

Bản án số: 29/2022/DS-PT

Ngày: 21 - 4 - 2022

V/v: “Tranh chấp QSDĐ”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Viết Hùng

*Các thẩm phán:*

Ông Bùi Thanh Thảo

Bà Lê Hồng Hạnh

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Lê Thế Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:***  
Ông Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 3 và ngày 21 tháng 4 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 26/2021/DSPT ngày 10 tháng 3 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2021/QĐXX-PT ngày 02/4/2021; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thành P, sinh năm 1956, địa chỉ: Tổ 6, ấp 17, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Dương Tất P, sinh năm 1983; Địa chỉ cư trú: Tổ 6, Ấp 17, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước (Tổ 6, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước).

- *Bị đơn:* Anh Phạm Phú M (U), sinh năm 1989, địa chỉ: Tổ 2, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

\* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Công ty luật TNHH N; địa chỉ trụ sở chính: Số 231/96 Dương Bá T, Phường 1, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, đại diện: Ông Đỗ Hiền N, sinh năm 1973; Luật sư. Chức vụ: Giám đốc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1962, địa chỉ: Tổ 6, ấp 17, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước. (Đại diện theo ủy quyền của bà L là anh Dương Tất P)

Chị Đoàn Thị Thúy N, sinh năm 1990, địa chỉ: Tổ 2, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo ủy quyền của anh Phạm Phú M và chị Đoàn Thị Thúy N: Ông Phạm Phú M, sinh năm 1959

Địa chỉ: Tổ 2, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Nhân chứng:

- Nguyễn Thị O, sinh năm
- Huỳnh Thị A, sinh năm
- Đoàn Văn L, sinh năm
- Ngô Văn T, sinh năm

Các đương sự cùng trú Tổ 2, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

- Trần Văn N, sinh năm
- Trần Thị T, sinh năm
- Trần Văn B, sinh năm

Các đương sự cùng trú Tổ 1, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

- Trần Văn Y, sinh năm

Cư trú Tổ 4, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Dương Tất P trình bày:*

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ kèm theo đơn và lời trình bày của nguyên đơn: Năm 2004 ông Nguyễn Thành P bà Huỳnh Thị L nhận chuyển nhượng của ông Lê Hữu N thửa đất số 155, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Tổ 2, khu phố P, phường A, thị xã B, tới năm 2014 hai bên mới làm thủ tục chuyển nhượng đất và ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03549 ngày 31/12/2014. Giáp ranh với thửa đất của ông P là thửa số 251 của anh Phạm Phú M. Năm 2016 anh M xây dựng nhà kiên cố và hàng rào bằng gạch và lưới B40 lấn qua thửa đất của ông P 100m<sup>2</sup>, trong đó phần xây dựng nhà kiên cố là 1,6 m<sup>2</sup>. Ông P bà Lyêu cầu anh M phải trả lại cho họ đủ 100 m<sup>2</sup> đất. Đối với phần nhà xây kiên cố của anh M trên đất tranh chấp thì họ có thể để cho anh M tiếp tục sử dụng nhưng anh M phải trả lại cho họ phần đất ở vị trí khác cho đủ 100 m<sup>2</sup>. Ông P cũng yêu cầu anh M phải trả lại cho ông P các chi phí tố tụng gồm: Chi phí đo đạc đất tranh chấp; chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản tranh chấp. Anh M cũng phải chịu toàn bộ tiền án phí theo quy định của pháp luật.

Khi anh M làm thủ tục xin phép xây dựng nhà có yêu cầu ông P ký giáp ranh, khi ký ông P có nói rõ là anh M phải xây dựng đúng ranh đất nhưng sau đó anh M lại xây lấn qua đất của ông P nên không thể lấy việc ông P ký giáp ranh để nói rằng ông P đồng ý cho M xây nhà ở vị trí hiện nay.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn Phạm Phú M, ông Phạm Phú M trình bày: Thửa đất số 251 tờ bản đồ số 1 của anh Phạm Phú M là do vợ chồng ông M bà Lành cho anh M, đất này do gia đình ông M sử dụng từ khoảng năm 1992. Còn đất của ông Nguyễn Thành P là do ông P mua lại sau này, khi mua ông P không xác định ranh giới rõ ràng dẫn tới tranh chấp về diện tích 100 m<sup>2</sup>.

