

**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: 27/2019/DS-PT

Ngày 09-4-2019

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 Cao Minh Vỹ

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Tâm

Ông Nguyễn Thành Hiếu

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Xuân Thủy – 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 Bùi Thị Doan - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 và 09 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2019/TLPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 46/2018/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2018 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 27/2019/QĐ-PT ngày 18 tháng 02 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 18/2019/QĐ-PT ngày 07 tháng 3 năm 2019, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 10/2019/QĐ-TĐTT ngày 06 tháng 3 năm 2019 và Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 15a/2019/QĐ-TĐTT ngày 04 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Xuân M, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Tổ T, ấp H, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Thái Văn M, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Hà Tấn T, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Tổ N, ấp T, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

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

3.1. Ông Đặng Xuân L, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Tổ N, ấp T, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.2. Ông Trương Quốc Ô (đã chết năm 2017).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

- Bà Dương Thị T, sinh năm 1940.

- Ông Trương Quốc N, sinh năm 1966.

- Ông Trương Quốc Đ, sinh năm 1968.
- Ông Trương Quang T, sinh năm 1971.
- Bà Trương Thị Ngọc M, sinh năm 1974.
- Ông Trương Quang H, sinh năm 1977.
- Ông Trương Quang C, sinh năm 1980.
- Bà Trương Thị Ngọc H, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (tất cả đều vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

3.3. Bà Phan Thị K, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Tổ T, ấp H, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

3.4. Bà Lê Thị L, sinh năm 1952.

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

Bà L ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1978; địa chỉ: Số M, đường N, khu phố S, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, theo giấy ủy quyền lập ngày 06-7-2018 (có mặt).

3.5. 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: Ông Đặng Thanh M – Chủ tịch (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Nguyễn Văn L – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X (vắng mặt)

- Ông Nguyễn Thanh T – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X (vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Trần Thị Ái V, sinh năm 1958.

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

4.2. Ông Trần Thanh G, sinh năm 1934.

Địa chỉ: Tổ N, ấp T, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

5. *Người kháng cáo:* Ông Lê Xuân M – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Xuân M trình bày:

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu ông Hà Tấn T trả lại diện tích 160 m² đất thuộc thửa số 401 tờ bản đồ số 30 xã B, huyện X (theo bản đồ địa chính năm 1997), nay là một phần thửa số 95, tờ bản đồ số 50 xã B, huyện X (theo bản đồ địa chính năm 2013), đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông nhưng hiện nay đang bị ông Hà Tấn T lấn chiếm sử dụng trái phép. Sau khi có kết quả đo đạc thực tế, ông M xác định lại yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 150,7m² thuộc một phần thửa thuộc thửa số 401 tờ bản đồ số 30 xã B, huyện X (theo bản đồ địa chính năm 1997), nay là một phần thửa số 95, tờ bản đồ số 50 xã B, huyện X (theo bản đồ địa chính năm 2013). Đối với các phần đất còn lại của thửa 401 trước đây gồm:

9.0m² đã mở đường giao thông nông thôn; 21.0m² hiện ông Ô đang sử dụng; 22,3m² hiện do ông T đang sử dụng (ngoài phần tranh chấp) thì ông M không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đối với những phần đất ông M chỉ ranh lần sang thửa 403 là 7,4m, thửa 199 (đất giao thông) là 30,3m và thửa 193 là 3,7m, ông M cũng không yêu cầu giải quyết.

Ông yêu cầu ông T phải trả lại giá trị phần đất tranh chấp cho ông theo giá mà Hội đồng định giá đã kết luận và đồng ý giao phần đất trên lại cho ông T sử dụng và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền đất.

Về nguồn gốc đất, ông M trình bày: Năm 1985, ông từ Quảng Trị vào xã B, huyện X sinh sống, thấy có miếng đất hoang nên ông đến cất nhà tạm (nhà tranh) để ở. Sau đó, ông lấy vợ và sinh con tại đây, đến năm 1997 mới chuyển về huyện C sinh sống. Khi ông đến ở trên phần đất trên thì các hộ xung quanh gồm ông Ô, ông L và ông T đã ở từ trước. Khi khai hoang, ông chỉ chặt cây, làm cỏ rồi làm nhà ở. Trong thời gian ở trên phần đất này, vợ chồng ông sinh được 02 người con, con đầu sinh năm 1989, con thứ hai sinh năm 1992, gia đình ông cũng đã đăng ký hộ khẩu thường trú tại xã B từ năm 1988. Đến năm 1997, khi nhà nước có chính sách đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 401, tờ bản đồ số 30 xã B. Do lúc này gia đình ông đã chuyển về huyện C sinh sống nên ông không biết việc mình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không thường xuyên trông coi phần đất trên nên khoảng năm 2005, ông T và bà L bao chiếm phần đất này. Năm 2006, ông về nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và biết ông T đã lấn chiếm đất của ông nên làm đơn khởi kiện.

