

Bản án số: 16/2017/DS-ST
Ngày: 28 - 7 - 2017
V/v “T/c 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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Ngọc Thiện

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Huỳnh Thị Thanh Liên

Bà Nguyễn Ngọc Sương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Hạnh là 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: Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 41/2017/TLST-DS ngày 05/4/2017 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2017/QĐXX-ST ngày 30 tháng 6 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Đình K, sinh năm 1948 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 311/26 đường L 5, phường 5, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1949 (Có mặt)

Địa chỉ: Số 134 thôn P, xã T, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1956 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 110 M, phường T, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

4. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1957 (Có mặt)

Địa chỉ: Số 337/5 đường C, phường 2, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.

5. Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1959 (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 8 khu phố H, phường L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

6. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1961 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 134 thôn P, xã T, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

7. Ông Nguyễn Đức H, sinh năm 1963 (Có mặt)

8. Bà Nguyễn Thị Thiện M, sinh năm 1966 (Vắng mặt)

9. Ông Nguyễn Quang M, sinh năm 1968 (Vắng mặt)

10. Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1973 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 155 (Số mới: 77 Đường H) tổ 8, khu phố H, phường L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông K, bà V, bà C, bà T, ông H, bà M, ông M và ông H:

Bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Đình T (Nguyên đơn); theo giấy ủy quyền số 120 ngày 09 tháng 4 năm 2012 (Có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Võ Thị N, sinh năm 1944 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 126 tổ 9, khu phố H, phường L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Người đại diện hợp pháp của bà N: Ông Nguyễn Thành N, trú cùng địa chỉ. Theo giấy ủy quyền số 29 ngày 05/3/2012 (Có mặt).

2. Ông Bùi Văn Đ, sinh năm 1975 (Có mặt)

Địa chỉ: Số 125 tổ 9, khu phố H, phường L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1948 (Có mặt)

Địa chỉ: Số 124 tổ 9, khu phố H, phường L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn N, sinh năm 1938

Địa chỉ: Số 134 Thôn P, xã T, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

2. Bà Lê Kim N, sinh năm 1954

Địa chỉ: Số 311/26 đường L 5, phường 5, quận 8, TP. Hồ Chí Minh.

3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1951

Địa chỉ: Số 110 M, phường T, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

4. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1954

Địa chỉ: Số 337/5 đường C, phường 2, quận P, TP. Hồ Chí Minh.

5. Bà Phạm Thị Ngọc T1, sinh năm 1963

Địa chỉ: Số 155 tổ 8, khu phố H, phường L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

6. Bà Đỗ Thị T2, sinh năm 1956

Địa chỉ: Số 166/2 khu phố 4, phường T, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai.

7. Ông Nguyễn Hùng T2, sinh năm 1968

Địa chỉ: Số 155 tổ 8, khu phố H, phường L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

8. Bà Phạm Thị Hồng V, sinh năm 1979

Địa chỉ: Số 155 tổ 8, khu phố H, phường L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

9. Bà Bùi Thị Hoàng Y, sinh năm 1979

Địa chỉ: Số 155 tổ 8, khu phố H, phường L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của ông N, bà N, ông H, ông T1, bà T1, bà T2, ông T2, bà V và bà Y: Bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Đình T (Là nguyên đơn); theo giấy ủy quyền số 120 ngày 09 tháng 4 năm 2012 (Có mặt).

10. Ông Bùi Đức H, sinh năm 1982 (Xin vắng mặt)

11. Bà Nguyễn Thị Châu T, sinh năm 1989 (Xin vắng mặt)

12. Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1968 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 126 tổ 9, khu phố H, phường L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

13. Trần Thị Ngọc T, sinh năm 1976 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 125 tổ 9, khu phố H, phường L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

14. Bà Đặng Thị L, sinh năm 1970 (Xin vắng mặt)

15. Ông Đặng Văn S, sinh năm 1973 (Xin vắng mặt)

16. Ông Đặng Văn D, sinh năm 1985 (Xin vắng mặt)

17. Bà Danh Kim P, sinh năm 1978 (Xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 124 tổ 9, khu phố H, phường L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

18. Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H - Chủ tịch

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đoàn Anh T, Chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bà Rịa; theo giấy ủy quyền số 1396 ngày 12 tháng 5 năm 2017 (Xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 19/12/2012, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

1- Buộc bà Võ Thị N hoàn trả lại diện tích đất đã chiếm dụng 80m²;

2- Buộc ông Bùi Văn Đ hoàn trả lại diện tích đất đã chiếm dụng 80m²;

3- Buộc bà Nguyễn Thị Đ hoàn trả lại diện tích đất đã chiếm dụng 50m².