Khi anh M xây dựng nhà có xin phép xây dựng, thủ tục có ông P ký giáp ranh, nay ông P cho rằng anh M xây dựng lấn qua đất của ông P là không đúng. Vì vậy phía bị đơn không đồng ý với toàn bộ các yêu cầu của ông P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình tiến hành tố tụng, Thẩm phán, Thư ký tòa án và Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật về thẩm quyền giải quyết, quan hệ tranh chấp và tư cách đương sự tham gia tố tụng, xác minh thu thập chứng cứ đúng quy định. Các đương sự tham gia tố tụng cũng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Theo kết quả đo đạc thì diện tích đất tranh chấp 100m<sup>2</sup> thuộc về thửa đất số 155 của ông Nguyễn Thành P. Phía bị đơn không có căn cứ nào để chứng minh phần đất này là của mình. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu anh Phạm Phú M trả lại 100m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 155 của nguyên đơn mà anh M đang sử dụng.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 25/01/2021 của Tòa án nhân dân thị xã B, quyết định:*

Áp dụng các Điều 164, 166 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành P và yêu cầu của bà Huỳnh Thị L.

Giao cho anh Phạm Phú M chị Đoàn Thị Thúy N tiếp tục sử dụng 1,6 m<sup>2</sup> đất tranh chấp mà anh M đã xây dựng nhà kiên cố. Diện tích đất này có tứ cận: Phía Đông và phía Nam giáp đất của ông Nguyễn Thành P, phía Bắc giáp đất của Phạm Phú M, phía Tây giáp đất anh M đang sử dụng nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được giới hạn bởi các điểm 3 – 4 – 5 – 6 trong bản vẽ đo đạc đất tranh chấp. Anh M phải trả cho ông P giá trị phần diện tích đất này là 8.000.000đ (tám triệu đồng).

Buộc anh Phạm Phú M chị Đoàn Thị Thúy N phải trả lại cho ông Nguyễn Thành P bà Huỳnh Thị L diện tích đất 98,4 m<sup>2</sup>, có tứ cận: Cạnh phía Đông giáp đường đất có số đo 4,77m, cạnh phía Tây giáp vách nhà của anh Phạm Phú M có số đo 0,88m, cạnh phía Nam nằm trong thửa đất số 155 của ông Nguyễn Thành P có số đo 34,46m, cạnh phía Bắc giáp thửa đất số 251 của anh Phạm Phú M có số đo 33,7m. Anh M chị Nga phải tháo dỡ các công trình xây dựng tạm gồm có: Một phần

chuồng bò, một hàng rào bằng móng gạch + lưới B40 và di dời ra khỏi phần đất tranh chấp để trả đất cho ông P bà L (Có bản vẽ đo đạc đất tranh chấp kèm theo)

2. Về chi phí tố tụng: Anh Phạm Phú M phải trả cho ông Nguyễn Thành P số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với đất tranh chấp là 800.000đ (tám trăm nghìn đồng); chi phí định giá tài sản tranh chấp là 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng); chi phí đo đạc đất tranh chấp là 4.928.584đ (bốn triệu chín trăm hai mươi tám nghìn năm trăm tám mươi bốn đồng).

Đối với chi phí đo đạc của anh Phạm Phú M tổng cộng hết 8.470.830đ (tám triệu bốn trăm bảy mươi nghìn tám trăm ba mươi đồng) thì anh M phải chịu.

### 3. Các vấn đề khác:

Ông Nguyễn Thành P và anh Phạm Phú M có quyền liên hệ với cơ quan quản lý đất đai để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai đối với phần đất đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B xem xét xử lý việc anh Phạm Phú M sử dụng đất lấn chiếm đường giao thông và xây dựng nhà ở không đúng vị trí được cấp giấy phép xây dựng.

*Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.*

Ngày 08 tháng 02 năm 2021 bị đơn anh Nguyễn Phúc M kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 25/01/2021 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước đề kiến nghị UBND thị xã B xem xét xác định lại ranh giới trong hồ sơ lưu trữ trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GNNQSDĐ) ông M và ông Nghĩa chưa hề ký biên bản giáp ranh mà ông P vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến của Luật sư Đỗ Hiền N người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn anh Phạm Phú M trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đến ranh đất sử dụng thực tế của ông M và do Tòa cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ để xác định vị trí ranh đất các bên tranh chấp do vậy cần hủy án sơ thẩm để xét xử lại theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã tuyên.

