

Bản án số: 64/2021/DS-PT.

Ngày 26/4/2021.

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hà.

Các thẩm phán: - Ông Nguyễn Xuân Thọ.

- Bà Phạm Thị Minh Hiền.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Hải Yến- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh B

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B:** Ông Lương Thất Tùng - Kiểm sát viên.

Ngày 26/4/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 218/2020/TLPT-DS ngày 20/11/2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lục N có kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 228/2020/QĐ-PT ngày 30/12/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2021/QĐ-PT ngày 27/01/2021, Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 10/TB ngày 23/02/2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 13/2021/QĐ-PT ngày 26/3/2021, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ông Phạm Văn D, sinh năm 1950.

Địa chỉ: thôn Nghè 2, xã Vĩnh Ng, thành phố Nha Tr, tỉnh Khánh H.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Phạm Văn Th, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Thôn Non Giếng, xã Khám L, huyện Lục N, tỉnh B. (Ông D vắng mặt, anh Th có mặt)

* **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn Th1, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Thôn Non Giếng, xã Khám L, huyện Lục N, tỉnh B. (Có mặt)

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

1. Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Thôn Nghè 2, xã Vĩnh Ng, thành phố Nha Tr, tỉnh Khánh H.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Phạm Văn Th, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Thôn Non Giếng, xã Khám L, huyện Lục N, tỉnh B. (Anh Th có mặt, bà Ch vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Th2, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Thôn Non Giếng, xã Khám L, huyện Lục N, tỉnh B (Có mặt).

3. Ủy ban nhân dân huyện Lục N do bà Trần Thị O- Chuyên viên phòng Tài nguyên môi trường đại diện theo ủy quyền. (vắng mặt).

4. UBND xã Khám L do ông Nguyễn Đình C đại diện. (vắng mặt)

* *Người kháng cáo:* Anh Phạm Văn Th - Là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

* *Kháng nghị:* Quyết định kháng nghị số 19/QĐKNPT-VKS-DS ngày 22/10/2020 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 04/3/2020, trong các bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa anh Phạm Văn Th đại diện cho nguyên đơn trình bày: Năm 1993 ông Phạm Văn D có mua một thửa đất ở Bãi Lều tiếp giáp với trục đường QL37 liền kề với hộ nhà ông Đ, anh L với diện tích là 44m² của UBND xã Khám L, thửa đất có hình tam giác. Ngày 20/11/2001 UBND huyện Lục N đã cấp GCNQSDĐ số 00462QSDĐ/716QĐ- UB (H). Sau khi mua thửa đất trên gia đình ông D chưa có nhu cầu sử dụng, vẫn để đất không. Đến năm 1998 gia đình ông D chuyển vào Nha Trang, tỉnh Khánh H để làm ăn sinh sống. Đến năm 2010 ông D có trở về địa phương để kiểm tra lại thửa đất, được biết gia đình ông Th1 (đã nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông Đ khoảng năm 2005) đã lấn chiếm đất của ông D. Cụ thể cạnh phía Tây tiếp giáp với QL37 rộng 3,2m, cạnh phía Nam dài 14m giáp với đất ông Th1, tổng diện tích lấn chiếm là 22,4m² chứ không phải như đơn khởi kiện ông D đã trình bày và tại các bản tự khai ông đã trình bày gia đình ông Th1 lấn chiếm tổng diện tích khoảng 30m² có các cạnh: cạnh tiếp giáp QL37 dài 3m, cạnh phía Nam tiếp giáp với đất ông Th1 dài 14m. Sau khi lấn chiếm gia đình ông Th1 đã xây nhà và làm mái vẩy trên phần đất lấn chiếm của ông D. Ông D đã có đơn gửi UBND xã Khám L nhiều lần để xã giải quyết về việc gia đình ông Th1 lấn chiếm đất nhưng ông Th1 không hợp tác để giải quyết. Nay ông đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông Th1 tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất lấn chiếm để trả lại đất cho ông D.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Th1 trình bày trong bản tự khai và trình bày tại phiên tòa: Năm 2005 vợ chồng ông Đ có chuyển nhượng cho vợ chồng ông mảnh đất có diện tích 84m² ở thôn Non Giếng, xã Khám L, huyện Lục N. Thửa đất giáp với đường quốc lộ 37 và liền kề với đất của ông D. Sau khi 2 bên chuyển nhượng cho nhau ông đã đề nghị UBND huyện Lục N cấp GCNQSDĐ. Ngày 7/8/2006 UBND huyện Lục N đã cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông được sử dụng hợp pháp mảnh

