

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM**

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

Bản án số: 03/2022/DS-PT

Ngày 10/01/2022

*“Tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn
chiếm”*

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa : Bà Dương Thị Vân

Các Thẩm phán : Ông Ngô Văn Minh và ông Huỳnh Nguyên

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Vinh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum: Bà Lưu Thị Lý – Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 01 năm 2022, tại Hội trường Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2021 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2021/DS-ST ngày 18/8/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 41/2021/QĐXX-PT ngày 30 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1956; địa chỉ: Số 175 NQ, phường QT, thành phố Kon Tum; Người đại diện theo ủy quyền ông Hoàng Minh T, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 157 PTC, phường TL, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/11/2019), có mặt.

- Bị đơn: 1. Ông Trịnh Huy A, sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1967. Bà Như ủy quyền cho ông A tham gia tố tụng; Cùng địa chỉ: Số 134 BT, phường TL, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum, có mặt.

2. Bà PTML, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 10/22 TBH, phường TL, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kon Tum; đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn L1 - Giám đốc sở; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Đ, chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai, có đơn xin vắng mặt.

2. UBND phường THĐ, thành phố Kon Tum; Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Hồng Q, chức vụ chủ tịch; Người đại diện theo ủy quyền cho bà Đỗ Thị Thùy N2 - Cán bộ địa chính, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự, người đại diện theo ủy quyền, vụ án được tóm tắt như sau:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hoàng Minh T trình bày:

Năm 1995, chồng bà Đ là ông Nguyễn Đức T (đã mất năm 2016) có mua một lô đất tại xã Hòa Bình, (nay là tổ 3, phường THĐ, thành phố Kon Tum) và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 17b, tờ bản đồ số 05, số cấp GCN 00252 do UBND thị xã Kon Tum, cấp ngày 09/4/1995, có diện tích là 1.210m² (đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất lại cho bà Nguyễn Thị Đ). Quá trình sử dụng, ông A và bà PTML, lần đất của bà, nay yêu cầu ông A trả 114,1m² đất; yêu cầu bà PTML trả 145,9m² đất, tại tổ 3 phường THĐ, thành phố Kon Tum và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà PTML. Sau khi xem xét, thẩm định tại cấp phúc thẩm xác định phần đất bà L cấp chồng lên đất bà Đ diện tích 96,6 m². Vì vậy, tại phiên tòa phúc thẩm, xin thay đổi một phần nội dung khởi kiện, yêu cầu bà L trả lại diện tích 96,6 m² đất và rút yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn ông Trịnh Huy A và bà Nguyễn Thị N.

- Bị đơn ông Trịnh Huy A trình bày:

Tháng 10 năm 2017, ông A mua lô đất của ông Phạm Đức Phương, đã được Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/5/1998 thuộc tờ bản đồ số 50, thửa đất số 58, đường Phạm Văn Đồng, phường THĐ, thành phố Kon Tum, diện tích 627m² (6,1 m x 104m) và 54,5m² đất nhà nước chưa công nhận quyền sử dụng đất, tổng cộng 681,5m². Ngày 13/7/2018 ông A đã chuyển nhượng phía sau cho bà PTML diện tích 232,3m² đất, hiện tại ông A còn sử dụng 394,7m² đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 946434, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 30/11/2017. Ông A cho rằng bà Đ khởi kiện yêu cầu ông trả 114,1m² đất là không có cơ sở, vì ông A sử dụng đất hợp pháp, không lấn chiếm.

- Bị đơn bà PTML trình bày:

Thống nhất với trình bày của ông A về diện tích chuyển nhượng và mua với giá 300.000.000 đồng, đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kon Tum,

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/8/2018. Việc bà Nguyễn Thị Đ khởi kiện yêu cầu bà trả diện tích 145,9m² đất là không có cơ sở, vì sử dụng đất hợp pháp, không lấn chiếm.

- Ý kiến của sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum: Đất của ông T (nay là bà Đ) được cấp năm 1995, trên cơ sở bản đồ đo đạc năm 1990; sơ đồ thửa đất (ranh giới thửa đất) thể hiện một phần thửa đất phía Đông (phía sau) cong gẫy về phía Nam thửa đất. Đất ông Phương cấp năm 1998 (giáp với đất ông T) không xác định theo bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T mà đo thủ công; sơ đồ thửa đất thể hiện các cạnh phía Bắc, phía Nam và đường hẻm là đường thẳng dẫn đến việc xác định chưa chính xác về ranh giới phía Bắc tiếp giáp giữa bà Đ với bà L. Vì vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ, bà L hiện tại không đồng nhất về ranh giới. Trên cơ sở bản đồ đo đạc năm 2007 các thửa đất nói trên về hình thể thửa đất là hình thẳng. Đối với bản đồ đo đạc giải thửa năm 1990 qua các thời kỳ luân chuyển kho đã bị thất lạc.

