

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

Bản án số: 78/2022/DS-PT

Ngày 16-9-2022

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 Cao Minh Vỹ

Các Thẩm phán: Ông Đặng Đức Hào

Ông Đặng Văn Sử

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lý - Thư ký 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: Ông Thái Quốc Bảo - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 01 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2022/QĐPT-DS ngày 25 tháng 02 năm 2022, Thông báo về việc dời ngày xét xử số 20/2022/TB-TA ngày 08 tháng 3 năm 2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 06/2022/QĐ-PT ngày 06 tháng 4 năm 2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 07A/2022/QĐ-PT ngày 29 tháng 4 năm 2022, Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án số 04/2022/QĐPT-DS ngày 27 tháng 5 năm 2022, Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 87/2022/QĐPT-DS ngày 06 tháng 9 năm 2022 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 86/2022/TB-MLPT ngày 06 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Mai Văn T, sinh năm 1963

Địa chỉ: Tổ 1, ấp H, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Trần Quang A, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật của ông Khả: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông K: Ông Lê Minh P - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

2. Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Địa chỉ: Quốc lộ 55, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Trang Đ – Chủ tịch (vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc N – Phó trưởng Phòng Tài Nguyên và Môi trường và ông Nguyễn Thanh B – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Xuyên Mộc (vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Đoàn Minh T1, sinh năm 1964. (Đã chết)

Địa chỉ: Tổ 1B, Ấp 2 Đ, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Ông Phan Khắc H, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số nhà 496, khu phố T, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

3. Ông Đoàn Văn T2, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Tổ 2, ấp B, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

4. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Tổ 3, Ấp B, xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

5. Ông Diệu L, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Tổ 3, Ấp B, xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

6. Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Tổ 8, Ấp 2B, xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

7. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Tổ 3, Ấp 4 xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

8. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Tổ 8, Ấp 2B, xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

9. Ông Trần Trọng H, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Tổ 1, Ấp B, xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (đã chết).

10. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Tổ 2, Ấp B, xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

11. Ông Nguyễn Thế H, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Tổ 11, ấp 7, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

12. Ông Lê Quốc H, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số 306 Đường 27/4, khu phố L, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

13. Ông Tạ Quang P, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Tổ 5, Ấp B, xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Mai Văn T - Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Mai Văn T trình bày:*

Năm 2007, ông T nhận chuyển nhượng của một số người dân tộc, diện tích đất khoảng 9.000m² thửa 832, tờ bản đồ số 53, xã T, huyện X, tứ cận tiếp giáp: Nam giáp đất ông D, đông Bắc giáp đất một số người dân tộc, Tây giáp nương nước, Bắc giáp đất trồng cao su của bà Nguyễn Thị N. Việc chuyển nhượng không làm giấy tờ, khi nhận chuyển nhượng, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất trồng cây tràm khoảng 5-6 năm tuổi.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông T thuê xe múc đất làm ranh và khai thác tràm để trồng lại. Ngày 23-3-2008 ông T lập hợp đồng thuê bà N trông coi đất và chăm sóc tràm với nội dung: “*Ông T nhờ bà N đứng tên giùm để canh tác. Quyền lợi mỗi bên như sau: Ông T bỏ vốn mua đất và trồng tràm; bà N trông coi chống cháy rừng. Quyền lợi: Khi thu hoạch tràm ông T được 2/3, bà N được 1/3. Nếu sau này bán đất cùng chia theo như trồng tràm*”, giấy này do vợ ông T viết, đưa bà N xem lại để ký, không có công chứng chứng thực.

Đến khoảng năm 2010, ông T khai thác tràm và chia cho bà N 1/3 giá trị tràm khai thác. Sau đó, ông T không trồng tràm mà trồng cây cao su và tiếp tục thuê bà N trông coi, chăm sóc cây; nội dung thỏa thuận như các bên đã ký kết trước đây. Do ở xa nên ông T không thường xuyên đến quản lý đất. Năm 2019, ông T đến thu hoạch mủ cao su thì bà N ngăn cản, không cho ông T thu hoạch nên các bên xảy ra tranh chấp. Do đó, ông T khởi kiện đến Ủy ban nhân dân xã T để tiến hành hòa giải nhưng không thành. Hiện nay, bà N chiếm dụng sử dụng toàn bộ diện tích đất nói trên.

Từ trước đến nay, ông T không có thực hiện việc nộp thuế và các nghĩa vụ chính sách nhà nước đối với diện tích đất trên; cũng như không đi đăng ký kê khai trong sổ mục kê, sổ địa chính ở Ủy ban nhân dân xã T.

Nay ông T yêu cầu bà N trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế là 9.115m² thuộc thửa đất 832, tờ bản đồ số 53 xã T, huyện X; đất chưa được cấp Giấy chứng nhận QSD đất và yêu cầu công nhận cho ông T được quyền sử dụng diện tích đất là 9115m² nêu trên.

