

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2020/DS-PT

Ngày: 10/05/2021

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Đình Phương

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Thành

Ông Nguyễn Văn Tuấn

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Ánh Tuyết - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà **Huỳnh Thiên Hương** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 và 10 tháng 05 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 65/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp đất quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2020/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2021/QĐ-PT ngày 19/03/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2021/QĐ-PT ngày 16/4/2021, giữa các đương sự:

*\* Nguyên đơn:*

1. Ông **Hồ Th**, sinh năm 1967

2. Bà **Nguyễn Thị Thanh H**, sinh năm 1966

(Bà H ủy quyền cho ông Th theo giấy ủy quyền số 4693 ngày 07/5/2021).

Cùng nơi C trú: 345/19 N, pH 3, quận G, thành phố Hồ Chí Minh. Ông Th có mặt.

*\* Bị đơn:*

1. Ông **Nguyễn Hữu S**, sinh năm 1983

2. Bà **Phan Thị Kim T**, sinh năm 1991

Bà Phan Thị Kim T ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu S (Theo Giấy ủy quyền lập ngày 19/4/2019).

Cùng nơi C trú: Thôn N, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

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

1. Bà **Vũ Thị D**, sinh năm 1970

2. Ông **Nguyễn C**, sinh năm 1971

(Ông C ủy quyền cho bà D theo giấy ủy quyền số 8133 ngày 08/5/2021).

Cùng nơi C trú: 66 Đ, pH V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Bà D có mặt.

*\* Người làm chứng:*

1. Bà **Nguyễn Thị H**; nơi C trú: Thôn Đ, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

2. Ông **Nguyễn Minh H**; nơi C trú: Thôn X, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

3. Ông **Nguyễn Ngọc HU**; nơi C trú: Thôn X, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

4. Ông **Nguyễn Minh H**; nơi C trú: Thôn X, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

5. Bà **Huỳnh Thị Kim Đ**; nơi C trú: Thôn X, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

6. Ông **Lê Quang N**; nơi C trú: A4/07 C, Nguyễn O, pH 17, quận G, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

7. Bà **Đặng Lê Thu Thúy D**; nơi C trú: A4/07 C, Nguyễn O, pH 17, quận G, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

### **NỘI D VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện bên nguyên đơn trình bày:*

Ông Hồ Th và bà Nguyễn Thị Thanh H là chủ sử dụng thửa đất số 587, tờ bản đồ số 67, tổng diện tích 255.4m<sup>2</sup> tại Thôn Đ, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CI 681049, số vào sổ cấp GCN: CH 05712 do UBND thành phố N cấp ngày 02/8/2017 cho ông Nguyễn Hón và bà Nguyễn Thị H (chỉnh lý sang tên ông Hồ Th và bà Nguyễn Thị Thanh H ngày 31/7/2018). Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nói trên, ông Th và bà H không đo vẽ hiện trạng thực tế mà chỉ ký hợp đồng. NHU sau đó, ông Th và bà H có nhu cầu được cấp sổ mới để dễ sử dụng về sau nên đã tiến hành đo vẽ lại thửa đất số 587 thì phát hiện ra diện tích của thửa đất số 587 bị thiếu hụt so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận là 73.9m<sup>2</sup>. Qua tìm hiểu ông Th, bà H xác định được hộ ông Nguyễn Hữu S và bà Phan Thị Kim T đã xây dựng hàng đá chẻ làm ranh giới ngăn giữa 2 lô đất, đã lấn chiếm qua diện tích đất của ông Th và bà H. Vợ chồng ông Th, bà H đã khiếu nại lên UBND xã Vĩnh Phương NHU hòa giải không thành.

Nay, vợ chồng ông Th, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Hữu S và bà Phan Thị Kim T pH dỡ bỏ toàn bộ hàng móng đá chẻ và trả lại cho ông bà diện tích đất đã lấn chiếm là 73.9m<sup>2</sup>.

