

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 134/2022/DS-PT
Ngày 08-9-2022
V/v tranh chấp đòi lại quyền sử
dụng đất bị lấn chiếm

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Lâm;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũ;

Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trung An, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 08 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 102/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 7 năm 2022, về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15A/2022/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 139/2022/QĐ-PT ngày 29 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Lê Hữu V;

2. Bà Tạ Thị Kim S;

Cùng địa chỉ cư trú: Số 117, đường T, khóm 4, Phường N, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (đều vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N; địa chỉ cư trú: Số 367/45, Quốc lộ 1A, khóm 1, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn (Theo Văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 3 năm 2020). (có mặt)

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Minh C;

2. Bà Lê Thị T;

Cùng địa chỉ cư trú: Số 1108, Quốc lộ 1, khóm 3, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (đều có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Lê Thị Tiến: Bà Sơn Thị P, Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị T - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi của các nguyên đơn ông Lê Hữu V và bà Tạ Thị Kim S, cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn là ông Nguyễn Văn N trình bày:

Ông Lê Hữu V và bà Tạ Thị Kim S có chuyển nhượng phần đất diện tích là 1.385m² (trong đó đất ở là 110m² và đất trồng cây lâu năm là 1.275,1m²) tại thửa số 620, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc phần đất là do bà Ngô Hồng T1 được Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 605100 ngày 10-7-2002, sau đó chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị Kim H vào tháng 12-2002 và đến ngày 06-3-2003 thì bà H chuyển nhượng lại hết thửa đất trên cho ông V và bà S.

Đến tháng 02-2020, ông V và bà S tiến hành làm rào thì gia đình ông C ra ngăn cản không cho ông V và bà S cắm cọc hàng rào từ đó xảy ra tranh chấp.

Nay ông V và bà S yêu cầu ông C và bà T trả lại phần đất lấn chiếm diện tích là 639,2m² thuộc thửa đất số 620, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại khóm 3, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng có vị trí và số đo tứ cận giống theo sơ đồ hiện trạng đo đạc của Tòa án ngày 01-6-2021.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do Nhà nước cấp cho gia đình ông bà vào năm 1983 với diện tích là 4.680m², đất thổ cư hết toàn bộ phần đất, từ đó gia đình ông canh tác và đóng thuế thổ cư hàng năm. Đến năm 1993, Nhà nước có chính sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và năm 1994 có chính sách trả hoa lợi cho chủ đất gốc, được các hộ thỏa thuận trả hoa lợi. Đến năm 2011, khi tiến hành đo đạc lại phần đất thì ông bà phát hiện phần đất bị thiếu, do ông V lấn chiếm nhưng vì không biết ông V ở đâu nên gia đình ông bà không khiếu nại về việc lấn chiếm ranh đất. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông V và bà S thì ông bà không đồng ý.

Tại Bản án số 15A/2022/DS-ST ngày 15-4-2022, Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278

Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015; Điều 158, Điều 163, Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 6, Điều 166, Điều 168, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hữu V và bà Tạ Thị Kim S. Buộc ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị T trả lại phần đất đã lấn chiếm diện tích 639, 2m² cho ông Lê Hữu V và bà Tạ Thị Kim S. Phần đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất đường Quốc lộ 1 có số đo 8,82m;
- Hướng Tây giáp thửa đất số 613 có số đo 4,91m;
- Hướng Nam giáp phần đất ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị T thửa đất số 64 có số đo là 5,20m + 9,25m + 78,38m;
- Hướng Bắc giáp đất của ông Lê Hữu V và bà Tạ Thị Kim S thửa đất số 620 có số đo là 5,08m + 9,21m + 12,18m + 40,47m + 3,12m + 0,76m + 1,39m + 9,09m + 10,27m.

(Đính kèm sơ đồ hiện trạng phần đất tranh chấp)