Đối với hợp đồng đứng dùm tên chủ quyền đất được ký kết ngày 23-3-2008 giữa ông T và bà N thì ông T đề nghị Tòa án hủy hợp đồng này.

Bị đơn, ông Nguyễn Thị N trình bày:

Năm 1990, bà N và chồng là ông Nguyễn Văn K có khai phá khoảng 3-4 mẫu đất tại xã T, huyện X. Sau khi khai phá, vợ chồng bà N trồng hoa màu trên đất và sinh sống ở trên đất. Đến năm 1996, UBND huyện X lấy đất để cấp cho một số người dân tộc theo Dự án 221/1996/UBND của UBND huyện X và diện tích đất do vợ chồng bà N khai phá cũng trong dự án 221. Tuy nhiên, các hộ dân tộc thấy hoàn cảnh gia đình bà N khó khăn nên họ để lại cho vợ chồng bà N được tiếp tục sử dụng diện tích đất khoảng 9.000m² nay thuộc thửa đất 832, tờ bản đồ số 53 xã T. Sau đó, vợ chồng bà N tiếp tục trồng hoa màu trên đất. Năm 2008, bà N ký hợp đồng với ông Mai Văn T về việc trồng cây tràm trên đất. Theo đó, bà N là người có đất còn ông T là người bỏ giống cây tràm; sau khi thu hoạch thì chia cho bà N một phần, ông T hai phần. Năm 2012, bà N và ông T chấm dứt việc hợp

đồng trồng tràm, bà N trồng toàn bộ cây cao su trên đất cho đến nay, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất không có công trình, vật kiến trúc hay mồ mả gì.

Bà N xác nhận chữ ký trong tờ giấy “*Hợp đồng đứng tên chủ quyền đất*” mà ông T cung cấp là chữ ký của bà N nhưng khi ông T đưa giấy để ký thì bà N không đọc nội dung trong hợp đồng mà nghĩ là giấy hợp đồng với ông T về việc trồng cây tràm trên đất.

Vì diện tích đất tranh chấp vẫn còn nằm chung một thửa đất với các phần đất trước đây cấp cho dân tộc nên không thể cấp giấy chứng nhận cho bà N, ông K đứng tên. Từ trước đến nay, bà N, ông K chưa nộp thuế đối với diện tích đất trên và cũng chưa đăng ký kê khai trong sổ mục kê, sổ địa chính tại UBND xã T.

Nay bà N không đồng ý với yêu cầu trên của ông T. Bà N yêu cầu công nhận cho bà N, ông K được quyền sử dụng diện tích đất là 9.115m² thuộc thửa đất 832, tờ bản đồ số 53, xã T, huyện X (*Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 13-12-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X*).

Đối với hợp đồng đứng tên chủ quyền đất được ký kết ngày 23-3-2008 giữa ông T và bà N thì bà N đồng ý đề nghị Tòa án hủy hợp đồng này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện X trình bày:*

Tại Công văn số 2163/UBND-VP ngày 13-4-2020 của Ủy ban nhân dân huyện X xác định thửa 832, tờ bản đồ số 53 xã T, huyện X chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quy hoạch trồng cây lâu năm, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

Tại Công văn số 5269/UBND-TNMT ngày 31-8-2022 của Ủy ban nhân dân huyện X xác nhận không tiếp nhận hồ sơ yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất cũng như hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cá nhân, tổ chức đối với diện tích đất 9.115 m² thuộc thửa đất số 832, tờ bản đồ số 53 xã T, huyện X. Trường hợp Tòa án công nhận hòa giải thành cho các bên thì đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Mai Văn T về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất 9.115m², thửa 832, tờ bản đồ số 53, xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cho ông và buộc bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn K trả lại đất, đồng thời ông giao lại 1/3 giá trị đất cho bà N, ông K.

2. Tạm giao quyền sử dụng diện tích đất 9.115m², thửa 832, tờ bản đồ số 53, xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn K sử dụng (*Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 13-12-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X*); ông bà có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

3. Hủy Giấy “*Hợp đồng đứng tên chủ quyền đất*” ngày 23-3-2008 giữa ông T và bà N.

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

Ngày 03-12-2021, nguyên đơn ông Mai Văn T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà N.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 05-4-2022, ông Mai Văn T xin thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Mai Văn T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K (do bà Nguyễn Thị N đại diện) đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi Hội đồng xét xử hòa giải và vận động các bên thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, các đương sự đã thống nhất thỏa thuận như sau:

1. Ông Mai Văn T được quyền sử dụng diện tích đất 4.119,9 m² thuộc một phần thửa 832, tờ bản đồ số 53 xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, được giới hạn bởi các điểm 3, 4, 5, 6, 3 (Lô 2) theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 26-5-2022 và được sở hữu toàn bộ cây cao su có trên phần đất này.

2. Bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn K được quyền sử dụng diện tích đất 5.002,6 m² thuộc một phần thửa 832, tờ bản đồ số 53 xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 1 (Lô 1) theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 26-5-2022 và được sở hữu toàn bộ cây cao su có trên phần đất này.

3. Ông Mai Văn T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn K giá trị toàn bộ cây cao su hiện có trên phần đất mà ông T được sử dụng là 101.213.550 đồng;

4. Ông Mai Văn T và bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn K có quyền và nghĩa vụ liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thuộc quyền sử dụng của mình theo quy định của pháp luật.

5. Chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm là 4.100.000 đồng, ông T tự nguyện chịu và đã nộp xong;

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Mai Văn T phải nộp án phí dân sự có giá ngạch trên giá trị quyền sử dụng đất được sử dụng là 10.299.750 đồng và án phí dân sự có giá ngạch trên khoản tiền phải thanh toán cho bà N là: 5.060.000 đồng. Tổng cộng, ông T phải

nộp 15.359.750 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn K phải chịu án phí dân sự có giá ngạch trên giá trị quyền sử dụng đất được sử dụng là 12.506.500 đồng. Nhưng do bà N và ông K là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà N số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T phải nộp 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

8. Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Tổng chi phí đo vẽ, xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 9.486.192 đồng; ông T phải chịu 4.268.486 đồng và đã nộp xong; bà N phải chịu 5.217.706 đồng. Do ông T đã nộp toàn bộ chi phí tố tụng nên bà N phải hoàn trả lại cho ông T 5.217.706 đồng.

- *Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc giải quyết vụ án:*

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông T nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Xét sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Mai Văn T nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo pháp luật tại phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện X vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và có ý kiến bằng văn bản về việc giải quyết vụ án; những người làm chứng vắng mặt nhưng đã có lời khai tại hồ sơ vụ án. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Mai Văn T:*

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Mai Văn T và bị đơn bà Nguyễn Thị N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K (do bà N đại diện) đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như trên. Xét sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và

đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của đương sự vắng mặt, nên Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự;

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, như sau:

1. Ông Mai Văn T được quyền sử dụng diện tích đất 4.119,9 m² thuộc một phần thửa 832, tờ bản đồ số 53 xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, được giới hạn bởi các điểm 3, 4, 5, 6, 3 (Lô 2) theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 26-5-2022 (kèm theo bản án) và được sở hữu toàn bộ cây cao su có trên phần đất này.

2. Bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn K được quyền sử dụng diện tích đất 5.002,6 m² thuộc một phần thửa 832, tờ bản đồ số 53 xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 1 (Lô 1) theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 26-5-2022 (kèm theo bản án) và được sở hữu toàn bộ cây cao su có trên phần đất này.

3. Ông Mai Văn T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn K giá trị toàn bộ cây cao su hiện có trên phần đất mà ông T được sử dụng là 101.213.550 (một trăm lẻ một triệu hai trăm mười ba ngàn năm trăm năm mươi) đồng;

4. Ông Mai Văn T và bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn K có quyền và nghĩa vụ liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thuộc quyền sử dụng của mình theo quy định của pháp luật.

5. Chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm là 4.100.000 (bốn triệu một trăm ngàn) đồng, ông Mai Văn T tự nguyện chịu và đã nộp xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Mai Văn T phải nộp tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 15.359.750 (mười lăm triệu ba trăm năm mươi chín ngàn bảy trăm năm mươi) đồng, được trừ vào số tiền 19.800.000 (mười chín triệu tám trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0000287 ngày 12-7-2019 và số 0001320 ngày 07-5-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Hoàn trả lại cho ông T số tiền 4.440.250 (bốn triệu bốn trăm bốn mươi ngàn hai trăm năm mươi) đồng.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn K do là người cao tuổi. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền

5.557.500 (năm triệu năm trăm năm mươi bảy ngàn năm trăm) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009280 ngày 05-4-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0010656 ngày 03-12-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Ông Thành đã nộp xong.

8. Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Tổng chi phí đo vẽ, xem xét, thẩm định tại chỗ là 9.486.192 (chín triệu bốn trăm tám mươi sáu ngàn một trăm chín mươi hai) đồng. Ông T phải chịu 4.268.486 (bốn triệu hai trăm sáu mươi tám ngàn bốn trăm tám mươi sáu) đồng và đã nộp xong. Bà N phải chịu 5.217.706 đồng. Do ông T đã nộp toàn bộ chi phí tố tụng nên bà N phải hoàn trả lại cho ông T 5.217.706 (năm triệu hai trăm mười bảy ngàn bảy trăm linh sáu) 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

9. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (16-9-2022).

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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- Sở Tư pháp tỉnh BR-VT;
- TAND H. Xuyên Mộc, tỉnh BR-VT;
- VKSND H. Xuyên Mộc, tỉnh BR-VT;
- Chi cục THADS H. Xuyên Mộc, tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa Dân sự, Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Cao Minh Vỹ