Ông xác nhận trong đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01-4-1997, do ông đi vắng nên vợ ông đã ký và viết “Lê Xuân M” chứ không phải ông viết, từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay ông chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước. Quá trình sử dụng đất, khi biết bà Trần Thị Ái V cũng có nhu cầu sử dụng đất nên ông có cho bà V ở một thời gian khoảng 02 năm thì bà V trả lại cho ông.

Bị đơn, ông Hà Tấn T trình bày:

Năm 1983, gia đình ông từ Quảng Trị vào xã B, huyện X lập nghiệp, có khai phá được diện tích 800m² đất để trồng trọt và chăn nuôi. Đến khoảng năm 1989-1990, thấy ông M là em bà con bên bà L không có chỗ ở nên gia đình cho ông M dựng tạm căn chòi phía sau góc vườn để ở. Năm 1997, khi vợ chồng ông về quê Quảng Trị để làm chế độ chính sách thì tại xã B, Nhà nước tiến hành đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dân. Do không có gia đình ông ở nhà nên cán bộ đo đạc đã tách phần diện tích đất ông khai phá thành hai phần, phần 1 là phần đất gia đình ông làm nhà để ở sau này ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 400 tờ bản đồ số 30, diện tích 475m². Khi nhận sổ đỏ về gia đình ông cứ nghĩ đã được cấp đủ diện tích đất bao gồm cả phần cho ông M ở nhờ nên không có ý kiến gì, hơn nữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự sai sót về tên ông T nên phải làm thủ tục điều chỉnh đến

khoảng năm 2000 mới xong. Do ông không để ý diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhiều lần thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay ngân hàng nên gia đình ông không phát hiện việc cấp giấy không đúng diện tích thực tế sử dụng. Mấy năm sau, ông mới phát hiện phần đất ông cho ông M ở nhờ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M. Bản thân ông M cũng không biết mình đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về quá trình sử dụng thửa đất số 401, gia đình ông khai phá sử dụng từ năm 1982, đến năm 1992 cho ông M ở nhờ. Đến năm 1997 thì ông M chuyển đi nơi khác nên gia đình ông tiếp tục quản lý, sử dụng đến nay. Cùng lúc cho ông M ở nhờ, ông T cũng cho bà Trần Thị Ái V ở nhờ trên phần đất này một thời gian, sau đó bà V trả lại cho gia đình ông. Hiện nay, theo bản đồ địa chính mới thì toàn bộ thửa 401 cũ đã nhập chung với thửa 400 cũ thành thửa số 95 tờ bản đồ số 50 xã B, diện tích 684,9m².

Trong thời gian ông M ở nhờ, có giai đoạn hai gia đình mâu thuẫn, nhiều lúc ông không muốn cho ông M ở nhờ nữa nhưng vì ông Trương Văn Đ lúc đó là Trưởng ấp T có động viên gia đình để cho ông M ở thêm 01 năm nữa nên ông đồng ý cho ông M ở đến tháng 10/1997. Khi đi ông M để lại 01 chòi bằng ván bìa và bán cho cô V với giá 20.000 đồng. Ngoài ra không còn gì khác, khi ở thì gia đình ông M đi chung ngõ và sử dụng chung giếng với gia đình ông.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông M vì việc Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M đã cấp nhầm phần đất của ông cho ông M, đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M không phải ông M ký nên bản thân ông M cũng không biết mình là người được cấp giấy. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Lê Thị L và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Bà L với ông M là chị em họ. Năm 1982, bà và ông T từ Quảng Trị vào xã B sinh sống và khai hoang thực hoá được thửa đất 400 và 401. Khoảng năm 1989 – 1990, bà và ông T có cho ông M mượn đất ở trên thửa đất số 401, khi đó gia đình bà chưa được nhà nước cấp giấy tờ gì, khi cho mượn cũng không làm giấy tờ gì. Sau đó ông M mới cưới vợ là bà K và sinh sống tại đây đến tháng 10/1997 thì ông M đi khỏi đất.