*\* Bị đơn ông Nguyễn Hữu S và bà Phan Thị Kim T trình bày:*

Vào khoảng tháng 3/2017, vợ chồng ông có mua 01 lô đất của ông Nguyễn Hón và bà Nguyễn Thị H với diện tích 102.4m<sup>2</sup>. Khi giao dịch mua bán, vợ chồng ông trực tiếp đến kiểm tra hiện trạng. Tuy nhiên, không xác định ranh giới lô đất. Do vợ chồng ông bà đang công tác trong thành phố Hồ Chí Minh, không có nhiều thời gian ở Nha Trang nên có nhờ dịch vụ làm thủ tục ra sổ đỏ vào ngày 26/5/2017. Đồng thời, vợ chồng ông nhờ gia đình ông Nguyễn Hón (người bán đất) cùng người thân của vợ chồng ông đứng ra đo đạc và xây dựng móng đá chẻ làm ranh giới. Vợ chồng ông là người chịu toàn bộ chi phí vật tư xây dựng móng đá chẻ nói trên.

Theo vợ chồng ông được biết thì ông Nguyễn Hón bán cho ông Trần Nguyên T với diện tích 185m<sup>2</sup> nHU trong sổ đỏ lại được cấp với diện tích 255m<sup>2</sup>. Trước đây, ông Trần Nguyên T cũng đòi khởi kiện vợ chồng ông về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với lý do vợ chồng ông đã lấn đất của ông T. Tuy nhiên, chính bà H cùng con trai bà đã đứng ra làm chứng là chỉ bán cho ông T lô đất có diện tích 185m<sup>2</sup> và khiếu nại việc này lên UBND xã Vĩnh Phương. Sau đó, vợ chồng ông không thấy ông T kiện nữa mà lại chuyển nhượng lô đất này sang nhiều người, trong đó có nguyên đơn là ông Th và bà H.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị D và ông Nguyễn C (tên tH gọi là H) trình bày:*

Vào khoảng tháng 5/2017, vợ chồng bà có mua một lô đất của ông Nguyễn Hón và bà Nguyễn Thị H có diện tích 201.2m<sup>2</sup>. Sau đó, vợ chồng bà mua dùm cháu là Nguyễn Hữu S một lô đất có diện tích 102.4m<sup>2</sup>. Cả hai lô đất này đều do ông Nguyễn Hón đo và xây hàng rào làm ranh giới. Khoảng vài tháng sau, vợ chồng bà có nghe ông T nói ông Nguyễn Hữu S đã lấn đất của ông T nHU bà Nguyễn Thị H là người bán đất đã đứng ra giải thích và nói chỉ bán cho ông T lô đất có diện tích 185m<sup>2</sup>. Ông Hón và bà H bán lô đất có diện tích 185m<sup>2</sup> cho ông T nHU lợi dụng lúc ông Hón bị bệnh nặng, ông T làm giấy chứng nhận với diện tích 255m<sup>2</sup>. Khi biết sự việc này, bà H đã làm đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Phương thì ông T tiếp tục bán lô đất này cho vợ chồng ông N, bà D. Ông N đã xây hàng rào bao bọc lô đất. Sau đó, ông N bán lại lô đất này cho ông Th, bà H cũng chỉ với diện tích 185m<sup>2</sup>. Ông Th gỡ bỏ hàng rào và đi kiện với lý do ông Nguyễn Hữu S đã lấn chiếm đất là hoàn toàn không đúng sự thật.

*\* Người làm chứng bà Nguyễn Thị H trình bày:* Vào năm 2016, dòng họ bên chồng bà (là ông Nguyễn Hón chết năm 2018) lập giấy cho vợ chồng bà lô đất có diện tích hơn 900m<sup>2</sup> (bà không nhớ diện tích chính xác), tại Thôn Đông (nay là thôn Xuân Phong), xã Vĩnh Phương, thành phố N. Sau khi được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào khoảng tháng 3/2017, vợ chồng bà có bán cho anh H (vợ là cô D) 01 lô đất với diện tích khoảng 200m<sup>2</sup>. Cùng thời điểm này, vợ chồng bà bán cho cháu của anh H (là anh Nguyễn Hữu

