

Bản án số 34/2024/DS-PT
Ngày 05 - 03 - 2024
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và đòi tài sản*”

**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 Xuân Long

Các Thẩm phán: Ông Trịnh Hoàng Anh

Ông Trương Văn Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Ông Thái Quốc Bảo - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 245/2023/TLPT-DS ngày 08/11/2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 110/2023/DS-ST ngày 06-9-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2024/QĐ-PT ngày 09-01-2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2024/QĐ-PT ngày 23/01/2024 và Thông báo mở lại phiên tòa số 11/2024/TB-TA ngày 20/02/2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị M, sinh năm 1951 (vắng mặt);

Địa chỉ: D đường C, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Vũ N, sinh năm 1981; địa chỉ: D B, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Trần Phước T, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Địa chỉ: B Hồ T, phường R, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố V;

Địa chỉ: H đường L, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật của UBND thành phố V: Ông Hoàng Vũ T1 – Chủ tịch (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố V: Ông Huỳnh Anh T2 – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V (vắng mặt).

3.2. Công ty Cổ phần K (Trước đây là Xí nghiệp kết cấu thép);

Địa chỉ: B đường N, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Khắc M1 – Giám đốc (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Minh N1, sinh năm 1978 – Phó phòng Tổ chức hành chính (có mặt) và ông Phan Tứ H, sinh năm 1974; địa chỉ: 0 V, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3.3. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1977 (vắng mặt), ông Lê Văn H2, sinh năm 1980 (vắng mặt), bà Lê Thị T3, sinh năm 1983 (vắng mặt) và bà Lê Thị T4, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Địa chỉ: D đường C, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.4. Ông Trần Đại P, sinh năm 1979 (vắng mặt), ông Trần Mạnh T5, sinh năm 1968 (vắng mặt), bà Trần Thị N2, sinh năm 1938 (vắng mặt) và bà Trần Thị Thùy V, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ: 4 đường L, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.5. Bà Trần Thị H3, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Địa chỉ: 1 đường L, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.6. Bà Trần Thị H4, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: 6 đường L, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Bà Trần Thị Thanh L, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện B, tỉnh Long An.

3.8. Bà Trần Thị T6, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: C Chung cư L, Trung tâm đô thị C, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Đại P, ông Trần Mạnh T5, bà Trần Thị N2, bà Trần Thị Thùy V, bà Trần Thị H3, bà Trần Thị H4, bà Trần Thị Thanh L và bà Trần Thị T6: Ông Trần Phước T, sinh năm 1962; địa chỉ: B Hồ T, phường R, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

4. *Người kháng cáo: Công ty Cổ phần K; là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, các bản khai và quá trình tố tụng tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1979, gia đình bà M có khai phá và sử dụng một mảnh đất thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 05 (cũ), tọa lạc tại số D đường C, phường T, thành phố V. Năm 1981, Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích để làm trụ sở Hải quan sân bay V, phần diện tích còn lại gia đình bà M vẫn tiếp tục sử dụng. Ngày 18/6/1987, Ủy ban nhân dân (sau đây gọi là UBND) Đặc khu Vũng Tàu - C có Quyết định số 432/QĐ-UB thu hồi 7.500m² đất gồm cả phần diện tích đất của gia đình bà M và của gia đình ông Trần Văn T7 (ông T7 là cha ruột của ông Trần Phước T) để tạm giao 7.500m² đất tại khu A - Phường I (cũ) cho Xí nghiệp kết cấu thép (Nay là Công ty Cổ phần K) xây dựng trụ sở làm việc. Theo bà M được biết thì Xí nghiệp kết cấu thép có đền bù cho 02 hộ số tiền là 599.294 đồng nhưng lại giao toàn bộ số tiền cho gia đình ông T7, người nhận tiền là ông Trần Phước T (con trai ông T7). Năm 1991, Xí nghiệp kết cấu thép mới thu hồi giải tỏa đất của gia đình ông T7 mà chưa thu hồi đất của gia đình bà M. Đến năm 2003, Xí nghiệp kết cấu thép yêu cầu cơ quan chức năng đến giải tỏa của gia đình bà M khoảng 500m² đất nhưng bà M vẫn chưa nhận được tiền đền bù. Vào ngày 04/3/1990, Chủ tịch UBND Đặc khu V – Côn Đảo phê duyệt quy hoạch khu vực Cù Lao B. Ngày 17/4/1990, UBND Đặc khu V – Côn Đảo có Quyết định số 169/QĐ-UB tạm giao 50ha cho Công ty I.co.LTD để thi công nạo vét kênh và san lấp mặt bằng đợt 1 Cù lao B, trong đó bao gồm cả diện tích 7.500m² đã giao cho Công ty CP K và L1 máy dầu khí. Ngày 20/4/1994, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 741/QĐ-UB về việc thu hồi 50ha đất C B trước đây đã tạm giao cho Công ty I.co.LTD theo Quyết định số 169/QĐ-UB để đưa vào sử dụng theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm của tỉnh. Diện tích đất còn lại của bà M khoảng 1.350m², thuộc một phần thửa số 10, tờ bản đồ số 05 (cũ), tọa lạc tại số D đường C, phường T, thành phố V. Vào năm 2013, bà M có nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên thì đã được UBND phường T xác nhận về nguồn gốc sử dụng đất đúng như trên và xác định diện tích còn lại mà gia đình bà M đang sử dụng là 1.108,3m² (gồm đất ở và đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 102 (mới). Ngoài ra UBND phường còn xác nhận “diện tích đất của bà M đang sử dụng liên tục từ năm 1987 đến nay thuộc đất Nhà nước quản lý chưa giao cho ai sử dụng”. Hiện trạng trên đất bà M đã xây dựng 04 căn nhà tạm và 03 căn nhà cấp 4 để cho các con sinh sống. Thời điểm bà M làm nhà tạm là từ năm 1979. Bà M và các con đã sinh sống ổn định từ đó cho đến nay.

