

Bản án số: 437/2019/DS-PT  
Ngày 25 tháng 9 năm 2019  
“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất;  
Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền  
sử dụng đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Văn Công

*Các thẩm phán:* Ông Phạm Trung Tuấn

Ông Lê Hoàng Tấn

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Quang Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** Ông Trần Anh Dũng – Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 25 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 476/2018/TLPT-DS ngày 10 tháng 12 năm 2018 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 31/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1970/2019/QĐPT - DS ngày 03 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Anh L, sinh năm 1952 – Có mặt;

Địa chỉ: Thôn Suối Đá, xã Lợi Hải, huyện T, tỉnh N.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1947 – Có mặt;

Địa chỉ: 13/2 Trần Hưng Đạo, thành phố P, tỉnh N.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1956 – Có mặt;

Địa chỉ: Thôn Suối Đá, xã Lợi Hải, huyện T, tỉnh N.

3.2. Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh N (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị B.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện cùng lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Anh L trình bày:*

Ngày 29/12/1994, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N ban hành Quyết định số 9055-QĐ/CT/UB-NT trả căn nhà số 13 (gồm 13A diện tích xây dựng 37,12 m<sup>2</sup>, diện tích đất chiếm 37,12 m<sup>2</sup>; số 13B diện tích xây dựng 32,31 m<sup>2</sup>, diện tích đất chiếm

32,31 m<sup>2</sup>;) và căn nhà 13/1 diện tích xây dựng 38,90 m<sup>2</sup>, diện tích đất chiếm 38,90 m<sup>2</sup> Trần Hưng Đạo, thị xã P cho cụ Võ Thị P (Có họa đồ kèm theo). Ngày 21/02/1994, cụ P làm giấy cho bà Nguyễn Thị V và bà Nguyễn Thị Lan O 01 căn nhà, cho bà Nguyễn Thị Lan A. Vì Ủy ban nhân tỉnh N đã chấp nhận trả nhà nhưng chưa kịp ra quyết định thì cụ P phải xuất cảnh sang Hoa Kỳ nên cụ P làm giấy cho nhà trước khi có quyết định trả nhà, để bà V liên hệ cơ quan chức năng nhận hai căn nhà trên.

Ngày 29/12/1994, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N ban hành Quyết định số 9054/QĐ/CT/UB-NT trả căn nhà số 13/2 Trần Hưng Đạo, thị xã P diện tích xây dựng 42,84 m<sup>2</sup>, diện tích đất chiếm 42,84 m<sup>2</sup> cho cụ Võ Thị Q (Có họa đồ kèm theo). Ngày 12/02/2004, cụ Q làm giấy cho bà Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị Lan O, Nguyễn Thị Lan A mỗi người một phần căn nhà 13/2 nêu trên.

Bà Nguyễn Thị B quản lý sử dụng căn nhà số 13/3 Trần Hưng Đạo. Năm 1991 cụ Võ Thị Q kiện đòi bà B trả nhà này. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 456/2006/DSPT ngày 27/10/2006 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh N vì chưa làm rõ nhà số 13/3 có thuộc đối tượng được Nhà nước giao trả khi thực hiện chính sách cải tạo nhà đất hay không, nhưng đến thời điểm hiện nay cụ Q vẫn chưa thực hiện việc khởi kiện lại đối với nhà đất này và bà B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất số 13/3 Trần Hưng Đạo.

Sau khi Nhà nước giao trả các căn nhà số 13 (13A, 13B), 13/1, 13/2 Trần Hưng Đạo thì các bà V, Lan O, Lan A thỏa thuận chia thành 3 phần để có mặt tiền giáp đường Trần Hưng Đạo. Việc phân chia đất đảm bảo ranh giới của ba căn nhà trước đây. Vợ chồng ông Nguyễn Hồng T và Nguyễn Thị Lan O được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 44,6 m<sup>2</sup>; Bà Nguyễn Thị Lan A được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 42,74 m<sup>2</sup>; Vợ chồng Nguyễn Thị V, Nguyễn Anh L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 48,3 m<sup>2</sup>.

Bà B đã xây tường rào ngăn cách đất nhà 13/3 với nhà 13/2, không tranh chấp với bà Lan O, Lan A. Bà B dùng lưới B40, trụ gỗ rào chiếm 14,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 91 của vợ chồng ông L, bà V. Ông L khởi kiện yêu cầu bà B tháo dỡ hàng rào, trụ gỗ trả lại 14,2 m<sup>2</sup> cho ông L, bà V.

