

Số: ~~194~~/2021/CV-TA

Bình Phước, ngày 22 tháng 12 năm 2021

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước

Tòa án nhân dân (sau đây viết tắt là: TAND) tỉnh Bình Phước nhận được công văn số 420/HĐND ngày 20 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước về việc đề nghị xem xét, trả lời ý kiến, kiến nghị của cử tri Phạm Thị Thu, sinh năm 1966, địa chỉ: Tổ 61, ấp Hiệp Thành Tân, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

Sau khi xem xét nội dung công văn, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước có ý kiến như sau:

Ngày 17/7/2020, TAND tỉnh Bình Phước mở phiên tòa xét xử phúc thẩm và tuyên Bản án dân sự phúc thẩm số 113/2020/DS-PT để giải quyết vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*”, giữa các đương sự: nguyên đơn Bà Phạm Thị Thu, sinh năm 1959 địa chỉ: Tổ 61, ấp Hiệp Thành Tân, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước với bị đơn ông Phan Việt Nam, sinh năm 1966, địa chỉ: Số nhà 79, ấp Hiệp Hoàn, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước và một số người tham gia tố tụng khác.

Quá trình xét xử, TAND tỉnh Bình Phước đã xem xét toàn bộ tài liệu, chứng cứ mà các bên đương sự cung cấp. Xét thấy, Bản án sơ thẩm của TAND huyện Lộc Ninh tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thu là có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm của TAND tỉnh Bình Phước đã quyết định giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án. Do đó, nếu bà Thu không đồng ý với quyết định của bản án phúc thẩm và cho rằng Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước vi phạm thủ tục tố tụng trong quá trình xét xử, tuyên bản án mà không xem xét nội dung chứng cứ, tài liệu do bà cung cấp gây thiệt hại cho gia đình bà thì bà Thu có quyền làm đơn gửi đến Chánh án Tòa án TAND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Viện trưởng VKSND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh để đề nghị được xét lại Bản án phúc thẩm số 113/2020/DS-PT trên theo trình tự Giám đốc thẩm, theo quy định tại các điều 326, 327, 328, 331 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trên đây là ý kiến của TAND tỉnh Bình Phước để Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước được biết (Kèm theo Công văn là Bản án dân sự phúc thẩm số 113/2020/DS-PT ngày 17/7/2020 của TAND tỉnh Bình Phước).

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.



HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Số: 420 /HĐND  
V/v đề nghị xem xét, trả lời  
kiến nghị của cử tri

Bình Phước, ngày 20 tháng 12 năm 2021

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC  
Số: 254  
Ngày: 20/12/2021

Kính gửi: Chánh Án Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

ĐẾN  
Lưu hồ sơ số: 2021/2021  
Thuyền: 2021/2021  
Qua đợt tiếp xúc cử tri trước kỳ họp thứ 3, HĐND tỉnh khóa X, nhiệm kỳ 2021-2026, Thường trực HĐND tỉnh nhận được ý kiến, kiến nghị của cử tri Phạm Thị Thu, ấp Hiệp Thành Tân, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh do Tổ đại biểu HĐND tỉnh ứng cử huyện Lộc Ninh chuyển đến.

Nội dung: Kiến nghị việc Tòa án nhân dân tỉnh vi phạm thủ tục tố tụng trong quá trình xét xử và tuyên bản án phúc thẩm số 113/2020 ngày 17/7/2020 về xét xử vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị Thu và ông Phan Việt Nam, cụ thể: không xem xét nội dung chứng cứ, tư liệu do bà Phạm Thị Thu cung cấp; tuyên án không phù hợp gây thiệt hại cho gia đình bà Phạm Thị Thu.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019; Nghị quyết số 01/2014/NQ-HĐND ngày 31/7/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh về ban hành quy chế hoạt động tiếp xúc cử tri của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh, Thường trực HĐND tỉnh chuyển kiến nghị trên đến Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh, đề nghị xem xét, giải quyết và thông báo kết quả về Thường trực HĐND tỉnh trước ngày 30/12/2021.

