

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: **26/2021/DS-PT**

Ngày: 23 - 4 - 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 PHÚ YÊN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Tấn Hoàng.

Các Thẩm phán: Bà Vũ Ngọc Hà;

Ông Lương Quang.

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Thiện Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên: Ông Lê Văn Đăng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 89/2020/DS-PT ngày 05 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã SC bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 03/2021/QĐ-PT ngày 08/01/2021 và Thông báo ấn định lại thời gian xét xử phúc thẩm số 62/2021/TB-TA ngày 08/4/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Khắc T, sinh năm 1967; Nơi cư trú: Khu phố P, phường XT, thị xã SC, tỉnh Phú Yên. Có mặt

Bị đơn: Bà Phạm Thị D, sinh năm 1931; Nơi cư trú: Khu phố P, phường XT, thị xã SC, tỉnh Phú Yên. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần Thanh T1, sinh năm 1984; Nơi cư trú: Khu phố P, phường XT, thị xã SC, tỉnh Phú Yên. Có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Thanh T2, sinh năm 1980; ông Trần Thanh T3, sinh năm 1983; Nơi cư trú: Khu phố P, phường XT, thị xã SC, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt

2. Bà Lê Thị C, sinh năm 1964. *Người đại diện theo ủy quyền có:* Ông Trần Khắc T, sinh năm 1967; Nơi cư trú: Khu phố P, phường XT, thị xã SC, tỉnh Phú Yên. Có mặt

3. Bà Võ Thị Th, sinh năm 1949; Có đơn xin vắng mặt

4. Bà Trần Thị Mỹ L, sinh năm 1968; Có đơn xin vắng mặt

5. Bà Trần Thị Mỹ D1, sinh năm 1970; Có đơn xin vắng mặt
 6. Ông Trần Khắc L2, sinh năm 1975; Có mặt
 7. Ông Trần Khắc Th1, sinh năm 1978; Có đơn xin vắng mặt
 8. Bà Trần Thị Mỹ K, sinh năm 1980; Có đơn xin vắng mặt
 9. Ông Trần Khắc Ng, sinh năm 1982; Có đơn xin vắng mặt
 10. Bà Trần Thị Mỹ Ng1, sinh năm 1986; Có đơn xin vắng mặt
 11. Ông Trần Khắc M, sinh năm 1992; Có đơn xin vắng mặt
- Đồng cư trú tại địa: Khu phố P, phường XT, thị xã SC, tỉnh Phú Yên.
12. Ủy ban nhân dân thị xã SC. Vắng mặt
- Người kháng cáo:** Bị đơn Bà Phạm Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Khắc T trình bày: Ngày 01/9/2011 ông có chuyển nhượng cho Trần Thanh T2 và Trần Thanh T3 diện tích 110m² (10x11m) có giới cận: Đông giáp hẻm trong xóm, Nam giáp đất ông Trần Khắc T, Bắc giáp đất bà Võ Thị Th, Tây giáp đất ông Trần Khắc T, tọa lạc tại Khu phố P, phường XT, thị xã SC, tỉnh Phú Yên. Sau đó, gia đình ông T2, ông T3, bà D làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gặp khó khăn nên có nhờ vợ chồng ông, bà Lê Thị C và các thành viên trong gia đình gồm mẹ kế Võ Thị Th và các anh chị em trong gia đình gồm Trần Thị Mỹ L, Trần Thị Mỹ D1, Trần Khắc L2, Trần Khắc Th1, Trần Thị Mỹ K, Trần Khắc Ng, Trần Thị Mỹ Ng1, Trần Khắc M ký lại một giấy thỏa nhượng đất mới, ghi lùi thời gian chuyển nhượng vào ngày 02/4/2002. Đến năm 2013, bà Phạm Thị D làm thủ tục và được UBND thị xã SC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 393362 ngày 27/01/2014 với diện tích 128,5m², chênh lệch với diện tích đã bán là 18,5m². Tuy nhiên, qua kiểm tra đo đạc thực tế, đất bà D hiện đang sử dụng là 131,4m², diện tích tranh chấp qua kiểm tra thực tế là 22,4m². Nguồn gốc đất chuyển nhượng cho bà D là đất của gia đình T cho bà D ở đỡ từ trước năm 1975. Năm 1994, tộc họ đã giao lại quyền sử dụng đất này cho T, gia đình T thấy bà D không có chỗ ở nào khác nên chuyển nhượng đất lại cho bà D với giá trị thấp, nhưng bà D lại lấn chiếm thêm 22,4m², do tình làng xóm nên T thương lượng bà D trả lại phần diện tích chênh lệch nhưng bà D không đồng ý. Do đó ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Phạm Thị D phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 trả lại diện tích đất lấn chiếm là 22,4m² cho nguyên đơn.

