chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 251m² thuộc thửa số 146, Tờ bản đồ số 65 thị trấn Phước Bửu cho hộ ông Nguyễn Tiến T2. Vị trí đất chuyển nhượng cho ông T2 được xác định sát ranh đất mà ông T1, bà N đã cho ông P, bà H2. Sau khi ông T1, bà N chuyển nhượng đất cho hộ ông T2 thì diện tích 80,2m² vẫn do ông P, bà H2 sử dụng. Khi lập bản đồ số hóa năm 2005, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Xuyên Mộc thấy diện tích đất của ông T1, bà N sử dụng thực tế chỉ còn 297,9m² là thiếu 80,2m² so với diện tích trong sổ đỏ đã cấp cho ông T1, bà N tính từ ranh đất đã chuyển nhượng cho ông T2. Lẽ ra phải điều chỉnh biến động giảm diện tích trong sổ đỏ đã cấp cho hộ ông T1 nhưng vì 80,2m² đất này nằm giữa thửa đất mà ông T1, bà N đã chuyển nhượng cho ông T2 và thửa số 147, Tờ bản đồ số 65 thị trấn Phước Bửu đã cấp sổ đỏ cho ông T, bà H1 nên đã tạo thêm thửa mới 354, Tờ bản đồ số 65 thị trấn Phước Bửu để điều chỉnh biến động trong sổ đỏ đã cấp cho hộ ông T1 là vi phạm quy định tại Điều 50 của Luật đất đai năm 2003.

Ông P, bà H2 nghĩ rằng ông T1, bà N chỉ cho ông P, bà H2 diện tích đất 638,2m² nhưng thực tế ông P, bà H2 sử dụng diện tích 718,4m² mà cả ông T1, bà N cũng như ông P, bà H2 đều không biết. Năm 2001, ông P, bà H2 chuyển nhượng đất cho ông T, bà H1 bằng giấy tay ghi ngày 05/9/2001 có nội dung là bán cho ông T 638,2m² thuộc thửa 147, Tờ bản đồ 65 thị trấn Phước Bửu. Vào thời điểm này đất chuyển nhượng chưa được cấp sổ đỏ cho ông P, bà H2. Mặc dù đất đã chuyển nhượng cho ông T, bà H1 nhưng ông P, bà H2 vẫn kê khai đăng ký để xin cấp sổ đỏ. Ngày 20/8/2002, hộ ông P được UBND huyện Xuyên Mộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 061880 đối với diện tích 638,2m² thuộc thửa số 147, Tờ bản đồ số 65 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc. Ngày 31/12/2004, ông P, bà H2 ký các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho phía ông T, bà H1 cũng chỉ diện tích 638,2m² thuộc thửa 147, Tờ bản đồ 65 thị trấn Phước Bửu nhưng thực tế ông P, bà H2 giao đất cho ông T, bà H1 sử dụng là 718,4m² thì ông T, bà H1 cũng không biết.

Nay, bà N, bà H2, ông T, bà H1 đều thừa nhận diện tích đất mà ông T1, bà N giao cho ông P, bà H2 sử dụng từ năm 1990 đã có ranh giới như hiện nay là bao gồm cả thửa 354, và thửa 147, Tờ bản đồ số 65 thị trấn Phước Bửu. Quá trình ông P, bà H2 sử dụng diện tích đất này không có ai tranh chấp. Như vậy, ông P, bà H2 sử dụng thửa đất 354, Tờ bản đồ số 65 thị trấn Phước Bửu đến năm 2001 là ngay tình. Năm 2001, ông P, bà H2 chuyển nhượng cho ông T, bà H1 toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 147, Tờ bản đồ số 65 thị trấn Phước Bửu nhưng đã giao luôn cả phần đất thuộc thửa 354, Tờ bản đồ số 65 thị trấn Phước Bửu cho ông T, bà H1 sử dụng cho đến nay. Như vậy, từ năm 1990 cho đến năm 2021 bà N khởi kiện yêu cầu ông

T, bà H1 trả lại đất là đã 31 năm. Trong 31 năm thì bà N, ông T1 không sử dụng thửa 354, Tờ bản đồ số 65 thị trấn Phước Bửu mà do ông P, bà H2 sử dụng rồi đến ông T, bà H1 sử dụng ngay tình, liên tục không có tranh chấp. Nay, Bà H2 khẳng định đất tranh chấp là đất ông T1, bà N cho ông P, bà H2 và ông P, bà H2 đã chuyển nhượng cho ông T, bà H1 sử dụng ổn định nên bà H2 không còn liên quan gì đến vụ án. Bà H2 không có yêu cầu gì đối với vụ án. Việc bà N khởi kiện ông T, bà H1 thì các bên tự giải quyết với nhau không liên quan đến bà H2.