- Ý kiến của UBND phường THĐ thành phố Kon Tum.

Con đường bê tông tiếp giáp hộ ông A và bà L do phường THĐ quản lý, kích thước đường là 4m (đã được đổ bê tông 3m), hình thể đường cong về phía sau, hồ sơ kỹ thuật địa chính của các hộ trước đây hiện phường không quản lý.

Với nội dung vụ án trên, TAND thành phố Kon Tum áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, các Điều 39, 91, 147, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Xử bác toàn bộ đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ đề ngày 12/9/2019.

Ngày 06/9/2021 Tòa án nhận được đơn kháng cáo toàn bộ bản án của nguyên đơn. Lý do: Cấp sơ thẩm bác đơn khởi kiện là không khách quan và không đúng pháp luật. Sau khi xem xét, thẩm định tại cấp phúc thẩm xác định phần đất bà L cấp chồng lên đất bà Đ diện tích 96,6 m². Vì vậy, tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn xin thay đổi một phần nội dung khởi kiện, yêu cầu bà L trả lại diện tích 96,6 m² đất và rút yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn ông Trịnh Huy A. Vì vậy, đề nghị HĐXX phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm. Đối với những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 72, 73, 234 Bộ luật tố tụng

dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho các đương sự; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp phúc thẩm; các văn bản của Sở tài nguyên và Môi trường; các chứng cứ khác có đủ cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị HĐXX Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng, buộc bà L trả lại diện tích 96,6 m² đất cho bà Đ và liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đất đai để chỉnh lý biến động về ranh giới đối với sơ đồ thửa đất. Đối với ý kiến của đại diện nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với ông A, đề nghị đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bị đơn ông Trịnh Huy A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ pháp luật, người tham gia tố tụng. Nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn ông Trịnh Huy A và bà Nguyễn Thị N. Xét thấy việc rút yêu cầu khởi kiện này là hoàn toàn tự nguyện nên chấp nhận và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này, theo quy tại điểm c khoản 1 Điều 217 và Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn xin sửa đổi nội dung yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn bà PTML trả lại diện tích 96,6 m² đất. Xét thấy việc thay đổi này trong phạm vi khởi kiện ban đầu, vì vậy chấp nhận để xem xét.

[2] Xét nội dung kháng cáo toàn bộ bản án:

[2.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện nguyên đơn cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1995, thửa số 17b, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.210 m². Ngày 04/7/2009 bị thu hồi diện tích 61,3 m² đất, mở rộng đường Phạm Văn Đồng còn lại 1.148,8 m² đất. Về hình thể sơ đồ thửa đất: Thể hiện một phần thửa đất phía Đông (phía sau) cong gẫy về phía Nam thửa đất.

[2.2] Bị đơn ông Trịnh Huy A cho rằng: Ông được Sở tài nguyên và Môi trường, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2017, trên cơ sở ông nhận chuyển nhượng lại của ông Phạm Đức Phương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 1998, tờ bản đồ số 50, thửa đất số 58, diện tích 627m² (6,1 m x 104m). Năm 2018 ông A chuyển nhượng lại cho bà PTML phần thửa đất

phía sau, diện tích 232,3m². Bà L đồng ý lời khai của ông A về việc nhận chuyển nhượng. Các bị đơn đều cho rằng đất đã được cấp giấy chứng nhận và sử dụng hợp pháp, không lấn chiếm của ai.

[2.3] Quá trình xét xử phúc thẩm Tòa án tiến hành thành lập Hội đồng xem xét thẩm định và đo đạc sơ đồ **bản gốc** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ. Do cấp vào năm 1995, không ghi kích thước thửa đất mà ghi tỉ lệ là áp dụng quy định tại Điều 5, Thông tư số 302/ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất. Vì vậy, cơ quan chuyên môn đo đạc và nhân tỉ lệ có kết quả các cạnh của thửa đất; đo đạc lại về hiện trạng sử dụng đất của các bên tranh chấp tại đường Phạm Văn Đồng, phường THĐ, thành phố Kon Tum; Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bị đơn và các chứng cứ khác xác định được như sau:

Đất của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1995, thửa số 17b, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.210 m², có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất ông Thanh, 10 m
- Phía Tây giáp đường Phạm Văn Đồng, 10 m
- Phía Nam giáp đất ông Trịnh Huy A, 121 m
- Phía Bắc giáp đất ông Long, 121 m

Về hình thể (sơ đồ thửa đất) chiều dài một phần thửa đất phía Đông (phía sau) cong gẫy về phía Nam thửa đất (Ngày 04/7/2009 bị thu hồi diện tích 61,3 m² đất, mở rộng đường Phạm Văn Đồng còn lại 1.148,8 m² đất).