Bị đơn bà Phạm Thị D do Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Thanh T1 trình bày: yêu cầu Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và nội dung công văn số 2150/UBND-KT ngày 31/10/2018 của UBND thị xã SC để xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Khắc T. Tòa phải xem xét tư cách của bà Phạm Thị Sáu để đưa vào tham

gia tố tụng và phải giám định năng lực hành vi dân sự của bà S; Tiến hành thu thập bản gốc hoặc bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Khắc T tại thửa số 94; Liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai thị xã SC thu thập hồ sơ địa chính thửa đất 199 và thửa 94; Đề nghị hoãn phiên tòa để có thời gian nghiên cứu hồ sơ vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Võ Thị Th trình bày: Bà là vợ ông Trần Khắc Thại, mẹ kế ông Trần Khắc T cũng là người hàng xóm của bà Phạm Thị D, đất tranh chấp nằm trong diện tích do ông bà của ông Trần Khắc Th2 để lại, T là con trai cả nên được hưởng, bà và các con đều thống nhất giao cho T toàn quyền quyết định đối với quyền sử dụng đất tranh chấp. Khi về làm vợ ông Th2 thì bà Th đã thấy bà D ở trên đất, đến khoảng năm 2011, 2012 (không nhớ chính xác) T làm giấy bán đất bà D đang ở cho gia đình bà D, bà và các con được T gọi đến cùng ký vào giấy bán đất. Nội dung giấy bán đất bà không đọc cũng không biết ngày tháng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng cho bà D hay ông T2, ông T3 và diện tích bao nhiêu. T chỉ đưa ký một tờ giấy còn việc tranh chấp giữa T với bà D thì bà Th không có ý kiến gì. Bà Th giao toàn quyền quyết định cho T, vì đất thuộc quyền sử dụng của T.

Bà Trần Thị Mỹ L, Trần Thị Mỹ D1, Trần Khắc L2, Trần Khắc Th1, Trần Thị Mỹ K, Trần Khắc Ng, Trần Khắc M, bà Trần Thị Mỹ Ng1 đều trình bày: Các ông bà là em cùng cha Trần Khắc Th2 nhưng khác mẹ với ông Trần Khắc T, bà Phạm Thị D là hàng xóm. Đất tranh chấp nằm trong diện tích do ông bà nội để lại, T là con trai cả nên được hưởng, nên bà Th (mẹ kế T) và 08 anh chị em đều thống nhất T có toàn quyền quyết định đối với quyền sử dụng đất được nhận, các ông bà không biết bà D ở từ thời gian nào. Khoảng 08 đến 10 năm trước (không nhớ chính xác), T làm giấy bán đất bà D đang ở để cho gia đình bà D. Lúc đó, T kêu bà Th và 08 anh chị em cùng ký vào giấy bán đất, nội dung giấy chuyển nhượng các ông bà không đọc nên không biết ngày tháng chuyển nhượng đất cho bà D hay ông T2, ông T3 và diện tích bao nhiêu, các ông bà đều trình bày như ý kiến của T.

UBND thị xã SC trình bày: Nguyên thửa đất này do ông Trần Khắc Th2 (cha ông Trần Khắc T) cho bà Phạm Thị D ở trước năm 1975, khi ông Th2 chết diện tích đất này do vợ và các con ông Th2 trực tiếp sử dụng đất. Ngày 02/4/2002 vợ (Võ Thị Th) và các con ông Trần Khắc Th2 thống nhất viết giấy Thỏa nhượng đất gắn liền với ngôi nhà cho bà Phạm Thị D được trọn quyền sử dụng đất, diện tích trong giấy Thỏa nhượng là 110m² (rộng 10 x dài 11). Ngày 04/3/2013 bà Phạm Thị D làm Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gửi cơ quan chức năng, đến ngày 27/01/2014 UBND thị xã SC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 393362 cho bà Phạm Thị D tại thửa số 198, tờ bản đồ 11-ĐC, diện tích 128,5m², loại đất ở đô thị, căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Tại thời