S) 01 lô đất với diện tích hơn 100m<sup>2</sup>. Lô đất của anh H và anh S tiếp giáp nhau. Tiếp đến, vợ chồng bà bán cho cô Huỳnh Thị Kim Đ 01 lô đất nHU bà không nhớ diện tích đã bán là bao nhiêu. Cũng trên thửa đất này, vợ chồng bà có cho con trai là Nguyễn Minh H và cháu trai là Nguyễn Ngọc HU cùng sử dụng chung 01 lô với diện tích khoảng hơn 200m<sup>2</sup>; cho con trai là Nguyễn Minh H 01 lô với diện tích khoảng hơn 100m<sup>2</sup>. Đến tháng 5/2017, vợ chồng bà bán cho ông Mỹ 01 lô đất có diện tích khoảng hơn 100m<sup>2</sup>. Như vậy, vợ chồng bà còn 01 lô đất có diện tích 185m<sup>2</sup> để dưỡng già. Tuy nhiên, sau đó chồng bà bị bệnh nặng, cần tiền chữa chạy nên vợ chồng bà bán lô đất có diện tích 185m<sup>2</sup> cho anh Trần Nguyên T vào tháng 10/2017. Thời gian đó, chồng bà bị bệnh nên bà đưa sổ đỏ cho anh T đi làm thủ tục sang tên. Đến khi có sổ, chồng bà phát hiện diện tích ghi trong sổ là 255m<sup>2</sup>, không đúng với thực tế thì có hỏi anh Tý (là người làm sổ đỏ) thì anh Tý trả lời diện tích này bao gồm cả diện tích đường quy hoạch. Đồng thời, bà có gửi đơn lên Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Phương và đơn xin ngăn chặn đến Phòng Tài nguyên và môi trường. NHU do thời gian đó, chồng bà vừa mất nên bà không có tâm trí để làm rõ vụ việc. Sau này, bà được biết anh Trần Nguyên T bán lô đất có diện tích 185m<sup>2</sup> cho ông Lê Quang N và bà Đặng Lê Thu Thúy D, bà đã đưa giấy tờ mua bán tay giữa vợ chồng bà với anh Trần Nguyên T cho ông N, bà D giữ. Chính bà Thúy D cũng thừa nhận với bà là chỉ mua của anh Trần Nguyên T lô đất có diện tích 185m<sup>2</sup> và bán lại lô đất này cho ông Hồ Th vẫn là 185m<sup>2</sup>. Nay, bà được biết vợ chồng ông Hồ Th khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Hữu S trả lại phần đất bị lấn chiếm có diện tích 70m<sup>2</sup> thì bà không đồng ý, vì vợ chồng bà bán đất cho anh S trước (tháng 3/2017), còn lô đất trống cuối cùng mới bán cho anh T (tháng 10/2017), sau đó anh T bán lại cho ông N, ông N lại bán tiếp cho ông Th vào năm 2018. Hơn nữa, bà chỉ bán cho anh Trần Nguyên T lô đất có diện tích 185m<sup>2</sup>, chứ không bán với diện tích được ghi trong sổ đỏ là 255m<sup>2</sup>.

*\* Người làm chứng ông Nguyễn Minh H và Nguyễn Minh H trình bày:* Các ông có biết việc cha mẹ là ông Nguyễn Hớn và bà Nguyễn Thị H bán cho ông Trần Nguyên T lô đất có diện tích 185m<sup>2</sup>, sau đó lô đất này được bán cho nhiều người khác nHU cũng chỉ với diện tích 185m<sup>2</sup>.

*\* Người làm chứng bà Đặng Lê Thu Thúy D trình bày:* Tháng 6/2018, vợ chồng bà có mua 01 lô đất của ông Trần Nguyên T, có diện tích 185m<sup>2</sup> tại Thôn Đ, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Tuy nhiên, trong sổ đỏ thì lô đất này có diện tích 255m<sup>2</sup> (bao gồm cả diện tích đường đi chung) nHU khi mua bán các bên chỉ tính diện tích thực tế mà thôi. Cũng trong năm 2018, do không có nhu cầu ở nên vợ chồng bà đã chuyển nhượng lô đất này cho ông Hồ Th và bà Nguyễn Thị Thanh H. Khi chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th, vợ chồng bà cũng chỉ bán với diện tích 185m<sup>2</sup> với giá 01 tỷ đồng, chứ không bán với diện tích 255m<sup>2</sup>. Khi bán cho ông Th, vợ chồng bà có nói rõ: “Lô đất này diện tích thực tế chỉ có 185m<sup>2</sup>, trong sổ ghi 255m<sup>2</sup> là tính luôn diện tích đường đi chung. Sau này nhà nước mở đường, phân diện tích này được bồi tH thì ông Th được hưởng nHU vẫn pH thỏa Th với chủ cũ là bà Nguyễn Thị H”.