Về hiện trạng: Diện tích sử dụng thực tế 860,1 m² chênh lệch giảm so với diện tích còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 288,7m², hiện trạng sử dụng có tứ cận.

- Phía Đông giáp đất ông Thanh, 05 m
- Phía Tây giáp đường Phạm Văn Đồng, 10 m
- Phía Nam giáp đất ông Trịnh Huy A, 117,6 m
- Phía Bắc giáp đất ông Long, 121,1 m

Đất của bà bị đơn PTML: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2018, thửa số 61, tờ bản đồ số 50, diện tích 232,3 m², có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất ông Thanh, 6.1m
- Phía Tây giáp đất ông Trịnh Huy A, 5.9 m
- Phía Nam giáp đường bê tông, 40 m
- Phía Bắc giáp đất bà Đ, dài 38.5m

Về hình thể (sơ đồ thửa đất) thể hiện đường thẳng từ phía Tây sang Đông.

Hiện trạng sử dụng: Về hình thể (sơ đồ thửa đất) thể hiện chiều dài cạnh phía Nam thửa đất cong dần từ Tây sang Đông về phía Nam thửa đất theo đường bê tông; thực tế sử dụng diện tích 329,6 m² đất, có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất ông Thanh, $5 + 6.4 = 11.4$ m
- Phía Tây giáp đất ông A, 5.9 m
- Phía Nam giáp đường bê tông, 40 m
- Phía Bắc giáp đất bà Đ, dài 42,3m

[2.4] Qua kết quả xem xét thẩm định và đo đạc, xác định diện tích đất tranh chấp là 96,6 m² (có sơ đồ hiện trạng kèm theo), có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất ông Thanh là 5m
- Phía Tây tiếp giáp giữa ranh giới đất ông A, bà L và bà Đ 00m
- Phía Nam giáp đất bà PTML dài 39.3m
- Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Đ dài 40.1m

Toàn bộ diện tích 96,6 m² đất tranh chấp này hiện trạng bà L đang sử dụng là do năm 1998 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phương theo sơ đồ thửa đất là đường thẳng, bị chồng lên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ, cấp 1995 theo sơ đồ thửa đất là đường cong. Vì vậy, khi ông Phương, ông A và bà L chuyển nhượng cho nhau, cơ quan có thẩm quyền chỉ căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để làm thủ tục sang tên mà không xem xét thực địa, hiện trạng con đường và các giấy tờ liên quan.

Mặt khác, kết quả xem xét thẩm định và đo đạc trên phù hợp với Công văn số: 733/STNMT ngày 26/4/2019 và Công văn số: 10/VPĐKĐĐ ngày 06/01/2022 của Sở tài Nguyên và Môi trường trả lời: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ cấp năm 1995 theo bản đồ trích đo giải thửa năm 1990, sơ đồ thửa đất là đường cong; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phương cấp năm 1998 không xác định theo bản đồ đã cấp cho bà Đ mà đo thủ công, sơ đồ thửa đất là đường thẳng; hiện trạng sử dụng đất không rõ ràng, xác định ranh giới không chính xác nên khi cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đồng nhất về ranh giới.

Ngoài ra, phù hợp với hiện trạng con đường bê tông cong từ Tây sang Đông về phía Nam đã có từ trước năm 1998.

[2.5] Cấp sơ thẩm không yêu cầu nguyên đơn bà Đ cung cấp bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để đo đạc kích thước các cạnh. Qua 03 lần đo đạc, xem xét thẩm định hiện trạng sử dụng đất tại cấp sơ thẩm vẫn không xác

định được phần tranh chấp bị cấp chồng lấn, để xác định phần diện tích đất tranh chấp mà xử không chấp nhận đơn khởi kiện là thiếu sót và không có căn cứ.