điểm cấp giấy, UBND phường XT khẳng định ranh giới sử dụng đất (hàng rào cây và lưới B40) của bà Phạm Thị D là từ trước đến nay rõ ràng, không tranh chấp và có lấy ý kiến của các hộ xung quanh, diện tích trên giấy Thỏa nhượng là 110m² còn trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 128,5m², Giấy Thỏa nhượng ngày 02/4/2002 của các bên là bằng chứng bán đất thể hiện bằng giấy viết tay, không có trích lục thửa đất chi tiết kèm theo nên khi đo đạc lại bằng máy toàn đạc điện tử, thì thường diện tích có chênh lệch so với giấy Thỏa nhượng. Việc cấp giấy chứng nhận là dựa vào bản đồ phường XT (tờ bản đồ số 11-ĐC được đo bằng máy toàn đạc điện tử năm 2012, nên độ chính xác cao và được Sở tài nguyên môi trường thẩm định), tại thời điểm cấp giấy thì chênh lệch diện tích giữa Giấy thỏa nhượng và đo đạc thực tế 18,5m² là không đáng kể, có thể nguyên nhân là do sai số đo đạc nhưng phần diện tích tăng thêm 18,5m² được sử dụng trước ngày 15/10/1993, có ranh giới sử dụng ổn định, rõ ràng không tranh chấp. Căn cứ Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, UBND thị xã SC cấp giấy chứng nhận BO 393362 cho bà Phạm Thị D. UBND thị xã SC khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 393362 cho bà Phạm Thị D là đúng pháp luật.

Tại bản án dân sự số 26/2020/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã SC quyết định:

Căn cứ vào các Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; các điều 157, 158, 163, 164; các điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử: [1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Khắc T:

Công nhận diện tích 22,4m² đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Trần Khắc T, bà Lê Thị C.

Bà Phạm Thị D phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 có chiều dài 18,38m trên phần đất tranh chấp để giao trả diện tích đất 22,4m² cho vợ chồng ông Trần Khắc T, bà Lê Thị C.

Vợ chồng ông Trần Khắc T, bà Lê Thị C có trách nhiệm đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai năm 2013.

(Theo Bản đồ địa chính phường XT; Mảnh trích đo chính lý bản đồ địa chính số: 255-2020; Hệ tọa độ VN-2000, khu vực Khu phố P, tờ số 11 (488 575-3 – (15)); do Chi nhánh VPĐK đất đai thị xã SC lập ngày 30/7/2020).

[2] Vợ chồng ông Trần Khắc T, bà Lê Thị C có trách nhiệm bồi lại cho bà Phạm Thị D số tiền 1.000.000đ (Một triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 31/8/20, bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về vụ án: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định pháp luật về tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 2 Điều 308 BLTTDS chấp nhận kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã SC, sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đương sự và Kiểm sát viên tại phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 22,4m², tọa lạc tại Khu phố P, phường XT, thị xã SC, tỉnh Phú Yên. Trong đó có 20,9m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Khắc T, bà Lê Thị C (thửa 94, tờ bản đồ 40-ĐC, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 101286 ngày 28/01/2011); Đồng thời có 19,2m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Phạm Thị D (thửa 198, tờ bản đồ 11-ĐC, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 393362 ngày 27/01/2014). Trong diện tích tranh chấp 22,4m² có 17,8m² cấp trùng lên cả 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 101286 và BO 393362; và 4,6m² không trùng nhau. Nguồn gốc thửa đất 198 là của ông Trần Khắc Th2 (còn gọi là Trần Văn Thại) cho bà Phạm Thị D ở từ trước năm 1975. Năm 1994 gia đình ông Trần Khắc Th2 đã giải quyết chia thừa kế, giao phần đất này cho ông Trần Khắc T quản lý theo quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 13 ngày 02/10/1994 của TAND huyện SC (tại trang 2, đoạn thứ 3), nội dung này phù hợp với lời trình bày của bà Võ Thị Th và các anh chị em của T. Sau khi ông Th2 chết, hàng thừa kế thứ nhất của ông Th2 (vợ Võ Thị Th và các con Trần Khắc T, Trần Thị Mỹ L, Trần Thị Mỹ D1, Trần Khắc L2, Trần Khắc Th1, Trần Thị Mỹ K, Trần Khắc Ng, Trần Khắc M, Trần Thị Mỹ Ng1) ký giấy chuyển nhượng cho bà D. Quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Phạm Thị D phát sinh từ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chủ cũ. Trước khi được chuyển nhượng, bà D chỉ là người ở đỡ trên đất của gia đình T. Bà D không phải là chủ đất và không có các quyền năng của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 105 Luật đất đai năm 2003.

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh VPĐK đất đai thị xã SC cung cấp thì quyền sử dụng đất của bà D phát sinh từ Giấy thỏa nhượng ngày 02/4/2002, nhưng theo bên chuyển nhượng trình bày thì việc chuyển nhượng chỉ được thực hiện vào năm 2011; Bên gia đình bà D yêu cầu viết lùi thời gian chuyển nhượng để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều này phù hợp với lời trình bày của T và các tài liệu do T xuất trình gồm: Giấy thỏa nhượng đất (nhà ở) lập ngày 01/9/2011 và Giấy hẹn nợ tiền cùng ngày 01/9/2011 có chữ ký xác nhận của ông Trần Thanh T2 và Trần Thanh T3. Đối với Giấy thỏa nhượng đất ở lập ngày 02/4/2002 thì bên nhận chuyển nhượng là bà D không xuất trình được chứng cứ thanh toán tiền mua đất. Do đó, có căn cứ xác định việc chuyển nhượng được thực hiện vào ngày 01/9/2011, việc viết giấy thỏa nhượng đất lùi ngày nhằm hợp thức hóa thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để phù hợp với quy định tại Điều 48 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003. Do các bên không tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên tình tiết này chỉ có ý nghĩa xem xét thời điểm bắt đầu phát sinh quyền sử dụng đất của bà D do được gia đình T chuyển nhượng.

