

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **44/2021/DS-PT**

Ngày: 14 - 5 - 2021

V/v tranh chấp đòi lại 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 Hồ Văn Phụng.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hùng Nuôi.

Ông Nguyễn Vĩnh Khương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Tấn Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

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

Trong các ngày 09 và ngày 14 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2021/TLPT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2021 về việc tranh chấp đòi lại đất bị lấn chiếm.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 30/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số H, Quốc lộ A, ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

* *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Văn H:* Ông Tô Minh S, sinh ngày 22/9/1990. Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện H, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: Số T, Quốc lộ A, ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

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

Bà Âu Nguyệt N, sinh năm 1964 (có đơn xin xét xử mặt).

Địa chỉ: Số H, Quốc lộ A, ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh Sóc Trăng

** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Âu Nguyệt N: Ông Tô Minh S, sinh ngày 22/9/1990. Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện H, tỉnh Hậu Giang (có mặt).*

- Người làm chứng: Ông Lê Văn C.

Địa chỉ: ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (đã chết).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Đức Thịnh là bị đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 26/7/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H là ông Tô Minh S trình bày:

Nguyên vào năm 2007, ông H có mua 06 thước đất chiều ngang hướng tây giáp Quốc lộ A với giá là 01 thước chiều ngang là 15 chỉ vàng 24 kara, phần đất này của ông Sáu C sở hữu có số thửa là 401, tờ bản đồ số 02, hai bên chỉ viết giấy tay. Vào ngày 20/4/2014, ông đồng ý nhượng lại 06 thước đất trên cho ông Nguyễn Đức T với giá mỗi thước chiều ngang là 45.000.000 đồng và có viết giấy tay nhận cọc với số đo ngang 06 mét, chiều dài một bên là 48 mét, một bên là 53 mét, đến chiều cùng ngày, ông T có mang hợp đồng xuống gặp ông và ông có nói chiều dài mua lâu rồi không biết có nhớ đúng không chứ chiều ngang chắc chắn là 06 mét, do đó ông H và ông và ông T ghi diện tích là khoảng 300m², ông T đồng ý và giao tiền cọc cho ông 50% giá trị phần còn lại ông T sẽ thanh toán cho ông khi ông T nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 27/5/2014, địa chính xã tiến hành xuống đo đạc thực tế, thì hướng đông và tây là 06 mét, hướng nam và bắc là 40 mét. Đến ngày 26/6/2014, thì ông T được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1027, tờ bản đồ số 02, diện tích 192m². Đến ngày 02/4/2017, ông T ngang Nền chặt phá cây cối và ông H có gởi đơn đến Ủy ban nhân dân xã K để yêu cầu hòa giải, nhưng ông T vẫn tiếp tục dựng cột kéo rào phần đất lấn chiếm có số đo hướng tây 2,1m, hướng đông 1,9m, hướng nam và bắc là 33,4m thuộc thửa số 400, tờ bản đồ 02, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông ngày 16/10/2002.

Nay ông Nguyễn Văn H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng giải quyết:

Buộc ông Nguyễn Đức T tháo dỡ vật kiến trúc trên phần đất lấn chiếm trả lại cho ông H diện tích 66,8m², hướng Tây giáp Quốc lộ A là 2,1m, hướng Đông là 1,9m,

hướng Nam 33,4m, hướng Bắc 33,4m, thuộc thửa số 400, tờ bản đồ số 02 diện tích 2.726m², do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn H ngày 16/10/2002.

- Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Đức T trình bày: Trước đây, ông có nhận chuyển nhượng đất của ông H với diện tích ngang 6m, dài một bên 53m và một bên 48m, nhìn từ Quốc lộ vào trong, tổng diện tích là 303m² thuộc thửa số 401 tọa lạc ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh Sóc Trăng với giá là 270.000.000 đồng. Sau khi ký giấy tờ mua bán, thì ông đã thanh toán đầy đủ số tiền nêu trên cho ông H. Cho đến khi làm thủ tục giấy tờ, thì ông mới biết phần đất mà ông H đã chuyển nhượng cho ông cũng chính là phần đất ông C chuyển nhượng trước đó cho ông H. Sau đó, ông tiến hành làm thủ tục để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh Sóc Trăng chỉ cấp cho ông trên phần diện tích là 192m², phần diện tích 83m² còn lại ở phía sau thì Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T giải thích cho ông biết đây là phần đất mà ông C lấn chiếm. Vì vậy, ông không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 83m² còn lại. Do phần đất 83m² phía sau bị ông C chiếm dụng nên ông H đồng ý cắt phần đất bên phải để bù lại cho ông 83m² theo đúng với hợp đồng mua bán giữa ông và ông H. Nay ông không biết ông H kiện ông vì lý do gì. Đối với yêu cầu của ông H thì ông không đồng ý trả.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2021 đã Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 244; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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.

Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Áp dụng Điều 164 và Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 42 của Pháp lệnh Chi phí giám định, định giá; chi phí cho người làm chứng, người phiên dịch trong tố tụng số 02/2012/UBTVQH13, ngày 28/3/2012 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H Buộc bị đơn ông Nguyễn Đức T tháo dỡ hàng rào trả lại diện tích lấn chiếm 56,6m², thuộc thửa số 400, tờ bản đồ số 02 diện tích 2.726m², tọa lạc ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện T), tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Văn H ngày 16/10/2002. Cụ thể:

- Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 400, có số đo 1,9m.

- Hướng Tây giáp Quốc lộ AA, có số đo 2,1m.
- Hướng Nam giáp thửa 1027, có số đo 23,5m.
- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 400, có số đo 32,5m.

Diện tích: 55,6m².

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định; án phí sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 13/7/2021, bị đơn ông Nguyễn Đức Thịnh có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

Ngày 25/01/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng có Quyết định số 02/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu cấp phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 của BLTTDS, sửa án sơ thẩm theo hướng xác định đúng phần diện tích đất mà bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn, chiều dài cánh hướng Nam của phần đất và diện tích, kết cấu hàng rào mà bị đơn phải tháo dỡ để trả lại phần đất đã lấn chiếm nguyên đơn; tuyên buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền là 300.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Tô Minh S là người đại diện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H rút một phần đơn khởi kiện đối với phần yêu cầu ông T tháo dỡ hàng rào và bị đơn ông Nguyễn Đức Thịnh vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Đại diện Viện kiểm sát rút một phần Quyết định kháng nghị đối với phần yêu cầu ông T tháo dỡ hàng rào số 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 25 tháng 01 năm 2021 của Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc tuân thủ, chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn Nguyễn Đức T và chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo là đúng theo quy định tại các điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đức T là hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Nguyên đơn Nguyễn Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Âu Nguyệt N vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền là ông Tô Minh S có mặt. Do đó căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung:

[3] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Đức T tháo dỡ vật kiến trúc trên phần đất lấn chiếm trả lại cho ông H diện tích $66,8m^2$, hướng Tây giáp Quốc lộ A là 2,1m, hướng Đông là 1,9m, hướng Nam 33,4m, hướng Bắc 33,4m, thuộc thửa số 400, tờ bản đồ số 02 diện tích $2.726m^2$, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H ngày 16/10/2002.

[4] Bị đơn ông Nguyễn Đức T cho rằng ông không biết ông H kiện ông vì lý do gì. Đối với yêu cầu của ông H thì ông không đồng ý trả.

[5] Xét kháng cáo của bị đơn Nguyễn Đức T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét bác yêu cầu khởi kiện của ông H với nội dung yêu cầu ông trả diện tích đất tranh chấp $56,6m^2$, vì phần diện tích đất của ông H dư thừa rất lớn với diện tích $222,1m^2$. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông trả lại phần đất lấn chiếm với diện tích $56,6m^2$ là không đúng, không khách quan. Hội đồng xét xử thấy rằng, phần đất ông Nguyễn Văn H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức T có nguồn gốc từ việc ông H mua của ông Lê Văn C vào năm 2007, ngang 06 mét, giá một mét là 15 chỉ vàng 24 kara, thuộc thửa 401, tờ bản đồ số 02. Đến ngày 20/5/2014, thì ông H có chuyển nhượng lại cho ông T và có làm hợp đồng chiều ngang 06m, diện tích khoảng $300m^2$. Đến ngày 27/5/2014, địa chính xã tiến hành xuống đo đạc thực tế, thì hướng Đông và Tây là 06m, hướng Nam và Bắc là 40m. Đến ngày 26/6/2014, thì ông T được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1027, tờ bản đồ số 02, diện tích $192m^2$. Tại Công văn số 304/UBND-VP ngày 11/5/2018 của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng trả lời việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 988269 cho ông Nguyễn Đức T tại thửa 1027, tờ bản đồ số 02, diện tích $192m^2$, có đo đạc thực tế và có số đo từng cạnh là đúng trình tự thủ tục tại thời điểm đăng ký. Đối chiếu sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp (BL59) với quyền sử dụng đất thuộc thửa 1027, tờ bản đồ số 02, thì diện tích đất ông T hiện đang quản lý, sử dụng có chiều ngang trước, sau là 06m và chiều dài hai cạnh cùng 40m. Như vậy, diện tích này đúng với diện tích chiều ngang mà hai bên đã thỏa thuận mua vào ngày 20/5/2014 (BL20), còn chiều dài hai cạnh không đúng và diện tích còn thiếu so với tờ thỏa thuận mua ngày 20/5/2014. Sau khi phát hiện diện tích đất còn thiếu so với diện tích đất mà hai bên thỏa thuận mua vào ngày 20/5/2014, thì ông T cho rằng phía ông H đã hứa cắt phần đất của ông H thuộc thửa đất số 400, tờ bản đồ số 02 (là phần đất đang tranh chấp) cho ông T để bù lại cho ông phần

