TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 88/2018/DS-PT
Ngày 09 - 5 - 2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Quốc Khởi

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Thới Ngọc Bắc – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Bà Phạm Thị Út – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 277/2017/TLPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2017 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2017/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 69/2018/QĐ-PT ngày 04 tháng 01 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963 *(có mặt)*;

Địa chỉ: Tổ 3, khu khố HS, phường LH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- *Bị đơn:* Ông Vũ Văn L, sinh năm 1965 *(có mặt)*;

Địa chỉ: 77 NAN, khu khố HS, phường LH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông NLQ1, sinh năm 1955*(có mặt)*;

Địa chỉ: Tổ 3, khu khố HS, phường LH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Bà NLQ2, sinh năm 1966 *(vắng mặt)*;

Địa chỉ: 77 NAN, khu khố HS, phường LH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Ông NLQ3, sinh năm 1966 *(vắng mặt)*;

4. Bà NLQ4, sinh năm 1972 *(vắng mặt)*;

Cùng địa chỉ: Ấp TL A, xã CP, huyện TT, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

5. Bà NLQ5, sinh năm 1948 *(vắng mặt)*;

Địa chỉ: Số 32B, TNĐ, phường LH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

6. Anh NLQ6, sinh năm 1981 *(vắng mặt)*;

7. Chị NLQ7, sinh năm 1988 *(vắng mặt)*;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn M, sinh năm 1954 *(vắng mặt)*;

Cùng địa chỉ: 67, Tú Xương, Phường 4, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

8. Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H, chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố BR *(vắng mặt)*;

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các bản khai nguyên đơn bà Nguyễn Thị M trình bày: Nguồn gốc diện tích 156,1m^2 đất thuộc thửa 370 tờ bản đồ số 52 (mới là thửa 370 tờ bản đồ số 13) tọa lạc tại khu khố HS, phường LH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và căn nhà cấp 4 trên đất là của vợ chồng bà M nhận chuyển nhượng của ông NLQ3 và bà NLQ4 vào cuối năm 2010, đất đã được UBND thành phố BR cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 051018 ngày 29/4/2002. Đã được chỉnh lý sang tên bà M, ông NLQ1 ngày 13/01/2011 tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi chuyển nhượng đất, hai bên không đo vẽ, chỉ xem xét kiểm tra đất chuyển nhượng trên thực địa, chỉ mua bán trên giấy tờ và tiến hành thủ tục chuyển nhượng tại văn phòng công chứng. Trước khi nhận chuyển nhượng, đất đã được Nhà nước thu hồi 11,3m^2 để làm đường TNĐ, diện tích còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 156,1m^2. Khi vợ chồng bà nhận chuyển nhượng đất của ông NLQ3 thì ông L đang thuê nhà đất sử dụng nên bà M tiếp tục cho ông L thuê nhà đất. Tháng 4 năm 2011 ông L xây dựng nhà mới xong thì trả lại nhà đất cho vợ chồng bà M. Khi vợ chồng bà M làm đơn xin sữa chữa nhà, tiến hành đo đạc và cắm móc đất thì phát hiện đất của vợ chồng bà M bị thiếu khoảng 33m^2. Sau khi bà M yêu cầu Tòa án tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu tiến hành đo vẽ lại, thì diện tích đất tranh chấp thực tế là 28,2m^2, hiện trên đất có nhà máy xay lúa mà vợ chồng ông L đang sử dụng.

Nay, bà M khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông L trả lại cho vợ chồng bà M diện tích 28,2m^2 đã lấn chiếm trên.