Toàn bộ 03 lô đất nêu trên đều thuộc thửa số 92, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại phường L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đất có nguồn gốc của ông, bà ngoại để lại cho cha, mẹ là ông Nguyễn Đình L và bà Huỳnh Thị N. Sau giải phóng năm 1975, thì gia đình cho bà N, ông S (Ông S là ông nội của ông Đ) và gia đình ông T, bà T (Cậu, mợ bên chồng bà Đ) làm nhà tạm ở nhờ trên đất mà không lập giấy tờ gì. Năm 1997, ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Sau nhiều lần yêu cầu trả lại đất, nhưng các hộ trên không chịu trả, nên năm 2010, ông L đã yêu cầu UBND phường L giải quyết. Tại buổi hòa giải giữa ông L, bà S với các bị đơn thì các bên có thương lượng về việc bà N đồng ý trả cho ông L 70.000.000đồng, ông Đ đồng ý trả cho

ông L 70.000.000đồng, bà Đ đồng ý trả 40.000.000đồng. Sau đó, ông L đồng ý bớt cho mỗi người 5.000.000đồng nhưng các bị đơn yêu cầu trả dần số tiền trên hàng năm từ 2.000.000đ đến 3.000.000đ, nhưng ông L không đồng ý, nên buổi hòa giải không thành. Do đó, việc tranh chấp đã được UBND phường chuyển lên Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa giải quyết.

- Đơn khởi kiện bổ sung ngày 09/12/2016 của nguyên đơn có nội dung:

Yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 1777/CN-SHN do Ty xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/5/1983 cho ông Bùi Văn S và hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà do Ty xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Võ Thị N (Giấy của bà N không có số, không có ngày, tháng, năm).

- Đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/6/2017 của nguyên đơn có nội dung:

Chỉ yêu cầu Tòa án buộc các bị đơn phải trả số tiền giá trị đất đang chiếm dụng của gia đình, cụ thể: Bà N phải trả 150.000.000đồng, ông Đ phải trả 150.000.000đồng và bà Đ phải trả 70.000.000đồng.

- Bị đơn:

1. Bà Võ Thị N và người đại diện trình bày:

Nguồn gốc nhà đất hiện có tranh chấp là do cha mẹ Bà khai phá từ năm 1972. Năm 1973 gia đình Bà nhập khẩu, xây dựng nhà cửa và sinh sống ổn định trên đất mà không có tranh chấp với ai. Năm 1981 Bà kê khai đăng ký đất và năm 1983 được Ty Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà. Do thiếu sót của Ty Xây dựng không ghi số cấp và ngày tháng năm cấp, nhưng Bà xác định giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà được cấp cùng đợt với ông Bùi Văn S. Trong quá trình sử dụng đất, gia đình Bà có đóng thuế sử dụng đất đầy đủ từ sau khi giải phóng tới nay. Năm 2012, UBND phường có mời Bà lên làm việc; ông N là con trai đại diện lên làm việc thì mới biết nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L vào năm 1997, trong đó có toàn bộ diện tích đất mà gia đình Bà đang quản lý sử dụng từ năm 1973 cho đến nay. Do đó, buổi hòa giải tại UBND phường không thành và vụ án được chuyển qua Tòa án giải quyết cho đến nay.

Bà không đồng ý về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì nếu là đất của ông L thì Ty Xây dựng tỉnh Đồng Nai đã không cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho Bà. Gia đình Bà đã sử dụng đất ổn định từ năm 1973 đến nay không có tranh chấp với ai và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước nên theo Bà việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đình L là không đúng.

Ngày 01/7/2016, bà N có đơn yêu cầu phản tố: Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa số 92, tờ bản đồ số 60, diện tích 94,1m² tọa lạc tại phường L, thành phố Bà Rịa cho Bà.

2. Ông Bùi Văn Đ trình bày:

Nguồn gốc phần đất hiện nay có tranh chấp là của ông, bà nội để lại cho cha Ông trước năm 1958. Ông nội là ông Bùi Văn S đã được cấp chứng nhận

quyền sở hữu nhà số 1777/CN - SHN ngày 21/5/1983, diện tích xây dựng là 28m².

