

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 77/2023/DS-PT
Ngày 14-3-2023
V/v tranh chấp yêu cầu chấm dứt
hành vi trái pháp luật

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Dũng

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Ông Lê Ngọc Ân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 14 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 365/2022/TLPT-DS ngày 24/11/2022 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2022/DS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2023/QĐPT-DS ngày 13 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Võ Văn T**, sinh năm 1966; địa chỉ: **tổ E, ấp R, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương**.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Kim E**, sinh năm 1969; địa chỉ: **tổ E, ấp R, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương**;

- Bị đơn: ông **Nguyễn Văn M**, sinh năm 1979; địa chỉ: **tổ B, ấp R, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương**.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị Kim E**, sinh năm 1969; địa chỉ: **tổ E, ấp R, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương**.

2. Ông **Nguyễn Văn V**, sinh năm 1952; địa chỉ: **tổ G, ấp R, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương**.

- Người kháng cáo: nguyên đơn ông **Võ Văn T.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

- Theo Đơn khởi kiện đề ngày 25/10/2021, biên bản lấy lời khai ngày ngày 16/6/2022 và ngày 02/8/2022, bản tự khai đề ngày 29/11/2021 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông **Võ Văn T** và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà **Nguyễn Thị Kim E** trình bày:

Ngày 08/04/2021, ông **T** ra thăm đất thì phát hiện phần đất của ông **T** có 04 trụ bê tông được cắm mốc vào phần đất của ông **T**, các trụ bê tông này được cắm sâu vào phía trong trụ cũ mà trước đây ông **T** đánh dấu làm ranh mốc thửa đất của ông **T**.

Sau khi phát hiện ông **T** đến gặp trực tiếp ông **Nguyễn Văn V** để trình bày về vấn đề ranh giới thì ông **V** nói rằng do phía **Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B**, tỉnh Bình Dương xuống đo đạc chứ ông **V** không có cắm.

Do đó, ông **T** đã điện thoại trực tiếp cho ông **M** thì được biết ông **M** đã yêu cầu ông **L** là cán bộ Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B** đến đo đạc, ông **M** đã sử dụng 04 trụ bê tông cắm sâu vào phần đất của ông **T** để xác định ranh giới đất cho ông **L** đo đạc. Ông **M** tự ý cắm 04 trụ bê tông sâu vào diện tích đất của ông **T**, 01 trụ phía bên trái cắm sâu so với trụ ranh cũ của ông **T** là 04 m, phía bên phải là 02 mét, phía bờ kênh là 0,3m và 01 trụ là 1,5m. Ông **T** hỏi ông **M** lý do vì sao thì ông **M** nói rằng chỉ cắm mốc tạm thời để đo xác định lại diện tích đất của gia đình ông **M**. Tuy nhiên, ông **T** không đồng ý với việc làm này của ông **M** vì việc cắm mốc và đo đạc này ông **M** không có thông báo cho gia đình ông **T** được biết trước, việc làm này của ông **M** là đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông **T**.

Sau khi ông **M** có hành vi xâm phạm đến đất của ông **T** thì ông **T** có làm đơn thưa đến **Ủy ban nhân dân xã A**.

Sau đó, ông **M** mới đến nhà gặp trực tiếp ông **T** nhờ ông **T** xuống đất để làm ranh lại nhưng ông **T** không đồng ý với lý do ông **M** đã nhờ Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B**, tỉnh Bình Dương lên đo đạc, rồi từ đó để tạo thành bản sơ đồ thửa đất 605 hình chữ L của thửa đất ông **V**. Theo ông **T** được biết việc làm như vậy là không hợp pháp.

Vài ngày sau đó khi ông **T** làm đơn thưa đến **Ủy ban nhân dân xã A** thì ông **M** đã tự rút 03 trụ còn chừa lại 01 trụ bên phải là nơi giáp ranh giữa thửa 604 và thửa 149 là phía Đông của thửa 604 và trụ bê tông này được ông **M** sửa lại còn 1,1m tính từ trụ cũ của ông **T**. Trụ cũ của ông **T** chôn từ năm 2008 đến nay đã bị gãy còn lại gốc trụ là điểm số 03 trên bản vẽ đo đạc. Buổi hoà giải tại **Ủy ban nhân dân xã A** ngày 20/5/2021, ông **M** thừa nhận có cắm mấy cây trụ bê tông vào đất của ông **T**, nhưng ông **T** không đồng ý với việc làm của ông **M** vì ông **M** vẫn còn giữ lại 01 trụ bê tông phía bên phải cắm sâu vào thửa 604 của ông **T** là 1,1m, ước

