

Bản án số: 138/2017/DS-PT  
Ngày: 19-7-2017  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa:* Ông Bùi Văn Phương

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Vững

Bà Phạm Thị Liên Hiệp

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Lệ Huyền-Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:** Ông Võ Văn Nô - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 12/6/2017, 04/7/2017 và 19/7/2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 241/2016/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2016 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2016/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 92/2017/QĐ-PT ngày 08 tháng 5 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1939; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1969; Cùng địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.(có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1960; Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. (vắng mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- 3.1. Bà Dương Thị H (Vợ ông H), sinh năm 1955
- 3.2. Anh Huỳnh Văn T (con ông H), sinh năm 1984
- 3.3. Chị Huỳnh Thanh N (con ông H), sinh năm 1986
- 3.4. Chị Huỳnh Thanh V (con ông H), sinh năm 1990
- 3.5. Anh Huỳnh Thanh H1 (con ông H), sinh năm 1992

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, anh T, chị N, chị V và anh H1 là bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1969; Cùng địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Văn bản ủy quyền ngày 12/01/2017. (có mặt)

- 3.6. Bà Trần Thị B (vợ ông Q), sinh năm 1960
- 3.7. Anh Nguyễn Văn H2 (con ông Q), sinh năm 1982
- 3.8. Anh Nguyễn Chí D (con ông Q), sinh năm 1984
- 3.9. Anh Nguyễn Chí H3 (con ông Q), sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

(Bà B, anh H2, anh D và anh H3 đều vắng mặt)

- 3.10. Ủy ban nhân dân huyện H

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn K-Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng S -Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- 3.11. Ông Bùi Thanh B, sinh năm 1955

- 3.12. Bà Bùi Thị Kim T, sinh năm 1962

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. (ông A và bà T có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.13. Bà Bùi Thị Kim D, sinh năm 1947; Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện H, thành phố Hồ Chí Minh.(có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.14. Ông Bùi Kiến Q1, sinh năm 1950; Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện H, thành phố Hồ Chí Minh.(có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.15. Ông Bùi Anh D, sinh năm 1954; Địa chỉ: Đường G, Phường N, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.(có đơn xin xét xử vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn H là nguyên đơn trong vụ án và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Hồng Ngự.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Bà Nguyễn Thị B trình bày:

Ông H có quản lý, sử dụng 3.600m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp do ông mua lại của ông Hai T. Năm 1984, ông H cho ông Nguyễn Văn N là cha của ông Nguyễn Văn Q mượn tạm phần đất khoảng 40m<sup>2</sup> để xây dựng nhà ở (việc mượn đất không có làm giấy tờ). Ngày 24/12/1999, ông H có làm đơn đòi lại đất, trong buổi hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã B, ông H đồng ý cho ông N ở tạm đến khi ông N qua đời thì con cháu ông N phải trả lại phần đất mà ông N đã mượn. Năm 2003, Nhà nước quy hoạch làm chợ và mở rộng cụm dân cư C, đất và ao hằm của ông H dính vào vùng quy hoạch (chỉ còn lại 600m<sup>2</sup>) nhưng không được bồi thường. Ông H có làm đơn khiếu nại lên Ủy ban nhân dân huyện H. Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 3551 ngày 16/7/2008 và Quyết định số 2060 ngày 13/3/2013 giải quyết khiếu nại của ông, cả hai quyết định này đều cho rằng đất của ông H quản lý, sử dụng là đất đồn bót ngụy, nên bác yêu cầu của ông. Do không đồng ý với hai quyết định trên nên ông H có đơn khiếu nại lên Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Ngày 17/12/2013, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 6799/QĐ- UBND về việc thu hồi hai quyết định nêu trên. Ngày 25/5/2010, ông Q (con ông N) ngang nhiên xây dựng nhà ở trên diện tích đất của ông H. Ông H ra ngăn cản và trình báo với Ủy ban nhân dân xã, Ủy ban nhân dân xã cử cán bộ đến lập biên bản buộc ông Q ngưng việc xây dựng nhà ở. Sau đó, ông Q lén lút xây dựng tiếp tục. Ông Q cho rằng đất đó là đất đồn bót ngụy và do ông quản lý. Qua biên bản thẩm định, đo đạc thực tế và kiểm tra bản đồ quy hoạch cụm dân cư C thì căn nhà ông Q đang ở và bó nền đang tranh chấp có tổng diện tích 64,6m<sup>2</sup>; trong đó thuộc đất cụm dân cư C là 37,3m<sup>2</sup>, còn lại 27,3m<sup>2</sup> là đất của ông H. Ngày 27/3/2014, ông H có đơn khiếu nại lên Ủy ban nhân dân huyện, yêu cầu bồi thường diện tích đã bị Nhà nước quy hoạch làm cụm dân cư, san lấp mặt bằng và yêu cầu ông Q trả lại phần diện tích đã bao chiếm của ông H. Ngày 11/9/2014, phòng Tài nguyên và Môi