đất trên có tổng diện tích 84m². Sau khi được cấp GCNQSDĐ vợ chồng ông đã sử dụng đúng diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông Đ và UBND huyện Lục N cấp GCNQSDĐ. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông đã xây dựng các công trình trên đất và sử dụng ổn định đất từ đó cho đến nay không lấn chiếm đất của gia đình ông D và các hộ liền kề. Nay vợ chồng ông D cho rằng vợ chồng ông lấn chiếm 22,4m² đất là không đúng sự thật. Việc này đã được chính quyền địa phương giải quyết nhiều lần và xác định ông không lấn chiếm đất của gia đình ông D và ngày 08/6/2020 hội đồng thẩm định của Tòa án đã thẩm định diện tích đất gia đình ông và gia đình ông D đều xác nhận đất của gia đình ông và gia đình ông D đều thiếu so với GCNQSDĐ được UBND huyện cấp năm 2006, nên ông không chấp nhận yêu cầu của ông D do anh Th đại diện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Ch do ông Phạm Văn Th đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông vẫn giữ nguyên quan điểm và hoàn toàn nhất trí toàn bộ nội dung yêu cầu của nguyên đơn là ông Phạm Văn D đã trình bày trên. Ông không có gì bổ sung thêm.

- Bà Nguyễn Thị Th2 trình bày trong bản tự khai: Bà là vợ ông Th1, chồng bà đã có bản tự khai, biên bản lấy lời khai của Tòa án, toàn bộ nội dung yêu cầu của chồng bà trong bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa chồng bà đã trình bày rõ những vấn đề liên quan đến việc tranh chấp đất, bà hoàn toàn nhất trí với toàn bộ nội dung yêu cầu của chồng bà trình bày tại phiên tòa, bà không có gì bổ sung thêm.

Ủy ban nhân dân huyện Lục N do bà Trần Thị O chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Lục N đại diện theo ủy quyền trình bày trong bản tự khai: Hồ sơ cấp GCNQSDĐ lần đầu cho hộ ông Phạm Văn D, địa chỉ thường trú tại thôn Hòn Ghè 2, xã Vĩnh Lộc, thành phố Nha Tr, tỉnh Khánh H, thời điểm cấp giấy năm 2000, ông D có địa chỉ thường trú tại thôn Giếng, xã Khám L, huyện Lục N, tỉnh B được thực hiện theo các quy định sau: Căn cứ Luật đất đai năm 1993, thông tư số 346/1998 ngày 16/3/1998, chỉ thị số 18/1999 ngày 01/7/1999 thì UBND huyện Lục N thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn D năm 2001 là đúng theo quy định của pháp luật về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ. Nay xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ ông D và ông Th1, UBND huyện Lục N đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do công việc bận bà xin được vắng mặt tại các phiên hòa giải, phiên tòa xét xử vụ án.

Ủy ban nhân dân xã Khám Lạng do ông Nguyễn Đình C đại diện trình bày trong bản tự khai: Diện tích đất 44m² của ông D là gia đình ông D mua của hợp tác xã Khám Lạng khoảng năm 1993. Khi đó UBND xã Khám L bán đất cho các hộ để thu tiền làm đường điện. Khi đó quy định hành lang mặt đường QL37 là 14m, đến năm 2001 UBND huyện Lục N đã cấp GCNQSDĐ lần 1 cho hộ ông D được quyền

sử dụng 44m², theo GCNQSDĐ được cấp thì hành lang đường QL37 là 24m. Còn đối với diện tích đất của gia đình ông Th được UBND huyện cấp GCNQSDĐ năm 2006, diện tích là 84m. Diện tích đất này ông Thìn nhận chuyển nhượng của ông Diệp. Sau khi ông Di mua đất, ông D chưa sử dụng, gia đình ông D đã chuyển vào Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa làm ăn sinh sống cho đến nay. Đến năm 2009 UBND xã Khảm L đã thực hiện chỉ đạo của UBND huyện Lục N đặc lại bản đồ, cụ thể là đo lại đất của các hộ trong xã Khảm L để cấp lại và cấp mới GCNQSDĐ. Theo kết quả đo đạc năm 2009, đất của hộ ông D và đất của hộ ông Th1 thể hiện trên bản đồ của xã là trừ hành lang giao thông là 15,7m. Nếu theo kết quả đo đạc này thì hai hộ đều đủ diện tích đất được cấp. Nhưng hai hộ này hiện chưa được cấp lại và nếu 2 hộ có cấp lại GCNQSDĐ thì phải trừ hành lang giao thông từ tim đường vào 24m chứ không trừ tim đường vào 15,7m theo kết quả đo đạc năm 2009 được. Đến cuối năm 2019 ông D đã có đơn gửi UBND xã đề nghị UBND xã Khảm L giải quyết về việc ông Thìn lấn chiếm đất. Trong quá trình địa phương giải quyết, các bên không tự thỏa thuận được, địa phương đã hướng dẫn ông D do anh Th đại diện theo ủy quyền gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật để giải quyết. Nay đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lục N giải quyết vụ án tranh chấp lấn chiếm đất giữa gia đình ông D và gia đình ông Th1 theo quy định của pháp luật.