*Tại đơn yêu cầu phản tố và các lời khai tiếp theo, bị đơn bà Nguyễn Thị B trình bày:* Tại biên bản xác minh thực địa ngày 02/02/2012, ông L thừa nhận đất tăng 13,80 m<sup>2</sup> là do năm 2000 bà B cho ông diện tích cạnh hướng Nam, nhưng thực tế không có việc này. Bà B không ký biên bản kiểm tra hiện trạng ranh giới thửa đất tiếp giáp; Cụ Q làm giấy cho đất nhưng không có trích lục bản đồ, không xác định diện tích cho và tứ cận. Đất của bà B theo bản đồ địa chính năm 1997 là 117,5 m<sup>2</sup> nhưng bị các hộ trên lấn chiếm còn lại 74,20 m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất của vợ chồng ông L đang tranh chấp nhưng Ủy ban nhân dân cấp sổ đỏ là trái quy định tại điểm b, c Điều 87 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Do vậy, bà B không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông L và có đơn phản tố yêu cầu vợ chồng ông L, bà V trả cho bà diện tích tranh chấp và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L, bà V.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V trình bày:* Nhất trí lời trình bày của chồng là ông Nguyễn Anh L.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố P trình bày:* Thực hiện Quyết định số 9054/QĐ/CT/UB-NT và Quyết định số

9055/QĐ/CT/UB-NT cùng ngày 29/12/1994 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N, Công ty Kinh doanh phát triển nhà lập biên bản giao trả các căn nhà số 13 (13A, 13B), 13/1, 13/2 Trần Hưng Đạo cho cụ Võ Thị P, Võ Thị Q có kèm theo họa đồ nhà, đất.

Sau khi được cụ P, cụ Q cho nhà, các bà V, Lan O, Lan A phá dỡ nhà cũ, phân chia lô đất làm 3 phần và kê khai được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 89, 90 và 91.

Theo bản đồ địa chính năm 1997 và hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 15/10/1997 thì bà Lan O thửa 89, diện tích 35,4 m<sup>2</sup>; bà Lan A thửa 90, diện tích 34,5 m<sup>2</sup> và bà V thửa 91, diện tích 34,5 m<sup>2</sup>; Còn thửa 130, diện tích 117,5 m<sup>2</sup> ghi tên chủ sử dụng là Võ Thị Q, cơ quan đo đạc đã đo bao luôn diện tích của nhà số 13/2 và 13/3.

Đối với thửa đất vợ chồng ông L, bà V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân Phường Mỹ Hương đã xác nhận ý kiến khu dân cư về thửa đất số 91 do cha mẹ để lại năm 1990 không có giấy tờ. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố P lập danh sách công khai từ ngày 21/12/2011 đến ngày 04/01/2012. Ngày 02/02/2012, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố P lập biên bản xác minh thực địa thửa đất số 91 của ông Nguyễn Anh L nội dung: Diện tích thực tế xin cấp Giấy chứng nhận là 48,3 m<sup>2</sup> (tăng 13,8 m<sup>2</sup> so với bản đồ địa chính đo đạc 1998) là do khoảng năm 2000 bà B có cho thêm một phần diện tích tiếp giáp cạnh hướng Nam của thửa đất, ngoài ra không coi nói, lấn chiếm gì thêm; Nhưng thực tế phần diện tích tăng thêm có nguồn gốc thuộc căn nhà số 13/2 Trần Hưng Đạo mà Ủy ban nhân dân tỉnh N trả cho cụ Q theo Quyết định số 9054/QĐ/CT/UB-NT ngày 29/12/1994.

Ngày 24/5/2012, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố P ban hành văn bản số 1120/CV-VPĐK trả hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của ông L, bà V với lý do đất đang có tranh chấp. Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P có văn bản số 241/TNMT ngày 20/6/2013 hỏi thì Tòa án nhân dân thành phố P có văn bản ngày 26/6/2013 trả lời bà Nguyễn Thị B không có khởi kiện tranh chấp đất tại Tòa án. Căn cứ vào Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P, Ủy ban nhân dân thành phố P đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BP 273828 cho ông Nguyễn Anh L, bà Nguyễn Thị V thửa 91, diện tích 48,3 m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 7, phường Mỹ Hương.