Năm 2013, gia đình bà M nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì năm 2014 ông Trần Phước T đã nộp đơn ra UBND phường T để tranh chấp. Ông T cho rằng thực tế bà M và các con bà M vẫn đang sử dụng là của ông T7 (cha ông T) để lại và cho rằng gia đình bà M đang lấn chiếm nên diện tích đất này là của gia đình ông T. UBND phường T đã mời các bên đến hòa giải nhưng ông T không chứng minh được nguồn gốc đất, buổi hòa giải không thành. Sau đó ông T cũng không nộp đơn khởi kiện ra Tòa án hoặc nộp

đơn đến UBND cấp có thẩm quyền. Năm 2019, bà M nhận được Phiếu hướng dẫn của UBND thành phố V hướng dẫn bà khởi kiện ra Tòa án vì đất của bà đang có tranh chấp. Như vậy việc ông T nộp đơn ra phường cho rằng đất tranh chấp để ngăn cản việc bà M xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ảnh hưởng đến quyền lợi của bà M.

Đối với số tiền đền bù đất mà Công ty CP K đã đền bù khi thu hồi đất, ông T đã nhận và không giao cho bà M. Vì vậy, bà M nộp hồ sơ khởi kiện ông T.

Tại đơn khởi kiện ngày 16/6/2020, bà M yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.108,3m² thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 102, tọa lạc tại địa chỉ D đường C, phường T, thành phố V là thuộc quyền sử dụng, quản lý của bà M. Yêu cầu ông T phải trả lại cho bà M số tiền đền bù đất mà ông T đã nhận cả phần của bà M khi Công ty CP K đền bù là 299.647đ (hai trăm chín mươi chín ngàn, sáu trăm bốn mươi bảy đồng).

Trước đây do chưa xác định cụ thể được diện tích đất Nhà nước thu hồi làm đường vào khu S B là bao nhiêu nên bà M yêu cầu Tòa án công nhận cho bà M được quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.108,3m² thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 102, tọa lạc tại địa chỉ D đường C, phường T, thành phố V.

Tuy nhiên sau khi có kết quả xác định rõ được ranh giới đất tranh chấp, bà M thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau:

Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.082,9m² thuộc một phần thửa số 11 và thửa số 19, tờ bản đồ số 102, đất tọa lạc tại địa chỉ D đường C, phường T, thành phố V (theo Sơ đồ vị trí ngày 18/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V lập) là thuộc quyền sử dụng, quản lý của bà M. Đồng thời bà M yêu cầu ông Trần Phước T phải trả lại cho bà M số tiền đền bù đất mà ông T đã nhận cả phần của bà M khi Công ty CP K đền bù là 299.647đ (hai trăm chín mươi chín ngàn, sáu trăm bốn mươi bảy đồng).

2. Theo các bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn trình bày:

Vào năm 1979 mẹ ông là bà Trần Thị N2 có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Đ diện tích 5.000m². Năm 1981, bố ông là ông Trần Văn T8 có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T9 diện tích 1.000m². Khi nhận chuyển nhượng trên đất ông T9 có 01 (một) căn nhà tạm, số nhà A Quốc lộ E cũ (nay là đường C), diện tích 32m². Khoảng năm 1979, bà M có đi kinh tế mới về xin ở nhờ trên đất. Khi ông T9 chuyển nhượng đất trên cho ông T8 thì đã có căn nhà lá dựng tạm của gia đình bà M ở trên đó. Năm 1987, UBND Đặc khu V Côn Đảo có quyết định thu hồi toàn bộ diện tích đất trên để giao cho Xí nghiệp kết cấu thép. Gia đình ông đã bàn giao toàn bộ diện tích 6.000m² đất trên (bao gồm cả diện tích bà M đang sử dụng) cho Công ty Cổ phần K và Lắp máy dầu khí, ông thay mặt gia đình đã nhận số tiền đền bù từ Xí nghiệp kết cấu thép là 599.294 đồng.