Do công việc bận ông xin được vắng mặt tại các phiên hòa giải, phiên tòa xét xử vụ án.

Với nội dung nêu trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2020/DSST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lục N đã quyết định:

1. Áp dụng các Điều 26, Điều 147, Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 272, Điều 273 BLTTDS, Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2013, Nghị quyết 326/UBTVQH 14 của ủy ban thường vụ quốc hội ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

2. Xác nhận diện tích đất tranh chấp 22,4m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Th1 được UBND huyện Lục N cấp giấy chứng nhận ngày 07/8/2006 thuộc thôn Non Giếng, xã Khảm L, huyện Lục N, tỉnh B thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Văn Th1, bà Nguyễn Thị Th2.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn D buộc ông Nguyễn Văn Th1 bà Nguyễn Thị Th2 trả 22,4m² đất lấn chiếm trị giá 22.400.000đ ở thôn Non Giếng, xã Khảm L, huyện Lục N.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 19/10/2020 Tòa án nhân dân huyện Lục N có Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 09/2020/QĐ-SĐBDQĐ với nội dung: “Tại dòng thứ 19 (mười chín) trang 8 từ trên xuống dưới của bản án được bổ sung thêm như sau: “có sơ đồ kèm theo”. Tại dòng thứ 23 trang 8 từ trên xuống dưới của bản án được bổ sung như sau: “4. Về chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá tài sản: Ông Phạm Văn D phải chịu

3.557.000đồng, chi phí đo đạc và 3.500.000đồng chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Anh Th đại diện theo ủy quyền của ông D đã nộp đủ chi phí trên”.

Ngày 23/9/2020, ông Phạm Văn Th là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo và nguyên đơn được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Nội dung kháng cáo: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án dân sự sơ thẩm số 23. Hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Lục N.

Ngày 22/10/2020 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B có kháng nghị số 19/QĐKNPT-VKS-DS. Nội dung kháng nghị: Kháng nghị toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2020/DSST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh B. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh B giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, xử hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Lục N.

Quá trình chuẩn bị xét xét phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Phạm Văn Th có đơn yêu cầu thẩm định lại tài sản tranh chấp.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/3/2021 và sơ đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất của Công ty cổ phần tài nguyên- môi trường và đầu tư xây dựng Thiên Bảo đã tiến hành đo đạc bằng máy chuyên dụng đối với các thửa đất sau:

- Toàn bộ diện tích 44m² có địa chỉ tại thôn Non Giếng, xã Khám L, huyện Lục N, tỉnh B đã được Ủy ban nhân dân huyện Lục N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/11/2001 mang tên hộ ông Phạm Văn D.

- Toàn bộ diện tích 84m² có địa chỉ thửa đất tại thôn Non Giếng, xã Khám L, huyện Lục nam, tỉnh B đã được Ủy ban nhân dân huyện Lục N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 210692 ngày 07/8/2006 mang tên ông Nguyễn Văn Th1 và vợ là bà Nguyễn Thị Th2.

- Toàn bộ diện tích đất mang tên ông Nguyễn Văn K và vợ là bà Nguyễn Thị T có địa chỉ thửa đất số 325 tại QL 37, thôn Giếng, xã Khám L, huyện Lục N, tỉnh B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 231801 (số vào sổ CH00426; QĐ số 01/QĐ-UBND) ngày 04/01/2012 với diện tích 56m².

Ngoài ra, Hội đồng thẩm định còn tiến hành thẩm định 01 tường giáp đất nhà ông D có chiều cao trung bình là 33m và chiều dài giáp đất nhà ông D là 11,8m (có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

Tại phiên Tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Phạm Văn Th vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không rút kháng cáo. Ông Nguyễn Văn Th1 không đồng ý với nội dung kháng cáo. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B rút kháng nghị về phần không có trình bày của Ủy ban nhân dân huyện Lục N về nội dung lý do có sự thay đổi diện tích giữa hiện trạng sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Th1 đúng hay sai, nhưng tại cấp phúc thẩm Ủy ban nhân dân huyện Lục N đã có lời khai bổ sung về những nội dung này; cấp phúc thẩm đã vẽ sơ đồ phân diện tích đất tranh chấp; đối với kháng nghị về nội dung không tuyên chi phí tố tụng thì tòa cấp sơ thẩm đã có đính chính nên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B rút kháng nghị

về những nội dung trên. Các nội dung khác Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B vẫn giữ nguyên nội dung kháng nghị số 19 ngày 22/10/2020. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

* Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Phạm Văn Th trình bày: Anh không đồng ý với bản án sơ thẩm vì bản án sơ thẩm không đưa ra được chứng cứ thuyết phục. Tòa cấp sơ thẩm đã bác đoạn ghi âm của nguyên đơn mà cán bộ địa chính xã Khám L đã xác định hộ ông Nguyễn Văn Th1 lấn đất sang hộ ông Phạm Văn D là 107cm vào buổi hòa giải ngày 04/11/2019. Cán bộ hòa giải địa chính xã đánh tráo hồ sơ, biên bản hòa giải ngày 04/11/2019. Đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Lục N. Làm rõ vai trò, trách nhiệm của cán bộ hòa giải, địa chính xã trong lập hồ sơ hòa giải, đánh tráo biên bản hòa giải ngày 04/11/2019. Ủy ban nhân dân xã đã xác định hộ ông Th1 đã lấn đất nhưng trong quá trình xét xử cấp sơ thẩm không làm rõ được. Lý do anh đề nghị hủy án sơ thẩm vì trước khi xét xử anh đề nghị đo vẽ lại nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đo lại, xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân xã Khám L và Ủy ban nhân dân huyện Lục Nam là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Anh đề nghị buộc ông Th1 phải trả cho gia đình ông D diện tích 16m² đất theo hiện trạng thửa đất ngày 18/3/2021.

* Bị đơn là ông Nguyễn Văn Th1 trình bày: Năm 2005 gia đình ông có nhận chuyển nhượng mảnh đất có diện tích 84m² tại thôn Non Giếng, xã Khám L, huyện Lục N. Thửa đất giáp với đường quốc lộ 37 và liền kề với đất của ông D. Sau khi 2 bên chuyển nhượng cho nhau ông đã đề nghị UBND huyện Lục N cấp GCNQSDĐ. Ngày 07/8/2006 UBND huyện Lục N đã cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông được sử dụng hợp pháp mảnh đất trên tổng diện tích 84m². Sau khi được cấp GCNQSDĐ vợ chồng ông đã sử dụng đúng diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông Đ và UBND huyện Lục N cấp GCNQSDĐ. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông đã xây dựng các công trình trên đất và sử dụng ổn định đất từ đó cho đến nay không lấn chiếm đất của gia đình ông D và các hộ liền kề. Nay ông D cho rằng vợ chồng ông lấn chiếm 22,4m² đất là không đúng sự thật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS xử: Không chấp nhận kháng cáo của anh Phạm Văn Th là đại diện theo ủy quyền ông Phạm Văn D, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B. Sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên trong phần quyết định của bản án.

Án phí: Ông D được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến tranh luận tại phiên tòa. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Về sự vắng mặt của các đương sự: Nguyên đơn là ông D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ch vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho anh Phạm Văn Th có mặt tại phiên tòa; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Lục N, Ủy ban nhân dân xã Khám L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B và kháng cáo của anh Phạm Văn Th về việc vi phạm tố tụng của Tòa án nhân dân huyện Lục N và đề nghị hủy bản án sơ thẩm, vì các lý do:

- Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Trần Thị O được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lục N ủy quyền tham gia tố tụng. Nhưng trong hồ sơ vụ án không có văn bản ủy quyền cho bà O. Phần nội dung của bản án Tòa án cấp sơ thẩm ghi trích nêu ý kiến của bà O là không chính xác. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì đã có văn bản ủy quyền của Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện Lục N cho bà Trần Thị O tham gia tố tụng tại Tòa án (BL số 79) và bà O đã có bản tự khai trình bày quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện Lục N với tư cách là đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Lục N, ngoài bản tự khai của bà O (BL 124 g, 124f) thì Ủy ban nhân dân huyện Lục N có công văn số 1493/UBND-TNMT ngày 12/8/2020 về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn D do ông Lương Thế Tuấn- Phó chủ tịch ký thay chủ tịch. Do vậy, Ủy ban nhân dân huyện Lục N đã có văn bản ủy quyền cho bà O theo đúng quy định và có quan điểm trình bày ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Lục N nên kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B về nội dung này là không có căn cứ.

- Về nội dung kháng nghị nêu: Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Nguyễn Đình Clà đại diện theo ủy quyền, nhưng không có văn bản ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Khám L cho ông Công. Hội đồng xét xử xét thấy: Nguyễn Đình C- Chức vụ là Chủ tịch ủy ban nhân dân xã Khám L (được xác nhận tại văn bản ngày 14/01/2021 Ủy ban nhân dân xã Khám L gửi cho Tòa án nhân dân tỉnh B) do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Công là đại diện của Ủy ban nhân dân xã Khám L (không phải là đại diện theo ủy quyền) là có căn cứ.