Sau khi ông M đi khỏi phần đất này thì từ năm 1997, gia đình bà sử dụng đất liên tục cho đến nay để làm nhà ở và chuồng heo. Đến năm 2007, gia đình bà mới biết thửa 401 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M. Năm 1997, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 400, trong suy nghĩ của vợ chồng bà thì nghĩ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cả 02 thửa đất 400 và 401 nên không có ý kiến gì. Hơn nữa, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi sai tên của ông T nên gia đình bà phải đi điều chỉnh đến khoảng năm 2000 mới điều chỉnh xong. Từ đó đến nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thế chấp để vay ngân hàng. Bà cho

rằng, việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M là do sai sót nhầm lẫn, vì bản thân ông M cũng không chứng minh được nguồn gốc thửa đất số 401 từ đâu mà có. Trước đây, khi bị đơn chưa mời bà V làm chứng thì ông M vẫn khẳng định là ông khai phá, khi bà V đến Tòa án làm chứng thì ông luôn đưa ra những thông tin mâu thuẫn nhau, cụ thể: Tại biên bản làm việc ngày 20-8-2015, ông M xác nhận bà V đến đất tranh chấp ở trước ông, sau này ông lại khai bà V đến đất tranh chấp sau ông. Hơn nữa, người làm chứng là ông Ô, ông L cũng cho rằng thửa 401 là do ông T khai phá, chỉ cho ông M và bà V ở nhờ. Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M là không đúng pháp luật, nên bà L yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất số 401 diện tích 150,7m² cho vợ chồng bà và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân huyện X và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:

Tại Văn bản số 2292/UBND-TNMT ngày 23/5/2018 Ủy ban nhân dân huyện X xác định lời khai của ông M tại Tòa án và hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không thống nhất về thời điểm sử dụng đất. Về chữ ký trong đơn xin cấp giấy cũng không phải của ông M nên đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Đặng Xuân L trình bày:

Ông là chủ sử dụng đất thửa đất số 96 tờ bản đồ số 50 xã B. Vào năm 1984, khi ông đến xã B sinh sống thì có khai hoang diện tích đất kế bên ông Hà Tấn T nên ông L đã thấy ông T khai phá đất. Khi sử dụng đất thì ông T sử dụng phần đất phía trước. Đối với phần đất tranh chấp mà ông M chỉ ranh lấn qua đất của ông thì ông không có ý kiến gì vì ranh giới từ điểm 4- 5 chính là bờ tường gạch mà gia đình ông xây dựng, hiện phần đất tranh chấp này do ông T sử dụng nên ông không tranh chấp.

Người làm chứng, ông Trần Thanh G trình bày:

Năm 1979 ông vào xã B sinh sống và khai hoang đất để sử dụng. Năm 1982, gia đình ông T và bà Lạc từ quê Quảng Trị vào xã B sinh sống, mốc thời gian ông M đến sinh sống nhà ông T, bà L thì ông không nhớ. Thời điểm ông M đến xã B thì khu vực này không còn đất để khai hoang, gia đình ông M cũng sinh hoạt Hội cựu chiến binh trong xã B, ngoài ra ông không biết thêm gì khác.

Người làm chứng, bà Trần Thị Ái V trình bày ý kiến:

Bà V đến xã B vào năm 1985 nhưng đến tháng 01-1986 thì bà V có đến nhà bà L và ông T xin ở nhờ và được ông T và bà L cho mượn thửa đất ở phía sau để cất nhà ở tạm. Một thời gian sau thì ông M cũng đến ở và cùng sử dụng chung giếng nước của ông T. Bà V xây nhà tạm sát với đất của ông L, còn ông M cất nhà ở sát đất ông Ô. Đến năm 1993 thì bà trả lại đất cho ông T, bà L và mua đất của ông G để cất nhà ở. Lúc đó bà V vẫn ở sát với diện tích đất tranh chấp hiện nay. Năm 1997 khi ông M đi có bán lại căn nhà ván bìa lại cho bà với giá 20.000 đồng.

