

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 90/2021/DS-PT

Ngày: 08 – 06 - 2021

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* **Ông Dương Quốc Tuấn**
- *Các Thẩm phán:* **Ông Hồ Văn Luông**

**Bà Trịnh Thị Bích Hạnh**

- *Thư ký phiên tòa:* **Bà Cao Kiều Trinh** – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:* **Ông Nguyễn Văn Hòa** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 57/2020/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2020, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 193/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2021/QĐ-PT ngày 09 tháng 3 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 38/2021/QĐ-PT ngày 30 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:*

- Ông Lữ Diệu K, sinh năm: 1983 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 52 đường L, khu vực 4, phường 1, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Lâm S (có mặt);

Địa chỉ: Số 99 đường Đ, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ (Theo văn bản ủy quyền ngày 28/5/2020).

*Bị đơn:*

- Ông Hình Ích P, sinh năm: 1970 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 34 đường L, khu vực 4, phường 1, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

- Ông Dương Thới S, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: khu vực 1, phường 1, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Văn M (có mặt);

Địa chỉ: Xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang (Theo văn bản ủy quyền ngày 06/8/2020)

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Huỳnh Thúy N, sinh năm: 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: khu vực 1, phường 1, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

- Bà Lê Thị L, sinh năm: 1974 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 34 đường L, khu vực 4, phường 1, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

- Chị Trương Thị Cẩm N, sinh năm: 1991 (vắng mặt);

Địa chỉ: khu vực 4, phường 1, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

4. *Người kháng cáo:* Ông Lữ Diệu K.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:***

Nguyên đơn ông Lữ Diệu K trình bày: Phần đất của ông K giáp ranh với phần đất của ông Hình Ích P và ông Dương Thới S. Phần đất của ông K thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 10, diện tích là 2.326m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại khu vực 4, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Phần đất của ông K giáp ranh với ông P phía trước có còn cột mốc phân ranh giới cụ thể nhưng cột mốc phía sau đã bị tháo dỡ khi nào ông K không hay biết. Sau đó ông P chuyển nhượng cho ông Dương Thới S một phần đất và ông S đã xây dựng hàng rào kiên cố lấn sang phần đất của ông K.

Như vậy, phần đất của ông K giáp ranh với ông P đã bị ông P lấn ranh khoảng ngang 1,5m dài 70m. Phần đất giáp ranh với đất của ông S, ông K bị ông S lấn ranh chiếm khoảng ngang 1,2m dài 33m và ông S đã xây dựng hàng rào kiên cố.

Nay ông K khởi kiện yêu cầu ông Hình Ích P phải trả lại phần đất đã lấn chiếm khoảng ngang 1,5m dài 70m, yêu cầu ông Dương Thới S phải tháo dỡ tường rào kiên cố trả lại cho ông K hiện trạng đất ban đầu với số đo ngang khoảng 1,5m dài khoảng 33m.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các lời khai ban đầu.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn vẫn giữ nguyên các lời khai ban đầu.

Bị đơn ông Hình Ích P trình bày: Nguồn gốc phần đất của ông P là do cha mẹ ông P cho lại ông P. Khi đó ông Lữ Diệu K là người mua đất sau, đồng thời trước đây các bên đã phân định ranh giới thửa đất, cha ông P cũng đã thuê ông Tám Mí đào con mương trên đất thuộc quyền sử dụng đất của ông P để sử dụng cho việc tưới tiêu. Do đó con mương thuộc quyền quản lý của gia đình ông P. Sau

đó, ông P có chuyển nhượng cho ông Dương Thới S một phần đất. Tuy nhiên, lúc đó ông K không ký xác định ranh giới đất với ông P nên ông P mới để lại 0,3m đất giáp ranh với ông K và chuyển nhượng từ mép ranh giới đất 0,3m trở vào trong đất của mình cho ông S. Phần đất 0,3m dài 33m ông P chừa lại vẫn còn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P. Đất của ông K không giáp ranh với đất của ông S mà giáp ranh với ông P. Phần đất giáp ranh với ông K, ông P có cắm trụ đá hiện vẫn còn. Từ trước đến nay những hộ xung quanh diện tích đất mà họ thực tế sử dụng sẽ không đúng theo giấy chứng nhận được cấp, đất của ông P cũng có thể thiếu hoặc dư so với giấy được cấp nhưng ranh giới thì cũng đã được phân định cụ thể. Do đó, phần đất mà ông P đã chuyển nhượng cho ông Dương Thới S là đúng quy định. Vì vậy, ông P không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông P yêu cầu công nhận phần đất giáp ranh giữa ông K và ông P thuộc quyền sử dụng của ông P.