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

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Đến ngày 13-5-2022, ông C và bà T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V và bà S.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, các bị đơn không rút kháng cáo và các đương sự cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của ông C - bà T. Cấp sơ thẩm không đưa bà Ngô Hồng T1 tham gia tố tụng, chưa làm rõ phần đất Ủy ban nhân dân cấp cho bà T1 tại sao lên đến 1.385,1m² trong khi ông C chỉ chuyển nhượng cho bà T1 có 400m²; sau đó bà T1 chuyển nhượng cho bà H, bà H chuyển nhượng cho ông V - bà S, các lần chuyển nhượng này không có biên bản đo đạc để xác định tứ cận trong khi theo quy định của pháp luật thủ tục này là bắt buộc; do đó cần phải xác minh, thu thập thêm chứng cứ. Nếu không chấp nhận thu thập thêm chứng cứ thì với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và hiện trạng thực tế, có căn cứ xác định ông C - bà T không có sử dụng đất lấn qua đất của ông V - bà S nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của ông C - bà T, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V - bà S.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Đối với yêu cầu kháng cáo của ông C - bà T là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận. Tuy nhiên, đối với phần án phí dân sự sơ thẩm, trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, ông C - bà T có đơn yêu cầu miễn nộp tiền án phí sơ thẩm với lý do ông bà là người cao tuổi, yêu cầu này là phù hợp với quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận miễn nộp tiền án phí sơ thẩm cho ông C - bà T. Do đó, Viện kiểm sát đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị T đảm bảo về mặt hình thức và nội dung, đúng người có quyền kháng cáo, còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện để giải quyết, xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông C và bà T, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[3] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 605100 do Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 10-7-2002 thì phần đất của ông V - bà S là thửa 620, tờ bản đồ 11, diện tích được cấp là 1.385,1m² (loại đất T là 110m², loại đất LN là 1.275,1m²), nguồn gốc thửa đất này là của hộ bà Ngô Hồng T1 chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị Kim H vào tháng 12 năm 2002 và đến tháng 3 năm 2003, bà H chuyển nhượng lại cho ông V - bà S. Giáp với thửa đất số 620 là thửa đất số 64, tờ bản đồ số 11 của ông C - bà T. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 278310 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 20-5-2011 thì diện tích thửa đất số 64 là 2.613,9m² (đất ở đô thị 40m², đất trồng cây lâu năm khác là 2.573,9m²), phần đất này trước đây là thửa số 705, tờ bản đồ số 01, do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 655648 ngày 26-6-1993 cho ông C, diện tích được cấp là 4.680m², sau đó đến năm 2011, ông C và bà T làm tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp giấy chứng nhận thành thửa 64 với diện tích như đã nêu trên.

[4] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08-4-2021 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng (bút lục 58-60) và sơ đồ hiện trạng thửa đất 64,

thửa đất số 620 (bút lục 54-55) thì diện tích đất thực tế ông V - bà S đang quản lý là 1.152,9m², còn diện tích đất thực tế ông C - bà T đang quản lý là 3.253,1m², trong đó phần đất tranh chấp là 639,2m² có tứ cận hướng Đông giáp phần đất đường Quốc lộ 1 có số đo 8,82m, hướng Tây giáp thửa đất số 613 có số đo 4,91m, hướng Nam giáp phần đất ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị T thửa đất số 64 có số đo là 5,20m + 9,25m + 78,38m và hướng Bắc giáp đất của ông Lê Hữu V và bà Tạ Thị Kim S thửa đất số 620 có số đo là 5,08m + 9,21m + 12,18m + 40,47m + 3,12m + 0,76m + 1,39 + 9,09m + 10,27m.

[5] So với diện tích đất được cấp thì thửa đất số 64 của ông C - bà T thừa 639,2m². Ông C, bà T cho rằng đất của ông bà bị mất so với diện tích đất mà Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông bà tại thửa 705 là 4.680m². Vấn đề này đã được Ủy ban nhân dân thành phố S trả lời cho Tòa án biết tại Công văn số 1423/UBND-HC ngày 05-8-2021 (bút lục 121), cụ thể thửa đất 705, tờ bản đồ số 01 trước đây Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận năm 1993 theo bản đồ quản lý chưa được đo đạc chính quy, đến tháng 7-2002 đã biến động chuyển nhượng cho hộ bà Ngô Hồng T1 một phần diện tích, đến tháng 3-2011 biến động tặng cho một phần diện tích cho con là Nguyễn Thanh T2. Qua kết quả đo đạc hiện trạng của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất vào tháng 4-2011 thì diện tích đất ông C, bà T đăng ký cấp đổi còn lại là 2.613,9m² và được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20-5-2011, thửa đất số 64, tờ bản đồ số 11. Thửa đất số 64 này được cấp sổ thừa theo bản đồ địa chính đo đạc chính quy quản lý tại cơ quan tham mưu cấp giấy chứng nhận trên địa bàn thành phố S và cấp đúng đối tượng, trình tự thủ tục về cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 23 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19-10-2009 của Chính phủ, về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Do đó, lời trình bày nêu trên của ông C và bà T là không có cơ sở.

[6] Đối với phần đất tại thửa số 620 của ông V - bà S, so với diện tích đất được cấp thì thiếu 232,2m²; nếu cộng diện tích đất thực tế ông V - bà S đang quản lý (1.151,9m²) với diện tích đất tranh chấp (639,2m²) thì lên đến 1.791,1m², so với diện tích đất ông bà được cấp lại chênh lệch tăng diện tích lên đến 406,1m². Vấn đề này đã được Ủy ban nhân dân thành phố S trả lời cho Tòa án tại Công văn số 428/UBND-HC ngày 22-3-2022 như sau: Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Hữu V và bà Tạ Kim S và kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất số 64, tờ bản đồ số 11 của ông Nguyễn Minh C, bà Lê Thị T và thửa số 620, tờ bản đồ số 11 của ông Lê Hữu V, bà Tạ Kim S tọa lạc tại Phường B, thành phố S do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố thực hiện ngày 01-6-2021 đã thể hiện phần đất tranh chấp thuộc thửa số 620, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Phường B, thành phố S. Nguyên nhân có sự chênh lệch tăng diện tích 406,1m² giữa diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng (1.385m²) và diện tích đất thực tế (1.791,1m²) tại thửa số 620 là do phần lộ giới trước đây chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất thuộc thửa số 620 của ông V và bà S được cấp tại thời điểm chưa công nhận phần diện tích nằm trong quy hoạch lộ giới Quốc lộ 1).