Người làm chứng, ông Trương Xuân Đ trình bày: Vào năm 1982, gia đình ông T và bà L đến xã B khai phá đất, lúc này đất tự nhiên vẫn còn nhiều. Ông cũng về đây khai phá đất nhưng sau ông T và bà L. Năm 1992 khi kiểm tra nhân khẩu thì ông mới biết có gia đình ông M tạm trú ở nhà bà L. Năm 1993, khi Nhà nước đo đạc bản đồ thì giai đoạn này nhà ông T, bà L đi về quê, lúc này trên đất ông M có 01 căn chòi lá đơn sơ. Đến năm 1997, hai gia đình có phát sinh mâu thuẫn thì ông Đ là người trực tiếp hòa giải, lúc này gia đình bà L muốn đuổi ông M đi nhưng đoàn thể đã động viên để ông T, bà L cho ông M ở thêm 03 tháng nữa. Sau đó ông M đi huyện C sinh sống.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 46/2018/DS -ST ngày 22-11-2018 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, đã căn cứ các Điều 26, 35, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163 Bộ luật dân sự 2005; Điều 2, Điều 21 Luật đất đai năm 1993; Điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 1 Nghị quyết 104/2015/QH13 của Quốc Hội; các điều 11, 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án, tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân M đối với ông Hà Tấn T về việc: Yêu cầu ông Hà Tấn T trả lại diện tích 150,7m² đất thổ cư thuộc thửa đất số 401 tờ bản đồ số 30 xã Bu, huyện X được xác định là phần đất của thửa đất số 401 tờ bản đồ số 30 xã B (bản đồ năm 1997) thuộc Lô 1, theo sơ đồ vị trí ngày 28-8-2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X.

- Chấp nhận yêu cầu của ông Hà Tấn T và bà Lê Thị L về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Xuân M, tuyên: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 643679 ngày 06-12-1997 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho ông Lê Xuân M đối với thửa đất số 401 tờ bản đồ số 30 xã B, huyện X, diện tích 160m² đất thổ cư.

- Chủ sử dụng đất hợp pháp của thửa đất số 401 tờ bản đồ số 30 xã B có quyền liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với các đương sự có sử dụng thửa đất số 401 tờ bản đồ số 30 xã B ở các phần không tranh chấp có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng làm thủ tục chỉnh lý cho phù hợp với thực tế sử dụng đất, trường hợp nếu có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 04-12-2018, nguyên đơn ông Lê Xuân M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và trình bày lại nguồn gốc đất tranh chấp như sau: Diện tích đất tranh chấp có 02 phần, một nửa do ông tự khai phá, nửa còn lại do ông bà TL ở từ trước đó. Năm 1987, ông bà TL về Bình Tuy nên cho lại ông phần đất này. Ông sử dụng một thời gian, do thấy bà V không có chỗ ở phải ở nhờ trong nhà bà L nên ông cho

bà V sửa lại căn nhà của ông bà Tư Lý để ở tạm khoảng 02 năm, sau đó bà V chuyển đi và trả lại nhà, đất trên cho ông. Hiện ông bà TL đều đã chết và họ không có con.

- Luật sư Thái Văn M bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M vì: Diện tích 150,7 m² đất tranh chấp được ông M khai phá, sử dụng công khai từ năm 1987 đến năm 1998, không có ai tranh chấp, điều này hoàn toàn phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án như: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M, sổ hộ khẩu của gia đình ông M, sổ mục kê của Ủy ban nhân dân xã B. Ông M đã thực hiện việc kê khai đăng ký và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này vào năm 1997, sau đó đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn phù hợp quy định của pháp luật và thực tế sử dụng đất. Từ năm 1998 đến năm 2006, do điều kiện đi làm ăn xa nên ông M không biết việc mình được cấp giấy chứng nhận và đất bị ông T lấn chiếm. Năm 2006, khi phát hiện việc lấn chiếm đất của ông T, ông M đã khởi kiện vụ án này. Còn ông T hoàn toàn không có chứng cứ chứng minh việc khai phá, cho ông M ở nhờ phần đất tranh chấp. Năm 1997, khi kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T chỉ kê khai đối với thửa đất số 400, diện tích 475 m² và sau đó được cấp giấy đúng diện tích đất đó, còn thửa 401 do ông M kê khai và hoàn toàn tách biệt với thửa 400, giữa hai thửa này có một con đường mòn làm ranh giới tự nhiên, còn đường này cũng được thể hiện trong bản đồ địa chính xã B năm 1997. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông T phải trả lại diện tích đất trên cho ông M bằng giá trị theo biên bản định giá tại cấp sơ thẩm.