Bị đơn ông Dương Thới S trình bày: Vào năm 2012, ông S có nhận chuyển nhượng của ông Hình Ích P và bà Lê Thị L phần đất ngang 44,2m, dài 33m tổng cộng là 1.463m<sup>2</sup> đất và thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 10 và ông S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc đó, ông P có ra chỉ ranh phần đất của ông P, ông P có chừa lại ngang 0,3m, dài 33m giáp ranh phần đất của ông K vì ông K không chịu ký giáp ranh. Ông S đã xây tường rào bao quanh phần đất đã mua của ông P. Vào năm 2018, ông S cũng đã mua luôn phần đất ngang 0,3m dài 33m của ông P với giá 10.000.000 đồng. Ông S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông K vì ông S không có lấn chiếm phần đất của ông K.

Tại biên bản hòa giải đại diện hợp pháp của ông S là ông Lê Văn H trình bày: Trước đây, ông Dương Thới S đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Hình Ích P, hiện nay diện tích đất nhận chuyển nhượng cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã xây dựng hàng rào kiên cố. Ông S chỉ yêu cầu giữ nguyên hiện trạng hàng rào nêu trên nếu sau này giải quyết kết quả như thế nào thì phía ông S và bà N cũng chấp nhận và sẽ có hướng thỏa thuận giữa các bên để ổn định phần đất mà ông S đã nhận chuyển nhượng.

Bị đơn vắng mặt nên không có ý kiến trình bày tại phiên tòa sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L trình bày: Bà L là vợ của ông Hình Ích P, bà L thống nhất ý kiến trình bày của ông Hình Ích P. Trước đây khi thỏa thuận ranh đất thì mẹ của ông K cũng đã ký giáp ranh do đó các bên cũng đã thống nhất ranh giới như các trụ đá đã cắm ở trên con mương hiện hữu và đã tồn tại từ đó cho đến nay.

Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thúy N là ông Lê Văn H trình bày: Trước đây ông Dương Thới S đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Hình Ích P, hiện nay diện tích đất nhận chuyển nhượng cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã xây dựng hàng rào kiên cố. Bà N chỉ yêu cầu giữ nguyên hiện trạng hàng rào nêu trên nếu sau này giải quyết kết quả như thế nào thì phía ông S và bà N cũng chấp nhận và sẽ

có hướng thỏa thuận giữa các bên để ổn định phần đất mà ông S đã nhận chuyển nhượng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Huỳnh Thúy N vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị Cẩm N trình bày: Chị N là vợ ông Lữ Diệu K, chị N không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án và có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 193/2019/DS-ST ngày 28-11-2019 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lữ Diệu K.
2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Hình Ích P và bị đơn ông Dương Thới S.

3. Công nhận cho bị đơn Hình Ích P được quyền sử dụng đất có diện tích  $55,0m^2$ , được ký hiệu tại ô số (II) có vị trí và số đo cụ thể như sau: cạnh thứ nhất giáp với phần đất của ông Lữ Diệu K có số đo 43,32m ( $37,28 + 4,95 + 1,09$ ), cạnh thứ hai giáp phần đất tranh chấp (I) có số đo 1,50m, cạnh thứ ba giáp đất ông Hình Ích P có số đo 43,53m ( $37,22 + 6,31$ ) và phần đất có diện tích  $9,9m^2$ , được ký hiệu tại ô số (Ia) có vị trí và số đo cụ thể như sau: cạnh thứ nhất giáp với phần đất của ông Lữ Diệu K có số đo 33m, cạnh thứ hai giáp phần đất ông Trương Văn B có số đo 0,3m, cạnh thứ ba giáp đất ông Dương Thới S có số đo 33m, cạnh thứ tư giáp phần đất ô số (II) có số đo 0,3m.

4. Công nhận cho bị đơn Dương Thới S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thúy N được quyền sử dụng phần đất có diện tích  $39,6m^2$ , được ký hiệu tại ô số (Ib) có vị trí và số đo cụ thể như sau: cạnh thứ nhất giáp với phần đất của ông Hình Ích P có số đo 33m, cạnh thứ hai giáp phần đất ông Trương Văn B có số đo 1,2m, cạnh thứ ba giáp phần đất ông Dương Thới S có số đo 33m, cạnh thứ tư giáp phần đất ô số (II) có số đo 1,2m.