*\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước đề nghị Hội đồng xét xử:*

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ vào khoản 01 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Phúc M đối với yêu cầu hủy bản án sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 25/01/2021 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước. Giữ nguyên án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Phúc M, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Đơn kháng cáo của anh Phạm Phú M làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

\* Xét nội dung đơn kháng cáo: bị đơn anh Nguyễn Phúc M đề nghị hủy bản án sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 25/01/2021 của Tòa án Nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước để kiến nghị UBND thị xã B xem xét xác định lại ranh giới trong hồ sơ lưu trữ trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GNNQSDĐ) ông M và ông Nghĩa chưa hề ký biên bản giáp ranh mà ông P vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Về Tố tụng: Tuy Tòa cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ vị trí tọa độ ranh giới đất của các bên đương sự cũng như việc biến động diện tích đất (tăng) của hộ ông Phạm Phú M nhưng được cấp phúc thẩm xác minh làm rõ nội dung này thể hiện qua biên bản làm việc ngày 15/4/2022 với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B và biên bản xác minh ngày 15/4/2022 với phòng Quản lý đô thị thị xã B, tỉnh Bình Phước. Mặt khác, theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015 thì việc tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Thành P với anh Phạm Phú M thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do vậy, yêu cầu kháng cáo của ông M về phần này không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Về nội dung: Theo biên bản làm việc ngày 15/4/2022 với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Phước thì nguồn gốc Thửa đất số 155 tờ bản đồ số 1 của ông Nguyễn Thành P bà Huỳnh Thị L là nhận chuyển nhượng của ông Lê Hữu N năm 2004 (BL 23), khi nhận chuyển nhượng đất thì ông Nghĩa đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp lần đầu). Về diện tích thì từ khi đất còn do ông Nghĩa sử dụng đến khi chuyển nhượng cho ông P bà Năm 2014 vẫn là 678m<sup>2</sup> không có biến động thay đổi. Đối với thửa đất số 251 của anh Phạm Phú M chị Đoàn Thị Thúy N thì có nguồn gốc được tách ra từ thửa đất số 244 của Hộ bà Ngô Thị L, anh M nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ Hộ bà Ngô Thị L vào năm 2014 với diện tích được tặng cho là 739,5m<sup>2</sup> tới nay cũng không có thay đổi. Việc biến động tăng diện tích là do quá trình quản lý sử dụng ông M lấn sang đất của ông Nguyễn Thành P, lấn chiếm đường và đất Quốc phòng, điều này phù hợp với các biên bản hòa giải tranh chấp ranh giới đất ( bU lục 04, 05, 06, 07) giữa nguyên đơn ông P và bị đơn anh M trong đó ý kiến của địa chính việc đo đạc thể hiện trên bản vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cũng như Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước thì hiện nay ông M xây hàng rào sang đất ông P là đã rất rõ ràng

.....cũng như ý kiến của thành viên hòa giải cũng xác định việc tranh chấp đất của hai hộ thì ông M đã xây hàng rào sang đất đã được cấp sổ cho ông P...nếu ông M không di dời hàng rào trả lại đất cho ông P thì chuyển hồ sơ cho Tòa án giải quyết theo quy định. Mặt khác, Qua đối chiếu với số liệu tọa độ mốc giới trên bản đồ đo đạc chính quy năm 2001, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông P, anh M cũng như kết quả đo đạc tranh chấp giữa các bên đương sự ở trên trùng khớp với các sơ đồ đo đạc ngày 23/12/2020 và 20/12/2001 tuy có chênh lệch số liệu về diện tích nhưng không đáng kể vì sai số nằm trong cho phép vấn đề này nguyên đơn cũng không có ý kiến gì và đề nghị căn cứ theo sơ đồ đo đạc ngày 23/12/2020 tại cấp sơ thẩm để xem xét giải quyết. Tại phiên tòa phúc thẩm ông M cũng như anh M đưa ra các nhân chứng như: bà Oanh, bà Ánh, ông Tiến.....để chứng minh diện tích đang tranh chấp là của mình nhưng các nhân chứng này chỉ xác định quá trình sử dụng đất của ông M, anh M trước đó không thấy ai tranh chấp nhưng không rõ diện tích của các bên đương sự là bao nhiêu, vị trí đất như thế nào nên không có căn cứ để xem xét. Như vậy, Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành P là có căn cứ phù hợp quy định pháp luật.