tính diện tích bị lấn chiếm là 17m². Ông M vẫn giữ lại 01 trụ bê tông là phần đất lấn chiếm cho đến thời điểm hiện tại, đó cũng là vị trí tranh chấp với ông M. Việc làm này của ông M là vi phạm Luật Đất đai năm 2013, thứ nhất: Ông M đã xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp là quyền sử dụng đất của ông T, vi phạm khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013: “*Người sử dụng đất có quyền chung được Nhà nước bảo hộ khi bị người khác xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp đất đai của mình*”. Việc ông M tự ý cắm trụ vào thửa đất 604 của ông T nhằm mục đích mở rộng diện tích đất mà cha ông M là ông V chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì diện tích đất trên chiều rộng không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc ông M tự ý cắm trụ bê tông để đo đất nếu ông T không phát hiện kịp thời thì hậu quả sẽ như thế nào khi việc thực hiện đo đạc đã xong, dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trái pháp luật tại khoản 1 Điều 206 Luật Đất đai năm 2013. Ông T dẫn chứng như: Năm 2006, ông V tự ý đo đạc đất của ông T và đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên mới có việc ông V trả lại đất cho ông T và nay ông M lại cắm trụ đo đạc vào thửa đất 604 của ông T. Ông M kiên quyết cho rằng tại vị trí ông cắm trụ là thửa 605 của cha ông là ông V nhưng ông M không đưa ra được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 605 của ông V có hình thể chữ L riêng. Hành vi tự ý cắm trụ bê tông vào đất của ông T là hành vi xâm phạm đến quyền lợi ích hợp pháp của ông T. Việc ông M tự ý cắm trụ đo đạc trên thửa 604 tờ bản đồ số 14 của ông T mục đích để mở rộng diện tích mà ông M không được cơ quan Nhà nước cho phép như trên, ông M đã vi phạm tại khoản 2 Điều 3 Nghị định 91/2019/NĐ-CP của Chính Phủ, là chiếm đất, tự ý sử dụng đất mà không được cơ quan nhà nước cho phép. Theo khoản 7 Điều 14 Nghị định 91/2019/NĐ-CP của Chính Phủ quy định: biện pháp khắc phục hậu quả buộc ông M khôi phục lại tình trạng ban đầu trước khi vi phạm, đối với hành vi vi phạm tại điều này.

Do đó, nguyên đơn ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án xét xử buộc ông M như sau:

1. Buộc ông M phải trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích khoảng 17m² thuộc thửa 604, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại **ấp R, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương**;

2. Buộc ông M phải nhổ trụ bê tông còn lại được thể hiện trên bản vẽ.

- *Tại bản tường trình đề ngày 29/11/2021, bản tự khai đề ngày 29/11/2021, biên bản lấy lời khai đề ngày 13/6/2022 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, ông Nguyễn Văn M trình bày:*

Vào khoảng tháng 04/2021, cha ông M là ông Nguyễn Văn V có chuyển nhượng phần đất ruộng thuộc thửa 605 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại **xã A** cho người khác. Do cần xác định lại chính xác diện tích thửa đất nên ông M có nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai **thị xã B, tỉnh Bình Dương** để đo đạc lại thửa 605. Theo đó, cán bộ tên **L** Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai **thị xã B** có đến thửa đất để kiểm tra nhưng do ông L nói do cột mốc bị lệch nên không đo đạc được và hướng dẫn ông M thuê đơn vị cắm mốc để xác định vị trí mốc giới thửa đất 605 thì sau đó **L** mới đến kiểm tra lại. Sau đó, ông M có thuê đơn vị cắm