- Bị đơn, ông T vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L (do ông Nguyễn Văn Đ đại diện) đề nghị cấp phúc thẩm bác kháng cáo của ông M giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, vì: Nguồn gốc đất tranh chấp do ông T, bà L khai phá từ năm 1984, sau đó cho ông M ở nhờ một phần, cho ông bà TL ở nhờ một phần. Khi ông bà TL về Bình Tuy thì ông bà cho bà V ở nhờ trên phần đất này (hiện ông bà TL đều đã chết và họ không có con). Đến năm 1997, thì ông M trả lại đất cho ông bà, điều này được những người làm chứng xác nhận. Thời điểm năm 1997, khi xã làm thủ tục đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do ông bà đi về quê làm giấy tờ chính sách nên không chứng kiến và không biết việc ông M cũng kê khai. Khi kê khai đăng ký và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do không đo đạc nên ông bà không ghi chính xác diện tích đất của mình. Khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông bà cứ nghĩ diện tích đất trong giấy chứng nhận đã bao gồm cả phần đất tranh chấp nên không có ý kiến gì. Chỉ đến khi ông M khởi kiện, ông bà mới biết là ông M đã được cấp giấy chứng nhận đối với phần đất tranh chấp. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận cho ông M là hoàn toàn sai đối tượng, sai thủ tục (ông M không ký đơn xin cấp giấy mà do bà K ký), nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông M, tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M và công nhận diện tích đất tranh chấp cho ông T như án sơ thẩm đã tuyên.

- Người làm chứng Trần Thị Ái V xác nhận bà ở nhờ trên phần đất tranh chấp là của ông T, bà L, không ở nhờ đất của ông M. Trước khi ở trên phần đất tranh chấp, bà ở chung trong nhà ông T, bà L. Khi ông bà TL về Bình Tuy thì bà có sửa lại căn nhà của ông bà TL để ở khoảng 02 năm sau đó trả lại cho ông T, bà L. Ông M cũng là người ở nhờ trên đất của ông T, bà L như bà và đến năm 1997, ông M chuyển đi nên ông T, bà L sử dụng phần đất trên đến nay.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không bổ sung thêm chứng cứ nào khác.

- *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 Lê Xuân M phù hợp quy định tại Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự và 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: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông M, giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm.

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] *Về đơn kháng cáo:* Đơn kháng cáo của ông Lê Xuân M đảm bảo yêu cầu theo quy định tại Điều 272 và nộp trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] *Về việc vắng mặt đương sự tại phiên tòa phúc thẩm:*

Ông Hà Tấn T, ông Đặng Xuân L, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Quốc Ô, Ủy ban nhân dân huyện X và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân huyện X vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nhưng đều đã có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, xử vắng mặt các đương sự này.

Cấp sơ thẩm không đưa đầy đủ những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Quốc Ô vào tham gia tố tụng là chưa điều tra, xác minh đầy đủ, có vi phạm về thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, những người thừa kế của ông Ô đều có văn bản xác nhận không có yêu cầu gì về việc giải quyết vụ án và đề nghị xét xử vắng mặt họ, ông M cũng không yêu cầu giải quyết đối với phần đất thuộc thửa 401 (cũ) hiện gia đình ông Ô đang sử dụng. Do vậy, Hội đồng xét xử xét việc vi phạm tố tụng của cấp sơ thẩm chưa ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự và việc giải quyết vụ án, cấp phúc thẩm đã khắc phục nên không hủy án, nhưng yêu cầu cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm về vấn đề này.

[2] *Về nội dung:* Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn:

[2.1] Phần đất tranh chấp có diện tích 150,7 m² thuộc thửa 401, tờ bản đồ số 30, (theo bản đồ địa chính năm 1997), nay là một phần thửa số 95, tờ bản đồ số 50 xã B, huyện X (theo bản đồ địa chính năm 2013). Phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Xuân M từ năm 1997 nhưng hiện trạng bị đơn ông T là người đang trực tiếp sử dụng chung với phần còn lại của thửa 95, tờ bản đồ số 50 xã B. Theo bản đồ địa chính năm 2013, thửa 401 (cũ) không còn do đã bị gộp chung với thửa 400 (cũ) thành thửa mới là thửa 95 nên để xác định ranh giới thửa đất 401 mà ông M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải căn cứ theo bản đồ địa chính năm 1997. Căn cứ sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 28-8-2018 thì diện tích thửa đất số 401 (cũ) nay gồm 04 phần: Phần 1: 9.0m² đã mở đường giao thông nông thôn; phần 2: 21.0m² hiện ông Ô đang sử dụng; phần 3: 22,3m² hiện do ông T đang sử dụng (ngoài phần tranh chấp) và phần 4: 150,7m² là phần đất hiện các bên đang tranh chấp. Như vậy, diện tích thửa đất số 401 (theo bản đồ năm 1997) là 203m², tăng hơn so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là (160m²). Tuy nhiên, quá trình hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm, nguyên đơn ông M xác nhận chỉ tranh chấp đối với phần diện tích 150,7 m², đối với các phần đất còn lại thuộc thửa 401 (cũ) ông M không yêu cầu Tòa án giải quyết nên cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp quy định của pháp luật.