Sau khi ông nội mất đã để lại cho cha mẹ Ông là ông Bùi Văn C và bà Võ Thị N quản lý, sử dụng. Năm 2006, ông C mất, đến năm 2011 những người đồng thừa kế đồng ý sang tên nhà đất trên cho Ông và được Công chứng tại Phòng Công chứng Bà Rịa. Ông sử dụng đất ổn định, không có ai tranh chấp. Trong quá trình sử dụng đất, gia đình Ông cũng đã đóng thuế theo quy định của nhà nước. Do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên Ông chưa có điều kiện đi đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Hơn nữa, Ông nghĩ đất không sang nhượng, cầm cố cho ai nên không cần đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Không có việc Ông đã thương lượng với ông L về việc thanh toán giá trị nhà đất như các nguyên đơn trình bày.

Ngày 03/8/2016, ông Đ có đơn phản tố: Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa số 92, tờ bản đồ số 60, diện tích 114,6m² tọa lạc tại phường L, thành phố Bà Rịa cho Ông.

3. Bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Do khi vợ chồng Bà tới ở thì ông Lập nói là đất của ông L. Vì vậy, theo Bà diện tích đất hiện đang sử dụng thuộc quyền sử dụng của ông L. Trước đây, ông L yêu cầu vợ chồng bà đóng tiền đất hàng năm là 20.000đ, sau tăng lên 50.000đ và gần đây nhất là 100.000đ/năm. Trước đây, gia đình bà sử dụng khoảng 100m², nhưng khoảng năm 1995, 1996 thì ông L lấy lại một nửa và phần còn lại Bà làm nhà tạm để ở mà không có xin phép ai cả. Về yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì Bà mong muốn các nguyên đơn chuyển nhượng lại cho Bà diện tích đất đang ở với giá như đã thỏa thuận với ông Lập tại UBND phường L năm 2010 là 40.000.000 đồng, mỗi năm xin trả 2.000.000đồng, vì gia đình Bà đã ở trên đất này mấy chục năm nay và hoàn cảnh gia đình rất khó khăn, không có điều kiện để tìm nơi ở mới.

Ngày 03/8/2016, bà Đ có đơn phản tố: Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa số 92, tờ bản đồ số 60, diện tích 78,9m² tọa lạc tại phường L, TP. Bà Rịa cho Bà. Vì nguồn gốc căn nhà hiện Bà đang quản lý và sử dụng là của ông Đặng Văn T, bà Bùi Thị T (Cậu mợ ruột chồng) ở trước năm 1975 sau đó bỏ đi nơi khác sống và để lại cho vợ chồng Bà sử dụng ổn định từ đó đến nay.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị S là người đại diện theo ủy quyền của: Ông N, bà N, ông H, ông T1, bà T1, bà T2, ông T2, bà V, bà Y trình bày: Hoàn toàn đồng ý theo trình bày của các nguyên đơn và không có ý kiến gì khác, không có đơn yêu cầu độc lập trong vụ án này.

2. Ông Nguyễn Thành N trình bày:

Ông là con của bà N (Bị đơn) và hoàn toàn đồng ý theo trình bày của mẹ, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

3. Bà Trần Thị Ngọc T trình bày:

Bà là vợ của ông Đ (Bị đơn), bà đồng ý theo trình bày của chồng và không có ý kiến gì, không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

4. Bà Đặng Thị L, ông Đặng Văn S, ông Đặng Văn D và bà Danh Kim P trình bày:

Họ là con của bà Đ, việc tranh chấp đất giữa các nguyên đơn và bà Đ là do bà Đâu quyết định. Họ không có đóng góp công sức hoặc tài sản gì vào nhà đất đang tranh chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết thấu tình, đạt lý để gia đình có chỗ ở, bởi gia đình có hoàn cảnh khó khăn và không có chỗ ở nào khác.