trường huyện tổ chức hòa giải vụ tranh chấp đất nhưng không thành. Ngày 31/10/2014, Ủy ban nhân dân huyện mời đối thoại, ông H yêu cầu Nhà nước quy hoạch dính diện tích đất ông bao nhiêu thì bồi thường bấy nhiêu, phần diện tích đất còn lại thì phải xuống trụ làm ranh giới để phân biệt, ông Q phải trả lại cho ông phần đất đã lấn chiếm. Ngày 16/12/2014, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 5502/QĐ-UBND công nhận diện tích 27,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 89, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại xã B do ông H quản lý, sử dụng, đồng thời buộc ông Nguyễn Văn Q di dời nhà để trả lại cho ông H 27,3m<sup>2</sup>. Sau đó, ông Q làm đơn khiếu nại lên Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Ngày 02/10/2015, Văn phòng Ủy ban nhân dân Tỉnh ban hành Thông báo số 326/TB-VPUBND hướng dẫn ông H khởi kiện đến cơ quan Tòa án để được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật, đồng thời ngày 21 tháng 10 năm 2015 Ủy ban nhân dân huyện H cũng ban hành Quyết định số: 5263/QĐ-UBND thu hồi Quyết định số: 5502/QĐ- UBND ngày 16/12/2014. Nay ông Huỳnh Văn H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Q di dời nhà trả cho ông diện tích đất lấn chiếm là 27,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 89, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Đất này hiện nay chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với việc bó nền mà ông Q làm để vật dụng gia đình và căn nhà của ông Q thì ông H buộc ông Q tháo dỡ, ông H không hỗ trợ phần nào hết vì hiện nay hoàn cảnh ông H gặp khó khăn không có khả năng hỗ trợ.

*- Bị đơn ông Nguyễn Văn Q trình bày:*

Năm 1980, ông đến ở phần đất đồn bót của chế độ cũ. Ông tự khai phá vùng đất này để trồng rau và cất nhà ở, lúc này có rất nhiều người dân ở đó biết như ông hai L, ông năm B, chú C. Khi đó, ông Huỳnh Văn H cũng đến cất nhà cặp lộ đường làng, sau hậu nhà ông H đào ao nuôi cá, còn ông phá đất hoang của ấp chiến lược chế độ cũ liền ranh đất ao của ông H, ông trồng rau chiều ngang 5m, chiều dài 14m, phần còn lại ông cất nhà ở và trồng cây ăn trái sau hậu nhà, không có xảy ra tranh chấp. Khi Nhà nước quy hoạch thì có bồi thường cây ăn trái cho ông, ông mới xây bó nền trên phần đất ông trồng rau trước đây. Phần đất ông đang sử dụng trồng rau, trồng cây ăn trái và cất nhà ở là đất của ấp chiến lược, ông đã sử dụng ổn định lâu dài từ năm 1980 đến nay. Nay ông Huỳnh Văn H khởi kiện yêu cầu ông di dời nhà trả lại 27,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 89, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại xã B, huyện H,