- Về nội dung kháng nghị nêu: Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân xã Khám L không có sự tham gia chứng kiến hòa giải của các hộ dân sinh sống lâu đời và biết được nguồn gốc thửa đất theo quy định tại Điều 202 Luật

đất đai và Điều 88 Nghị định 43 của Chính phủ. Hội đồng xét xử xét thấy: Tại biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 18/11/2019 và ngày 04/11/2019 (BL24 – BL30) không ghi thành phần là những người dân sinh sống lâu đời biết được nguồn gốc thửa đất theo quy định tại Điều 202 Nghị định 43 của Chính phủ là thiếu sót, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B về nội dung này là có căn cứ nhưng tại biên bản hòa giải cũng thể hiện thành phần hòa giải đã có ông Phạm Văn B- Bí thư chi bộ thôn Giếng, ông Nguyễn Văn H- Trưởng thôn Giếng cũng là những người dân sinh sống lâu đời tại thửa đất và đại diện cho thôn tham gia hòa giải nên cũng không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm để hòa giải lại với đủ thành phần các hộ dân nếu việc không hòa giải không ảnh hưởng đến bản chất vụ án.

- Về nội dung kháng nghị nêu: Ngày 20/11/2001 Ủy ban nhân dân huyện Lục N cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông D được quyền sử dụng diện tích đất 44m² đất ở; cho hộ ông Ngô Quang Đ được quyền sử dụng 84m² đất. Sau đó, gia đình ông Đ chuyển nhượng diện tích đất này cho vợ chồng ông Th1. Ngày 07/8/2006 Ủy ban nhân dân huyện Lục N cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông Th1 được quyền sử dụng 84m² đất. Theo hồ sơ Cấp GCNQSDĐ và sơ đồ thửa đất thể hiện trên GCNQSDĐ thì hai thửa đất này liền kề với nhau và đều cách tim đường quốc lộ 37 là 24m. Theo kết quả đo đạc hiện trạng hai thửa đất trên ngày 8/6/2020 (đo cách tim đường quốc lộ 37 cũ là 24m) thì diện tích đất hộ ông Th1 đang sử dụng có diện tích 52,1m²; thửa đất của hộ ông D là 11,7m². Như vậy, đất của hai hộ đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp (hộ ông D thiếu 32,3m²; hộ ông Th1 thiếu 31,9m²). Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa hỏi ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Lục N về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Th1 đúng hay sai; chưa xác minh và hỏi quan điểm của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền về lý do hiện trạng diện tích đất của hai hộ đều thiếu so với GCNQSDĐ; có hay không việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông D và ông Đ chồng lẫn diện tích đất là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ và có thiếu sót, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B về nội dung này là có căn cứ. Tuy nhiên, trong hồ sơ vụ án đã thể hiện Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lục N đã cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn D và hộ ông Nguyễn Văn Th1. Tại cấp phúc thẩm Ủy ban nhân dân huyện Lục N đã có bản tự khai, khai bổ sung về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn D năm 2001 được thực hiện theo quy định Luật đất đai năm 1993, Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 (Tại phần 2, mục II.2, II.3), chỉ thị số 18/1999 ngày 01/7/1999 (tại điểm 1 có nêu “chủ hộ đang sử dụng đất không có tranh chấp chủ hộ tự kê khai và tự chịu trách nhiệm về diện tích của hộ mình đang sử dụng thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”). Hồ sơ cấp giấy của ông Nguyễn Văn Th1 cấp năm 2006 đảm bảo cấp đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Đối với nội dung có sự thay đổi về diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và diện tích theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính: Trong trường

hợp đo đạc xác định đúng vị trí, ranh giới mốc giới không thay đổi so với ranh giới mốc giới cấp giấy chứng nhận lần đầu và đất không chuyển nhượng, không nhận tặng cho, thừa kế, không có kê khai biến động thì việc tăng giảm diện tích là do sai số đo đạc thủ công và đo đạc bản đồ địa chính. Ủy ban nhân dân huyện Lục N thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn D tại năm 2001 và ông Nguyễn Văn Th1 năm 2006 là đúng theo quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận. Những nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B là có căn cứ nhưng tòa cấp phúc thẩm có thể khắc phục được nên không cần thiết hủy án sơ thẩm theo Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về những nội dung này trong việc xác minh, thu thập chứng cứ.

Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B về nội dung: Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/6/2020 của Tòa án cấp sơ thẩm không có cơ quan chuyên môn là phòng tài nguyên môi trường để tiến hành thẩm định thửa đất và phân diện tích đất tranh chấp để làm rõ phần diện tích đất tranh chấp nằm ở vị trí nào là thu thập chứng cứ không đầy đủ, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại cấp phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Phạm Văn Th đã đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ lại đối với thửa đất có tranh chấp và của cả các hộ liên kề khác. Anh Th đã ký hợp đồng với Công ty cổ phần tài nguyên- môi trường và đầu tư xây dựng Thiên Bảo để thực hiện việc đo vẽ lại. Tòa án cấp phúc thẩm đã ra quyết định thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ lại có sự tham gia của Công ty đo đạc, cán bộ địa chính- xây dựng Ủy ban nhân dân xã Khảm L, đại diện thôn Non Giếng và các hộ dân liên kề. Sau khi có kết quả đo đạc các bên đương sự không có ý kiến gì. Do vậy, không cần thiết phải hủy án sơ thẩm về nội dung này.

- Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát về nội dung: Khi đo đạc, thẩm định tại chỗ Tòa cấp sơ thẩm không xác định cụ thể vị trí, diện tích đất hai bên đương sự tranh chấp mà Tòa án cấp sơ thẩm đã xác nhận diện tích là 22,4m² nằm trong GCNQSDĐ của hộ ông Th1, thuộc quyền quản lý của hộ ông Th1. Diện tích đất tranh chấp có các cạnh: Cạnh phía tây giáp quốc lộ 37 tính từ điểm A đến điểm B dài 3,2m; cạnh phía nam giáp đất ông Th1 tính từ điểm B đến điểm C dài 14m; cạnh phía bắc giáp đất hộ ông D tính từ điểm C đến điểm A dài 14m là chưa đủ cơ sở pháp lý. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không ban hành sơ đồ kèm theo bản án. Hội đồng xét xử xét thấy: Những nội dung này tại cấp phúc thẩm anh Th đã xác định vị trí đất tranh chấp là diện tích đất sát với nhà ông D, cơ quan đo vẽ đã tiến hành đo vẽ và có sơ đồ cụ thể nên không có căn cứ hủy án sơ thẩm, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về nội dung này.

- Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B về nội dung: Tòa án đã nhận định, ông D phải chịu toàn bộ số tiền thẩm định, định giá tài sản, nhưng phần quyết định của bản án, Tòa án không quyết định buộc ông D phải chịu bao nhiêu tiền chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là không đúng quy định tại

điểm c khoản 2 Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử xét thấy: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B kháng nghị nội dung này là có căn cứ. Tuy nhiên, tại Quyết định số 09/2020/QĐ-SĐBSQĐ ngày 19/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lục N đã có sửa chữa, bổ sung nội dung này.

- Đối với kháng nghị về nội dung: Phần quyết định của bản án, Tòa án không ghi rõ quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu yêu cầu thi hành án là không đúng quy định tại Điều 26 Luật thi hành án dân sự. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo bản án sơ thẩm, ông D không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện, ông D được miễn án phí dân sự sơ thẩm và ông D cũng đã nộp đủ số tiền xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Không có đương sự nào trong vụ án phải thi hành án do vậy, không cần thiết phải tuyên nội dung này trong bản án.

Với những phân tích nêu trên có căn cứ chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B về những sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm. Tuy nhiên các sai sót này đã được cấp phúc thẩm khắc phục và những sai sót này không ảnh hưởng đến bản chất vụ án nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm. Do đó, không chấp kháng cáo của anh Phạm Văn Th về việc hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Lục N.

[2.2]. Xét kháng cáo của anh Phạm Văn Th về nội dung bản án sơ thẩm giải quyết không đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của anh, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Theo GCNQSDĐ, Ủy ban nhân dân huyện cấp ngày 29/11/2001 cho hộ ông Phạm Văn D được quyền sử dụng tổng diện tích 44m² đất ở. Ngày 07/8/2006 hộ ông Nguyễn Văn Th1 được UBND huyện Lục N cấp GCNQSDĐ được quyền sử dụng tổng diện tích 84m² đất ở đều ở thôn Giếng, xã Khám L, huyện Lục N, tỉnh B. Sau khi được cấp GCNQSDĐ hộ ông D chưa sử dụng diện tích đất trên và gia đình ông D đã chuyển vào Nha Trang, Khánh Hòa làm ăn sinh sống đến nay. Nguồn gốc đất của ông D là mua của Hợp tác xã Khám L từ năm 1993. Nguồn gốc đất của ông Th1 là nhận chuyển nhượng của ông Đ năm 2005. Sau khi gia đình ông Th1 nhận chuyển nhượng của ông Đ, gia đình ông Th1 đã xây dựng các công trình diện tích đất 84m². Ngày 04/3/2020 ông D đã có đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lục N giải quyết về việc gia đình ông Th1 đã lấn chiếm đất của gia đình ông D, tổng diện tích khoảng 30m². Nhưng tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của ông D cho rằng gia đình ông Th1 lấn chiếm diện tích đất của gia đình ông D tổng là 22,4m² có các cạnh: Cạnh phía Tây giáp với đường QL37 dài 3,2m, cạnh phía Nam giáp đất nhà ông Th1 dài 14m chứ không phải diện tích lấn chiếm khoảng 30m² như đơn khởi kiện.

- Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, HĐXX xét thấy: Ngày 20/11/2001 hộ ông Phạm Văn D được UBND huyện Lục N cấp GCNQSDĐ là 44m². Ngày 07/8/2006 hộ ông Nguyễn Văn Th1 được UBND huyện Lục N cấp GCNQSDĐ là 84m², đều ở thôn Giếng, xã Khám L, huyện Lục N. Sau khi UBND

huyện cấp GCNQSDĐ hộ ông D chưa sử dụng đất được cấp trên, hộ ông Th1 đã xây dựng các công trình trên đất và sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng của ông Đ. Ông D cho rằng gia đình ông Th1 đã lấn chiếm đất của gia đình ông D với tổng diện tích là 22,4m² có các cạnh: Cạnh phía Tây giáp đường QL37 dài 3,2m, phía Nam giáp đất ông Th1 dài 14m.

Căn cứ vào đơn đề nghị thẩm định đất tranh chấp, định giá tài sản trên đất tranh chấp của anh Th (người được ông D ủy quyền) ngày 08/6/2020 Hội đồng thẩm định đã tiến hành thẩm định hiện trạng đất của 2 hộ đang sử dụng và thẩm định diện tích đất tranh chấp. Nhưng phía anh Th không xác định được phần đất của hộ ông D do ông Th1 lấn chiếm ở vị trí, mốc giới nào. Phía ông Th1 cũng không chấp nhận cho hội đồng thẩm định đất của gia đình ông theo như anh Th yêu cầu và mô tả, nên hội đồng thẩm định không xác định được phần diện tích đất tranh chấp mà ông D yêu cầu nằm ở vị trí nào trên diện tích đất của ông Th1, hội đồng thẩm định đã thống nhất căn cứ vào mô tả của anh Th về diện tích đất lấn chiếm mà anh Th cho rằng gia đình ông Th1 lấn chiếm và xem xét thực trạng đất của hộ ông D, hộ ông Th1 và sơ đồ đất của 2 hộ được thể hiện trên GCNQSDĐ đã được UBND huyện Lục N cấp cho 2 hộ đã tiến hành trích đo vẽ sơ đồ đất.

Đối với đất của hộ ông D sau khi đó trừ hành lang 24m tính từ tim đường mới vào đất của ông D thì diện tích của hộ ông D còn 15,1m². Cụ thể có các cạnh: Cạnh phía Tây giáp với hành lang đường QL37 tính từ điểm 3 đến điểm 4 dài 4,62m và tính từ điểm 4 đến điểm 5 dài 0,45m, cạnh phía Đông tính từ điểm 5 đến điểm 6 dài 11,74m, cạnh phía Nam giáp đất ông Th1 tính từ điểm 6 đến điểm 9 dài 4,23m và tính từ điểm 9 đến điểm 3 dài 6,83m.

Còn đất của hộ ông Th1 diện tích còn 65,9m², cụ thể có các cạnh: Cạnh phía Tây giáp với hành lang đường QL37 tính từ điểm 1 đến điểm 2 dài 7,60m và tính từ điểm 2 đến điểm 3 dài 2,31m, cạnh phía Đông Bắc giáp đất hộ ông D tính từ điểm 3 đến điểm 9 dài 6,83m và tính từ điểm 9 đến điểm 6 dài 4,23m, cạnh phía Đông Nam tính từ điểm 6 đến điểm 7 dài 1,86m, cạnh phía Nam tính từ điểm 7 đến điểm 8 dài 11,87m và tính từ điểm 8 đến điểm 1 dài 0,88m.

Căn cứ vào việc thẩm định đo vẽ và trích đo địa chính hiện trạng đất của 2 hộ đã nêu ở trên thì hộ ông D và hộ ông Th1 đều thiếu đất so với diện tích đất đã được UBND huyện Lục N cấp. Hơn nữa trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ngoài lời khai của anh Th, anh Th không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào khác liên quan đến việc hộ ông Th1 lấn chiếm 22,4m² đất của hộ ông D. Trên cơ sở ý kiến của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thì hộ ông D, hộ ông Th1 đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ là đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật. Ủy ban nhân dân huyện Lục N cũng có quan điểm về nội dung trong trường hợp đo đạc xác định đúng vị trí, ranh giới mốc giới không thay đổi so với ranh giới

mốc giới cấp giấy chứng nhận lần đầu và đất không chuyển nhượng, không nhận tặng cho, thừa kế, không có kê khai biến động thì việc tăng giảm diện tích là do sai số đo đạc thủ công và đo đạc bản đồ địa chính.

