

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HUẾ**

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

Bản án số: 28/2025/DS-PT

Ngày: 25-4-2025

“V/v tranh chấp quyền
sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Trọng Cẩn.

Các Thẩm phán: Ông Trần Hưng Bính.

Ông Lê Hữu Nam.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Thành – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Huế.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Huế tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Liên Hoa – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 25 tháng 4 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Huế xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 52/2024/TLPT-DS ngày 19 tháng 11 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 63/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tòa án nhân dân quận Thuận Hóa, thành phố H) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 65/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hoàng C, sinh năm 1954; địa chỉ: Số C kiệt B đường Đ, phường T, quận T, thành phố H, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Huỳnh M, sinh năm 1982 và bà Giáp Nguyễn Tiểu T, sinh năm 1983; cùng địa chỉ: Số C kiệt B đường Đ, phường T, quận T, thành phố H, đều có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Ngọc V, sinh năm 1956; địa chỉ: Số C kiệt B đường Đ, phường T, quận T, thành phố H, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Ngọc V: Ông Hoàng Trí Q, sinh năm 1989; địa chỉ: Số C kiệt B đường Đ, phường T, quận T, thành phố H (Theo văn bản ủy quyền ngày 06/7/2023 của Văn phòng C1, địa chỉ: Thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An), ông Q có mặt.

Người kháng cáo: Ông Hoàng C - nguyên đơn và ông Hoàng Trí Q là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, phía nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 374, tờ bản đồ số 15; tọa lạc tại số C kiệt B đường Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là quận T, thành phố H) là do vợ chồng ông C nhận chuyển nhượng của ông bà Nguyễn L – Lê Thị A, được Ủy ban nhân dân thành phố H (nay là UBND quận T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 890365 ngày 20/01/2014 với diện tích là 139,3m². Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông xây căn nhà cấp 4 trên diện tích đã cắm mốc giới giữa các thửa đất liền kề. Ngày 05/11/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H đã tiến hành đo đạc và lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất thì gia đình ông C mới phát hiện diện tích thiếu 10,4m² so với giấy chứng nhận quyền sở hữu đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sai lệch hình thể thửa đất, trong đó diện tích đất khoảng 6,9m² đang do gia đình ông Huỳnh M – bà Giáp Nguyễn Tiểu T lấn chiếm sử dụng. Sau đó ông C đã gặp gia đình ông M yêu cầu giải quyết nhưng gia đình ông M không đồng ý. Ông C gửi đơn đến Ủy ban nhân dân phường T, thành phố H đề nghị giải quyết tranh chấp nhưng các bên không thỏa thuận được. Để đảm bảo quyền lợi cho các bên theo quy định của pháp luật, ngày 12/05/2022, phía nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông M phải trả lại phần đất đang lấn chiếm là 6,9m² và tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép trên phần đất lấn chiếm theo đúng quy định của pháp luật.

Phía bị đơn trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 400 (373-2), tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại số C kiệt B đường Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là quận T, thành phố H) do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh T (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố H) cấp cho ông Nguyễn Văn B ngày 16/4/2019 theo giấy chứng nhận quyền sở hữu đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL360863 ngày 16/4/2019 với diện tích 53,3m, sau đó đăng ký biến động cho vợ chồng ông M vào ngày 08/5/2019.

Đối với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn thì phía bị đơn cho rằng: Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì gia đình ông M, bà T xây nhà cấp 4 trên diện tích đã cắm mốc phân giới giữa các thửa đất liền kề và được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp giấy phép vào ngày 30/5/2020 được Phòng Quản lý đô thị thành phố H và Ủy ban nhân dân phường T đến kiểm tra không có ý kiến gì. Khi xây nhà thì gia đình ông C đã xây dựng, gia đình ông M xây dựng nhà sát nhà ông C theo diện tích đã nhận chuyển nhượng và theo mốc đã cắm trên hai thửa đất. Ngoài ra, trước khi xây dựng thì gia đình ông M đã hỏi ý kiến ông C trước khi gỡ mốc làm nhà thì ông C xác định hai thửa đất không hề lấn chiếm tranh chấp và yêu cầu xây hờ 10cm để chống thấm hai bên. Nay Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã đo vẽ thì vợ chồng ông M, bà T đồng ý với bản vẽ, đề nghị giữ nguyên hiện trạng và đề nghị được thanh toán giá trị theo Hội đồng định giá đã xác định cho vợ chồng ông C phần đất lấn chiếm.