đất còn thiếu mà hai bên đã thoả thuận mua vào ngày 20/5/2014. Tuy Nên, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông H đều không thừa nhận vấn đề này và ông T cũng không có tài liệu chứng cứ nào, chứng minh việc ông H hứa cắt phần đất của mình cho ông T. Do đó, ông H yêu cầu khởi kiện ông T lấn chiếm đất và buộc ông tháo dỡ công trình đã xây dựng là có căn cứ. Tuy Nên, tại phiên tòa ông S cho rằng ông T đã tháo dỡ công trình xây dựng và chỉ yêu cầu ông T trả lại phần đất bị lấn chiếm, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T.

[6] Xét Quyết định kháng nghị số 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 25/01/2021 của Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định đúng phần diện tích đất mà bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn, chiều dài cạnh hướng Nam của phát đất và diện tích, kết cấu hàng rào phải tháo dỡ trả lại cho nguyên đơn và tuyên buộc bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, trong biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện T ghi “- *Hướng Nam giáp thửa 1027, có số đo 32.5m.*” nhưng trong phần Quyết định sơ thẩm của bản án đã ghi “- *Hướng Nam giáp thửa 1027, có số đo 23.5m.*” là có sai sót về số liệu, vấn đề này trong phần quyết định của bản án phúc thẩm Hội đồng xét xử điều chỉnh lại cho phù hợp. Ngoài ra, về việc cấp sơ thẩm không tuyên cụ thể diện tích, kết cấu hàng rào phải tháo dỡ trả lại cho nguyên đơn, sẽ gây khó khăn trong quá trình thi hành án, thì tại biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng các đương sự thống nhất xác định sau khi xét xử sơ thẩm thì ông T đã tháo dỡ hàng rào và Vị đại diện Viện kiểm sát đã rút một phần Quyết định kháng nghị đối với vấn đề này. Do đó, vấn đề này Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[7] Đối với án phí dân sự sơ thẩm, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa cấp sơ thẩm không có xem xét đến giá trị quyền sử dụng đất, mà chỉ xem xét phần đất bị lấn chiếm là của ai, nên ông T phải chịu án phí không có giá ngạch theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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. Tuy Nên, cấp sơ thẩm lại tuyên buộc ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là chưa đúng theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T, sửa án phí dân sự sơ thẩm.

[8] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đức T và chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm.

[9] Về chi phí thẩm định tài sản: Ông Nguyễn Văn H phải chịu số tiền 990.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên ông Nguyễn Đức T phải chịu án phí theo quy định khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 của 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 của 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:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đức T. Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2021/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 244; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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.

Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Áp dụng Điều 164 và Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H Buộc bị đơn ông Nguyễn Đức T trả lại diện tích lần chiếm 55,6m², thuộc thửa số 400, tờ bản đồ số 02, nằm trong diện tích 2.726m², tọa lạc ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện T), tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Văn H ngày 16/10/2002. Cụ thể:

- Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 400, có số đo 1,9m;
- Hướng Tây giáp Quốc lộ A, có số đo 2,1m;
- Hướng Nam giáp thửa 1027, có số đo 32,5m;
- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 400, có số đo 32,5m.

Diện tích: 55,6m².

Sơ đồ kèm theo

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Đức T phải chịu 1.650.000 đồng. Do số tiền này ông Nguyễn Văn H đã nộp tạm ứng trước nên ông Nguyễn Đức T phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn H số tiền 1.650.000 đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Đức T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.586.000 theo biên lai thu số 0006983, ngày 06/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

4. Chi phí thẩm định, định giá tại cấp phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H phải chịu số tiền là 990.000 đồng, khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 990.000 đồng. Ông Nguyễn Văn H đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Đức T phải chịu số tiền là 300.000 đồng, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008526, ngày 25/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Ông Nguyễn Đức T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 (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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

Đã ký

Hồ Văn Phụng