tỉnh Đồng Tháp ông không đồng ý vì đất này là đất của đồn bót do Nhà nước quản lý, sau này Nhà nước có cần sử dụng thì ông đồng ý di dời nhà trả đất lại cho Nhà nước chứ không đồng ý trả lại cho ông H. Phần đất tranh chấp hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần bó nền do ông tự làm để vật dụng gia đình, không có giá trị nên ông tự nguyện không yêu cầu gì đối với phần bó nền này. Đối với cây xoài và cây mít do ông trồng nhưng giá trị không có bao nhiêu nên ông không tranh chấp, nếu sau này Tòa án giải quyết đất thuộc ông H thì ông tự nguyện đốn (chặt) cây.

- Bà Bùi Thị Kim T, Bùi Thanh B, Bùi Thị Kim D, Bùi Kiến Q1, Bùi Anh D có văn bản thể hiện ý kiến như sau: Các ông, bà là con ruột của ông Bùi Văn T (chết năm 2000) và bà Bùi Thị T (chết năm 2010). Phần đất tranh chấp giữa ông Huỳnh Văn H và ông Nguyễn Văn Q do cha các ông, bà đã bán trước giải phóng. Từ trước đến nay, gia đình ông, bà không còn liên quan đến phần đất này nữa. Việc tranh chấp giữa ông H và ông Q, các ông, bà không có ý kiến hay tranh chấp gì đến phần đất này.

- Đại diện Ủy ban nhân dân huyện H: Không có văn bản trình bày ý kiến và có đơn xin vắng mặt tại các phiên họp, các phiên hòa giải và các phiên tòa xét xử.

Bản án sơ thẩm số 20/2016/DS –ST ngày 27/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H do bà Nguyễn Thị B làm đại diện.

- Buộc hộ ông Nguyễn Văn Q di dời vật kiến trúc (nếu có) trả cho ông Huỳnh Văn H diện tích đất là 7,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 89, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Cụ thể như sau:

- + Chiều ngang một cạnh từ mốc M1 đến mốc M6 là 4,4m;
- + Chiều ngang một cạnh từ mốc M2 đến mốc M5 là 4,4m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc M1 đến mốc M2 là 1,6m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc M5 đến mốc M6 là 1,6m.

(Kèm theo Bản đồ trích đo hiện trạng đất ngày 22/01/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H).

- Buộc hộ ông Nguyễn Văn Q trả giá trị phần đất diện tích 20m<sup>2</sup> cho ông Huỳnh Văn H là 6.000.000đ (Sáu triệu đồng).

- Hộ ông Nguyễn Văn Q được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 20m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 89, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Cụ thể như sau:

+ Chiều ngang một cạnh từ mốc M7 đến mốc M8 là 10m;

+ Chiều ngang một cạnh từ mốc M5 đến mốc M9 là 10m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc M5 đến mốc M6 là 1,6m và từ mốc M6 đến mốc M7 là 0,5m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc M8 đến mốc M9 là 1,9m;

(Kèm theo Bản đồ trích đo hiện trạng đất ngày 22/01/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H).

2. Về chi phí thẩm định: Buộc hộ ông Nguyễn Văn Q phải trả lại cho ông Huỳnh Văn H số tiền là 1.328.000đ (Một triệu ba trăm hai mươi tám nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc hộ ông Nguyễn Văn Q phải chịu 409.500đ (Bốn trăm lẻ chín nghìn năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Huỳnh Văn H do bà Nguyễn Thị B đại diện không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ theo biên lai số 021546 ngày 24/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự .

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án dân sự của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, đến ngày 11/10/2016 nguyên đơn ông H kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa đổi hoặc hủy bỏ bản án sơ thẩm, giải quyết cho ông được nhận lại toàn bộ đất có diện tích 27,3m<sup>2</sup> đã bị ông Q bao chiếm trong đó gồm 20m<sup>2</sup> nền nhà đang ở. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Ngày 11/10/2016 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Hồng Ngự

có quyết định kháng nghị đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm buộc hộ ông Q trả lại cho hộ ông H phần đất có diện tích 20m<sup>2</sup>. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát phát biểu giữ nguyên quyết định kháng nghị và đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng buộc ông Q trả 20m<sup>2</sup> đất, không phải trả tiền cho ông H.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Ông Q là bị đơn và những người liên quan trong hộ ông Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng các đương sự đều vắng mặt nhiều lần nên phiên tòa phúc thẩm tiến hành xét xử phúc thẩm vắng mặt các đương sự theo quy định pháp luật tại đoạn cuối khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp.

[2] Quyền sử dụng đất tranh chấp có đủ căn cứ xác định diện tích là 27,3m<sup>2</sup> trong diện tích chung 64,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 89, tờ bản đồ 19, đất ONT, chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giá hai bên đương sự thỏa thuận là 300.000đ/m<sup>2</sup>. Toàn bộ diện tích 64,6m<sup>2</sup> hiện do ông Q sử dụng làm nhà ở, trong đó 37,3m<sup>2</sup> thuộc đất cụm dân cư của xã, phần đất 27,3m<sup>2</sup> tranh chấp thì 20m<sup>2</sup> thuộc nhà ở và 7,3m<sup>2</sup> là sân.

[3] Nguồn gốc và diễn biến sử dụng có đủ căn cứ xác định đất là của ông H mua lại của ông Hai T vào năm 1975 (có các con ông T cho lời khai làm chứng) và Ủy ban nhân dân huyện khảo sát điều tra quy hoạch cụm dân cư xác lập hồ sơ, giải tỏa bồi thường xác định. Ông Q khai nại là đất Đồn bót ngựa ông chiếm ở là không có cơ sở, vì phần ông tự chiếm ở là đất liền kề đối diện khi nhà nước quy hoạch đã giải tỏa đền bù toàn bộ cho ông là 183m<sup>2</sup> có bố trí tái định cư 02 nền nhà, ông đã nhận và lần lượt chuyển nhượng hết cho người khác, năm 2010 ông Q tự lấn chiếm đất này của ông H cất nhà ở, có chính quyền địa phương lập biên bản vi phạm, ông có cam kết sau này nhà nước giải quyết đất thuộc của bà B (ông H) thì ông Q tháo dỡ nhà đi.

Trong tổng diện tích thửa 89 là 64,6m<sup>2</sup> nhà nước đã quy hoạch, thu hồi xây dựng cụm dân cư 37,3m<sup>2</sup>, xác định chủ quyền sử dụng đất là hộ ông H, Ủy ban huyện đã giao cho Ủy ban xã quản lý nhưng ông Q vẫn còn chiếm

dụng. Phần này có văn bản Ủy ban huyện xác định là sẽ phải thu hồi theo thủ tục hành chính đất đai, nên không đề cập xử lý trong vụ án này.