Sau khi nhận tiền đền bù về, ông có gọi bà M sang và nói cho bà M số tiền 64.000 đồng nhưng bà M không nhận và nói không cần.

Diện tích 6.000m² đất trên tọa tại Khóm P, phường T cũ, thuộc Đặc khu V, gia đình ông đã bàn giao cho Công ty Cổ phần K và L1 máy dầu khí nên qua yêu cầu khởi kiện của bà M về việc: Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.082,9m² thuộc một phần thửa số 11 và thửa số 19, tờ bản đồ số 102, đất tọa lạc tại địa chỉ D đường C, phường T, thành phố V (theo Sơ đồ vị trí ngày 18/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V lập) là thuộc quyền sử dụng, quản lý của bà M, thì ông không có ý kiến gì vì đất không còn thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông. Nếu Công ty Cổ phần K và L1 máy dầu khí lấy lại được đất từ bà M, ông T có mong muốn Công ty xem xét hỗ trợ thêm kinh phí cho gia đình ông.

Đối với việc bà M yêu cầu ông trả lại số tiền đền bù là 299.647đ (hai trăm chín mươi chín ngàn, sáu trăm bốn mươi bảy đồng) thì ông không đồng ý.

3. Quá trình tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần K trình bày:

Theo Quyết định số 432/QĐ-UB ngày 18/6/1987 của UBND Đặc khu V - C, thì Xí nghiệp kết cấu thép (Nay là Công ty Cổ phần K) được giao diện tích 7.500m² thuộc khu đất A, hiện nay là số D đường C, Phường I, thành phố V, trong đó bao gồm diện tích đất nhà ông Trần Văn T8 và bà Lê Thị M là 3.285m², trên đất có 01 (một) căn nhà cấp 4 diện tích là 21 m², 01 (một) căn nhà tạm diện tích là 32m² cùng với cây trái hoa màu trên đất.

Theo quyết định thì Công ty Cổ phần K (sau đây là Công ty) phối hợp với UBND Phường 9 và các cơ quan liên quan thực hiện việc đền bù cho những gia đình trong khu đất thu hồi, trong đó đền bù cho gia đình ông Trần Văn T8 và gia đình nhà bà Lê Thị M là tổng số tiền 599.294 đồng (trong đó căn nhà tạm 32 m² là 64.000 đồng). Công ty đã đền bù đủ số tiền này cho gia đình bà M và gia đình ông T8; ông Trần Phước T (con ông T8) là người nhận tiền, Công ty không giao trực tiếp tiền cho bà M. Công ty đã đăng ký kê khai đất tại UBND phường T từ năm 1991. Tuy nhiên, cho đến nay Công ty vẫn chưa nhận đủ diện tích 3.285m² đất trên mặc dù đã có nhiều văn bản cưỡng chế của Viện kiểm sát và Sở X-C. Đất Công ty thực tế đang sử dụng không đủ 7.500m².

Qua yêu cầu khởi kiện của bà M như trên, Công ty Cổ phần K không đồng ý. Lý do: Theo Quyết định số 432/QĐ-UB ngày 18/6/1987 của UBND Đặc khu V - Côn Đảo diện tích 1.082,9m² thuộc quyền quản lý của Công ty, Công ty đã đền bù đầy đủ theo quy định.

Nay, Công ty Cổ phần K có yêu cầu độc lập: Buộc bà Lê Thị M phải tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm là 1.082,9m² thuộc thửa số 11 và thửa số 19, tờ bản đồ số 102, đất tọa lạc tại địa chỉ D đường C, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để trả lại diện tích đất trên cho Công ty.

Về việc bà M khởi kiện yêu cầu ông T phải trả lại cho bà M số tiền đền bù 299.647 đồng thì phía Công ty Cổ phần K không có ý kiến gì, đó là việc của bà M và ông T, Công ty đã đền bù đầy đủ theo quy định.

Về việc ông T đề nghị Công ty xem xét hỗ trợ cho gia đình ông T thì Công ty không đồng ý hỗ trợ thêm.

4. Quá trình tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thành phố V trình bày:

UBND thành phố V đã nhận được các thông báo của Tòa án, UBND không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M và yêu cầu độc lập của Công ty Cổ phần K. Đề nghị Tòa án căn cứ vào hồ sơ và các tài liệu do các cơ quan cung cấp để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Vì lý do công việc nên đại diện UBND thành phố V, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban là ông Huỳnh Anh T2 đều có đơn đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, công khai chứng cứ và vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án trên.

- Bà Lê Thị H1, ông Lê Văn H2, bà Lê Thị T3, bà Lê Thị T4 (con bà M) trình bày:

Nguồn gốc đất do bà M khai phá từ năm 1979, quá trình sử dụng đất mẹ con bà M đã làm nhà ở trên đất cho đến nay. Qua yêu cầu khởi kiện của bà M thì bà Lê Thị H1, ông Lê Văn H2, bà Lê Thị T3, bà Lê Thị T4 đồng ý với yêu cầu của bà M và đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà M.