- Nơi nhận:
- Như trên;
  - TTTU, TTHĐND, UBND, BTTUBMTTQVN tỉnh;
  - Đoàn ĐBQH tỉnh;
  - Tổ trưởng, tổ Phó Tổ ĐB số 7;
  - LĐVP, Phòng TT-DN, CTHĐND;
  - Lưu: VT.

TM. THƯỜNG TRỰC HĐND TỈNH  
KT. CHỦ TỊCH *Phan*  
PHÓ CHỦ TỊCH



*Nguyễn Hữu Thiết*

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 113/2020/DS-PT

Ngày: 17-7-2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và  
yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Đinh Thị Quý Chi  
Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Ninh  
Bà Lê Hồng Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Duyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 99/2020/TLPT-DS ngày 11/5/2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 02/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 120/2020/QĐXXPT-DS ngày 02/6/2020, giữa các đương sự:

*\*Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị Thu, sinh năm 1959, địa chỉ: Tổ 61, ấp Hiệp Thành Tân, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (có mặt).

*\*Bị đơn:* Ông Phan Viết Nam, sinh năm 1966, địa chỉ: Số nhà 79, ấp Hiệp Hoàn, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (có mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Trung Hưng, sinh năm 1961, địa chỉ: Ấp Thắng Lợi, xã Lộc Phú, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (có mặt)

*\*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trần Thị Nguyệt, sinh năm 1965 (vắng mặt)
2. Anh Phan Nhật Trường, sinh năm 1993 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Hiệp Hoàn, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyệt, anh Trường:* Ông Nguyễn Trung Hưng có năm sinh và địa chỉ như trên.

3. Anh Phan Minh Nhật, sinh năm 1987, địa chỉ: Ấp Hiệp Hoàn, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Nhật:* Ông Phan Viết Nam, sinh năm 1966, địa chỉ: ấp Hiệp Hoàn, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

4. Ông Lê Văn Kiêm, sinh năm 1982, địa chỉ: Ấp 8C, xã Lộc Hòa, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

5. Bà Lê Thị Thùy, sinh năm 1971, địa chỉ: Số 634, đường Huỳnh Thị Hiếu, P. Tân An, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương (vắng mặt).

6. Ông Lê Văn ải, sinh năm 1970, địa chỉ: Số 53, khu phố 1, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

7. Bà Lê Thị My, sinh năm 1970, địa chỉ: Ấp 3, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

*\* Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Lương Hồng, sinh năm 1948, địa chỉ: Tổ 61, ấp Hiệp Thành Tân, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (Có mặt)

2. Ông Trần Xuân Doanh, sinh năm 1952, địa chỉ: Số 48, ấp Hiệp Thành, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (Có mặt).

*\* Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Phạm Thị Thu.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Nguyên đơn bà Phạm Thị Thu trình bày:*

Ngày 24/5/1998 bà Thu có sang nhượng của ông Lý Văn Đức (đã chết) thừa đất nằm giáp đường Lộc Tấn - Hoàng Diệu hiện nay với chiều ngang là 22.3m, chiều dài hết đất là 90m, tổng diện tích là 2007m<sup>2</sup>. Đất tọa lạc tại ấp Hiệp Thành Tân, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước và nằm trong tổng diện tích đất 6.150m<sup>2</sup> của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00651 do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 07/9/1994 cho ông Lý Văn Đức. Khi sang nhượng có làm giấy tay có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Lộc Hiệp ngày 23/6/1998. Sau khi chuyển nhượng đất cho bà Thu thì khoảng một tháng sau ông Đức và bà Thu thỏa thuận, ông Đức lấy lại phần đất phía sau đã bán cho bà Thu để giao cho xã làm nhà văn hóa và đổi cho bà Thu diện tích chiều ngang 3,4m dài đến giáp đất nhà văn hóa là 78m, nên tổng diện tích đất của bà Thu có chiều ngang giáp đường Lộc Tấn - Hoàng Diệu là 25,7m dài 78m. Đến tháng 11/1998, ông Đức sang nhượng phần đất còn lại cho ông Phan Viết Nam với diện tích 2.880m<sup>2</sup> (đó là phần đất còn lại của ông Đức sau khi trừ đi phần đất đã bán cho bà Thu và bán cho UBND xã làm nhà văn hóa). Sau khi nhận chuyển nhượng của ông Đức thì ông Nam đã nhờ cọc và lấn chiếm đất của bà Thu với chiều ngang 5m, chiều dài 78m nên các bên đã phát sinh tranh chấp từ năm 1998 cho đến nay.