Tại khoản 1 Điều 236 của Bộ luật dân sự quy định: *Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp Bộ luật này hoặc luật khác liên quan quy định khác.*

Tại khoản 1 Điều 175 của Bộ luật dân sự quy định: *Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.*

Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp.

Không được lấn chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung.

Như vậy, bà N không có quyền đòi ông T trả lại diện tích 80,2m² đất thuộc thửa 354, Tờ bản đồ số 65 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc. Theo Mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc lập ngày 29/7/2020 thì diện tích còn lại của thửa 354, Tờ bản đồ số 65 thị trấn Phước Bửu là 74,5m². Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận diện tích đất 74,5m² thuộc thửa 354, Tờ bản đồ số 65 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc là đất thuộc quyền sử dụng của ông T, bà H1 là có căn cứ. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị N, ông Phùng Anh T, bà Hà Thị Châu L1, bà Hà Thị P, bà Phạm Thị Ngọc H2 thỏa thuận như sau: Ông Phùng Anh T, bà Lê Thị H1 được quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 74,5m² thuộc thửa 354, Tờ bản đồ 65, thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc; đất có tọa độ 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 3 theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc lập ngày 29/7/2020. Ông Phùng Anh T, bà Lê Thị H1 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích là 74,5m² nêu trên theo quy định của pháp luật. Bà N liên hệ với cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh biên động giảm diện tích 80,2m² thuộc thửa 354, Tờ bản đồ 65, thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 896885 được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 22/6/2000 đứng tên ông Hà Minh T1. Ông T, bà H1 có nghĩa vụ trả cho bà N 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng). Ông T, bà H1 nộp 2.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Về chi phí đo vẽ, định giá, thẩm định tại chỗ thì bà N chịu và bà N đã

nộp đủ. Xét sự thỏa thuận này của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên chấp nhận.

Từ những phân tích trên và theo đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 11/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc; công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148; các Điều 26, 35, 39, 157, 165, 227, 244, 271, 272, 273, 296 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993; Các Điều 95, 100, 105 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 175, khoản 1 Điều 236 của Bộ luật dân sự; Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

Xử công nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị N, ông Phùng Anh T, bà Hà Thị Châu L1, bà Hà Thị P, bà Phạm Thị Ngọc H2 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 11/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc theo sự thỏa thuận của các đương sự.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 146; diện tích 1,3m², thửa đất số 104 có các điểm tọa độ 1, 2, 3, 11, 1; diện tích 3,5m², thửa đất số 103 có các điểm tọa độ 6, 7, 8, 9, 6 theo mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc ngày 29/7/2020.

2. Ông Phùng Anh T, bà Lê Thị H1 được quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với diện tích 74,5m² có các điểm tọa độ 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 3 thuộc thửa số 354, Tờ bản đồ số 65 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc lập ngày 29/7/2020.

Ông Phùng Anh T, bà Lê Thị H1 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 74,5m² nêu trên theo quy định của pháp luật.

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm điều chỉnh biên động giảm diện tích 80,2m² thuộc thửa 354, Tờ bản đồ số 65 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 896885 ngày 22/6/2000 mà Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho hộ ông Hà Minh T1.

(Kèm theo bản án là mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc ngày 29/7/2020).

3. Ông Phùng Anh T, bà Lê Thị H1 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị N 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản:

Tổng chi phí hết 5.224.000 đồng (Năm triệu hai trăm hai mươi bốn nghìn đồng) bà N phải chịu và đã nộp đủ.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phùng Anh T phải nộp 2.500.000đ (Hai triệu, năm trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) mà ông T đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0009061 ngày 06/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu. Như vậy ông T còn phải nộp tiếp 2.200.000đ (Hai triệu, hai trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (13/01/2022).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKD nhân dân huyện Xuyên Mộc;
- Chi cục THADS huyện Xuyên Mộc;
- TAND huyện Xuyên Mộc;
- Tổ HC-TP (VP);
- Lưu hồ sơ

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Minh Châu