Bà Lê Thị H1, ông Lê Văn H2, bà Lê Thị T3, bà Lê Thị T4 không đồng ý yêu cầu độc lập của Công ty Cổ phần K. Vì lý do công việc nên bà Lê Thị H1, ông Lê Văn H2, bà Lê Thị T3, bà Lê Thị T4 đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, công khai chứng cứ và vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án trên.

- Ông Trần Đại P, ông Trần Mạnh T5, bà Trần Thị N2, bà Trần Thị Thùy V, bà Trần Thị H3, bà Trần Thị H4, bà Trần Thị Thanh L, bà Trần Thị T6 là ông Trần Phước T trình bày:

Ông Trần Đại P, ông Trần Mạnh T5, bà Trần Thị N2, bà Trần Thị Thùy V, bà Trần Thị H3, bà Trần Thị H4, bà Trần Thị Thanh L, bà Trần Thị Thanh thống nhất với ý kiến của ông T, không ai có tranh chấp hay yêu cầu gì với những người tham gia tố tụng khác.

5. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 110/2023/DS-ST ngày 06-9-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu đã tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Công nhận cho bà Lê Thị M được toàn quyền quản lý, sử dụng tổng diện tích đất 1151,8m², thuộc một phần thửa đất số 11 và thửa số 19, tờ bản đồ số 102, tọa lạc tại phường T, thành phố V theo thứ tự tọa độ các điểm từ 1-2-3-4-5-6-7-8-9-1 theo Sơ đồ vị trí thửa đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đại thành phố V lập ngày 18 tháng 11 năm 2020 (trong đó bao gồm: Diện tích 1082,9m² lô A được đánh số theo thứ tự tọa độ các điểm từ 1-2-3-4-5-6-8-9-1 và diện tích 68,9m² lô B được đánh số theo thứ tự tọa độ các điểm từ 8-6-7-8 là diện tích đất nằm trong Thông báo thu hồi số 35/UBND-PTQĐ ngày 15/02/2012 của UBND thành phố V). Trường hợp khi nhà nước thu hồi diện tích 68,9m² thuộc lô B theo Thông báo nêu trên thì bà M được hưởng toàn bộ quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất khi có đất bị thu hồi (Kèm theo bản án là sơ đồ vị trí thửa đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V lập ngày 18/11/2020).

+ Đình chỉ yêu cầu của bà M về việc yêu cầu ông Trần Phước T trả lại số tiền đền bù là 299.647đ (hai trăm chín mươi chín ngàn, sáu trăm bốn mươi bảy đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty Cổ phần K và L1 máy dầu khí về việc yêu cầu bà Lê Thị M phải tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm là 1.082,9m² thuộc thửa số 11 và thửa số 19, tờ bản đồ số 102, đất tọa lạc tại địa chỉ D đường C, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để trả lại diện tích đất trên cho Công ty Cổ phần K.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

6. Nội dung kháng cáo:

Ngày 19/9/2023, Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu nhận được đơn kháng cáo của Công ty Cổ phần K có nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm do nhận định của Bản án sơ thẩm không phù hợp với thực tế, thiếu khách quan, chưa xác minh hết các nội dung có mâu thuẫn trong các văn bản trả lời của cơ quan Nhà nước, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty.

7. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty Cổ phần K và L1 máy Dầu khí vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập và yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

8. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty Cổ phần K và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 110/2023/DS-ST ngày 06/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu.

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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của Công ty Cổ phần K (gọi tắt là Công ty) đảm bảo đúng thủ tục, nội dung và nộp trong thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp lệ. Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Xét sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Các đương sự vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa, nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan, có đơn xin xét xử vắng mặt; căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của Công ty Cổ phần K thì thấy:

[2.1] Xác định diện tích đất tranh chấp:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập của các đương sự và Sơ đồ vị trí thửa đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V lập ngày 18 tháng 11 năm 2020 có cơ sở để xác định quyền sử dụng đất tranh chấp là: Diện tích đất 1151,8m², thuộc một phần thửa đất số 11 và thửa số 19, tờ bản đồ số 102, tọa lạc tại phường T, thành phố V theo thứ tự tọa độ các điểm từ 1-2-3-4-5-6-7-8-9-1, (trong đó bao gồm: Diện tích 1082,9m² lô A được đánh số theo thứ tự tọa độ các điểm từ 1-2-3-4-5-6-8-9-1 và diện tích 68,9m² lô B được đánh số theo thứ tự tọa độ các điểm từ 8-6-7-8 là diện tích đất nằm trong Thông báo thu hồi số 35/UBND-PTQĐ ngày 15/02/2012 của UBND thành phố V).