Từ những căn cứ trên, có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không cần thiết hủy mà sửa Bản án sơ thẩm buộc bị đơn bà L dời trụ bê tông và trả lại diện tích 96,6 m² đất cho nguyên đơn và liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đất đai thành phố KonTum để làm thủ tục chỉnh lý biến động về ranh giới đối với sơ đồ thửa đất số 61, tờ bản đồ số 50, diện tích 232,3 m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số: C0 304797, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24/8/2018, theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT, ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

[3] Về án phí dân sự: Do kháng cáo của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu theo quy định.

[4] Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền xem xét thẩm định và đo đạc là 27.800.000 đồng (Sơ thẩm chi 25.800.000 đồng và phúc thẩm chi 2.000.000 đồng) do nguyên đơn nộp. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Trịnh Huy A tự nguyện chịu 9.000.000 đồng, xét thấy đây là sự tự nguyện nên được chấp nhận và ông A trả lại cho Đức; Số tiền còn lại 18.800.000 đồng, do nguyên đơn bà Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện nên phải tự chịu ½ và chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn bà L chịu ½. Vì vậy, bị đơn bà L phải chịu số tiền 9.400.000 đồng và trả lại cho bà Đ là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ các Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 244, 299, khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 54/2021/DS-ST ngày 18/8/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

2. Căn cứ các Điều 106, 166 và Điều 170 của Luật đất đai năm 2014 và Khoản 5 Điều 9 của Thông tư 24/2014/TT-BTNMT, ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ đề ngày 12/9/2019; chấp nhận rút yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn ông Trịnh Huy A và chấp nhận sửa đổi yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn bà PTML tại phiên tòa.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn ông Trịnh Huy A và bà Nguyễn Thị N.

Buộc bị đơn bà PTML dời trụ bê tông và trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ diện tích 96,6 m² đất, có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất ông Thanh là 05m
- Phía Tây tiếp giáp giữa ranh giới đất ông Trịnh Huy A, bà PTML và bà Nguyễn Thị Đ 00m
- Phía Nam giáp đất bà PTML dài 39.3m
- Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Đ dài 40.1m

Bị đơn bà PTML liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đất đai thành phố Kon Tum, để làm thủ tục chỉnh lý biến động về ranh giới sơ đồ thửa đất số 61, tờ bản đồ số 50, diện tích 232,3 m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số: C0 304797, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24/8/2018.

(Có sơ đồ hiện trạng tranh chấp kèm theo)

3. Về án phí: Căn cứ các Điều 144, 147 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 6, Điều 18, Điều 19, Điều 24, khoản 2 Điều 26, 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, lệ phí Tòa án.

Buộc bị đơn bà PTML phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Tổng số tiền án phí phải nộp là 600.000 (*Sáu trăm nghìn*) đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà PTML chịu số tiền 9.400.000 (*Chín triệu, bốn trăm nghìn*) đồng, ông Trịnh Huy A tự nguyện chịu số tiền 9.000.000 (*Chín triệu*) đồng; các đương sự trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (10/01/2022).

Nơi nhận:

- Tòa án ND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND t. Kon Tum;
- Chi cục THADS TP Kon Tum;
- VKSND TP Kon Tum;
- TAND TP Kon Tum;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Dương Thị Vân

[2.3.2] **Đất ông A:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2017, thửa số 58, tờ bản đồ số 50, diện tích 627 m², có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất ông Thanh là 6,1 m
- Phía Tây giáp đường Phạm Văn Đồng là 6,1 m
- Phía Nam giáp đất bà Đ 104 m (và 09 m chưa được công nhận)
- Phía Bắc giáp đường Bê tông 104 m (và 09 m chưa được công nhận)

Về hình thể (sơ đồ thửa đất) thể hiện đường thẳng từ phía Tây sang Đông.

Hiện trạng cạnh phía Tây giáp Phạm Văn Đồng 06m, cạnh phía Bắc giáp đất bà L 5.9 m. Diện tích sử dụng thực tế 439.9 m² phù hợp với diện tích Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại sau khi chuyển nhượng cho bà L.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND T.Kon Tum;
- Chi cục THADS TP Kon Tum;
- VKSND TP Kon Tum;
- TAND TP Kon Tum;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Dương Thị Vân

BẢNG KÊ TỔNG HỢP SỐ TIỀN NH VAY CỦA H
(Theo giấy vay gốc)