Khi tiến hành lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 393362 cho bà D, UBND phường XT xác nhận “ranh giới sử dụng đất (hàng rào cây và lưới B40) của bà Phạm Thị D là từ trước đến nay, rõ ràng, không tranh chấp và có lấy ý kiến của các hộ xung quanh” là không đúng thực tế; vì không lấy ý kiến của người có quyền sử dụng đất liền kề là vợ chồng ông Trần Khắc T, bà Lê Thị C; xác nhận diện tích đất cho bà D 128,5m² (đo đạt thực tế là 131,4m²) chồng lấn lên phần đất đã cấp cho vợ chồng T, bà Cạn với diện tích 17,8m² là không đúng hiện trạng sử dụng đất. UBND phường XT không thực hiện đúng trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại các điều 135, 136 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003, nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 393362 ngày 27/01/2014 của UBND thị xã SC cho bà Phạm Thị D không đúng hiện trạng sử dụng đất, chồng lấn lên một phần đất đã cấp cho vợ chồng T, bà Cạn với diện tích 17,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 101286 ngày 28/01/2011. Phần diện tích đã cấp cho bà D, theo đo đạt thực tế là 131,4m², sau khi trừ diện tích tranh chấp 22,4m² còn lại 109m² là tương ứng và phù hợp với phần diện tích bà D nhận chuyển nhượng 110m² theo Giấy thỏa nhượng. Nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Khắc T, công nhận diện tích đất tranh chấp 22,4m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Trần Khắc T, bà Lê Thị C và vợ chồng T, bà Cạn phải trả lại giá trị 01m² đất cho bà D 1.000.000đ là có căn cứ.

Thấy rằng, diện tích đất tranh chấp do bà D trực tiếp sử dụng đất gắn liền tài sản tồn tại một thời gian dài, tránh việc gây xáo trộn của người sử dụng đất và quản lý đất đai của cơ quan có thẩm quyền ở địa phương, nên cần buộc bị đơn trả lại giá trị cho nguyên đơn là phù hợp. Theo biên bản định giá lập ngày 15/12/2017 xác định đơn giá đất là 1.000.000đ/m² (Căn cứ quyết định số 53/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Phú Yên về việc ban hành giá đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên 5 năm từ năm 2020 đến năm 2024), cần công nhận diện tích đất tranh chấp cho bị đơn và bị đơn phải trả lại giá trị cho nguyên đơn 21.400.000đ.

Về chi phí tố tụng và án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật. Bà Phạm Thị D là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm, buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn về giá trị quyền sử dụng đất.

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 157, 158, 163, 164; Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Khắc T. Buộc bà Phạm Thị D phải trả cho vợ chồng ông Trần Khắc T, Lê Thị C 21.400.000đ(hai mươi một triệu bốn trăm ngàn đồng) về giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp 21,4m².

[2] Công nhận diện tích đất tranh chấp 22,4m² thuộc quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị D, giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của vợ chồng ông Trần Khắc T, bà Lê Thị C và bà Phạm Thị D được phân định ranh giới bằng hàng rào lưới B40 có chiều dài 18,38m (kèm theo sơ đồ hiện trạng do chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã SC lập ngày 03/9/2019 và bản đồ địa chính lập ngày 30/7/2020). Bà D được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có yêu cầu.

[3] Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị D phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản và hoàn trả cho ông Trần Khắc T số tiền đã nộp tạm ứng là 7.966.000đ (Bảy triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật. 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 án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

[4] Về án phí:

Hoàn trả cho ông Trần Khắc T 550.000đ tiền tạm ứng án phí DSST. Đã nộp ở biên lai thu tiền số 0002812 ngày 18/7/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã SC.

Miễn án phí DSST cho bà Phạm Thị D. Hoàn trả cho bà D 300.000đ tiền tạm ứng án phí DSPT. Đã nộp ở biên lai thu tiền số 0005020 ngày 14/9/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã SC.

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, 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 được thực hiện 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:

- TANDTC;
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND tx SC (2)
- Chi cục THADS tx SC;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Mai Tấn Hoàng