Năm 2001 ông Nam được cấp giấy CNQSDĐ số 20 ngày 18/01/2001 với diện tích 2.880m<sup>2</sup>. Mặc dù khi ông Nam làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ thì bà Thu không biết nhưng bà đồng ý với diện tích đất cấp cho ông Nam. Đến năm 2011 ông Nam cấp đổi lại thành giấy CNQSDĐ số CH00283 ngày 17/02/2011 với diện tích 4.007m<sup>2</sup> trong đó có diện tích đất đã lấn chiếm của bà Thu. Ngày 09/4/2011 ông Nam tiếp tục được cấp đổi thành giấy CNQSDĐ số CH00303 với diện tích 5.228m<sup>2</sup> trong đó bao gồm diện tích đất tranh chấp và cả diện tích đất còn lại không tranh chấp mà bà Thu nhận chuyển nhượng của ông Đức. Phát hiện sự việc trên nên bà Thu khiếu nại đến UBND huyện Lộc Ninh. Tại Quyết định số 2813/QĐ-UBND ngày 11/10/2013 của Chủ tịch UBND huyện Lộc Ninh v/v giải quyết khiếu nại đã bác đơn khiếu nại của bà Thu nên bà tiếp tục khiếu nại quyết định trên đến UBND tỉnh Bình Phước. Tại quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 20/01/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Phước đã chấp nhận đơn khiếu nại của bà, giao Chủ tịch UBND huyện Lộc Ninh thu hồi giấy CNQSDĐ số CH00303 trên vì cấp chồng lên đất của bà nhận chuyển nhượng của ông Đức. Tuy nhiên đối với diện tích đất 5mx78m tranh chấp giữa bà và ông Nam thì hướng dẫn cho bà khởi kiện để giải quyết tranh chấp. Do đó, bà Thu khởi kiện yêu cầu ông Nam trả lại phần diện tích đất lấn chiếm với diện tích 5mx78m, đồng thời yêu cầu bồi thường tiền hoa lợi mà bà Thu thiệt hại do không canh tác được trên phần đất ông Nam lấn chiếm với số tiền là 50.000.000 đồng. Tại phiên tòa bà Thu giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không có yêu cầu gì thêm.

*\* Bị đơn ông Phan Việt Nam và người đại diện theo ủy quyền của ông Nam là ông Trần Trung Hưng thống nhất trình bày:*

Ngày 20/11/1998, ông Nam cùng vợ là bà Trần Thị Nguyệt nhận chuyển nhượng của ông Đức (đã chết) thửa đất giáp đường Lộc Tấn - Hoàng Diệu với chiều ngang 49m, chiều dài hết đất là 90m, thuộc GCNQSDĐ số 00651 do UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 07/9/1994 đứng tên ông Đức. Việc chuyển nhượng có lập giấy tay có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Lộc Hiệp ngày 21/11/1998. Khi làm giấy bà Nguyệt là người đứng tên nhưng mọi việc chuyển nhượng đều do ông Nam thực hiện, đất trên là tài sản chung của vợ chồng ông Nam, bà Nguyệt. Vị trí đất chuyển nhượng nằm giáp ranh với đất của bà Thu, phía sau là đất của nhà văn hóa ấp. Khi chuyển nhượng có đo đạc, cắm ranh với sự có mặt thống nhất ranh đất của ông Nam, ông Đức, bà Thu và sự chứng kiến của ông Phạm Văn Khương, ông Nguyễn Văn Minh là cán bộ địa chính và ông Trần Xuân Doanh là ấp trưởng thời điểm đó. Năm 2000 ông Nam làm thủ tục sang tên giấy CNQSDĐ và được cấp sổ số 20 ngày 18/01/2001 với diện tích 2.880m<sup>2</sup>. Do không để ý sổ đất nên đến năm 2011 ông Nam mới phát hiện giấy CNQSDĐ số 20 không có đất thổ cư và diện tích thiếu so với diện tích nhận chuyển nhượng của ông Đức nên ông đã làm thủ tục cấp lại và được cấp đổi thành sổ số CH00283 ngày 17/02/2011 với diện tích 4.007m<sup>2</sup>. Tuy nhiên do vẫn không có đất thổ cư nên ông Nam tiếp tục xin cấp đổi sổ và đến ngày 09/4/2011 được UBND huyện Lộc Ninh cấp lại giấy CNQSDĐ số CH00303 cho ông với diện tích 5.228m<sup>2</sup>. Sau khi nhận sổ, thì ông