5. Đại diện Ủy ban thành phố Bà Rịa trình bày:

Tại thời điểm xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) đối với thửa 92/1.385,5m² tờ bản đồ số 60, xã L năm 1997 có 04 hộ gia đình đang sử dụng đất, trong đó có 03 hộ có giấy tờ hợp lệ (Có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà) gồm: Nguyễn Đình L, Võ Thị N và Bùi Văn S; 01 hộ sử dụng trên cơ sở thỏa thuận với ông Nguyễn Đình L là bà Nguyễn Thị Đ. Tuy nhiên, UBND xã L (Nay là phường L) đã không xem xét để làm rõ việc sử dụng đất của 03 hộ Võ Thị N, Bùi Văn S và Nguyễn Thị Đ mà vẫn xem xét và đề nghị cấp GCNQSD đất dẫn đến việc UBND thị xã Bà Rịa cấp GCNQSD đất số K923242 ngày 22/8/1997 cho ông Nguyễn Đình L thửa 92/1.385,5m² là có sai sót.

Căn cứ Khoản 2, 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 5, 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định thì việc thu hồi GCNQSD đất số K 923242 ngày 22/8/1997 cấp cho ông Nguyễn Đình L “Chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành”. Bà N, ông S (Nay là ông Đ) cất nhà trên đất của gia tộc ông Nguyễn Đình L. Tuy nhiên, bà N và ông S đã được Ty xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà vào năm 1983 thì cần công nhận quyền sử dụng đất cho 02 hộ này, nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của họ đối với tài sản gắn liền trên đất.

Đối với việc sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bà Nguyễn Thị Đ, cần làm rõ căn cứ sử dụng đất, việc trả tiền hàng năm của bà Đ với ông L từ trước năm 1975 đến khi phát sinh tranh chấp. Trường hợp có căn cứ xác định đây là việc thuê mướn đất, đề nghị áp dụng quy định về quản lý và cải tạo Xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê tại các đô thị của các tỉnh phía Nam để xem xét giải quyết.

Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi một phần đơn khởi kiện ngày 06/6/2017 chỉ yêu cầu bà N và ông Đ phải có nghĩa vụ trả giá trị của diện tích đất đang sử dụng đối với phần vượt quá diện tích đã được Ty xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà” năm 1983 theo sơ đồ đo vẽ

của Trung tâm kỹ thuật TNMT tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ngày 27/7/2016 là 150.000.000đồng/người.

Riêng trường hợp của bà Đ, do có hoàn cảnh khó khăn nên xin được mua lại phần diện tích đất tranh chấp 78,9m² với giá 50.000.000đồng; yêu cầu này được các nguyên đơn chấp nhận và bà Đ đã rút đơn yêu cầu phản tố.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng:

+ Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nhưng có đơn xin vắng mặt nên căn cứ vào quy định Điều 228 của BLTTDS để giải quyết vắng mặt họ;

+ Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử xác định: Ông N, bà N, ông H, ông T, bà T1, bà T2, ông T, bà V và bà Y là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Xét thấy, những người này là dâu, rể và cháu của ông L. Trong khi những người thừa kế của ông L đã được Tòa án triệu tập tham gia tố tụng đầy đủ, nên những người này không phải là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

+ Các bị đơn cho rằng đất của cha mẹ, ông bà khai phá rồi để lại, nhưng không ai cung cấp được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh. Các nguyên đơn đã chứng minh được nguồn gốc đất là của gia tộc có từ năm 1963, thực hiện việc đăng ký thuê và được cấp sổ bộ, đến năm 1983 được cấp chủ quyền nhà và năm 1997 ông L (Cha của các nguyên đơn) được cấp GCNQSD đất. Năm 2010, các bị đơn đã thừa nhận việc ở nhờ trên đất và đồng ý mua lại phần đất đang ở, nhưng các bên không thống nhất được giá đất cũng như thời hạn trả tiền, nên mới xảy ra tranh chấp cho đến ngày hôm nay. Nên các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn có nghĩa vụ trả số tiền do sử dụng đất của gia đình mình là có cơ sở và cần được chấp nhận;

+ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là bà N và ông Đ;

+ Chấp nhận việc rút yêu cầu phản tố của bị đơn là bà Nguyễn Thị Đ;

+ Ghi nhận sự thỏa thuận của các nguyên đơn và bị đơn bà Nguyễn Thị Đ về việc bà Đ được quyền sử dụng phần diện tích đất tranh chấp 78,9m² và có trách nhiệm trả cho các nguyên đơn số tiền 50.000.000đồng.

+ Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp GCNQSD đất và chỉnh lý QSD đất theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, các bên đương sự không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới, không ai yêu cầu triệu tập thêm người làm chứng hay người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác; ông Đ và người đại diện của bà N không tự thỏa thuận được với nguyên đơn về việc giải quyết vụ án, nên Hội đồng xét xử căn cứ các tài liệu, chứng cứ đương sự đã cung cấp và Tòa án đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án để tiến hành xét xử theo quy định.

Riêng bà Đ và các nguyên đơn đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, nên cần ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về đối tượng tranh chấp và thẩm quyền thụ lý, giải quyết:

Các nguyên đơn đều xác định, diện tích đất thửa 92, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại xã L, thành phố Bà Rịa có nguồn gốc của cha mẹ qua đời để lại chưa chia, hiện đang có tranh chấp về “Quyền sử dụng đất”, nên năm 2011 Tòa án thị xã Bà Rịa xác định đối tượng tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và thụ lý giải quyết là đúng quy định. Tuy nhiên, ngày 09/12/2016, các nguyên đơn có đơn bổ sung thay đổi nội dung khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà do Ty Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/5/1983 cho ông S và bà N. Căn cứ theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, nên TAND thành phố Bà Rịa đã chuyển vụ án để TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giải quyết theo thẩm quyền là đúng.

[1.2] Đương sự trong vụ án được xác định:

+ *Nguyên đơn*: Gồm có các ông (Bà): Nguyễn Đình K, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị C, Nguyễn Đình T, Nguyễn Thị T, Nguyễn Đức H, Nguyễn Thị Thiện M, Nguyễn Mạnh H và Nguyễn Quang M Là hàng thừa kế của ông Nguyễn Đình L và bà Huỳnh Thị N.

+ *Bị đơn*: Bà Võ Thị N, bà Nguyễn Thị Đ và ông Bùi Văn Đ.

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử xác định: Ông N, bà N, ông H, ông T1, bà T1, bà T2, ông T2, bà V và bà Y là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên, những người này là dâu, rể và cháu của ông L. Trong khi những người thừa kế của ông L đã được Tòa án triệu tập tham gia tố tụng đầy đủ, nên những người này không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm có: Ông (Bà) Nguyễn Thành N, Nguyễn Thị Châu T, Bùi Đức H, Trần Thị Ngọc T, Đặng Thị L, Đặng Văn S, Danh Kim P, Đặng Văn D và Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

[1.3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nhưng có bản tự khai gửi Tòa án và đề nghị được vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vắng mặt họ theo quy định tại Điều 227 và 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Về nguồn gốc đất và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K923242 ngày 22/8/1997 đứng tên ông Nguyễn Đình L;

Nhận thấy, theo hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đình L (Cha đẻ của các nguyên đơn) ngày 29/10/1996 do ông L

đứng tên đăng ký sử dụng 1.385,5m² thể hiện, đất xin cấp có nguồn gốc của ông cố ngoại Huỳnh Văn K để lại cho ba, mẹ của bà Nguyệt là Huỳnh Văn H và Lý Thị Đ, sổ bộ 692/488, diện tích 2.300m², tứ cận:

- Đông: Giáp đường lớn sông Dinh
- Nam: Giáp đường nhỏ
- Tây: Giáp đường làng và bà Trần Thị T
- Bắc: Giáp Lê Văn N và ông nguyên Duy N.

Có giấy đóng thuế thổ trạch số 319//LH ngày 11/11/1963 sau đó ông bà để lại cho bà Huỳnh Thị N trước năm 1975. Năm 1979, bà N qua đời và ông L là chồng tiếp tục đóng thuế hàng năm. Năm 1982, ông L được Ty Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà” số 55, ấp H, xã L, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Nai. Diện tích nhà 36m² (Giấy ghi rõ, nguồn gốc nhà là do cha Huỳnh Văn H và mẹ Lý Thị Đ để lại) trên diện tích 2.300m². Như vậy, “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà” có giá trị xác định tài sản trên đất cũng như quản lý về sổ nhà, hộ khẩu trên đất. Ngày 22/8/1997, ông L được UBND thị xã Bà Rịa cấp GCNQSD đất số K923242 là có căn cứ. Tuy nhiên, tại thời điểm này trên đất có 03 căn nhà, 01 căn của bà N và 01 căn của ông S đã được cấp “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà” và diện tích đất sân, vườn kèm theo. Còn 01 căn nhà của gia đình ông T, bà T (Nhà tạm, không có giấy tờ) mà Ủy ban chưa xác minh làm rõ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà của các hộ này và có tranh chấp hay không mà vẫn tiến hành cấp GCNQSD đất cho ông L là có thiếu sót.