Theo bản vẽ hiện trạng nhà đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H (nay là quận T) lập ngày 05/6/2023 xác định diện tích tranh chấp do chồng lấn, trong đó thửa đất số 374, tờ bản đồ 15 của ông Hoàng C lấn sang thửa đất số 400 (373-2), tờ bản đồ số 15 diện tích 0,9m² (0,6m² diện tích xây dựng), thửa đất số 400 (373-2), tờ bản đồ số 15 của ông Huỳnh M và bà Giáp Nguyễn Tiểu T lấn sang thửa đất số 374, tờ bản đồ số 15 diện tích 6,9m² (3,5m² diện tích xây dựng và 8,6m² diện tích sân).

Tại biên bản định giá, Hội đồng định giá đã xác định giá trị chuyển nhượng trên thị trường tại thời điểm định giá là 12.000.000đ/m².

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 63/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tòa án nhân dân quận Thuận Hóa, thành phố H) đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; 164; 165, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 175, 176 Bộ luật dân sự; các Điều 100, 166, 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Q1;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Càn B1 bị đơn ông Huỳnh M và bà Giáp Nguyễn Tiểu T thanh toán cho ông Hoàng C và bà Lê Thị Ngọc V giá trị quyền sử dụng đất 6,9m² đất lấn chiếm là 82.800.000 đồng. Ông Huỳnh M và bà Giáp Nguyễn Tiểu T được quyền sử dụng 6,9m² đất (có bản vẽ kèm theo, ký hiệu A).

[2] Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn buộc ông Hoàng C và bà Lê Thị Ngọc V phải thanh toán cho ông Huỳnh M và bà Giáp Nguyễn Tiểu T giá trị quyền sử dụng đất 0.9m² là 10.800.000 đồng. Ông Hoàng C và bà Lê Thị Ngọc V được quyền sử dụng 0.9m² đất (có bản vẽ kèm theo, ký hiệu B).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Tại đơn kháng cáo ngày 24/9/2024 của ông Hoàng Trí Q - người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc V kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Phần đất lấn chiếm đã xây dựng nhà kiên cố không thể tháo dỡ được thì bồi thường cho nguyên đơn bằng tiền, còn phần diện tích đất lấn chiếm làm ban công và mái che thì ông bà Huỳnh M và bà G Nguyễn Tiểu T phải tháo dỡ và trả lại đất lấn chiếm theo đúng quy định pháp luật.

Tại đơn kháng cáo ngày 25/9/2024 của nguyên đơn ông Hoàng C kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giao cho Tòa án sơ thẩm xét lại hoặc sửa toàn bộ bản án theo 2 phần: Phần 1: Buộc ông Huỳnh M và bà Giáp Nguyễn Tiểu T trả tiền chênh lệch phần nhà xây dựng đã lấn chiếm đất cho vợ chồng ông. Phần 2: Buộc vợ chồng ông Huỳnh M và Giáp Nguyễn Tiểu T tháo dỡ phần mái che để trả lại phần đất lấn chiếm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Nhà nước cấp cho vợ chồng ông (Phần đất mặt tiền của 2 nhà).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên kháng cáo, bị đơn giữ nguyên nội dung yêu cầu phản tố.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, các đương sự chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự, không có vấn đề gì cần phải kiến nghị để khắc phục.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng C và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc V là ông Hoàng Trí Q, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2024/DS-ST ngày 11-9-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là Tòa án nhân dân quận Thuận Hoá, thành phố H)

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Hoàng C và ông Hoàng Trí Q làm trong thời hạn luật định, người kháng cáo được miễn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là hợp lệ. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên kháng cáo, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không rút kháng cáo, bị đơn không rút yêu cầu phản tố, các đương sự không thỏa thuận được với nhau nên Hội đồng xét xử xét cần tiếp tục xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Có căn cứ xác định:

Nguồn gốc thửa đất số 374, tờ bản đồ số 15; tọa lạc tại số C kiệt B đường Đ, phường T, thành phố H là do vợ chồng ông C nhận chuyển nhượng của ông bà Nguyễn L – Lê Thị A được Ủy ban nhân dân thành phố H (nay là quận T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 890365 ngày 20/01/2014 với diện tích là 139.3m². Nguồn gốc thửa đất số 400 (373-2), tờ bản đồ số 15; tọa lạc tại số C kiệt B đường Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là quận T, thành phố H) là do vợ chồng ông Huỳnh M chuyển nhượng vào năm 2019 được đăng ký biến động vào ngày 08/5/2019 với diện tích 53,3m². Theo bản vẽ hiện trạng nhà đất số B do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H (nay là quận T) lập ngày 05/6/2023, ranh giới các thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất và ranh giới các thửa đất đã được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự thay đổi cụ thể như sau:

Thửa đất số 374, tờ bản đồ số 15; tọa lạc tại số C kiệt B đường Đ, phường T, quận T, thành phố H; diện tích theo giấy chứng nhận: 139.3m²; Diện tích theo hiện trạng: 145.7m² bị thửa đất số 400 (373-2), tờ bản đồ số 15 lấn qua 6.9 m²

Thửa đất số 400 (373-2), tờ bản đồ số 15; tọa lạc tại số C kiệt B đường Đ, phường T, quận T, thành phố H; diện tích theo giấy chứng nhận: 53.3m²; diện tích theo hiện trạng: 63.5m² bị thửa đất số 374, tờ bản đồ số 15 lấn qua 0.9 m².

[2.2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng C và người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc V là ông Hoàng Trí Q, thấy rằng:

Khi gia đình ông C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông bà Nguyễn L – Lê Thị A thì đã có cột mốc giữa các thửa đất, bản thân gia đình ông C đã xây dựng nhà từ năm 2015 (đã lấn qua 0.9m² thửa đất vợ chồng ông M nhận chuyển nhượng). Đến năm 2019, vợ chồng ông M nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sau đó đã tiến hành xây dựng nhà, đã được Ủy ban nhân dân thành phố H (nay là quận T) cấp giấy phép xây dựng số 1111/GPXD ngày 30/5/2020. Quá trình gia đình ông M xây dựng nhà ở thì gia đình ông C vẫn biết, vẫn đồng ý và không có cơ quan nào lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính. Ngày 27/3/2025, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định đối với phần diện tích đất chồng lấn 6.9m². Theo biên bản xem xét tại chỗ vào ngày 27/3/2025 và họa đồ thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T, thành phố H lập: Xét thửa đất số 400 (373-2), tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại số C kiệt B đường Đ, phường T, quận T, thành phố H do ông Huỳnh M và bà Giáp Nguyễn Tiểu T đang quản lý, sử dụng lấn sang thửa đất số 374, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại số C kiệt B đường Đ, phường T, quận T, thành phố H do ông Hoàng C và bà Lê Thị Ngọc V đang quản lý sử dụng với diện tích 6.9m² (Trong đó: Phần A1: Khung sắt, lợp tôn nhựa diện tích 1.8m²; Phần A2: Ban công được kết cấu bằng bê tông diện tích 1.6m²; Phần A3: Diện tích đất xây dựng trong nhà 3.5m²). Đối với phần diện tích đất xây dựng trong nhà diện tích 3.5m² và ban công được kết cấu bằng bê tông diện tích 1.6m², nếu tháo dỡ thì sẽ ảnh hưởng đến kết cấu của toàn bộ ngôi nhà. Đối với phần khung sắt, lợp tôn nhựa diện tích 1.8m² tháo dỡ được, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn ông Huỳnh M và bà Giáp Nguyễn Tiểu T phải thanh toán cho ông Hoàng C và bà Lê Thị Ngọc V bằng giá trị quyền sử dụng đất 6,9m² x 12.000.000đ/m² = 82.800.000 đồng là làm ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng ông Hoàng C và bà Lê Thị Ngọc V. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông Hoàng C và người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị Ngọc V là ông Hoàng Trí Q, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Huế (Nay là Tòa án nhân dân quận Thuận Hoá, thành phố H) buộc bị đơn ông Huỳnh M và bà Giáp Nguyễn Tiểu T phải tháo dỡ phần khung sắt, lợp tôn nhựa để trả lại cho ông Hoàng C và bà Lê Thị Ngọc V phần diện tích đất đã lấn chiếm là 1.8m². Còn đối với phần ban công được kết cấu bằng bê tông diện tích 1.6m² và phần diện tích đất xây dựng trong nhà diện tích 3.5m², tổng cộng 5.1m² nếu phá dỡ thì ảnh hưởng toàn bộ kết cấu của ngôi nhà, nên cần buộc ông Huỳnh M và bà Giáp Nguyễn Tiểu T phải thanh toán cho ông Hoàng C và bà Lê Thị Ngọc V bằng giá trị quyền sử dụng đất lấn chiếm 5.1m² x 12.000.000 đồng/m² = 61.200.000 đồng là phù hợp.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm: Ông Hoàng Trí Q là người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị Ngọc V đã nộp đủ số tiền 1.400.000 đồng. Do chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nên cần buộc bị đơn ông Huỳnh M và bà Giáp Nguyễn Tiểu T phải trả lại cho bà Lê Thị Ngọc V số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.400.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn ông Huỳnh M và bà Giáp Nguyễn Tiểu T phải chịu: 6.9m² x 12.000.000 đồng/m² = 82.800.000 đồng x 5% = 4.140.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà ông M, bà