[4] Đối với các công trình xây dựng trên diện tích tranh chấp được xác định theo biên bản thẩm định ngày 20/12/2001 thì các công trình xây dựng này đều phát sinh sau khi các bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nhà của anh M xây dựng năm 2015, hàng rào xây dựng năm 2016) có thể tháo dỡ di dời chỉ riêng căn nhà anh M xây dựng năm 2015 có 1,6m<sup>2</sup> nằm trên diện tích đất tranh chấp là nhà xây kiên cố không thể di dời được. Phía bị đơn anh M cho rằng khi làm thủ tục xin cấp phép xây dựng nhà ở có nhờ ông P ký giáp ranh và ông P cũng không có ý kiến gì về ranh giới đất. Tuy nhiên, theo nội dung biên bản xác minh ngày 15/4/2022 Quản lý đô thị thị xã B, tỉnh Bình Phước thì việc các hộ dân liên ranh ký xác nhận là xác nhận vị trí xây dựng.....chỉ là thủ tục tác nghiệp xác định sơ bộ tại thời điểm tham mưu cấp phép xây dựng là không tranh chấp.....còn ranh đất chủ hộ xây dựng tự chịu trách nhiệm. Như vậy, việc anh M xây nhà không đúng vị trí được cấp phép dẫn tới việc xây dựng nhà lấn qua thửa đất số 155 của ông P 1,6m<sup>2</sup> là trái quy định pháp luật. Tòa án sơ thẩm giao 1,6m<sup>2</sup> cho anh M tiếp tục quản lý sử dụng và anh M phải trả lại giá trị đất cho ông P là phù hợp quy định pháp luật.

Từ nhận định trên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Phạm Phú M cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 25/01/2021 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử được chấp nhận.

Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn anh Phạm Phú M không có căn cứ không được chấp nhận.

[6] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh Phạm Phú M phải chịu theo quy định pháp luật.

Chi phí thẩm định tại cấp phúc thẩm do anh M yêu cầu nên anh M phải chịu đã được khấu trừ xong.

*Vì các lẽ nêu trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Phạm Phú M;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 25/01/2021 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng các Điều 164, 166 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Xử.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành P và yêu cầu của bà Huỳnh Thị L.

Giao cho anh Phạm Phú M chị Đoàn Thị Thúy N tiếp tục sử dụng 1,6m<sup>2</sup> đất tranh chấp mà anh M đã xây dựng nhà kiên cố. Diện tích đất này có tứ cận: Phía Đông và phía Nam giáp đất của ông Nguyễn Thành P, phía Bắc giáp đất của Phạm Phú M, phía Tây giáp đất anh M đang sử dụng nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được giới hạn bởi các điểm 3 – 4 – 5 – 6 trong bản vẽ đo đạc đất tranh chấp. Anh M phải trả cho ông P giá trị phần diện tích đất này là 8.000.000đ (tám triệu đồng).

Buộc anh Phạm Phú M chị Đoàn Thị Thúy N phải trả lại cho ông Nguyễn Thành P bà Huỳnh Thị L diện tích đất 98,4m<sup>2</sup>, có tứ cận: Cạnh phía Đông giáp đường đất có số đo 4,77m, cạnh phía Tây giáp vách nhà của anh Phạm Phú M có số đo 0,88m, cạnh phía Nam nằm trong thửa đất số 155 của ông Nguyễn Thành P có số đo 34,46m, cạnh phía Bắc giáp thửa đất số 251 của anh Phạm Phú M có số đo 33,7m. Anh M chị Nga phải tháo dỡ các công trình xây dựng tạm gồm có: Một phần chuồng bò, một hàng rào bằng móng gạch + lưới B40 và di dời ra khỏi phần đất tranh chấp để trả đất cho ông P bà L.

(Có bản vẽ đo đạc đất tranh chấp kèm theo)

2. Về chi phí tố tụng: Anh Phạm Phú M phải trả cho ông Nguyễn Thành P số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với đất tranh chấp là 800.000đ (tám trăm nghìn đồng); chi phí định giá tài sản tranh chấp là 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng); chi phí đo đạc đất tranh chấp là 4.928.584đ (bốn triệu chín trăm hai mươi tám nghìn năm trăm tám mươi bốn đồng).

Đối với chi phí đo đạc của anh Phạm Phú M tổng cộng hết 8.470.830đ (tám triệu bốn trăm bảy mươi nghìn tám trăm ba mươi đồng) thì anh M phải chịu.

3. Các vấn đề khác:

Ông Nguyễn Thành P và anh Phạm Phú M có quyền liên hệ với cơ quan quản lý đất đai để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp

luật đất đai đối với phần đất đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B xem xét xử lý việc anh Phạm Phú M sử dụng đất lấn chiếm đường giao thông và xây dựng nhà ở không đúng vị trí được cấp giấy phép xây dựng.

Kể từ khi Bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu Thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả các khoản tiền nêu trên thì phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trường hợp Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự 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, 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

#### 4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Phạm Phú M phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Phạm Phú M phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền anh M đã nộp tạm ứng vào ngày 08/02/2021 quyền số 0036 biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001772 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Phước

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND thị xã B;
- Chi cục THADS thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

**Nguyễn Viết Hùng**



***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND thị xã B;
- CCTHADS thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu Tòa DS;
- Lưu VP.

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

**Nguyễn Viết Hùng**