[2.2] Xác định người sử dụng hợp pháp diện tích tranh chấp:

[2.2.1] Xét chứng cứ do người kháng cáo - Công ty Cổ phần K và L1 máy Dầu khí cung cấp và chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thấy:

Chứng cứ là Quyết định 432/QĐ-UB ngày 18/6/1987 của UBND Đặc khu V – Côn Đảo thể hiện: *“Giao cho Xí nghiệp kết cấu thép khu đất 7.500 m² (75 x 100 m) bảy ngàn năm trăm mét vuông nằm bên đường E thuộc khu A để xây dựng trụ sở làm việc của cơ quan. Ranh giới khu đất lấy theo bản vẽ tỷ lệ 1/500 kèm theo quyết định... Ông giám đốc xí nghiệp K1 chịu trách nhiệm phối hợp với UBND phường 9 và các cơ quan liên quan trong Đặc khu để xác định việc đền bù hoa màu, cây trái, nhà cửa cho những gia đình trong khu đất được xây dựng theo các quy định hiện hành....”*.

Tại Biên bản họp đền bù đất đai – nhà cửa – hoa màu cho hai gia đình ông T8 và bà M khu A, phường 9 ngày 28/10/1987 thể hiện:

“... 4. Thời điểm đền bù do giá cả thay đổi theo đề nghị của gia đình xí nghiệp kết cấu thép nhất trí để khỏi thiệt thòi cho gia đình tính tăng 10% so với giá Nhà nước: $544.812 \times 10\% = 54.482đ$. Tổng cộng: $544.812 + 54.482 = 599.294,0$ (Năm trăm chín chín ngàn, hai trăm chín tư đồng).

5. Khi gia đình nhận đủ tiền xí nghiệp làm chủ quản toàn bộ nhà cửa, đất đai, cây cối”.

Sau 20 ngày gia đình phải chuyển khỏi khu vực đó...”.

Tại Công văn số 01/KSC ngày 02/01/1990 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Đặc khu Vũng Tàu – Côn Đảo thể hiện: “.... Kiến nghị UBND Đặc khu ra lệnh: 1. Cường chế gia đình ông Trần Văn T8 và bà Trần Thị N2 ngụ tại số A B, P10 trả lại khu đất A cho xí nghiệp kết cấu thép...”.

Tại Quyết định số 28/QĐ.UB ngày 23/01/1990 về việc cưỡng chế gia đình ông Trần Văn T8 và bà Trần Thị N2 giao trả khu đất A, Phường I của UBND Đặc khu V thể hiện: “....Điều 1: Nay Buộc gia đình ông Trần Văn T8 và bà Trần Thị N2 tháo dỡ nhà cũ và giao trả khu đất A, Phường I đã được bồi thường cho xí nghiệp kết cấu thép xây dựng trụ sở làm việc...”.

Tại báo cáo số 77/BC-STNMT ngày 26/5/2005 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh X về xác minh đơn khiếu nại của ông Trần Văn T8 thể hiện “... III. Hiện trạng: Khu đất 7.500 m² Công ty được UBND tỉnh giao năm 1987 nay thuộc tờ bản đồ số 5, phường T gồm toàn bộ thửa số 10/5.570 m² đất chuyển dùng do xí nghiệp K1 thép đứng tên đăng ký và khoảng 1.500 m² thuộc thửa số 02/1.216.500 m² đất hoang do U đứng tên đăng ký. Hiện tại Công ty đã xây tường gạch B và dựng hàng rào lưới B40 bao quanh diện tích đất khoảng 6.000 m² dùng để làm kho chứa hàng...”.

Tại Văn bản số 295/UBND-ĐC ngày 15/3/2021 của UBND phường T, thành phố V: Diện tích đất 1.108,3m² thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 102, tọa lạc tại địa chỉ D đường C, phường T, thành phố V có nguồn gốc do UBND Đặc khu V – Côn Đảo giao cho Xí nghiệp kết cấu thép sử dụng xây dựng trụ sở làm việc của cơ quan theo Quyết định số 423/QĐ-UB ngày 18-6-1987. Năm 1990, Xí nghiệp kết cấu thép kê khai đăng ký trong Sổ mục kê và bản đồ địa chính thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ 05 (cũ), diện tích 5.570m², loại đất “CD”. Theo hồ sơ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cung cấp: Tại Sổ Mục kê ruộng đất năm 1991 (trang số 67) của UBND phường I, Vũng Tàu – Côn Đảo thể hiện Xí nghiệp kết cấu thép có đăng ký diện tích 5.570m², thửa đất số 10, tờ bản đồ 05 (cũ), loại đất “CD”. Tuy nhiên, tại Sổ Đăng ký ruộng đất năm 1991 (trang số 113) thể hiện Xí nghiệp kết cấu thép đăng ký diện tích sử dụng đất không có thửa nào là thửa số 10, tờ bản đồ 05.