phát hiện trong diện tích của sổ CH00303 bao gồm cả diện tích đất bà Thu nhận chuyển nhượng của ông Đức, ông Nam chưa kịp làm thủ tục điều chỉnh thì bà Thu khiếu nại và hiện giấy CNQSDĐ CH00303 trên đã bị thu hồi. Do giữa ông Nam và bà Thu không thống nhất ranh đất nên đến nay vẫn chưa được cấp lại giấy CNQSDĐ. Phần diện tích đất mà bà Thu đang khởi kiện ông Nam có nguồn gốc nằm trong tổng diện tích 3.600m<sup>2</sup> mà ông nhận chuyển nhượng của ông Đức và do vợ chồng ông Nam quản lý, sử dụng từ năm 1998 đến nay, về vị trí đất từ khi nhận chuyển nhượng đất của ông Đức đến nay không thay đổi. Ông Nam không lấn chiếm đất của bà Thu nên đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Thu thì ông Nam không đồng ý.

*\* Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

*- Bà Trần Thị Nguyệt và người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyệt là ông Trần Trung Hưng thống nhất trình bày:*

Bà Trần Thị Nguyệt là vợ của ông Phan Việt Nam, ngày 20/11/1998, ông Nam, bà Nguyệt có nhận chuyển nhượng của ông Đức (đã chết) thửa đất có diện tích 3.600m<sup>2</sup>, với chiều ngang 40, chiều dài 90m, đất đã có GCNQSDĐ đứng tên ông Đức. Sau khi chuyển nhượng ông Đức giao lại giấy CNQSDĐ cho vợ chồng bà Nguyệt làm thủ tục sang tên. Khi chuyển nhượng có làm giấy tay, có đo đạc cắm ranh với sự thống nhất ranh của bà Thu là người đã nhận chuyển nhượng đất của ông Đức trước đó và có ông Phạm Văn Khương, ông Nguyễn Văn Minh chứng kiến. Khi đo đạc thì giữa phần đất của bà Thu nhận chuyển nhượng của ông Đức và phần đất của ông Đức chuyển nhượng cho vợ chồng bà Nguyệt có hai cọc ranh giới ở đầu và cuối đất, vợ chồng bà Nguyệt không nhờ cọc rào của bà Thu mà chỉ cắm ranh theo các cọc ranh giới mà bà Thu đã cắm trước đó. Nay bà Thu khởi kiện yêu cầu ông Nam trả lại đất lấn chiếm với chiều ngang 5m, chiều dài 78m và bồi thường tiền hoa lợi mà bà Thu thiệt hại do phần đất ông Nam lấn chiếm, bà Thu không canh tác được với số tiền là 50.000.000 đồng thì bà Nguyệt không đồng ý vì phần đất này là của vợ chồng bà Nguyệt nhận chuyển nhượng của ông Đức, không lấn chiếm đất của ai.

*- Anh Phan Nhật Trường và người đại diện theo ủy quyền của anh Trường là ông Trần Trung Hưng thống nhất trình bày:*

Anh Phan Nhật Trường là con của ông Phan Việt Nam, bà Trần Thị Nguyệt. Việc tranh chấp đất giữa bà Thu và ông Nam thì anh Trường có biết, thửa đất mà bà Thu đang khởi kiện ông Nam có nguồn gốc là cha mẹ anh nhận chuyển nhượng của ông Lý Văn Đức, vào thời điểm nhận chuyển nhượng anh Trường còn nhỏ nên không biết cụ thể việc chuyển nhượng, anh cũng không có đóng góp gì vào khối tài sản này, đây là tài sản của cha mẹ anh. Nay đối với việc bà Thu khởi kiện thì anh Trường không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Thu. Anh Trường không có yêu cầu giải quyết vấn đề gì trong vụ án.