[4] Theo kết quả thẩm định thì phạm vi tranh chấp có diện tích là  $27,3\text{m}^2$  gồm 02 phần: Phần sân có kích thước  $1,6 \times 4,4 = 7,3\text{m}^2$ , sơ thẩm xử buộc ông Q trả lại đất cho ông H và phần còn lại thuộc một phần nhà ông Q kích thước  $1,9$  và  $2,1 \times 10 = 20\text{m}^2$ , sơ thẩm xử giữ cho ông Q sử dụng, trả tiền cho ông H, bởi do phạm vi đất này ông Q sử dụng làm nhà ở và hiện nay hộ ông Q không có chỗ ở khác, nhu cầu giữ đất cho hộ ông Q ở là cần thiết nên cần được giữ nguyên như án sơ thẩm là phù hợp.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm phát biểu về tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của pháp luật; về nội dung đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H và kháng cáo của ông H theo hướng buộc hộ ông Q trả lại ông H toàn bộ diện tích đất tranh chấp, vì đất tranh chấp có cơ sở xác định thuộc quyền sử dụng của ông H, phần diện tích giữ lại hộ ông Q sử dụng trả giá trị đất bằng tiền cho ông H  $20\text{m}^2$  là phạm vi đất nhỏ hẹp, liền kề đất chung quanh là của người khác và một phần đất nền nhà đang ở còn lại là đất quy hoạch cụm dân cư nhà nước thu hồi, nhà ở hộ ông Q không tồn tại được và giữ cho hộ ông Q ở lại đất này là gây khó khăn cho Ủy ban nhân dân huyện trong việc thu hồi đất dự án.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Một phần đất tranh chấp  $20\text{m}^2$  hiện đang là một phần nhà ở hộ ông Q, mà nhu cầu ở là thật sự cần thiết, trường hợp nhà nước có thực hiện thu hồi đất này theo quy hoạch cụm dân cư thì nhà nước thực hiện quyền thu hồi, chính sách hỗ trợ đền bù để giải tỏa theo quy định của pháp luật đối với hộ ông Q, không ảnh hưởng gì đến kết quả giải quyết tranh chấp này, vậy nên không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[6] Từ những tình tiết, nội dung nhận định trên Hội đồng xét xử có đủ cơ sở kết luận: Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn H; Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tại phiên tòa, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ phù hợp.

[7] Các phần khác của quyết định án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng



ngộ có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng: Điều 256 Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 166, 170 Điều 203 Luật đất đai và Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn H.
2. Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Hồng Ngự và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.
3. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 20/2016/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H do bà Nguyễn Thị B làm đại diện.

Buộc hộ ông Nguyễn Văn Q di dời vật kiến trúc (nếu có) trả cho ông Huỳnh Văn H diện tích đất là 7,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 89, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Cụ thể như sau:

- + Chiều ngang một cạnh từ mốc M1 đến mốc M6 là 4,4m;
- + Chiều ngang một cạnh từ mốc M2 đến mốc M5 là 4,4m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc M1 đến mốc M2 là 1,6m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc M5 đến mốc M6 là 1,6m.

(Kèm theo Bản đồ trích đo hiện trạng đất ngày 22/01/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Hồng Ngự).

- Buộc hộ ông Nguyễn Văn Q trả giá trị phần đất diện tích 20m<sup>2</sup> cho ông Huỳnh Văn H là 6.000.000đ (Sáu triệu đồng).

Kể từ ngày ông H có đơn yêu cầu thi hành án mà hộ ông Q chưa thanh

toán xong khoản tiền trên thì hộ ông Q phải trả lãi cho ông H theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án cho đến khi thi hành án xong.

- Hộ ông Nguyễn Văn Q được tiếp tục quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 20m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 89, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Cụ thể như sau:

- + Chiều ngang một cạnh từ mốc M7 đến mốc M8 là 10m;
- + Chiều ngang một cạnh từ mốc M5 đến mốc M9 là 10m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc M5 đến mốc M6 là 1,6m và từ mốc M6 đến mốc M7 là 0,5m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc M8 đến mốc M9 là 1,9m;

(Kèm theo Bản đồ trích đo hiện trạng đất ngày 22/01/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H).

4. Về chi phí thẩm định: Buộc hộ ông Nguyễn Văn Q phải trả lại cho ông Huỳnh Văn H số tiền là 1.328.000đ (Một triệu ba trăm hai mươi tám nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc hộ ông Nguyễn Văn Q phải chịu 409.500đ (Bốn trăm lẻ chín nghìn năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Huỳnh Văn H do bà Nguyễn Thị B đại diện không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ theo biên lai số 021546 ngày 24/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn H phải nộp 200.000đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 200.000đ theo biên lai số 05506 ngày 11/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự;

thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Hồng Ngự;
- Chi cục THADS huyện Hồng Ngự;
- Đương sự;
- Lưu: VT; HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

*(đã ký)*

**Bùi Văn Phương**