[2.2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nhận thấy, nguồn gốc đất của gia tộc rõ ràng, được Nhà nước thừa nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông L chưa nhận bất cứ một quyết định thu hồi đất nào từ phía các cơ quan có thẩm quyền kể từ ngày giải phóng Miền Nam đến nay. Các bị đơn cho rằng, đất của ông bà, cha mẹ khai phá và để lại từ những năm 1958 và 1972, nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh cho nguồn gốc đất khai phá. Ông Đ cung cấp được 01 “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà” số 125, ấp H, xã L, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Nai. Diện tích nhà 28m², diện tích sân, vườn 08m² (Tổng cộng là 36m²). Bà N cung cấp được 01 “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà” số 126, ấp H, xã L, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Nai. Diện tích nhà 18m², diện tích sân, vườn 30m² (Tổng cộng là 48m²). Như vậy, “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà” có giá trị xác định tài sản trên đất, xác định số nhà cụ thể, rõ ràng. Và đây cũng là căn cứ để xem xét đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như yêu cầu phản tố của các bị đơn. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn thừa nhận nhà bà N và nhà ông S (Ông nội ông Đ) ở nhờ trên đất vào khoảng năm 1964 đến nay, năm 2010 các bị đơn đều thừa nhận và xin được mua lại diện tích đất đang sử dụng, nhưng vì không thống nhất được giá tiền, nên chuyển Tòa án giải quyết. Nay họ chỉ yêu cầu bà N và ông Đ trả số tiền giá trị của diện tích đất đang chiếm dụng vượt quá diện tích nhà đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, sân, vườn năm 1983 với số tiền là 150.000.000đồng/người, nên Hội đồng xét xử chỉ xem xét trong phạm vi yêu cầu này, cụ thể:

- Đối với ông Đ: Hiện sử dụng diện tích đất $114,6\text{m}^2 - 36\text{m}^2$ (Phần được cấp chủ quyền nhà, sân, vườn năm 1983) = $78,6\text{m}^2$ (Diện tích đất dư) x $3.500.000\text{đ/m}^2$ (Giá đất hiện tại theo kết quả định giá) = 275.100.000 đồng (giá trị đối với phần đất dư). Tuy nhiên, nguyên đơn chỉ yêu cầu trả số tiền 150.000.000 đồng là hoàn toàn có cơ sở, nên cần được chấp nhận.

- Đối với Bà N: Hiện sử dụng diện tích đất $94,1\text{m}^2 - 48\text{m}^2$ (Phần được cấp chủ quyền nhà, sân, vườn năm 1983) = $46,1\text{m}^2$ (Diện tích đất dư) x $3.500.000\text{đ/m}^2$ (Giá đất hiện tại theo kết quả định giá) = 161.350.000 đồng (giá trị đối với phần đất dư). Tuy nhiên, nguyên đơn chỉ yêu cầu trả số tiền 150.000.000 đồng là hoàn toàn có cơ sở, nên cần được chấp nhận.

Trên phần đất cấp GCNQSD đất cho ông L còn có 01 căn nhà tạm của gia đình ông T, bà T (Nhà tạm, mái tôn, vách cốt, nền xi măng, diện tích 48m^2) hiện nay bà Đ là người quản lý, sử dụng. Trong quá trình hòa giải tại UBND phường cũng như quá trình giải quyết vụ án, bà Đ và các con đều thừa nhận là ở nhờ trên đất của ông L, nhưng ngày 04/7/2016 bà Đ có đơn phản tố cho rằng nguồn gốc nhà đất này là của vợ chồng ông cậu bên chồng khai phá, sử dụng sau đó cho vợ chồng Bà ở từ sau giải phóng đến nay, nhưng Bà không xuất trình được bất kỳ một tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho lời trình bày của mình. Tuy nhiên, tại phiên tòa, bà Đ thay đổi ý kiến và xin mua lại diện tích đất đang tranh chấp, nhưng vì hoàn cảnh gia đình quá khó khăn nên xin trả với số tiền 50.000.000 đồng. Nguyên đơn đã chấp nhận yêu cầu của bà Đ.