*- Anh Phan Minh Nhật và người đại diện theo ủy quyền của anh Nhật là ông Phan Việt Nam thống nhất trình bày:*

Anh Phan Minh Nhật là con của ông Phan Viết Nam và bà Trần Thị Nguyệt. Thừa đất hiện bà Thu đang khởi kiện tranh chấp với cha anh có nguồn gốc là cha anh nhận chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng của ai thì anh không nhớ. Thừa đất và tài sản trên đất là của cha mẹ anh, anh Nhật không có đóng góp gì. Nay bà Thu khởi kiện thì anh Nhật không đồng ý, vì phần đất này là của cha mẹ anh. Anh Nhật không có yêu cầu gì trong vụ án

- Bà Lê Thị My trình bày:

Bà Lê Thị My là con của ông Lý Văn Đức, do trong quá trình làm giấy tờ nhầm lẫn nên đổi tên thành Lê Văn Đức nên bà My cũng mang họ Lê. Bà My không biết gì về thừa đất tọa lạc tại ấp Hiệp Thành Tân, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, cũng như không biết việc chuyển nhượng giữa ông Đức với ông Nam, bà Thu. Thừa đất trên không phải của bà My, việc tranh chấp đất giữa bà Thu và ông Nam thì bà My không có ý kiến và không có yêu cầu gì. Do bận công việc nên bà My xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- Bà Lê Thị Thùy trình bày:

Bà Lê Thị Thùy là con của ông Lý Văn Đức, trong quá trình làm giấy tờ cha bà Thùy làm giấy tờ cho bà Thùy mang họ Lê. Việc chuyển nhượng và đổi đất giữa ông Đức và bà Thu, ông Nam thì bà Thùy không biết. Nay việc tranh chấp đất giữa bà Thu và ông Nam không liên quan đến bà Thùy nên bà Thùy không có ý kiến và không có yêu cầu gì. Do bận công việc nên bà Thùy xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- Ông Lê Văn Kiếm trình bày:

Ông Kiếm họ tên thật là Lý Văn Kiếm là con của ông Lý Văn Đức, trong quá trình làm giấy tờ do nhầm lẫn nên hiện giấy tờ của ông mang họ Lê Văn Kiếm. Việc chuyển nhượng và đổi đất giữa ông Đức và bà Thu, ông Nam thì ông Kiếm không biết. Sau khi ông Đức chết, ông Nam đi làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Kiếm mới biết cha ông đã chuyển nhượng đất cho bà Thu và ông Nam. Đối với thừa đất trên, ông Đức đã chuyển nhượng cho bà Thu và ông Nam nên ông Kiếm không có ý kiến gì về tranh chấp giữa các đương sự. Ông cũng không có yêu cầu giải quyết vấn đề gì trong vụ án. Do bận công việc nên ông Kiếm xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- Ông Lê Văn Ái trình bày:

Ông Ái tên thật là Lý Văn Ái là con của ông Lý Văn Đức, khi đi làm giấy tờ thì cha của ông đã đổi tên của ông thành Lê Văn Ái. Việc chuyển nhượng và đổi đất giữa ông Đức và bà Thu, ông Nam thì ông Ái không biết vì ông đã sống Tại Tây Ninh từ năm 1995 đến nay. Nay việc tranh chấp đất giữa bà Thu và ông Nam thì ông Ái không có ý kiến và không có yêu cầu gì trong vụ án. Do ở xa nên ông Ái xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- *Tại văn bản số 548/UBND-NC ngày 19/6/2020, UBND huyện Lộc Ninh trình bày:*