[7] Như vậy có đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp 639,2m² nêu trên là thuộc thửa số 620, tờ bản đồ số 11 là của ông V - bà S nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V - bà S, buộc ông C - bà T trả lại cho ông V - bà S là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[8] Ông C và bà T cho rằng ông bà không nhận được giấy triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm vào ngày 07-4-2022 nên cấp sơ thẩm nhận định ông bà được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt là hoàn toàn không chính xác. Qua kiểm tra thủ tục tổng đạt có trong hồ sơ vụ án (bút lục 227), Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy vào ngày 30-3-2022, nhân viên bưu điện có đến tổng đạt Thông báo dời ngày mở phiên tòa số 220/TB-TA ngày 13-3-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, về việc mở lại phiên tòa vào ngày 07-4-2022, bên phía người nhận có ghi người nhận từ chối lại khóm nhiều lần đóng cửa thường xuyên, đáng lẽ ra trong trường hợp này việc ông C, bà T từ chối nhận (nếu có) thì phải có xác nhận của chính quyền địa phương thì mới đảm bảo đúng quy định, nhưng nhân viên bưu điện không thực hiện là có sai sót. Tuy nhiên, sai sót này cũng không ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà. Bởi lẽ, sau khi xét xử sơ thẩm, Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng đã tổng đạt bản án sơ thẩm cho ông bà, ông bà cũng đã nhận được bản án, thực hiện quyền kháng cáo của mình theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử cũng đã xem xét, đánh giá lại toàn diện, khách quan nội dung vụ án như đã nêu trên.

[9] Trong giai đoạn phúc thẩm, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, ông C - bà T không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh phần đất tranh chấp là của ông bà nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông bà.

[10] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông V và bà S được chấp nhận nên cấp sơ thẩm buộc ông C và bà T chịu án phí sơ thẩm là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, trong giai đoạn phúc thẩm, ông C và bà T có đơn yêu cầu miễn nộp tiền án phí sơ thẩm, do ông bà là người cao tuổi. Yêu cầu này của ông bà là phù hợp với quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án (gọi tắt là Nghị quyết số 326) nên Hội đồng xét xử chấp nhận, miễn án phí sơ thẩm cho ông bà.

[11] Các phần khác trong quyết định của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra xem xét.

[12] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận lời đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T, chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên và căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng

dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông C - bà T, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí sơ thẩm.

[13] Về án phí dân sự phúc thẩm: Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326 quy định: *“Đương sự kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nếu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án, quyết định sơ thẩm bị kháng cáo, trừ trường hợp được miễn hoặc không phải chịu án phí phúc thẩm”* và điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết này cũng quy định những trường hợp được miễn nộp tiền án phí trong đó có đối tượng là người cao tuổi. Như vậy, ông C - bà T là người kháng cáo không được Tòa án chấp nhận và ông bà là người cao tuổi, có đơn yêu cầu miễn nộp tiền án phí phúc thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận miễn án phí phúc thẩm cho ông bà.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, Điều 163, Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 6, Điều 166, Điều 168, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 29 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 và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị T.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 15A/2022/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, về phần án phí sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hữu V và bà Tạ Thị Kim S. Buộc ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị T trả lại cho ông Lê Hữu V và bà Tạ Thị Kim S phần đất lấn chiếm diện tích 639,2m², loại đất lâu năm khác, thuộc thửa số 620, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại khóm 3, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất đường Quốc lộ 1 có số đo 8,82m;
- Hướng Tây giáp thửa đất số 613 có số đo 4,91m;
- Hướng Nam giáp phần đất ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị T thửa đất số 64 có số đo là 5,20m + 9,25m + 78,38m;
- Hướng Bắc giáp đất của ông Lê Hữu V và bà Tạ Thị Kim S thửa đất số 620 có số đo là 5,08m + 9,21m + 12,18m + 40,47m + 3,12m + 0,76m + 1,39m + 9,09m + 10,27m.

(Đính kèm sơ đồ hiện trạng phần đất tranh chấp)

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị T phải chịu là 1.900.000 đồng (Một triệu chín trăm nghìn đồng); ông Lê Hữu V và bà Tạ Thị Kim S đã nộp tạm ứng trước số tiền 1.900.000 đồng (Một triệu chín trăm nghìn đồng) nên ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị T có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lê Hữu V và bà Tạ Thị Kim S số tiền 1.900.000 đồng (Một triệu chín trăm nghìn đồng).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị T được miễn.

- Ông Lê Hữu V và bà Tạ Thị Kim S không phải chịu và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004735 ngày 07 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Minh C và bà Lê Thị T được miễn.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND Tp. Sóc Trăng;
- VKSND Tp. Sóc Trăng;
- Chi cục THADS Tp. S;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hoàng Lâm