Bà được biết việc ông Hồ Th và bà Nguyễn Thị Thanh H khởi kiện đòi ông Nguyễn Hữu S trả lại phần đất có diện tích 70m<sup>2</sup>, bà thấy việc này vô lý vì vợ chồng bà chỉ bán cho vợ chồng ông Th lô đất có diện tích 185m<sup>2</sup> mà thôi.

*\* Người làm chứng ông Lê Quang N trình bày:* Thống nhất với nội D mà bà Đặng Lê Thu Thúy D đã trình bày tại biên bản lấy lời khai đề ngày 10/6/2019.

*\* Người làm chứng ông Nguyễn Ngọc HU trình bày:* Tháng 5/2017, ông có tham gia đo, xây hàng rào kiên cố đối với lô đất của ông Nguyễn C (tên tH gọi là H) và bà D. Sau đó lại tiếp tục xây hàng móng đá chẻ cho ông S (lô đất tiếp giáp lô đất của ông H). Khoảng năm 2018, chính ông là người dựng trụ bê tông và kéo lưới B40 cho lô đất của ông N và bà D. Sau khi ông N bán đất cho ông Th thì ông thấy ông Th tháo bỏ hàng rào lưới B40, nên ông nghĩ ông Th sắp xây nhà. Một thời gian sau ông được biết ông Th khởi kiện nói ông S lấn đất. Theo ông được biết thì ông S mua đất trước và xây hàng rào móng đá chẻ từ năm 2017 rồi, còn ông Th mua vào năm 2018 thì làm sao nói ông S lấn đất của ông Th được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa đã căn cứ vào khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBNTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban TH vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn ông Hồ Th và bà Nguyễn Thị Thanh H về việc buộc các bị đơn ông Nguyễn Hữu S và bà Phan Thị Kim T pH gỡ bỏ toàn bộ hàng móng đá chẻ để trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 73.9m<sup>2</sup>.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 20/05/2020, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Võ Minh Nhật kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự tự nguyện thỏa Th với nhau về việc giải quyết vụ án. Cụ thể, bị đơn hỗ trợ thanh toán cho nguyên đơn số tiền 10.000.000đồng và phần đất tranh chấp ký hiệu B thuộc về bị đơn. Phần đất còn lại của nguyên đơn có diện tích 181,5m<sup>2</sup>, ký hiệu phần A (theo sơ đồ bản vẽ ngày 23/5/2019 của Công ty TNHH thương mại dịch vụ xây dựng Tuấn Huy).

***\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu:***

- Về thủ tục: Những người tiến hành tố tụng và các đương sự thực hiện đúng thủ tục tố tụng.

- Về nội D: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn thống nhất thỏa Th phù hợp với quy định pháp luật. Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa Th của các đương sự.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

**[1]. Về thủ tục tố tụng:** Ngày 14/5/2020, Tòa án nhân dân thành phố N xét xử vụ án. Ngày 20/5/2020, bên nguyên đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm trong hạn luật định nên được xem xét.

### **[2]. Hội đồng xét xử xét:**

Về nguồn gốc thửa đất số 587, tờ bản đồ 67, diện tích 255,4m<sup>2</sup> tại Thôn Đ, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa đã được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CI 681049, số vào sổ cấp GCN: CH 05712 do UBND thành phố N cấp ngày 02/8/2017 cho ông Nguyễn Hón và bà Nguyễn Thị H. Sau đó, ông Hón và bà H đã chuyển nhượng cho ông Trần Nguyên T và ông T tiếp tục chuyển nhượng lại cho ông Lê Quang N và bà Đặng Lê Thu Thúy D. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 13822 ngày 16/7/2018, ông N và bà D đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Hồ Th và bà Nguyễn Thị Thanh H và đã chỉnh lý sang tên ông Th, bà H. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nói trên, ông Th và bà H không đo vẽ hiện trạng thực tế mà chỉ ký hợp đồng. Sau đó, ông Th và bà H đã tiến hành đo vẽ lại thửa đất thì phát hiện diện tích của thửa đất số 587 bị thiếu 73.9m<sup>2</sup> so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận và cho rằng ông S, bà H lấn chiếm. Vợ chồng ông Th bà H đã khiếu nại lên UBND xã Vĩnh Phương nHU hòa giải không thành. Nay, ông Th bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Hữu S và bà Phan Thị Kim T pH dỡ bỏ toàn bộ hàng móng đá chẻ và trả lại cho ông bà diện tích đất đã lấn chiếm là 73.9m<sup>2</sup>. Tại phiên tòa phúc thẩm, bên nguyên đơn và bị đơn thống nhất thỏa Th ông S, bà T hỗ trợ thanh toán cho ông Th, bà H số tiền 10.000.000đồng và phần đất tranh chấp ký hiệu B thuộc về bị đơn; Ông Th, bà H, ông S, bà T, ông C và bà D xác định phần diện tích còn lại của ông Th, bà H là 181,5m<sup>2</sup> (ký hiệu phần A) theo sơ đồ bản vẽ của bản án sơ thẩm (thuộc thửa đất số 587, tờ bản đồ 67).