Như vậy, từ những chứng cứ trên, có cơ sở để xác định: Xí nghiệp kết cấu thép (nay là Công ty cổ phần K (PVC-MS) được giao diện tích 7.500m² thuộc khu đất A, hiện nay là số D đường C, Phường I, thành phố V, theo Quyết định số 432/QĐ-UB ngày 18-6-1987 của UBND Đặc khu V – C. Công ty đã tiến hành đền bù hoa màu, cây trái, nhà cửa cho gia đình ông T7, bà N2 trong khu

đất và các cơ quan Nhà nước đã cưỡng chế để giao đất cho Công ty. Công ty đã đăng ký diện tích 5.570m² và tiến hành xây dựng tường gạch bao quanh làm ranh giới với các chủ sử dụng đất liền kề để quản lý sử dụng đất từ khoảng những năm 1990 đến nay.

[2.2.2] Xét yêu cầu độc lập của Công ty Cổ phần K về việc yêu cầu Tòa án xác định phần diện tích đất tranh chấp 1.151,8m², thuộc một phần thửa đất số 11 và thửa số 19, tờ bản đồ số 102, tọa lạc tại phường T, thành phố V thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Công ty vì cho rằng: Công ty đang sử dụng thiếu diện tích đất so với diện tích được giao trên Quyết định số 432/QĐ-UB ngày 18-6-1987 của UBND Đặc khu V – C, phần đất thiếu này là phần đất đang tranh chấp và chính là toàn bộ diện tích đất bà M đang sử dụng hiện nay. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Công ty cung cấp Quyết định số 432/QĐ-UB ngày 18-6-1987, nhưng không cung cấp được sơ đồ vị trí kèm theo, không có biên bản giao nhận mốc giới, tứ cận giáp ranh của thửa đất. Các cơ quan có thẩm quyền đã ban hành Quyết định về việc cưỡng chế gia đình ông Trần Văn T8 và bà Trần Thị N2 giao trả khu đất A, Phường I của UBND Đặc khu V cho Xí nghiệp kết cấu thép từ những năm 1990. Tại Văn bản số 4255/STNMT-VPĐK ngày 04/7/2022 của Sở X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cung cấp thì đã khẳng định: “Không xác định được phần diện tích còn lại của Công ty thể hiện tại Quyết định 432/QĐ-UB có bao gồm diện tích 1.108,3m², thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 102 hiện nay gia đình bà M đang sử dụng hay không”.

Mặt khác, tại phiên tòa, người đại diện cho Công ty xác định: “Diện tích đang sử dụng thực tế phù hợp với diện tích đất mà Công ty đã đăng ký kê khai và nộp thuế. Toàn bộ diện tích đất tranh chấp nằm ngoài ranh của tường rào do Công ty X1; từ năm 1987 đến nay Công ty không sử dụng phần diện tích đất tranh chấp”. Như vậy, có cơ sở để xác định đối với phần diện tích đất đang tranh chấp thì Công ty không đăng ký kê khai sử dụng, không thực hiện nghĩa vụ tài chính với cơ quan nhà nước.

Do đó, không có căn cứ để xác định diện tích đất 1151,8m², thuộc một phần thửa đất số 11 và thửa số 19, tờ bản đồ số 102, tọa lạc tại phường T, thành phố V thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Công ty Cổ phần K và L1 máy Dầu khí theo quy định tại Điều 100, 101 Luật Đất đai 2013.

[2.2.3] Xét quá trình sử dụng đất của gia đình nguyên đơn – Lê Thị M thì thấy:

Tại Văn bản Liệt kê quá trình sử dụng đất khu vực D đường C, phường T và hiện trạng, người đang trực tiếp sử dụng bà Lê Thị M thể hiện: “... Quyết định 432/QĐ-UB ngày 18/6/1987, UBND Đặc khu V – Côn Đảo giao cho Xí nghiệp kết cấu thép 7.500 m² đất xây dựng trụ sở nhưng thực tế Xí nghiệp kết cấu thép chỉ sử dụng khoảng 6.000 m² có tường bao kiên cố; phần còn lại khoảng trên 1.000 m² do gia đình bà Lê Thị M sử dụng từ đó đến nay ... Tổng diện tích bà M đang sử dụng bao gồm 8 căn nhà, trong đó có 03 căn nhà cấp 4

và 05 căn nhà tạm. Bao gồm 07 hộ và 18 nhân khẩu thường xuyên ăn ở trực tiếp; cụ thể:

1. Căn nhà tạm thứ nhất nằm ngay mặt tiền đường C số nhà D được gia đình bà M xây dựng năm 2007 trên nền căn nhà tạm 32m² năm 1979, diện tích khoảng 93,17 m², móng bê tông, cột sắt, vách tôn, mái tôn, bên cạnh có nhà tắm vách tôn, mái tôn, cột gỗ khoảng 3m². Căn nhà tạm này hiện nay bà Lê Thị T3 con gái bà M ở bán cơm.