Tại biên bản đo vẽ hiện trạng sử dụng đất khi tiến hành thẩm định lại phần đất tranh chấp ngày 18/3/2021 (theo yêu cầu của anh Th) xác định tim đường quốc lộ 37 = 19,5m, lý do tim đường QL = 19,5m là vì: Do không xác định được ranh giới thửa đất được cấp GCN chính xác đến đâu nên lấy góc ranh giới giữa 3 hộ làm chuẩn kéo lên 14m song song với đường, phần còn lại là hành lang giao thông 19,5m. Như vậy, diện tích đất hộ ông Th1 là 100,1m², diện tích hộ ông D là 25,4m², diện tích hộ ông Kiểm là 66,9m². Căn cứ vào giấy chứng nhận cấp cho hộ ông Phạm Văn D năm 2001, hộ ông Nguyễn Văn Th1 năm 2006 và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Khám L thì xác định tim đường QL 37 là 24m, không có căn cứ xác định tim đường là 19,5m như sơ đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 18/3/2021 với tờ bản đồ đo đạc năm 2009. Do vậy, theo bản đồ hiện trạng ngày 08/6/2020 thì cả hai hộ đều thiếu đất so với diện tích đất đã được UBND huyện Lục N cấp

- Tại biên bản đo vẽ thẩm định tại chỗ lại tài sản ngày 18/3/2021 cũng xác định diện tích 22,4m² ông D khởi kiện có các cạnh A-B: 2,64m; cạnh B-C: 11,93m; cạnh C- A: 16,54m nằm trong thửa đất số 1, diện tích 133,3m² do hộ ông Th1 đang quản lý sử dụng (bao gồm cả phần lấn ra hành lang giao thông, tính tim đường là 19,5m chứ không phải 24m). Với các chứng cứ nêu trên, không có căn cứ để xác định ông Th1 lấn chiếm diện tích 22,4m² của gia đình ông D. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D là có căn cứ.

[2.3]. Đối với yêu cầu định giá lại đối với phần diện tích đất có tranh chấp của anh Phạm Văn Th. Hội đồng xét xử nhận thấy: Sau khi Tòa án tiến hành đo vẽ thẩm định lại tài sản anh Th mới có yêu cầu đề nghị định giá lại. Tuy nhiên, anh Th cũng không đưa ra được tài liệu chứng cứ nào về việc hội đồng định giá ở cấp sơ thẩm không vô tư khách quan trong khi định giá, thực hiện không đúng thủ tục định giá mà chỉ cho rằng giá hiện tại cao hơn, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu định giá lại giá trị tài sản tranh chấp của anh Th.

Tại cấp phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của ông D là anh Phạm Văn Th cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Th.

[3]. Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên: “ Xác nhận diện tích đất tranh chấp 22,4m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Th1 được UBND huyện Lục N cấp giấy chứng nhận ngày 07/8/2006 thuộc thôn Non Giếng, xã Khám L, huyện Lục N, tỉnh B thuộc quyền sử dụng của

hộ ông Nguyễn Văn Th1, bà Nguyễn Thị Th2” các đương sự không ai có yêu cầu Tòa án giải quyết nội dung này, nếu không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì chỉ cần tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xác nhận phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông Th1 là vượt quá yêu cầu của các đương sự. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[4]. Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của anh Phạm Văn Th, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Lục N về cách tuyên tại phần quyết định của bản án.

[5]. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Chi phí tố tụng: Anh Th là đại diện theo ủy quyền của ông D đã nộp số tiền 3.500.000đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm. Do yêu cầu của ông D không được chấp nhận nên ông D phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lại tài sản. Xác nhận anh Th đã nộp đủ.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phạm Văn D.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của anh Phạm Văn Th, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B, sửa bản án sơ thẩm. Xử:

1. Căn cứ các Điều 26, Điều 147, Điều 157; Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 272, Điều 273 BLTTDS; Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2013, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ quốc hội ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn D về việc buộc ông Nguyễn Văn Th1, bà Nguyễn Thị Th2 phải trả 22,4m² đất lấn chiếm có các cạnh AB= 2,64m, BC= 11,93m, CA= 16,54m trị giá 22.400.000đ ở thôn Non Giếng, xã Khám L, huyện Lục N. (có sơ đồ kèm theo)

2. Án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phạm Văn D.

Hoàn trả ông D số tiền 4.000.000đ do anh Th đại diện đã nộp thay tiền tạm ứng án phí tại chi cục thi hành án huyện Lục N ngày 22/4/2020 theo biên lai thu số AA/2017/0004690.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phạm Văn D.

3. Về chi phí tố tụng:

- Ông Phạm Văn D phải chịu 3.557.000đồng, chi phí đo đạc và 3.500.000đồng chi phí thẩm định tài chỗ, định giá tài sản. Anh Th đại diện theo ủy quyền của ông D đã nộp đủ chi phí trên.

Buộc ông Phạm Văn D phải chịu 3.500.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lại tại cấp phúc thẩm. Xác nhận ông D (do anh Th là đại diện theo ủy quyền đã nộp đủ).

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện Lục N;
- VKSND tỉnh B;
- Chi cục THADS huyện Lục N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Hà

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Xuân Thạo Phạm Thị Minh Hiền

Trần Thị Hà

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bạch Đăng Thi Phạm Thị Minh Hiền

Trần Thị Hà