Trên cơ sở phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng sự thỏa Th của các đương sự hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa Th của các đương sự.

### **[3] Về án phí:**

- **Án phí dân sự sơ thẩm:** Theo yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đòi lại phần đất diện tích 73.9m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Nguyên đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện đòi đất và số tiền thỏa Th thanh toán của bị đơn cho nguyên đơn.

- **Án phí phúc thẩm:** Nguyên đơn pH chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.



**[4] Về chi phí tố tụng:** Nguyên đơn chịu chi phí xem xét thẩm định, đo vẽ và định giá số tiền 7.000.000đồng. Bị đơn pH chịu chi phí xem xét thẩm định, đo vẽ, định giá 6.000.000đồng. Nguyên đơn và bị đơn đã nộp đủ chi phí tố tụng.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm;

#### **\* Tuyên xử:**

Công nhận sự thỏa Th của các đương sự gồm ông Nguyễn Hữu S, bà Phan Thị Kim T, ông Hồ Th, bà Nguyễn Thị Thanh H, ông Nguyễn C và bà Vũ Thị D cụ thể như sau:

- Phần diện tích đất 66,7m<sup>2</sup> (ký hiệu phần B) thuộc về ông Nguyễn Hữu S và bà Phan Thị Kim T. Ông S và bà T hỗ trợ thanh toán cho ông Hồ Th và bà Nguyễn Thị Thanh H số tiền 10.000.000đồng (*Mười triệu*).

- Phần diện tích đất còn lại của ông Hồ Th và bà Nguyễn Thị Thanh H là 181.5m<sup>2</sup> (ký hiệu phần A, thuộc một phần diện tích của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CI 681049, số vào sổ cấp GCN: CH 05712 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 02/8/2017 cho ông Nguyễn Hón và bà Nguyễn Thị H và đã được chỉnh lý sang tên ông Hồ Th và bà Nguyễn Thị Thanh H ngày 31/7/2018).

Diện tích phần A và B mô tả theo Sơ đồ bản vẽ của Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 14/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố N.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký chỉnh lý quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

#### **\* Về án phí:**

- **Án phí dân sự sơ thẩm:** Ông Hồ Th và bà Nguyễn Thị Thanh H pH chịu án phí dân sự sơ thẩm 800.000đồng (*Tám trăm nghìn đồng*) nHU được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.064.000đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0011125 ngày 03/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N. Trả lại cho ông Hồ Th, bà Nguyễn Thị Thanh H 264.000đồng (*Hai trăm sáu mươi bốn nghìn đồng*).

- **Án phí dân sự phúc thẩm:** Ông Hồ Th và bà Nguyễn Thị Thanh H pH chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) nHU được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án

số AA/2016/0016731 ngày 04/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N. Ông Th, bà H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

**\* Về chi phí tố tụng:**

Nguyên đơn chịu chi phí xem xét thẩm định, đo vẽ và định giá số tiền 7.000.000đồng. Bị đơn pH chịu chi phí xem xét thẩm định, đo vẽ, định giá 6.000.000đồng. Nguyên đơn và bị đơn đã nộp đủ chi phí tố tụng.

**\* Quy định:** Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án và bản án có hiệu lực thi hành, nếu người pH thi hành án không thi hành án thì còn pH trả lãi theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH thi hành án dân sự có quyền thỏa Th thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị Cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND Tp. Nha Trang;
- Chi cục THADS Tp. Nha Trang;
- Lưu: Tòa DS, VP, hồ sơ vụ án.

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

**Võ Đình Phương**