Kèm theo bản án là Bản trích đo địa chính số 67-2019 ngày 08/10/2019 và mảnh bổ sung của Công ty TNHH TVTKXD Hiện Đại Chi nhánh Hậu Giang.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/12/2019, ông Lữ Diệu K có đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo: Ông yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Hình Ích P và ông Dương Thới S trả lại phần đất đã lấn chiếm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút toàn bộ đơn khởi kiện và đơn kháng cáo đối với bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Dương Thới S đồng ý với việc rút lại đơn khởi kiện, đơn kháng cáo của đại diện nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 299, 312 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xét xử vụ án theo hướng: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn đối với bị đơn Hình Ích P; Công nhận sự tự nguyện rút đơn khởi kiện và rút kháng cáo của nguyên đơn đối với bị đơn Dương Thới S; Đình chỉ xét xử phúc thẩm và hủy án sơ thẩm phần có liên quan đến bị đơn Dương Thới S và bà Huỳnh Thúy N; Sửa án sơ thẩm phần công nhận phần đất tranh chấp đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận cho ông P trước đó.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/12/2019, ông Lữ Diệu K có đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem là hợp lệ và chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thúy N, bà Lê Thị L và chị Trương Thị Cẩm N đã được triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt và bị đơn ông Hình Ích P có yêu cầu xét xử vắng mặt căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ Luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự này.

[2]. Quá trình xét xử phúc thẩm, ngày 09/6/2020, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Lâm S có yêu cầu đo đạc lại phần diện tích tranh chấp. Tòa án đã phối hợp với các cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp và thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 17/HGR ngày 08/3/2021 của công ty Cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hậu Giang. Tuy nhiên, xét thấy phần đất tranh chấp theo lược đồ số 17/HGR ngày 08/3/2021 do ông K và bà Lữ Tú L1 xác định là chênh lệch so với đo đạc tại cấp sơ thẩm do bà L1 và ông K xác định thêm phần đất tranh chấp với bà Hình Kim T và bà Hình Thị S, phần yêu cầu này là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu của nguyên đơn nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 67/2019 ngày 08/10/2019 và mảnh bổ sung của Công ty TNHH TVTKXD Hiện Đại Chi nhánh Hậu Giang làm cơ sở giải quyết vụ án.

[3]. Ngày 04/3/2021, nguyên đơn ông Lữ Diệu K có đơn yêu cầu về việc rút lại đơn kháng cáo, đơn khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện bị đơn ông Dương Thới S cụ thể phần đất tại vị trí (Ib). Ông S đồng ý việc rút lại đơn khởi kiện và đơn kháng cáo thông qua biên bản về việc giải quyết tranh chấp lập ngày 04/3/2021. Tại phiên tòa, người đại diện của ông S đồng ý rút đơn khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện và được sự đồng ý của bị đơn ông Dương Thới S. Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại Điều 311 Bộ luật

Tổ tụng dân sự, hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với ông Dương Thới S phần đất tại vị trí (Ib).

[4]. Đối với bị đơn ông Hình Ích P không đồng ý việc rút đơn của nguyên đơn và có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử phần tranh chấp giữa nguyên đơn ông K và bị đơn ông P. Theo Mảnh trích đo địa chính số 67-2019 ngày 08/10/2019 và mảnh bổ sung thì phần đất tranh chấp gồm hai phần, phần (Ia) ngang 0,3m dài 33m, diện tích  $9,9m^2$  và phần đất (II), có diện tích  $55m^2$ , hiện trạng đất trồng, cây tạp. Trên hai phần đất tranh chấp có hàng trụ đá, trong đó có một trụ đá các đương sự thống nhất là trụ đá tại vị trí ranh của ông P, ông K, bà Hình Kim T và bà Lữ Tú L1, các trụ đá còn lại là do ông P cắm, ông K không thống nhất.

[5]. Về nguồn gốc đất: Nguồn gốc đất của ông K là do cha mẹ ông tặng cho. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông Lữ Diệu K thì ông K được quyền sử dụng  $2.326,3m^2$ , tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 10, loại đất trồng cây lâu năm, so với diện tích đo đạc thực tế chưa bao gồm phần đất tranh chấp có diện tích là  $2.528,0m^2$ , dư  $201,7m^2$  so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất của ông P là do cha mẹ ông tặng cho. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hình Ích P thì ông P được quyền sử dụng  $1.662,1m^2$ , tại thửa 49, tờ bản đồ số 10, loại đất trồng cây lâu năm, so với diện tích đo đạc thực tế chưa bao gồm phần đất tranh chấp có diện tích là  $1.867,7m^2$ , dư  $205,6m^2$  so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy diện tích sử dụng thực tế của ông K và ông P đều nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền được cấp, nhưng ông K, ông P, bà L1 và bà Hình Kim T đều thống nhất trụ đá tại vị trí gốc nhà bà T là ranh giữa các bên. Hiện trạng ranh đất giữa ông K và ông P theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện là một đường thẳng. Tuy nhiên, phần đất tranh chấp do ông K xác định là một cạnh có đoạn gấp khúc và dôi ra ngoài và có số đo là 76,53m ( $33,0 + 37,22 + 6,31$ ) dư 14,43m so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là mâu thuẫn. Mặt khác, vị trí ranh mà ông P cắm trụ đá là thẳng hàng với trụ đá mà ông K đã thống nhất ranh và phù hợp với hiện trạng là một đường thẳng hàng với trụ đá mà ông K đã thống nhất ranh. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông K đối với ông P là không có cơ sở chấp nhận.

