

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 30/2025/DS-PT  
Ngày 18 tháng 02 năm 2025  
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Chuyên

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Văn Tú, bà Triệu Thị Luyện

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Ngọc Thương Hiền- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa:** Ông Lương Thất Tùng- Kiểm sát viên trung cấp.

Trong các ngày 09/01/2025 và 18/02/2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 225/2024/TLPT- DS ngày 12 tháng 11 năm 2024 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 76/2024/DS- ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 310/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 444/2024/QĐ-PT ngày 18/12/2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 03/2025/QĐ-ST ngày 09/01/2025 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1994. Địa chỉ: Thôn S, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Có mặt

**- Bị đơn:**

1. Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1987. Có mặt

2. Chị Trương Thị C, sinh năm 1991. Có mặt

Địa chỉ: Thôn S, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo ủy quyền của anh S, chị C: Anh Lâm Đình H, sinh năm 2001. Địa chỉ: Tổ T, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Địa chỉ liên hệ: Số F, đường L, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Có mặt

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

1- Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang. Đại diện theo pháp luật ông Đặng Văn N - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Quang D- Chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L. Vắng mặt.

2- Anh Giáp Văn Đ, sinh năm 1987. Địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện L. Vắng mặt.

3- Chị Giáp Thị T1, sinh năm 1986. Địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện L. Vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo các tài liệu trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án được xác định như sau:

#### ***Nguyên đơn anh Nguyễn Văn T trình bày:***

Gia đình anh T có thửa đất số **127, tờ bản đồ số 15 có diện tích 197,7 m<sup>2</sup>**. Ngày 27/6/2003, Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Y247976, số vào sổ GCNQSDĐ 00765 ngày 27/6/2003 mang tên hộ ông Nguyễn Văn V được quyền sử dụng 197,7m<sup>2</sup> đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 15 địa chỉ thửa đất tại thôn S, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Nguồn gốc thửa đất do bố mẹ anh để lại. Ngày 20/6/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L đăng ký chính lý trang 4 quyền sử dụng đất mang tên anh là Nguyễn Văn T.

Thửa đất số 127, tờ bản đồ số 15 của anh giáp ranh với thửa đất của anh Nguyễn Văn S, trú tại thôn S, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Đầu năm 2023, anh có nhờ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L kiểm tra lại thửa đất của anh thì phát hiện anh Nguyễn Văn S đã lấn sang đất của anh khoảng 06 m<sup>2</sup>, vị trí bị lấn là phía Tây và T, hiện gia đình anh S đã xây tường và lợp mái để cho người khác thuê, nhiều lần anh đã đề nghị gia đình anh S trả lại phần diện tích lấn chiếm nhưng gia đình anh S không đồng ý. Ủy ban nhân dân xã T đã tổ chức hòa giải vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất 02 lần nhưng hai bên không thỏa thuận được với nhau.

Anh khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Nguyễn Văn S và chị Trương Thị C trả lại diện tích đất lấn chiếm khoảng 06 m<sup>2</sup>. Sau khi có kết quả đo đạc thực tế nay anh xác định lại diện tích đất lấn chiếm 7,3 m<sup>2</sup> và yêu cầu anh S, chị C trả lại diện tích đất là **7,3 m<sup>2</sup>**.

#### ***Bị đơn là anh Nguyễn Văn S trình bày:***

Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do diện tích đất anh đang sử dụng ổn định từ trước đến nay và đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BP036408, số vào sổ GCNQSDĐ số CH03782 ngày 26/8/2013 tại **thửa số 180, tờ bản đồ 15, diện tích 537 m<sup>2</sup>**, địa chỉ thửa đất: Thôn S, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Nguồn gốc đất là do cha ông để lại