Bị đơn ông Vũ Văn L trình bày: Diện tích đất tranh chấp nằm trong tổng diện tích 521m^2 thuộc thửa 434 tờ bản đồ số 52 (nay là tờ bản đồ số 13) mà vợ chồng ông L và bà NLQ2 nhận chuyển nhượng của ông Trần Ngọc T từ năm 2000 và năm 2001 xây nhà ở. Đến năm 2001, vợ chồng ông L hiến diện tích 149,8m^2 đất cho Nhà nước để làm đường; diện tích còn lại là 370,2m^2. Ngày 27/01/2003, vợ chồng ông L được UBND thành phố BR cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 051018 với diện tích 370,2m^2 đất thuộc thửa 434 tờ bản đồ số 52 tọa lạc tại phường LH, thành phố BR. Đến năm 2010 Nhà nước mở rộng đường TNĐ có thu hồi tiếp diện tích 180,8m^2. Năm 2001 ông L đổi đất cho ông NLQ3 không đo đạc được thực tế, diện tích đổi khoảng 1,5m^2 đến 2m^2, ông lấy phần đất của ông NLQ3 phía mặt đường NAN; còn ông NLQ3 lấy phần đất của ông L phía gốc sau nhà của ông NLQ3 để đất hai nhà cho vuông. Khi đổi đất hai bên đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc đổi đất cũng không có thông báo cho chính quyền địa phương biết. Sau khi đổi đất, ông NLQ3 đã xây móng làm ranh đất giữa hai nhà, hiện nay móng vẫn cònnguyên vẹn. Cuối năm 2010, do nhà ông L bị giải tỏa một phần chưa có chỗ ở, nên vợ chồng ông L có thuê nhà ông NLQ3 để sử dụng. Sau đó ông NLQ3 chuyển nhượng toàn bộ nhà đất cho vợ chồng bà Nguyễn Thị M, việc chuyển nhượng cụ thể thế nào thì Ông L không biết, nhưng khi ông NLQ3 chỉ ranh giao nhà đất cho bà M thì có mặt cả hai vợ chồng ông L. Phần đất tranh chấp hiện nay, trên đất là có nhà của ông L đã xây dựng từ năm 2000, Ông L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M.

Ngày 08/12/2016 ông L có đơn phản tố yêu cầu Tòa án xét xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V051018 do UBND thành phố BR cấp ngày 29/4/2002 cho ông NLQ3 và bà NLQ4 (đã được chỉnh lý sang tên cho bà Nguyễn Thị M và ông NLQ1), đồng thời yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp là của vợ chồng ông L, bà NLQ2.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- *Ông NLQ1 trình bày:* Bà Nguyễn Thị M là vợ của ông NLQ1. Ông NLQ1 đồng ý với toàn bộ lời trình bày của bà M liên quan đến việc tranh chấp đất với ông Vũ Văn L. Yêu cầu ông L phải trả lại cho vợ chồng ông NLQ1 diện tích đất đã lấn chiếm là 28,2m^2.

- *Bà NLQ2 trình bày:* Bà NLQ2 là vợ ông L, đồng ý với toàn bộ lời trình bày của ông L đã nêu. Yêu cầu Tòa án công nhận đất 28,2m^2 là của vợ chồng bà NLQ2, ông L.

- *Ông NLQ3, bà NLQ4 trình bày:* Khoảng năm 2010, vợ chồng ông NLQ3, bà NLQ4 có chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà M, ông NLQ1; Tuy việc giao nhận đất không đo đạc thực tế và cũng không có cắm mốc cụ thể, nhưng trên đất đã có 01 căn nhà cấp 4 và có ranh xây móng bằng gạch đá để ngăn cách với các hộ xung quanh. Vì vậy việc bà M kiện ông L cho rằng Ông L lấn đất của bà M

là không đúng; vì ranh nhà đất hiện nay vẫn còn nguyên vẹn, không thay đổi so với hiện trạng khi chồng ông NLQ3 đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà M.

- *Bà NLQ5 trình bày:* Nhà đất của bà thửa 435 giáp với nhà đất ông L, hai bên đã xây tường cố định đã lâu khoảng năm 2000, hiện nay vẫn còn nguyên vẹn như củ, bà NLQ5 và ông L đã xây tường nhà riêng áp vào nhau để ở, nay không tranh chấp và đồng ý ranh đất như hiện tại đang sử dụng.