2. Căn nhà tạm thứ hai nằm cách căn thứ nhất khoảng 20 m, quay ra hướng bờ tường của Xí nghiệp Kết cấu thép, do ông Ngô Xuân P1 là em họ bà Lê Thị M dựng năm 2000, năm 2008 ông P1 sửa lại và xây tường ngăn phòng một phần căn nhà tạm. Hiện trạng công trình gồm 02 phần, 01 phần nhà cấp 4 xây dựng năm 2008, kết cấu móng đá, gạch, tường gạch, mái tôn, diện tích khoảng 16m² và 01 phần nhà tạm dựng năm 2000 diện tích khoảng 51,5 m², cột gỗ, mái tôn, vách tôn. Hiện nay ông Ngô Xuân P1 ở 01 phòng phía trước và cho bà Lê Thị H1 con gái bà Lê Thị M ở nhờ phòng phía sau.

3. Căn nhà thứ ba nằm cạnh nhà ông Ngô Xuân P1, quay ra hướng bờ tường của Xí nghiệp Kết cấu thép, do ông Trần Thanh B1 là con rể bà Lê Thị M xây dựng năm 2005. Hiện trạng công trình nhà cấp 4 diện tích khoảng 40m², kết cấu: móng đá, tường gạch, mái tôn, tường cao khoảng 3m, có mái hiên khung sắt, diện tích khoảng 20 m².

4. Căn nhà thứ tư là căn nhà cấp 4 do con trai bà M là ông Lê Văn H2 xây dựng quay ra hướng bờ tường của Xí nghiệp Kết cấu thép, xây dựng năm 2007. Hiện trạng công trình nhà cấp 4 diện tích 20m², kết cấu: móng gạch, tường gạch, mái tôn, tường cao khoảng 3m.

5. Căn nhà thứ năm nhà cấp 4, bà M xây dựng năm 2004 diện tích khoảng 47m², móng đá, đà kiềng, cột bê tông cốt thép, tường gạch cao 6m, mái tôn, có gác xép khoảng 30m² hiện nay bà M đang ở.

6. Căn thứ 6, nhà tạm bà Lê Thị M dựng năm 2004 diện tích khoảng 41 m², vách tôn, mái tôn, cột gỗ. Hiện nay bà M đang cho gia đình bà Đặng Thị Ú người quen bà M ở nhờ từ năm 2015.

7. Căn nhà thứ 7, nhà tạm do bà Lê Thị M dựng năm 2005 cho con trai út là ông Lê Minh C với diện tích khoảng 43m², cột gỗ, mái tôn, vách tôn, ngăn phòng bằng ván ép. Hiện nay ông Lê Minh C không sử dụng mà cho gia đình ông Lê Hùng D con nuôi bà M ở nhờ.

8. Căn nhà tạm thứ 8 bà Lê Thị M dựng năm 2010 với chiều dài 27,5m dọc theo bờ rào của Xí nghiệp kết cấu thép, nhà tạm có 1 bức tường là tường của bờ rào, phần còn lại để trống, cột sắt, mái tôn, móng gạch. Diện tích công trình khoảng 77 m², thêm phần mái hiên bên hông khoảng 41m² khung sắt, mái tôn. Hiện nay nhà tạm này bà M dùng bán cà phê vông.”.

Như vậy, có căn cứ để xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp do gia đình bà Lê Thị M sử dụng từ năm 1979, bà đã dựng nhà tạm để ở nhưng bà M chưa đăng ký kê khai đất tại cơ quan có thẩm quyền.

Tại biên bản làm việc xác định chủ sử dụng đất ngày 04/3/2004 của Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh X có sự tham gia của các chủ sử dụng đất giáp ranh nhau gồm ông T7 (cha của ông T), bà M, bà Đ đã xác định: Khu đất của bà M nằm giáp ranh với đất của ông T8, ranh giới được xác định rõ ràng. Do đó, có cơ sở xác định phần đất của gia đình bà M không sử dụng chung với đất của gia đình ông T8.

Bà M dựng nhà ở trên đất trước thời điểm có quyết định 432; Công ty biết rõ nhưng không tiến hành đền bù cho bà M. Điều này được thể hiện trên hồ sơ đền bù giải tỏa không có tài liệu, chứng cứ bà M đã nhận tiền đền bù nhà cửa, cây trái, hoa màu. Trong Biên bản họp đền bù đất đai – nhà cửa – hoa màu cho hai gia đình ông T8 và bà M khu A, phường 9 ngày 28/10/1987 cũng chỉ có gia đình ông T8 ký tên, không có bất kỳ tài liệu chứng cứ nào thể hiện gia đình ông T8 được bà M ủy quyền. Quá trình sử dụng đất, gia đình bà M không bị cưỡng chế giải tỏa như gia đình ông T8.