[2.2] Tại cấp sơ thẩm, ông M khai ông tự khai phá diện tích đất trên từ năm 1986 để làm nhà tạm và sử dụng liên tục đến năm 1998 thì chuyển về huyện C sinh sống nên nhà đất này bỏ hoang cho đến khi bị ông T lấn chiếm như hiện trạng. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M khai trong 160 m² của thửa 401 có khoảng 80 m² là của ông bà TL (hiện đã chết và không có con) cho ông, phần còn lại do ông khai phá. Ông M cũng khẳng định phần đất thuộc thửa 401 hoàn toàn độc lập và được ngăn cách với phần đất phía trước của ông T (thửa 400) bằng một con đường đất.

Xét, mặc dù ông M không có chứng cứ trực tiếp chứng minh đã khai phá đất tranh chấp năm 1986, nhưng lời khai trên của ông M về cơ bản là phù hợp với các chứng cứ, tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, cụ thể: Phù hợp với đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập ngày 01-4-1997 (ghi tên ông M do vợ ông là bà Phan Thị K ký tên, BL 61) có ghi nguồn gốc thửa đất 401 là do ông M tự khai phá năm 1987, được Hội đồng xét duyệt Ủy ban nhân dân xã B xác nhận; phù hợp với sổ hộ khẩu của gia đình ông M ghi nhận ông chuyển hộ khẩu đến xã B năm 1988 và sinh con đầu lòng tại đây vào năm 1989 (BL 01, 02); phù hợp với sổ mục kê, sổ địa chính xã B thời điểm năm 1997 đều ghi nhận ông M là người đăng ký sử dụng thửa đất số 401 với diện tích 160 m² còn ông T sử dụng thửa đất số 400 với diện tích 475 m²; phù hợp với bản đồ địa chính xã B năm 1997 thể hiện thửa đất 401 do ông M sử dụng hoàn toàn độc lập với thửa đất 400 do ông T sử dụng và hai thửa đất này được ngăn cách bằng một con đường. Về lời khai của ông M cho rằng khoảng năm 1986, ông có được ông bà TL (hiện đã chết, không có con) cho một nửa thửa đất 401 gắn liền với căn nhà tạm của ông bà, đến năm 1991 ông M cho bà V ở nhờ căn nhà này đến năm 1993 bà V trả lại cho ông, tuy hiện nay ông bà TL đã chết và không có người

thừa kế (phía bà L cũng xác nhận) nên không xác minh được chính xác lời khai này, nhưng bản thân bà L và bà V đều thừa nhận có việc ông bà TL làm nhà trên phần đất tranh chấp trước khi ông M và bà V chuyển đến và căn nhà này sau đó bà V có sử dụng một thời gian rồi trả lại.

[2.3] Còn ông T và vợ là bà Lê Thị L lại khẳng định: Phần đất tranh chấp do ông bà khai phá và sử dụng chung với phần đất phía trước (thửa 400 cũ) từ năm 1984. Sau khi khai phá, ông bà chỉ làm nhà ở phía trước, còn phần phía sau thì chỉ để trồng màu. Khoảng năm 1990, khi ông M vào xã B và không có chỗ ở nên vợ chồng ông bà cho ông M làm 01 căn nhà tạm trên phần đất trồng phía sau nhà ông để ở. Khi cho ở nhờ, do là anh em nên không lập giấy tờ gì và cũng không giao hẹn bao lâu phải trả. Cùng thời gian này, ông bà cũng cho bà Trần Thị Ai V ở nhờ trên phần đất trồng còn lại phía sau (gần với nhà ông M). Căn nhà mà bà V ở vốn trước đó ông bà cho ông bà TL ở nhờ, sau khi ông bà TL chuyển về Bình Tuy và trả nhà đất lại cho ông bà thì ông bà cho bà V sửa chữa lại để ở. Sau khi bà V và ông M không còn ở trên đất tranh chấp nữa thì ông bà đã tiếp tục sử dụng phần đất này và xây hàng rào bao quanh đất như hiện trạng.