cho bố mẹ anh sử dụng từ lâu. Năm 2012 diện tích đất anh đang sử dụng được tách ra từ quyền sử dụng đất mang tên bố anh là hộ ông Nguyễn Văn T2 được cấp GCNQSDĐ ngày 27/6/2003 có tổng diện tích 1.631,0 m<sup>2</sup>. Từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013 anh vẫn sử dụng ổn định cho đến nay, năm 2014 anh có xây dựng nhà 02 tầng và xây tường vành lao giáp đất của anh T hiện đang có tranh chấp. Tường anh xây trên đất của gia đình và không lấn chiếm lên đất nhà anh T. Trước khi anh xây tường, phần đất ao mà anh T cho rằng anh lấn thì nhà anh T đã xây tường trước và không cho anh xây chồng lên. Ủy ban nhân dân xã T có tổ chức hai buổi hòa giải nhưng các bên không thỏa thuận được. Nay anh S không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**Bị đơn là chị Trương Thị C trình bày:** Chị C nhất trí ý kiến của anh Nguyễn Văn S, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện L do ông Đào Quang D đại diện theo ủy quyền trình bày ý kiến và quan điểm như sau:**

Trình tự, thủ tục UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y247976, số vào sổ GCN số 00765 QSĐĐ/QĐ-QĐCT(H) ngày 27/6/2003 và chỉnh lý trang 4 mang tên anh Nguyễn Văn T là đúng, đầy đủ, đảm bảo theo quy định tại Điều 36- Luật đất đai năm 1993, phần 2, mục II.2, II.3 Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính, thông tư liên bộ số 1442/TTLB-TCĐC-BTC ngày 21/9/1999 của Bộ T3 và T4; Chỉ thị số 18/1999 ngày 01/7/1999. Ngày 20/6/2022 để thừa kế cho ông Nguyễn Văn T là đúng theo Điều 95- Luật đất đai số 45/2013/QH13.

Trình tự, thủ tục UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 036408, số vào sổ CH: 03782; QĐ số 776/QĐ-UBND ngày 26/8/2013 mang Nguyễn Văn S, Trương Thị L (đính chính trang 4 là Trương Thị C) là đúng (GCNQSD đất này được tách từ GCNQSD đất được cấp từ năm 2003 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T2, diện tích 1631.0 m<sup>2</sup> đến năm 2013 ông Nguyễn Văn T2 tách thửa đất thành 05 thửa để thực hiện biến động đất đai trong đó có thửa số 180, tờ bản đồ số 15, thôn S, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang là tặng cho ông Nguyễn Văn S1, bà Trương Thị L. (Đính chính là Trương Thị C) là đảm bảo đúng theo các văn bản hướng dẫn thi hành luật đất đai ở các giai đoạn năm 2003, năm 2013, nghị định 181 năm 2004).

Lý do 02 thửa đất có diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đo đạc tại thực địa lại khác nhau do sai số đo đạc giữa 02 lần đo. Việc tăng diện tích đối với hai thửa không làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của các hộ.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Giáp Thị T1 trình bày:**

Giữa vợ chồng chị (Giáp Văn Đ + Giáp Thị T1) và vợ chồng anh S1, chị C có mối quan hệ quen biết, anh Đ và anh S1 là bạn bè, chơi với nhau.

Khoảng đầu tháng 6/2024 vợ chồng chị có thuê một nhà tạm, trên mái bần tôn của vợ chồng anh S1, chị C để bán hàng. Hai bên có lập hợp đồng thuê nhà nhưng hiện tại đang bị thất lạc.

Diện tích đất nhà chị thuê nằm sát diện tích đất nhà anh Nguyễn Văn T. Từ khi vợ chồng chị thuê, vợ chồng chị không có tu sửa, tôn tạo gì đối với bức tường giáp ranh với đất nhà anh Nguyễn Văn T.

Nay chị xác định không có liên quan gì trong vụ án, chị đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp sau này Tòa án giải quyết buộc anh S1, chị C phải tháo dỡ bức tường liền kề với đất nhà anh T, chị không có ý kiến vì đây là tài sản của anh S1, chị C. Chị không có liên quan gì trong vụ án, chị đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Do đường xá xa xôi, công việc bận rộn, chị T1 xin vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Giáp Văn Đ trình bày:** Anh nhất trí với toàn bộ lời khai của vợ anh là chị Giáp Thị T1 đã trình bày với Tòa án, không bổ sung gì thêm.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, kết quả:

Phần diện tích đất hiện anh Nguyễn Văn S và chị Trương Thị C đang quản lý sử dụng có tranh chấp với anh Nguyễn Văn T là thửa số 180, tờ bản đồ 15, diện tích 537 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại thôn S, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH03782 ngày 26/8/2013.