Mặt khác, diện tích đất còn lại của bà M khoảng 1.350m², thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 05 (cũ), tọa lạc tại số D đường C, phường T, thành phố V. Vào năm 2013, bà M có nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên thì đã được UBND phường T xác nhận về nguồn gốc sử dụng đất: do bà M khai thác sử dụng và xác định diện tích còn lại mà gia đình bà M đang sử dụng là 1.108,3m² (gồm đất ở và đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 102 (mới). Ngoài ra UBND phường còn xác nhận diện tích đất của bà M đang sử dụng liên tục từ năm 1987 đến nay thuộc đất Nhà nước quản lý chưa giao cho ai sử dụng.

Về phía gia đình ông Trần Phước T xác định không tranh chấp gì với bà M, ông T cho rằng gia đình ông đã bàn giao đất cho Xí nghiệp kết cấu thép nên vấn đề tranh chấp diện tích đất trên là giữa bà M và Công ty. Quá trình bà M sử dụng đất, bà M không nhận được văn bản thu hồi đất nào của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho đến khi phát sinh tranh chấp với ông T thì bà mới biết có Quyết định số 432/QĐ-UB ngày 18/6/1987.

Căn cứ quy định tại Điều 101, 102 Luật Đất đai năm 2013, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M: công nhận cho bà Lê Thị M được quyền sử dụng, quản lý đối với diện tích đất là 1151,8m², thuộc một phần thửa đất số 11 và thửa số 19; tờ bản đồ số 102, tọa lạc tại phường T, thành phố V (theo sơ đồ vị trí thửa đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V lập ngày 18/11/2020 có phần diện tích lô B = 68,9m² nằm trong Thông báo thu hồi số 35/UBND-PTQĐ ngày 15/02/2012 của UBND thành phố V và phần diện tích lô A = 1082,9m²). Trường hợp khi nhà nước thu hồi diện tích 68,9m² thuộc lô B theo Thông báo nêu trên thì bà M được hưởng toàn bộ quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất khi có đất bị thu hồi là có căn cứ.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận nội dung kháng cáo của Công ty Cổ phần K.

[3] Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo nên có hiệu lực pháp luật.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên Công ty Cổ phần K phải chịu 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty Cổ phần K.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 110/2023/DS-ST ngày 06/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu; cụ thể như sau:

Áp dụng: Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100, 101, 166, 203 Luật đất đai; Điều 189, Bộ luật Dân sự 2015; Điều 27 Nghị quyết số 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.

1.1. Công nhận cho bà Lê Thị M được toàn quyền quản lý, sử dụng tổng diện tích đất 1.151,8m², thuộc một phần thửa đất số 11 và thửa số 19, tờ bản đồ số 102, tọa lạc tại phường T, thành phố V theo thứ tự tọa độ các điểm từ 1-2-3-4-5-6-7-8-9-1 theo Sơ đồ vị trí thửa đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V lập ngày 18 tháng 11 năm 2020 (trong đó bao gồm: Diện tích 1082,9m² lô A được đánh số theo thứ tự tọa độ các điểm từ 1-2-3-4-5-6-8-9-1 và diện tích 68,9m² lô B được đánh số theo thứ tự tọa độ các điểm từ 8-6-7-8 là diện tích đất nằm trong Thông báo thu hồi số 35/UBND-PTQĐ ngày 15/02/2012 của UBND thành phố V). Trường hợp khi nhà nước thu hồi diện tích 68,9m² thuộc lô B theo Thông báo nêu trên thì bà M được hưởng toàn bộ quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất khi có đất bị thu hồi.

Bà Lê Thị M được quyền liên hệ tới cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai đối với diện tích đất được công nhận.

1.2. Đình chỉ yêu cầu của bà M về việc yêu cầu ông Trần Phước T trả lại số tiền đền bù là 299.647đ (hai trăm chín mươi chín ngàn, sáu trăm bốn mươi bảy đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty Cổ phần K và L1 máy Dầu khí về việc yêu cầu bà Lê Thị M phải tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc xây

dựng trên diện tích đất lần chiếm là 1.082,9m² thuộc thửa số 11 và thửa số 19, tờ bản đồ số 102, đất tọa lạc tại địa chỉ D đường C, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để trả lại diện tích đất trên cho Công ty Cổ phần K.

3. Chi phí tố tụng: Bà Lê Thị M đã nộp xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty Cổ phần K phải phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 10.000.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000599 ngày 30 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Vũng Tàu; hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần K và L1 máy Dầu khí số tiền là 9.700.000đ (chín triệu, bảy trăm ngàn đồng).

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Công ty Cổ phần K phải phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001276 ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Vũng Tàu; Công ty đã nộp xong.

6. 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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 05/3/2024).

(Kèm theo bản án là sơ đồ vị trí thửa đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V lập ngày 18 tháng 11 năm 2020).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND TP Vũng Tàu;
- Chi cục THADS TP Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Cao Xuân Long