Xét lời khai của ông T, bà L về việc khai phá phần đất tranh chấp, cho ông bà TL và vợ chồng ông M ở nhờ đều không có tài liệu, chứng cứ chứng minh ngoại trừ lời khai của một số người làm chứng. Tuy nhiên, lời khai của người làm chứng ông L, ông G, ông Đ chỉ xác nhận việc ông T là người đến ở tại khu vực đất tranh chấp trước ông M và có khai phá sử dụng đất tại khu vực này, không xác nhận việc ông T có cho ông bà TL và ông M ở nhờ trên đất của mình. Còn lời khai của bà V về việc ở nhờ trên đất của ông T bà L không thống nhất, có lúc khai ở nhờ từ năm 1984, có lúc lại khai ở nhờ từ năm 1991, có lúc khai bà tự làm nhà ở có lúc lại khai nhà của ông bà TL để lại ... chứng tỏ tính xác thực trong lời khai của bà V không cao. Mặt khác, bà V là người được ông T, bà L cư mang, giúp đỡ trong thời gian ở xã B nên lời khai của bà V có lợi cho ông T, bà L không đảm bảo tính khách quan. Trong quá trình kê khai đăng ký sử dụng đất tại sổ mục kê, sổ địa chính và trong đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02-4-1997 (Bl 66), ông T chỉ kê khai diện tích đất mà mình sử dụng là thửa 400, diện tích 475m², không kê khai thửa 401 do ông M sử dụng nên sau đó chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã đăng ký.

[2.4] Do vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp như sau: Phần đất này trước năm 1987 có một phần do ông bà TL sử dụng làm nhà tạm, phần còn lại được ông M sử dụng làm nhà tạm để ở, điều này đã được các bên đương sự thừa nhận. Từ năm 1997 trở về trước ông T và bà L hoàn toàn không sử dụng phần đất trên và ranh giới giữa phần đất trên với phần đất của ông T, bà L là một con đường mòn (các đương sự và người làm chứng đều xác nhận điều này). Ông T, bà L cũng không kê khai đăng ký phần đất trên tại Ủy ban nhân dân xã B nên chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào xác nhận việc ông bà là người khai phá phần đất tranh chấp. Khoảng năm 1991, ông bà TL không ở trên đất này nữa nên cho lại cho ông M, ông M để cho bà V (lúc này đang ở nhờ trong nhà ông T) ở một thời gian. Năm 1993,

bà V không ở trên đất này nữa nên ông M tiếp tục quản lý, sử dụng đến tháng 12 - 1997 thì chuyển về thị trấn N, huyện C sinh sống đến nay. Tuy nhiên, trước khi chuyển đi, ông M đã làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được ghi nhận tại sổ mục kê, sổ địa chính xã B. Vợ ông M là bà Phạm Thị K cũng đã làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 401 nên sau đó, ông M được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Khi ông M kê khai, đăng ký đối với thửa 401, ông T, bà L cũng kê khai đăng ký đối với thửa 400 và làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 475m², điều này chứng tỏ hai thửa đất trên không liên quan đến nhau và tính đến năm 1997 hai bên không có tranh chấp gì về việc sử dụng thửa đất 401.

[2.5] *Xét tính hợp pháp của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Xuân M:*

Như trên đã phân tích, việc sử dụng thửa đất 401 của ông M tính đến thời điểm năm 1997 là công khai, liên tục và không có tranh chấp, Ủy ban nhân dân xã B cũng đã tiến hành xét duyệt hồ sơ cấp giấy và niêm yết công khai danh sách các hộ dân đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 76a), trong đó có hộ ông M nhưng không có ai tranh chấp hay khiếu nại. Cùng thời điểm này, hộ ông T cũng được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 400, diện tích 475m² với thủ tục tương tự như vậy. Sau khi ông T nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy có yêu cầu chỉnh sửa về tên chủ sử dụng nhưng cũng không thắc mắc, khiếu nại gì về diện tích đất và số thửa đất được cấp giấy. Như vậy, tính đến thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 1997), ông M là người trực tiếp sử dụng phần đất tranh chấp, đã thực hiện việc kê khai đăng ký và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, không bị ai ngăn chặn hoặc tranh chấp. Do vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M là hoàn toàn hợp pháp. Việc bà K (vợ ông M) ký tên vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông M là phù hợp với thực tế của địa phương thời điểm đó, do thửa đất là tài sản chung của vợ chồng, ông M thường xuyên đi biển nên bà K là vợ có thể ký tên thay ông M. Đây không phải là trường hợp cá biệt ở địa phương nên không phải là căn cứ để cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M là trái pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M như cấp sơ thẩm đã tuyên.