- *Ông NLQ6, bà NLQ7 và người đại diện theo ủy quyền ông Phạm Văn M trình bày:* Nhà đất ông NLQ6, bà NLQ7 ở thửa 406 giáp với nhà đất ông L, hai bên đã xây tường cố định từ lâu, hiện nay vẫn còn nguyên như cũ, ông NLQ6, bà NLQ7 và ông L không tranh chấp và đồng ý ranh đất như hiện tại đang sử dụng.

- *Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trình bày:* Qua kiểm tra hồ sơ địa chính của ông Vũ Văn L, vợ chồng ông NLQ3, bà NLQ4 thì nhận thấy việc sử dụng đất của ông L, ông NLQ3 và bà NLQ4 đều không đúng với hồ sơ địa chính đã xác lập vào năm 2002. Đối với yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất V051018 do UBND thành phố BR cấp ngày 29/4/2002 cho ông NLQ3 và bà NLQ4 (đã được chỉnh lý sang tên cho bà Nguyễn Thị M và ông NLQ1) của ông Vũ Văn L, UBND thành phố BR không đồng ý, vì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự, thủ tục theo pháp luật quy định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 17/2017/DSST ngày 01 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quyết định:

Căn cứ các Điều 157, 165, 228, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 12 và Điều 166 Luật đất đai; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M đối với yêu cầu trả lại diện tích đất 4,8m^2 đất thuộc thửa 370 tờ bản đồ số 52 (mới là thửa 370 tờ bản đồ số 13) tọa lạc tại khu khố HS, phường LH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

3. Bác yêu cầu phản tố của ông Vũ Văn L về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V051018 do UBND thành phố BR cấp ngày 29/4/2002 cho ông NLQ3 và bà NLQ4 (đã được chỉnh lý sang tên cho bà Nguyễn Thị M và ông NLQ1).

4. Ông Vũ Văn L và bà NLQ2 được quyền sử dụng diện tích đất 2,8m^2 thuộc thửa 307 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại phường LH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo sơ đồ vị trí khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đai thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 08/6/2017. (Có sơ đồ vị trí khu đất ngày 08/6/2017 kèm theo).

Ông Vũ Văn L và bà NLQ2 có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị M và ông NLQ1 số tiền 9.968.000đ.

Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm điều chỉnh lại diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số V051018 ngày 29/4/2002 cho bà Nguyễn Thị M, ông NLQ1 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số V144374 ngày 27/01/2003 cho ông Vũ Văn L đúng với diện tích thực tế sử dụng theo sơ đồ vị trí khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 08/6/2017.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí, điều luật thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 15 tháng 8 năm 2017, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 17/2017/DSST ngày 01 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận diện tích đất 28,2m^2 là của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Các bên đương sự, không có ai cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới và cũng không tự thỏa thuận, hòa giải với nhau được, đều yêu cầu Tòa án căn cứ pháp luật để giải quyết.

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phân tích đánh giá chứng cứ cho rằng kháng cáo của bà Nguyễn Thị M không có cơ sở chấp nhận và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị M; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2017/DSST ngày 01 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M nộp trong thời hạn luật định nên được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 17/2017/DSST ngày 01 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận diện tích đất 28,2m^2 là của bà. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy: Diện tích đất 156,1m^2 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V051018 do UBND thành phố BR cấp ngày 29/4/2002 cho ông NLQ3 và bà

NLQ4 *(đã được chỉnh lý sang tên cho bà Nguyễn Thị M)*, trên đất có nhà cấp 4, tọa lạc tại khu phố HS, phường LH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Còn diện tích đất 189m^2 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V144374 do UBND thành phố BR cấp ngày 27/01/2003 cho ông Vũ Văn L, trên đất có nhà cấp 4, tọa lạc tại phường LH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[4] Thửa đất 307 của vợ chồng bà M giáp ranh với thửa đất số 434 của vợ chồng ông L. Khoảng cách giữa thửa 307 và thửa 434 là bức tường nhà ngăn cách, các đương sự đều thừa nhận trước đây do vợ chồng ông NLQ3 xây móng đá, gạch để ngăn cách giữa đất của hai nhà và hiện nay móng đá vẫn còn nguyên vẹn. Do đó bà M khởi kiện cho rằng ông L khi làm nhà ở đã lấn sang đất của bà M với diện tích 28,2m^2 là chưa đủ căn cứ để chấp nhận toàn bộ.