Stt	Ngày vay	Số tiền vay (VNĐ)	Thời hạn trả nợ		Thỏa thuận lãi
01	29/7/2011	70.000.000	31/12/2013		Thỏa thuận bằng miệng
02	10/8/2011	150.000.000	31/12/2013		
03	22/8/2011	90.000.000	31/12/2013		
04	06/9/2011	50.000.000	31/12/2013		
05	19/9/2011	150.000.000	31/12/2013		
06	18/10/2011	50.000.000	31/12/2013		
07	14/3/2012	60.000.000	31/12/2013		
08	13/4/2012	50.000.000	31/12/2013		
09	24/7/2012	80.000.000	31/12/2013		
10	20/9/2012	115.000.000	31/12/2013		
11	01/10/2012	25.000.000	31/12/2013		
12	12/10/2012	50.000.000	31/12/2013		1%/tháng
13	18/10/2012	100.000.000	31/12/2013		Thỏa thuận bằng miệng
14	23/10/2012	50.000.000	31/12/2013		
15	08/11/2012	350.000.000	31/12/2013		
16	03/12/2012	50.000.000	31/12/2013		
	07/12/2012	50.000.000	31/12/2013		
17	13/12/2012	50.000.000	31/12/2013		
18	27/12/2012	170.000.000	31/12/2013		
19	10/01/2013	100.000.000	31/12/2013		
20	22/01/2013	200.000.000	16 tháng	22/5/2014	
21	28/01/2013	100.000.000	12 tháng	28/01/2014	
22	01/4/2013	200.000.000	16 tháng	01/8/2014	
23	04/4/2013	150.000.000	16 tháng	04/8/2014	
24	15/4/2013	500.000.000	12 tháng	15/4/2014	
25	09/5/2013	120.000.000	12 tháng	09/4/2014	
Tổng cộng		3.130.000.000			

BẢNG TÍNH TIỀN LÃI TRÊN SỐ TIỀN GỐC
(Theo giấy vay gốc)

STT	Số tiền vay (VNĐ)	Ngày vay	Ngày tính lãi	Số ngày tính lãi	Lãi suất ngày (20%/năm)	Số tiền lãi
1	70,000,000	29/7/2011	31/12/2013	887	0.000547945	34,021,918
2	150,000,000	10/8/2011	31/12/2013	875	0.000547945	71,917,808
3	90,000,000	22/8/2011	31/12/2013	863	0.000547945	42,558,904
4	50,000,000	6/9/2011	31/12/2013	848	0.000547945	23,232,877
5	150,000,000	19/9/2011	31/12/2013	835	0.000547945	68,630,137
6	50,000,000	18/10/2011	31/12/2013	806	0.000547945	22,082,192
7	60,000,000	14/3/2012	31/12/2013	658	0.000547945	21,632,877
8	50,000,000	13/4/2012	31/12/2013	628	0.000547945	17,205,479
9	80,000,000	24/7/2012	31/12/2013	526	0.000547945	23,057,534
10	115,000,000	20/9/2012	31/12/2013	468	0.000547945	29,490,411
11	25,000,000	1/10/2012	31/12/2013	457	0.000547945	6,260,274
12	50,000,000	12/10/2012	31/12/2013	446	0.000333333	7,433,333
13	100,000,000	18/10/2012	31/12/2013	440	0.000547945	24,109,589
14	50,000,000	23/10/2012	31/12/2013	801	0.000547945	21,945,205
15	350,000,000	8/11/2012	31/12/2013	419	0.000547945	80,356,164
16	50,000,000	3/12/2012	31/12/2013	394	0.000547945	10,794,521
17	50,000,000	7/12/2012	31/12/2013	390	0.000547945	10,684,932
18	50,000,000	13/12/2012	31/12/2013	384	0.000547945	10,520,548
19	170,000,000	27/12/2012	31/12/2013	370	0.000547945	34,465,753
20	100,000,000	10/1/2013	31/12/2013	356	0.000547945	19,506,849
21	200,000,000	22/1/2013	22/5/2014	486	0.000547945	53,260,274
22	100,000,000	28/1/2013	28/1/2014	366	0.000547945	20,054,795
23	200,000,000	1/4/2013	1/8/2014	488	0.000547945	53,479,452
24	150,000,000	4/4/2013	4/8/2014	488	0.000547945	40,109,589
25	500,000,000	15/4/2013	15/4/2014	366	0.000547945	100,273,973
26	120,000,000	9/5/2013	9/5/2014	366	0.000547945	24,065,753
Tổng	3,130,000,000					871,151,142

Ghi chú: Số tiền 50000000 vay ngày 12/10/2012 (số thứ tự 12) tính lãi 1%/tháng