[2.6] Từ những phân tích trên cho thấy: Tính đến năm 1997, ông M là người sử dụng hợp pháp thửa đất 401, tờ bản đồ số 30 xã B (bản đồ năm 1997) và đã được nhà nước công nhận hợp pháp bằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M. Do diện tích đất tranh chấp là đất ở nên tuy ông M không sử dụng đất từ năm 1997 đến năm 2006 nhưng quyền sử dụng đất của ông vẫn được Nhà nước bảo hộ, không ai được quyền xâm phạm. Việc ông T, bà L tự ý bao chiếm và sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1997 đến năm 2006 là đã xâm phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của ông M, được nhà nước công nhận. Do vậy, ông M kiện yêu cầu ông T trả lại diện tích đất tranh chấp 150,7 m² nêu trên là có căn cứ. Cấp sơ thẩm bác yêu cầu của ông M là chưa đánh giá chính

xác các chứng cứ, tài liệu trong hồ sơ vụ án và thực tế sử dụng đất của các bên nên cấp phúc thẩm cần sửa bản án sơ thẩm theo nhận định trên. Tuy nhiên, do hiện nay ông M đã chuyển về sinh sống tại huyện C, không có nhu cầu sử dụng phần đất này và chỉ yêu cầu ông T thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp theo giá đã được Hội đồng định giá xác định (theo biên bản định giá tài sản ngày 09-5-2018) nên Hội đồng xét xử chấp nhận buộc ông T phải thanh toán cho ông M giá trị phần đất tranh chấp tính thành tiền là: $150,7\text{m}^2 \times 1.800.000 \text{ đồng/m}^2 = 271.260.000 \text{ đồng}$. Sau khi thanh toán xong khoản tiền trên cho ông M, ông Trường được sử dụng phần đất tranh chấp và được liên hệ cơ quan chức năng chỉnh lý diện tích đất theo quy định của pháp luật.

[2.7] Đối với các phần đất trước đây thuộc thửa 401 nhưng hiện thuộc đường giao thông hoặc do gia đình ông Ô, ông T sử dụng (ngoài $150,7 \text{ m}^2$ trên), do ông M không yêu cầu giải quyết nên cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

[2.8] *Về chi phí do vẽ, định giá*: Do yêu cầu khởi kiện của ông M được chấp nhận nên ông T phải chịu toàn bộ chi phí này. Ông M đã nộp tạm ứng nên ông T phải hoàn trả cho ông M số tiền 8.726.769 đồng.

[2.9] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Vụ án này được thụ lý trước ngày 01-01-2017 nên án phí phải căn cứ vào Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009. Do yêu cầu khởi kiện của ông M được chấp nhận nên về nguyên tắc ông T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên giá trị tài sản tranh chấp là 13.563.000 đồng. Nhưng do ông T là người cao tuổi nên căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326/2014/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông T.

Ông M không phải chịu án phí sơ thẩm và cũng đã được miễn tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

[2.10] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Ông M không phải nộp và được hoàn trả 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Xuân M, sửa bản án sơ thẩm:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 164 Bộ luật dân sự 2015; Điều 2 và Điều 21, Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 11, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 12, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Xuân M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Hà Tấn T; buộc ông Hà Tấn T phải thanh toán cho ông Lê Xuân M giá trị $150,7 \text{ m}^2$ đất thổ cư thuộc thửa 401 tờ bản đồ số 30 xã B, huyện X (bản đồ địa chính năm 1997), nay là một phần

thửa đất số 95, tờ bản đồ số 50 xã B, huyện X, tính thành tiền là 271.260.000 (hai trăm bảy mươi một triệu, hai trăm sáu mươi ngàn) đồng.

Ông Hà Tấn Trường được sử dụng 150,7 m² đất thổ cư thuộc thửa 401 tờ bản đồ số 30 xã B, huyện X (bản đồ địa chính năm 1997), nay là một phần thửa đất số 95, tờ bản đồ số 50 xã B, huyện X. Vị trí và diện tích đất được xác định thuộc lô I, theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 28-8-2018.

Ông Hà Tấn T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai và chỉnh lý quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên theo quyết định của bản án này và theo quy định của Luật Đất đai.

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Hà Tấn T phải trả lại cho ông Lê Xuân M toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc là 8.726.769 (tám triệu bảy trăm hai mươi sáu ngàn bảy trăm sáu mươi chín) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Xuân M không phải chịu.

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Hà Tấn T.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Xuân M không phải chịu, được hoàn trả số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai số 0004759 ngày 05-12-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

5. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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;
- 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