Trên phần diện tích đất đang có tranh chấp gồm có tường xây gạch chỉ có diện tích 10.66 m<sup>2</sup> có giá trị sử dụng còn lại là 470.000đ/m<sup>2</sup> x 10.66 m<sup>2</sup> x 80% = 4.008.000 đồng, tường xây cay có diện tích 32.37 m<sup>2</sup> (trên tường rào xây cay có hàng rào sắt B40) có giá trị sử dụng còn lại là 180.000đồng/m<sup>2</sup> x 32.37 m<sup>2</sup> x 80% = 4.661.000 đồng.

Phần diện tích đất đang có tranh chấp là đất ao (đất nuôi trồng thủy sản) có giá là 38.000đồng/m<sup>2</sup>. Diện tích chùng lấn sang phần đất nhà anh Nguyễn Văn T theo kết quả đo đạc là 7,3 m<sup>2</sup>.

Với nội dung trên, Bản án dân sự số 76/2024/DS- ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam đã quyết định:

- Căn cứ khoản 7 Điều 166; khoản 1 Điều 170; Điều 203- Luật đất đai năm 2013. Căn cứ các Điều 166, Điều 175, Điều 176 - Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 147; Điều 156; Điều 157; Điều 165; khoản 1 Điều 227; Điều 271; Điều 273- Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ khoản 2 Điều 26- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T. Buộc anh Nguyễn Văn S, chị Trương Thị C phải tháo dỡ bức tường bao xây gạch (cay) và phần mái tôn để trả cho anh Nguyễn Văn T 7,3m<sup>2</sup> đất thuộc tờ bản đồ số 15, thửa số 127; địa chỉ: Thôn S, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang (có các cạnh 10-11-A như trong sơ đồ kèm theo bản án).

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

Ngày 04/10/2024, bị đơn anh Nguyễn Văn S kháng cáo Bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là anh Nguyễn Văn T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với kết quả đo đạc ngày 11/02/2025, anh T yêu cầu anh S chị C trả lại diện tích đất lần chiếm 7,3 m<sup>2</sup> và yêu cầu anh S chị C tháo dỡ các tài sản được xây dựng trên diện tích đất này. Đối với tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp anh đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là anh Nguyễn Văn S do anh H trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Anh S đề nghị đo đạc lại hai thửa đất để giải quyết vụ án đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình anh. Đã có kết quả đo đạc, anh không có ý kiến gì về kết quả đo đạc. Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đề nghị giải quyết theo quy định.

Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Anh T yêu cầu trả diện tích đất 7,3 m<sup>2</sup> thì anh S không đồng ý vì xác định gia đình anh S không lấn chiếm, gia đình anh S sử dụng ổn định từ lâu.

Theo kết quả chồng, ghép đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 11/02/2025 với sơ đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì xác định diện tích chồng lấn sang phần đất nhà anh Nguyễn Văn T là 6,6 m<sup>2</sup>.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa và tại phiên tòa, Thư ký, HĐXX đã thực hiện đúng, đủ quy định của Bộ Luật Tố tụng Dân sự. Sau khi xem xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX phúc thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một

phản kháng cáo của anh Nguyễn Văn S, sửa Bản án sơ thẩm số 76/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang theo hướng buộc anh S chị C trả anh tư diện tích đất tranh chấp 6,6 m<sup>2</sup>.

Anh Nguyễn Văn S phải chịu án phí DSST, DSPT và chi phí tố tụng theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm việc vắng mặt lần thứ hai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo. HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự tiếp tục tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự này.

[2]. Xét kháng cáo của anh Nguyễn Văn S:

Về nội dung vụ án: Anh Nguyễn Văn T yêu cầu anh Nguyễn Văn S và chị Trương Thị C phải trả cho vợ chồng ông diện tích đất đã lấn chiếm 7,3 m<sup>2</sup> và tháo dỡ bức tường bao xây gạch (cay) và phần mái tôn trên diện tích đất này.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y247976, số vào sổ GCN số 00765 QSDĐ/QĐ-QĐCT(H) ngày 27/6/2003 cho hộ ông Nguyễn Văn V có địa chỉ thôn S, xã T, huyện L, số tờ bản đồ 15 có tổng diện tích 990,0 m<sup>2</sup> gồm 01 thửa 121 và 127, chỉnh lý trang 4 mang tên anh Nguyễn Văn T ngày 20/6/2022.