T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án 0006467 ngày 08/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là Chi cục thi hành án dân sự quận Thuận Hoá, thành phố H). Nay buộc ông Huỳnh M và bà Giáp Nguyễn Tiểu T phải nộp thêm số tiền 3.840.000 đồng (Ba triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng).

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuyên xử:
- Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng C và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc V là ông Hoàng Trí Q. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 63/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tòa án nhân dân quận Thuận Hóa, thành phố H).

2. Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 157, Điều 164 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng các Điều 175, 176 Bộ luật dân sự; các Điều 100, 166, 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, khoản 2 Điều 29 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 và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng C:

+ Buộc bị đơn ông Huỳnh M và bà Giáp Nguyễn Tiểu T phải tháo dỡ phần khung sắt, lợp tôn nhựa để trả lại cho ông Hoàng C và bà Lê Thị Ngọc V phần diện tích đất lấn chiếm là 1.8m² (Có sơ đồ kèm theo: Phần A1: Diện tích 1.8m² đất).

+ Buộc bị đơn ông Huỳnh M và bà Giáp Nguyễn Tiểu T thanh toán cho ông Hoàng C và bà Lê Thị Ngọc V bằng giá trị quyền sử dụng đất 5.1m² đất lấn chiếm là 61.200.000 đồng (Sáu mươi một triệu hai trăm nghìn đồng). Ông Huỳnh M và bà Giáp Nguyễn Tiểu T được quyền sử dụng 5.1m² đất (Có sơ đồ kèm theo: Phần A2: Diện tích 1.6m² đất + Phần A3: Diện tích 3.5m² đất).

Các đương sự ông Huỳnh M, bà Giáp Nguyễn Tiểu T và ông Hoàng C, bà Lê Thị Ngọc V có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm: Buộc bị đơn ông Huỳnh M và bà Giáp Nguyễn Tiểu T phải trả lại cho bà Lê Thị Ngọc V số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.400.000 đồng (Một triệu bốn trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền nêu, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu một khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Huỳnh M và bà Giáp Nguyễn Tiểu T phải chịu 4.140.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà ông M, bà T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số

0006467 ngày 08/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là Chi cục thi hành án dân sự quận Thuận Hoá, thành phố H). Nay buộc ông Huỳnh M và bà Giáp Nguyễn Tiểu T phải nộp thêm số tiền 3.840.000 đồng (Ba triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Hoàng C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật Thi hành án dân sự năm 2014, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Huế;
- TAND quận Thuận Hóa;
- Chi cục THADS quận Thuận Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa DS;
- Lưu HCTP.

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

Huỳnh Trọng Cẩn