Căn cứ khoản 4 Điều 50 Luật đất đai 2003; Điều 24 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ, Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Anh L, bà Nguyễn Thị V là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà B.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 31/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh N đã quyết định:*

Áp dụng Điều 26 khoản 9, Điều 34, Điều 147 khoản 1, Điều 157 khoản 1, Điều 165 khoản 1, Điều 228 khoản 1, Điều 273 khoản 1, Điều 115, Điều 468 khoản 2 của Bộ luật dân sự năm 2015; Các điều 100, 203 khoản 1 Luật đất đai năm 2013; Điều 12 khoản 1 điểm đ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Anh L đối với bà Nguyễn Thị B. Công nhận diện tích đất 14,2 m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Anh L, bà Nguyễn Thị V. Buộc bà Nguyễn Thị B phải có nghĩa vụ tháo dỡ rào lưới B40, trụ gỗ trên đất diện tích 14,2 m<sup>2</sup> để trả diện tích 14,2 m<sup>2</sup> cho vợ chồng ông Nguyễn Anh L, bà Nguyễn Thị V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH.00243 ngày 16/9/2013 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp. Ranh giới phần diện tích đất 14,2 m<sup>2</sup> bà Nguyễn Thị B đang chiếm hữu, sử dụng phải có nghĩa vụ tháo dỡ rào lưới B40, trụ gỗ các cạnh như sau: Cạnh hướng Đông 4,50 m giáp thửa 90; Cạnh hướng Tây 4,3 m giáp đường; Cạnh hướng Nam 3,30 m giáp thửa 130; Cạnh hướng Bắc 3,15 m giáp thửa 91, kèm theo Trích lục bản đồ địa chính (Hồ sơ trích lục số 3617/VPĐKĐĐTNT-CNPRTC ngày 29/9/2017) kèm theo bản án.

2. Bác yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị B về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh N cấp cho ông Nguyễn Anh L, bà Nguyễn Thị V số CH.00243 ngày 16/9/2013 đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ 07, diện tích 48,3 m<sup>2</sup>, khu phố 2, phường Mỹ Hương, thành phố P, tỉnh N đối với phần diện tích tranh chấp 14,2 m<sup>2</sup>. Không công nhận diện tích 14,2 m<sup>2</sup> đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị B.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định, định giá, trích lục bản đồ; về án phí dân sự sơ thẩm; về trách nhiệm do chậm thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/8/2018, bị đơn bà Nguyễn Thị B có đơn kháng cáo yêu cầu chấp nhận yêu cầu phản tố của bà và bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:*

Bà Nguyễn Thị B giữ nguyên kháng cáo và trình bày ông L đã sử dụng hồ sơ giả mạo vì chỉ có nhà cụ P có họa đồ đất, còn nhà cụ Q thì không có họa đồ đất; Họa đồ không có cơ quan chuyên môn ký tên, đóng dấu nên không có giá trị; Trước đây Tòa phúc thẩm Tòa án tối cao đã hủy Bản án của Tòa án tỉnh N, chứng tỏ họa đồ không hợp lệ; Bà không cho ông L phần diện tích đang tranh chấp, nhưng trong hồ sơ của ông L thể hiện bà cho đất là không đúng sự thật. Trong thời gian bà đang khiếu nại, tranh chấp đất nhưng Ủy ban lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L là sai. Trên diện tích tranh chấp, bà có trồng một cây bơ nhưng hiện nay cây bơ đã chết, chỉ còn là đất trống.

Ông Nguyễn Anh L và bà Nguyễn Thị V không đồng ý kháng cáo của bà Nguyễn Thị B và trình bày trong thời gian ông xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông nhận được rất nhiều văn bản của Ủy ban nhân dân, Phòng Tài nguyên và Môi trường yêu cầu bà B kiện ra Tòa án nhưng bà B không kiện. Vì vậy sau khi thẩm tra, xác minh thì Ủy ban nhân dân thành phố đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Trên diện tích tranh chấp, trước đây có một cây bơ tự mọc (do người ta ăn bỏ hột cây tự mọc lên) chứ không phải do bà B trồng, nhưng hiện nay cây bơ đã chết, chỉ còn là đất trống.