Thửa đất số 180, tờ bản đồ số 15 có diện tích 537m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở và 437 m<sup>2</sup> đất vườn) đã được UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP036408, số vào sổ CH03782 QĐ số 776/QĐ-UBND ngày 26/8/2013 cho anh Nguyễn Văn S và chị Trương Thị L tại địa chỉ: Thôn S, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang (Đến ngày 30/8/2013 đã được đính chính là chị Trương Thị C).

Thửa đất số 127, tờ bản đồ số 15 của anh Nguyễn Văn T có giáp ranh với thửa đất nhà anh Nguyễn Văn S, trú tại thôn S, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Đến thời điểm hiện tại, không ai có ý kiến khiếu nại hay khởi kiện gì đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên. Do vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất là căn cứ để xác định diện tích đất tranh chấp trên thực tế.

Theo kết quả chồng, ghép đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 11/02/2025 với sơ đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất của anh S, chị C phía

Nam giáp với đất của anh Nguyễn Văn T xác định phần diện tích chồng lấn sang phần đất nhà anh T là 6,6 m<sup>2</sup> (có sơ đồ kèm theo).

Do đó, có căn cứ xác định bức tường gia đình anh S, chị C xây lấn sang phần đất của gia đình anh T. Anh T yêu cầu anh S, chị C phải tháo dỡ bức tường xây gạch (cay) và phần mái tôn để trả lại cho anh T phần đất đã lấn chiếm là có căn cứ và cần được chấp nhận.

Bản án sơ thẩm tuyên: Buộc anh Nguyễn Văn S, chị Trương Thị C phải tháo dỡ bức tường bao xây gạch (cay) và phần mái tôn để trả cho anh Nguyễn Văn T trả diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 127, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: Thôn S, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang là có căn cứ.

Xét kháng cáo của anh S: Như phân tích trên đây, căn cứ vào kết quả đo đạc chồng ghép bản đồ, cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh S. Sửa án án sơ thẩm số 76/2024/DS- ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Lục Nam theo hướng buộc anh S chị C trả anh T diện tích đất tranh chấp 6,6 m<sup>2</sup> như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa. Anh T đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là không có căn cứ để chấp nhận.

[3]. Về án phí dân sự, chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Anh S chị C phải chi án phí DSST do yêu cầu khởi kiện của anh T được chấp nhận.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên anh S không phải chịu án phí DSPT theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Về chi phí tố tụng: Anh S phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, HĐXX không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ Luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của anh Nguyễn Văn S, sửa Bản án sơ thẩm số 76/2024/DS- ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ khoản 7 Điều 166; khoản 1 Điều 170; Điều 203- Luật đất đai năm 2013. Căn cứ các Điều 166, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ Điều 147; Điều 156; Điều 157; Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Buộc anh Nguyễn Văn S, chị Trương Thị C phải tháo dỡ bức tường bao xây gạch (cay) và phân mái tôn để trả cho anh Nguyễn Văn T diện tích đất 6,6 m<sup>2</sup> tại thửa số 127, tờ bản đồ số 15, tại địa chỉ: Thôn S, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang (Là hình CDE như trong sơ đồ kèm theo bản án).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Văn S, chị Trương Thị C phải chịu 23.120.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Anh S đã nộp số tiền 16.700.000 đồng. Anh S còn phải nộp 6.420.000 đồng.

Anh Nguyễn Văn T được nhận lại số tiền 6.420.000 đồng khi anh S nộp.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Văn S và chị Trương Thị C phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008477 ngày 14/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Nam.

- Hoàn trả anh Nguyễn Văn T 1.500.000 đồng (*Một triệu năm trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008007 ngày 28/12/2023 tại Chi cục THADS huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Án phí DSPT: Anh Nguyễn Văn S không phải chịu án phí DSPT.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân huyện Lục Nam;
- Chi cục THADS huyện Lục Nam;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử TANDTC;
- Lưu HS; VP.

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

**Phạm Thị Chuyên**