Xét thấy, đây là sự tự nguyện của các bên đương sự, hoàn toàn phù hợp với thực tế cuộc sống của gia đình bà Đ mà không trái với quy định của pháp luật, nên cần ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[2.3] Xét yêu cầu phản tố của các bị đơn:

+ Xét yêu cầu phản tố của bà N và ông Đ:

Nhận thấy, tại phiên tòa các nguyên đơn chỉ yêu cầu bà N và ông Đ trả số tiền giá trị của diện tích đất đang chiếm dụng vượt quá diện tích nhà đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, sân, vườn năm 1983, nên có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà N và ông Đ đối với phần diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, sân, vườn năm 1983.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất phần vượt quá diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, sân, vườn năm 1983 hiện đang có tranh chấp, vì không có căn cứ.

+ Xét yêu cầu phản tố của bà Đ:

Tại phiên tòa, các nguyên đơn và bà Đ đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết diện tích đất tranh chấp và bà Đ đã rút yêu cầu phản tố, nên Hội đồng xét xử không xem xét mà đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bà Đ.

Từ những phân tích nhận định nêu trên, có đủ căn cứ để chấp nhận đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 06/6/2017 và sự thay đổi một phần đơn khởi kiện của các nguyên đơn tại phiên tòa. Buộc bà Võ Thị N và ông Bùi Văn Đ mỗi người phải có nghĩa vụ trả cho các nguyên đơn số tiền 150.000.000 đồng.

Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự là bà Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ trả cho các nguyên đơn số tiền 50.000.000 đồng.

Bà N được quyền sử dụng và định đoạt diện tích 94m²; ông Đ được quyền sử dụng và định đoạt diện tích 114,6m²; Bà Đ được quyền sử dụng và định đoạt diện tích 78,9m² tại thửa 92, tờ bản đồ số 60, phường L, thành phố Bà Rịa. Đất đã được cấp GCNQSD đất đứng tên ông Nguyễn Đình L.

Các bên đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để đăng ký quyền sử dụng đất và chỉnh lý diện tích quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[2.4] Về chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá tài sản tranh chấp 02 lần: Hết tổng cộng 9.661.000đồng : 04 phần = 2.415.000đồng/phần. (Các nguyên đơn phải chịu ¼, bà N, bà Đ và ông Đ mỗi người phải chịu ¼ là 2.415.000đ).

[2.5] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

- Yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, nên các nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu này;

- Đơn phản tố của các bị đơn có một phần được chấp nhận, nên các nguyên đơn phải chịu án phí tương ứng đối với phần yêu cầu phản tố được chấp nhận, cụ thể:

+ Đối với yêu cầu phản tố của bà N: 48m² (Diện tích được chấp nhận) x 3.500.000đ/m² = 168.000.000đ x 5% = 8.400.000đồng.

+ Đối với yêu cầu phản tố của ông Đ: 36m² (Diện tích được chấp nhận) x 3.500.000đ/m² = 126.000.000đ x 5% = 6.300.000đồng.

Tổng cộng 02 khoản là: 14.700.000đồng.

- Đơn phản tố có một phần được chấp nhận, nên các bị đơn không phải chịu án phí tương ứng đối với phần yêu cầu được chấp nhận;

- Các bị đơn phải chịu án phí tương ứng đối với phần yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, cụ thể:

+ Ông Đ: 7.500.000 đồng (150.000.000đ x 5% = 7.500.000đ);

+ Bà N: 7.500.000đ (150.000.000đ x 5% = 7.500.000đ);

+ Bà Đ: 2.500.000đ (50.000.000 đồng x 5% = 2.500.000đ).

Bà Đ có hoàn cảnh gia đình khó khăn, nên Hội đồng xét xử quyết định giảm cho Bà 1/2 số tiền án phí phải nộp. Như vậy, bà Đ chỉ phải nộp số tiền 1.250.000đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ;

- Khoản 7 Điều 25, Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004;
- Các Điều 34, 37 và 38 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 246, Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Các Điều 3, 4, 13, 14, 20, 21, 36, 52 và 73 của Luật Đất đai năm 1993;
- Điều 179 và 203 của Luật đất đai 2013;

- Điều 157 của Luật nhà ở năm 2005;
- Khoản 2, 5 và 7 Điều 27 của Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án;

Tuyên xử;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn gồm: Ông Nguyễn Đình K, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị Thiện M, ông Nguyễn Quang M và ông Nguyễn Mạnh H về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” tại thửa 92 tờ bản đồ số 60, phường L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; đất cấp cho ông Nguyễn Đình L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K923242 ngày 22/8/1997 đối với các bị đơn, bà Võ Thị N, ông Bùi Văn Đ và bà Nguyễn Thị Đ.