Kiểm sát viên có ý kiến việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong giai đoạn phúc thẩm được đảm bảo. Về nội dung nguồn gốc đất thể hiện ranh giới giữa thửa 130 của bà B với các thửa 89, 90, 91 là một đường thẳng. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà B, đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

## HỘI ĐỒNG XÉT XỬ NHẬN ĐỊNH:

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị B đảm bảo hình thức và thời hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà V, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P đã có văn bản hỏi và Tòa án nhân dân thành phố đã có văn bản xác định bà B không có khởi kiện tranh chấp đất tại Tòa án. Do vậy, việc bà B kháng cáo cho rằng Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 273828, sổ vào sổ CH 00243 ngày 16/9/2013 thửa đất số 91, diện tích 48,3 m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Anh L và bà Nguyễn Thị V trong thời gian có tranh chấp quyền sử dụng đất là không đúng.

[3] Quyết định số 9054/QĐ/CT/UB-NT và Quyết định số 9055/QĐ/CT/UB-NT cùng ngày 29/12/1994 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N về việc giao trả các căn nhà số 13 (13A, 13B), 13/1, 13/2 Trần Hưng Đạo có kèm theo họa đồ nhà, đất cho cụ Võ Thị P, Võ Thị Q đã và đang có hiệu lực pháp luật. Việc cụ P, cụ Q tặng nhà lại cho các bà V, Lan O, Lan A thì những người này không có tranh chấp. Do vậy, bà B kháng cáo cho rằng ông L, bà V sử dụng giấy tờ giả mạo là không có căn cứ.

[4] Tại Trích lục bản đồ địa chính số 3617/VPĐKĐĐNT-CNPRTC ngày 29/9/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai N, chi nhánh P thể hiện ranh giới giữa thửa đất số 130 của bà B (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008) với các thửa đất số 89, 90 và 91 là một đường thẳng; diện tích đất hai bên tranh chấp là 14,2 m<sup>2</sup> có vị trí nằm lõm hoàn toàn vào trong thửa đất số 91 của ông Nguyễn Anh L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kết quả xác minh của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P cũng thể hiện diện tích thực tế ông Nguyễn Anh L xin cấp Giấy chứng nhận là 48,3 m<sup>2</sup> (tăng 13,8 m<sup>2</sup> so với bản đồ địa chính đo đạc 1998) là do phần diện tích tăng thêm có nguồn gốc thuộc căn nhà số 13/2 Trần Hưng Đạo mà Ủy ban nhân dân tỉnh N trả cho cụ Võ Thị Q theo Quyết định số 9054/QĐ/CT/UB-NT ngày 29/12/1994, không phải là do khoảng năm 2000 bà B có cho thêm một phần diện tích tiếp giáp cạnh hướng Nam của thửa đất như hồ sơ đã ghi.

Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ.

[5] Bà Nguyễn Thị B là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí thẩm định, định giá, trích lục bản đồ; về án phí dân sự sơ thẩm; về trách nhiệm do chậm thi hành án, nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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;

2. Bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị B; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 31/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh N.

2.1. Công nhận diện tích đất tranh chấp 14,2 m<sup>2</sup> (*Hình thể, diện tích, kích thước, giáp giới được xác định tại Trích lục số 3617/VPĐKĐĐNT-CNPRTC của Văn phòng đăng ký đất đai N, chi nhánh P lập ngày 29/9/2017*) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Anh L, bà Nguyễn Thị V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 273828, số vào sổ CH 00243 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 16/9/2013.

Buộc bà Nguyễn Thị B tháo dỡ rào lưới B40, trụ gỗ trên đất để trả diện tích 14,2 m<sup>2</sup> nêu trên cho vợ chồng ông Nguyễn Anh L, bà Nguyễn Thị V.

2.2. Bác đơn phản tố của bà Nguyễn Thị B yêu cầu công nhận quyền sử dụng 14,2 m<sup>2</sup> đất nêu trên cho bà và bác yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH.00243 ngày 16/9/2013 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Nguyễn Anh L, bà Nguyễn Thị V đối với 14,2 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 91, tờ bản đồ 07, diện tích 48,3 m<sup>2</sup>, khu phố 2, phường Mỹ Hương, thành phố P, tỉnh N.

3. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị B.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí thẩm định, định giá, trích lục bản đồ; về án phí dân sự sơ thẩm; về trách nhiệm do chậm thi hành án, nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh N;
- VKSND tỉnh Ninh T;
- Cục THADS tỉnh N;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

**Phạm Văn Công**