[6]. Đối với phần đất ngang 0,3m dài 33m nằm trong phần đất tại ô số (Ia), ông S cho rằng ông S đã mua phần đất này từ vợ chồng ông P và bà L và cung cấp cho Tòa án hợp đồng sang đất ngày 09/02/2018 (không có công chứng, chứng thực). Tuy nhiên tại cấp sơ thẩm, ông S cũng không yêu cầu gì đối với phần đất này nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét. Hội đồng xét xử xác định phần đất tranh chấp  $9,9m^2$  tại ô số (Ia) vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Hình Ích P do còn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P. Nếu ông S có tranh chấp với ông P về phần đất này thì sẽ được giải quyết thành vụ kiện khác.

[7]. Việc cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Hình Ích P và công nhận cho bị đơn Hình Ích P được quyền sử dụng đất có diện tích  $55,0m^2$ , được ký hiệu tại ô số (II) và phần đất có diện tích  $9,9m^2$  được ký hiệu tại ô số (Ia) là không đúng theo quy định của pháp luật. Vì trong vụ án này, bị đơn ông P không có yêu cầu phản tố. Mặt khác, xác định phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P thì ông P đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận, cấp sơ thẩm lại chấp nhận yêu cầu và công nhận cho bị đơn là không đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm là có căn cứ.

[8]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 299, khoản 2, khoản 4 Điều 308 và Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 193/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang và đình chỉ giải quyết một phần vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 57/2020/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2020 đối với phần yêu cầu khởi kiện của ông Lữ Diệu K đối với ông Dương Thới S.

Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lữ Diệu K đối với ông Hình Ích P đối với phần đất tranh chấp có diện tích  $55,0m^2$ , được ký hiệu tại ô số (II) có vị trí và số đo cụ thể như sau: cạnh thứ nhất giáp với phần đất của ông Lữ Diệu K có số đo 43,32m ( $37,28 + 4,95 + 1,09$ ), cạnh thứ hai giáp phần đất tranh chấp (I) có số đo 1,50m, cạnh thứ ba giáp đất ông Hình Ích P có số đo 43,53m ( $37,22 + 6,31$ ) và phần đất có diện tích  $9,9m^2$ , được ký hiệu tại ô số (Ia) có vị trí và số đo cụ thể như sau: cạnh thứ nhất giáp với phần đất của ông Lữ Diệu K có số đo 33,00m, cạnh thứ hai giáp phần đất ông Trương Văn B có số đo 0,30m, cạnh thứ ba giáp đất ông Dương Thới S có số đo 33,00m, cạnh thứ tư giáp phần đất ô số (II) có số đo 0,30m.

Kèm theo bản án là Mảnh trích đo địa chính số 67-2019 ngày 08/10/2019 và mảnh bổ sung của Công ty TNHH TVTKXD Hiện Đại Chi nhánh Hậu Giang.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác tại cấp sơ thẩm:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lữ Diệu K phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo lai thu số 0020453 phiếu lập ngày 05 tháng 7 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

- Về chi phí tố tụng khác: Ông Lữ Diệu K phải nộp chi phí thẩm định đo đạc, định giá tài sản với số tiền 5.875.500 đồng (năm triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn năm trăm đồng), ông K đã nộp xong.

3. Án phí dân sự phúc thẩm và chi phí tố tụng khác tại cấp phúc thẩm:

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lữ Diệu K phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo lai thu số 0002877 phiếu lập ngày 09 tháng 12 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

- Về chi phí tố tụng khác: Ông Lữ Diệu K phải nộp chi phí thẩm định đo đạc, định giá tài sản với số tiền 6.321.452 đồng (sáu triệu ba trăm hai mươi một nghìn bốn trăm năm mươi hai đồng), ông K đã nộp xong.

*Trường hợp bản án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 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.*

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

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND TP V;
- Chi cục THADS TP V;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(đã ký)

**Dương Quốc Tuấn**