[5] Căn cứ vào sơ đồ vị trí khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 08/6/2017 xác định phần đất tranh chấp thực tế đo đạc hiện nay là 28,2m^2 gồm 3 phần: Phần thứ nhất theo các số hiệu góc thửa 6, 7, 13, 14, 6. Có diện tích 3,7m^2 thuộc taluy đường; Phần thứ 2 theo các số hiệu góc thửa 11, 12, 13, 14, 16, 17, 11. Có diện tích 21,7m^2 thuộc thửa 434; Phần thứ 3 theo các số hiệu góc thửa 3, 10, 11, 17, 3. Có diện tích 2,8m^2 thuộc thửa 307.

[6] Căn cứ vào hồ sơ địa chính về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M đối với thửa 307 và cho ông L đối với thửa 434, với sơ đồ vị trí khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 08/6/2017 thì có căn cứ xác định một phần đất diện tích 2,8m^2 của ông L đang sử dụng là diện tích thuộc thửa 307 của nhà bà M.

[7] Do đó, chỉ có căn cứ kết luận đất ông L đang sử dụng lấn sang đất của bà M tại thửa 307 diện tích là 2,8m^2, chứ không phải 28,2m^2 như bà M xác định, nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà M; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên ở tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ pháp luật.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị M chịu theo quy định của pháp luật.

[9] Các phần khác của Quyết định bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; các Điều 157, 165, 228, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 12 và Điều 166 Luật đất đai; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2017/DSST ngày 01 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M đối với yêu cầu trả lại diện tích đất 4,8m^2 đất thuộc thửa 370 tờ bản đồ số 52 (mới là thửa 370 tờ bản đồ số 13) tọa lạc tại khu khố HS, phường LH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

3. Bác yêu cầu phản tố của ông Vũ Văn L về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V051018 do UBND thành phố BR cấp ngày 29/4/2002 cho ông NLQ3 và bà NLQ4 (đã được chỉnh lý sang tên cho bà Nguyễn Thị M và ông NLQ1).

4. Ông Vũ Văn L và bà NLQ2 được quyền sử dụng diện tích đất 2,8m^2 thuộc thửa 307 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại phường LH, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo sơ đồ vị trí khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 08/6/2017. (Có sơ đồ vị trí khu đất ngày 08/6/2017 kèm theo).

Ông Vũ Văn L và bà NLQ2 có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị M và ông NLQ1 số tiền 9.968.000 đồng.

Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm điều chỉnh lại diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số V051018 ngày 29/4/2002 cho bà Nguyễn Thị M, ông NLQ1 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số V144374 ngày 27/01/2003 cho ông Vũ Văn L đúng với diện tích thực tế sử dụng theo sơ đồ vị trí khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 08/6/2017.

(Kèm theo bản án sơ thẩm là sơ đồ vị trí khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 08/6/2017).

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Vũ Văn L, bà NLQ2 phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị M, ông NLQ1 số tiền là 1.330.000 đồng.

6. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Vũ Văn L phải nộp 498.400 đồng. Ông L đã nộp tạm ứng án phí 1.800.000 đồng theo biên lai thu số 0002211 ngày 12/12/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được đối trừ. Ông L được hoàn trả lại 1.301.600 đồng.

Bà Nguyễn Thị M phải nộp 4.521.500 đồng. Bà M đã nộp tạm ứng án phí 400.000 đồng theo biên lai thu số 018269 ngày 09/10/2012 và số 0002159 ngày

07/9/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BR được đối trừ. Bà M còn phải nộp tiếp số tiền 4.121.200 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị M phải nộp 300.000. Bà M đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003557 ngày 15/8/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; nay được chuyển thu án phí dân sự phúc thẩm.

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 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- NĐ;
- BĐ;
- NLQ;
- Lưu: VP, Hồ sơ vụ án, 20bTNB.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Đặng Quốc Khởi