+ Buộc bà Võ Thị N phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền giá trị của diện tích đất đang chiếm dụng của gia đình các nguyên đơn là 46,1m² tại thửa 92 tờ bản đồ số 60 phường L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với số tiền là 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu) đồng.

+ Buộc ông Bùi Văn Đ phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền giá trị của diện tích đất đang chiếm dụng của gia đình các nguyên đơn là 78,6m² tại thửa 92 tờ bản đồ số 60 phường L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với số tiền là 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu) đồng.

2. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự giữa bà Nguyễn Thị Đ và các nguyên đơn. Bà Đ phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền giá trị của diện tích đất đang chiếm dụng của gia đình các nguyên đơn là 78,9m² tại thửa 92 tờ bản đồ số 60 phường L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với số tiền tiền là 50.000.000đ (Năm mươi triệu) đồng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn, bà Võ Thị N đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 48m² và ông Bùi Văn Đ đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 36m² tại thửa 92 tờ bản đồ số 60 phường L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn, bà Võ Thị N đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 46,1m² tại thửa 92 tờ bản đồ số 60 phường L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và ông Bùi Văn Đ đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 78,6m² tại thửa 92 tờ bản đồ số 60 phường L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

5. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn, bà Nguyễn Thị Đ đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 78,9m² tại thửa 92 tờ bản đồ số 60 phường L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

6. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc: Yêu cầu hủy “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà” số 1777/CN - SHN ngày 21/5/1983 đứng tên ông Bùi Văn S và yêu cầu hủy “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà” không số, không ngày, tháng, năm đứng tên bà Võ Thị N.

Khi án có hiệu lực, các bên đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai tại thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng

Tàu đề đăng ký quyền sử dụng đất; chỉnh lý quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án và theo Sơ đồ vị trí ngày 27/7/2016 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu kèm theo bản án, theo quy định của pháp luật.

7. Về chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá tài sản tranh chấp:

- Bà Võ Thị N phải chịu 2.415.000đồng;
- Ông Bùi Văn Đ phải chịu 2.415.000đồng;
- Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 2.415.000đồng;
- Các nguyên đơn phải chịu 2.415.000đồng.

Số tiền trên các nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí, nên bà N, bà Đ và ông Đ phải có nghĩa vụ thanh toán cho các nguyên đơn số tiền này khi án có hiệu lực.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

- Các nguyên đơn gồm: Ông K, bà S, bà V, bà Chắc, ông T, bà T, ông H, bà M, ông M và ông H phải nộp chung tổng số tiền: 14.700.000đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền 660.000đ (Sáu trăm sáu mươi ngàn) đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 013825 ngày 28/12/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (Nay là thành phố) Bà Rịa. Như vậy, các nguyên đơn còn phải nộp thêm 14.040.000đ (Mười bốn triệu không trăm bốn mươi ngàn) đồng.

- Ông Đ phải nộp số tiền: 7.500.000đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.846.000đồng theo biên lai số 0002115 ngày 03/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa. Như vậy, ông Đ còn phải nộp thêm số tiền là 4.654.000đ (Bốn triệu, sáu trăm năm mươi bốn ngàn) đồng.

- Bà N phải nộp số tiền: 7.500.000đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.278.000đồng theo biên lai số 0002035 ngày 04/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa. Như vậy, bà N còn phải nộp thêm số tiền là 5.222.000đ (Năm triệu, hai trăm hai mươi hai ngàn) đồng.

- Bà Đ phải nộp số tiền: 1.250.000đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền 1.240.000đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là theo biên lai số 0002036 ngày 04/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa. Như vậy, bà Đ còn phải nộp thêm số tiền là 10.000đ (Mười 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 lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

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.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (Ngày 28/7/2017), các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án lên Toà án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh để yêu cầu xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt, thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- CCTHADS TP.Bà Rịa
- Cục THADS tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đoàn Ngọc Thiện