mốc xuống để cắm mốc. Ông M và cán bộ thuộc đơn vị cắm mốc có cắm 04 trụ bê tông ngay giữa ranh thửa đất 605 (đất do cha ông M là ông Nguyễn Văn V đứng tên) và thửa đất 604 của ông T. Sau khi cắm trụ bê tông thì cha ông M là ông V nói cắm ở những vị trí đó là sai nên ông M và cán bộ thực hiện việc cắm mốc có nhổ đi 03 trụ bê tông ngay sau đó và còn 01 trụ bê tông nằm ngay trên vị trí ranh giới giữa thửa 605 và thửa 604 nên ông M giữ lại 01 trụ bê tông này để làm ranh giới giữa hai thửa đất 604 và 605. Việc ông M cắm mốc bằng 04 trụ bê tông là nhằm phục vụ cho cán bộ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B thực hiện việc kiểm tra, đo đạc thửa 605 tờ bản đồ số 14 mà không phải đi cắm mốc để lấn chiếm quyền sử dụng đất của ông T. Ngay sau đó, ông M cũng đã nhổ đi 03 trụ bê tông, hiện nay chỉ còn 01 trụ bê tông nằm trên ranh đất giữa 02 thửa 604 và 605 tờ bản đồ số 14 tiếp giáp với thửa 149, 150. Việc ông M cắm mốc như vậy không nhằm lấn chiếm quyền sử dụng đất và cũng không xâm phạm gì đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông T. Do đó, ông T cho rằng ông M lấn chiếm quyền sử dụng đất của ông T là khoảng 17 m² là hoàn toàn vô lý và không có căn cứ vì trên thực tế ông M không lấn chiếm đất của ông T.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông M không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hiện nay, còn 01 trụ bê tông do ông M cắm, ông M sẽ tự nguyện tháo dỡ sau khi nhận được bản án hoặc quyết định của Tòa án.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/6/2022 và trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Kim E trình bày:

Bà là vợ ông Võ Văn T và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Bà tham gia tố tụng với bên nguyên đơn, đồng thời thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà yêu cầu Tòa án xét xử buộc ông M phải trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích khoảng 17m² thuộc thửa 604, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp R, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương và buộc ông M phải tháo dỡ trụ bê tông còn lại.

-Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn V trình bày: Ông Nguyễn Văn M và ông là cha con. Ông là người đứng tên đối với phần đất thuộc thửa 605, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN số H01544 được Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 05/12/2006 cho hộ ông Nguyễn Văn V.

Trước đây, ông cần chuyển nhượng thửa đất 605 tờ bản đồ số 14, tại xã A nên cần đo đạc lại diện tích thửa đất của mình. Do vậy, ông đã nhờ ông M là con của ông đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Dương để yêu cầu đến thửa đất để đo đạc lại diện tích thửa đất của gia đình ông. Khi cán bộ Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đến đo đạc thì yêu cầu phải cắm ranh mốc thì mới tiến hành đo đạc được. Sau đó, ông M cùng với cán bộ thuộc đơn vị cắm mốc có cắm 04 trụ bê tông trên giữa ranh đất của gia đình ông và ranh đất của ông

T để cán bộ Chi nhánh **văn phòng Đ**. Tuy nhiên, sau khi cắm, ông phát hiện là không đúng nên có nói ông **M** nhổ đi các trụ bê tông này. Sau đó thì ông **M** đã tự ý nhổ 3 trụ bê tông đã cắm, và hiện nay chỉ còn 01 trụ bê tông ở hướng tây nằm trên hàng ranh giữa đất của ông và đất ông **T**.

Việc ông **M** cắm 04 trụ bê tông chỉ để đo đất của gia đình ông và không có việc lấn chiếm đất của ông **T**. Hiện nay còn 01 trụ bê tông ông **M** cắm trên ranh đất là để làm cột mốc xác định ranh giới đất để tránh tranh chấp về sau và không có việc lấn chiếm đất của ông **T**. Việc ông **T** khởi kiện là hoàn toàn không có căn cứ, làm phiền đến gia đình ông và làm phiền đến chính quyền nên ông đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **T**.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2022/DSST ngày 16/9/2022, Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Võ Văn T** đối với bị đơn ông **Nguyễn Văn M** về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông **Nguyễn Văn M** về việc tháo dỡ 01 trụ bê tông (theo sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 26/9/2022 nguyên đơn ông **T** kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm theo hướng tuyên trả lại phần đất mà ông **M** lấn chiếm đã cắm trụ và nhổ trụ mới do ông **M** cắm cách vị trí số 3 khoảng 1,1m theo hướng Đông của thửa 604.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Tại mảnh trích lục địa chính không thể hiện diện tích đất tranh chấp, ông **M** chỉ có hành vi cắm 01 trụ bê tông, không xác định được 04 điểm để xác định vị trí đất tranh chấp. Do đó, việc tranh chấp quyền sử dụng đất là chưa xảy ra, mối quan hệ tranh chấp trong vụ án là yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật chứ không phải là tranh chấp quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa, xác đương sự xác định ông **M** đã nhổ 01 trụ còn lại. Do đó, đề nghị sửa bản án sơ thẩm về quan hệ tranh chấp trong vụ án.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày, tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người kháng cáo thực hiện quyền kháng cáo trong thời hạn luật định, do đó Tòa án xem xét lại bản án sơ thẩm theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn ông **Võ Văn T** cho rằng bị đơn ông **M** có hành vi cắm 04 trụ bê tông vào phần đất của ông **T**, các trụ bê tông này được cắm sâu vào phía trong các trụ cũ mà trước đây nguyên đơn đánh dấu làm ranh mốc của thửa đất 604 của nguyên đơn. Sau khi nguyên đơn tranh chấp thì bị đơn ông **M** đã tự rút 03 trụ, còn chừa lại 01 trụ bên phải là nơi giáp ranh giữa thửa 604 và thửa 149 là phía Đông của thửa 604 và trụ bê tông này được ông **M** cắm cách trụ bê tông cũ của nguyên đơn là 1,1m. Nguyên đơn ông **T** cho rằng hành vi tự cắm trụ bê tông vào đất của ông **T** là hành vi xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông **T** nên khởi kiện yêu cầu buộc ông **M** phải trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích khoảng 17m², thuộc thửa 604, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại **ấp R, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương**; buộc ông **M** phải nhổ trụ bê tông còn lại.

Bị đơn ông **M** cho rằng việc ông **M** cắm 04 trụ bê tông là nhằm phục vụ cho Chi nhánh **Văn phòng Đ** thực hiện việc kiểm tra, đo đạc thửa đất 605 tờ bản đồ số 14 của cha ông **M** là ông **V**. Tuy nhiên, khi ông **M** cắm 04 trụ bê tông thì ông **V** nói cắm ở những vị trí đó là sai nên đã nhổ 03 trụ, còn 01 trụ bê tông thì tại phiên tòa sơ thẩm, ông **M** cũng đã tự nguyện tháo dỡ. Ông **M** cho rằng không có hành vi lấn chiếm đất của ông **T** nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét thấy, ông **M** chỉ có hành vi cắm mốc vào đất của nguyên đơn (01 trụ bê tông) nên không có hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất với ông **T**, do đó quan hệ tranh chấp trong vụ án không phải là tranh chấp quyền sử dụng đất mà phải là tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi xâm phạm trái pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn về việc tháo dỡ 01 trụ bê tông, là trụ số 3 trên sơ đồ bản vẽ là làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn bởi vì trụ số 3 trên sơ đồ bản vẽ là trụ làm ranh do nguyên đơn cắm, trụ bê tông do ông **M** cắm là trụ cách điểm số 3 là 1,1m theo hướng Đông của thửa 604. Bị đơn ông **M** cũng xác định trụ bê tông còn lại mà ông cắm không phải trụ số 3 mà cách trụ số 3 là 1,1m theo hướng Đông của thửa 604 và sau khi có bản án sơ thẩm, ông **M** đã tự tháo dỡ trụ bê tông này. Nguyên đơn cũng thống nhất xác định trụ bê tông còn lại đã được ông **M** tháo dỡ. Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn về việc tháo dỡ trụ bê tông còn lại nhưng xác định trụ bê tông còn lại là trụ số 3 là không phù hợp với thực tế. Tuy nhiên, hiện nay trụ bê tông còn lại cũng đã được bị đơn tháo dỡ, như vậy, đối tượng tranh chấp trong vụ án không còn.

Do đó, kháng cáo của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận một phần, Tòa án cấp phúc thẩm sẽ sửa án sơ thẩm về quan hệ pháp luật tranh chấp và về cách tuyên án.

[3] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[4 Về án phí phúc thẩm: người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông **Võ Văn T.**

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2022/DS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Võ Văn T** đối với bị đơn ông **Nguyễn Văn M** về việc yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật.

2.2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông **Nguyễn Văn M** về việc tháo dỡ 01 trụ bê tông (ông **M** đã thực hiện xong).

2.3. Về án phí sơ thẩm: ông **Võ Văn T** phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ vào số tiền 325.000 đồng (ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí ông **T** đã nộp tại Biên lai số 0004372 ngày 11/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương. Hoàn trả cho ông **Võ Văn T** 25.000 đồng (hai mươi lăm nghìn đồng).

2.4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: Nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản là 4.000.000 đồng (đã thực hiện xong).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: hoàn trả cho ông **Võ Văn T** số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm ông **T** đã nộp theo Biên lai số 0001056 ngày 29/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã B;
- TAND thị xã B;
- Các đương sự;
- Tổ hành chính tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Trung Dũng