Diện tích đất tranh chấp giữa các bên tọa lạc tại ấp Hiệp Thành Tân, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước. Trước đây đất thuộc giấy CNQSDĐ số CH00303 do UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 09/4/2011 cho hộ ông Phan Viết Nam bà Trần Thị Nguyệt. Tuy nhiên, hiện giấy CNQSDĐ trên đã được UBND huyện Lộc Ninh thu hồi theo quyết định số 1497/QĐ-UBND ngày 28/3/2014 trên cơ sở quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 20/01/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Phước. Hiện đất trên chưa được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng quá trình Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Thu và ông Nam đã không đưa UBND huyện Lộc Ninh vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là thiếu sót. Tuy nhiên, do đất này hiện không thuộc quy hoạch của bất kỳ dự án nào, UBND huyện Lộc Ninh hiện cũng chưa có kế hoạch thu hồi đối với phần đất mà các bên đang tranh chấp; hiện nay nếu người dân có nhu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà đã đáp ứng được các điều kiện mà pháp luật quy định thì được xem xét đề cấp.

Do vậy, UBND huyện cũng thống nhất đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước: không lấy thiếu sót trên để hủy án sơ thẩm, bổ sung UBND huyện vào tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm và tiếp tục đưa vụ án ra xét xử, quyết định phần đất tranh chấp là của ai. Trường hợp, bản án của Tòa án tuyên tạm giao đất cho người nào thì Ủy ban nhân dân sẽ căn cứ vào bản án có hiệu lực pháp luật để thực hiện thủ tục cấp giấy CNQSDĐ theo thẩm quyền cho người đăng ký. Đối với các nội dung khác liên quan đến đất tranh chấp giữa bà Thu, ông Nam thì UBND huyện giữ nguyên các ý kiến đã nêu tại các văn bản gửi cho Tòa án trong suốt quá trình tố tụng của vụ án trước đây.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 02/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước quyết định:*

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Thu về việc yêu cầu ông Phan Viết Nam trả lại diện tích đất 5m x 78m tọa lạc tại ấp Hiệp Thành Tân, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (thể hiện tại trích đo bản đồ địa chính ngày 12/4/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh) và yêu cầu ông Nam bồi thường thiệt hại với số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng)

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

- Ngày 13/3/2020, nguyên đơn bà Phạm Thị Thu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Thu.



- Ngày 16/3/2020, Viện trưởng VKSND huyện Lộc Ninh ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 05/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thu, buộc ông Phan Viết Nam phải trả cho bà Thu 1,3m chiều ngang giáp mặt đường Quốc lộ 13 Hoàng Diệu tính từ hàng rào lưới B40 hướng vào đất ông Nam với lý do cơ bản là do hiện nay tổng diện tích chiều ngang của cả đất bà Thu và ông Nam là 59,1m (nhiều hơn so với 58m theo sổ gốc của ông Đức) và hiện ông Nam sử dụng tới 38,1m là nhiều hơn so với hồ sơ cấp CGNQSDĐ lần đầu ông Nam được cấp là 36m ngang.

*\* Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện.
- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ thời điểm thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308 của BLTTDS chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị Thu, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng VKSND huyện Lộc Ninh; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 02/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước. Buộc ông Phan Viết Nam phải trả cho bà Thu 1,3m chiều ngang giáp mặt đường quốc lộ 13 Hoàng Diệu.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Trên cơ sở nội dung vụ án, các tài liệu, chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

**Về tố tụng:**

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị Thu làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về việc xác định tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Xét thấy, diện tích đất mà các bên tranh chấp đã bị UBND huyện Lộc Ninh thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các hộ bà Phạm Thị Thu và ông Phan Viết Nam, đến nay chưa làm thủ tục cấp lại. Khi giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh đã không đưa UBND huyện Lộc Ninh vào tham gia tố tụng là có thiếu sót. Tòa án cấp phúc thẩm thấy rằng, thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm là nghiêm trọng tuy nhiên thiếu sót này không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện Lộc Ninh cũng như các đương sự khác; hơn nữa, tại công văn số 548/UBND-NC ngày 19/6/2020 của Chủ tịch UBND huyện

Lộc Ninh đã trình bày ý kiến về việc giải quyết vụ án đồng thời đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước bổ sung UBND huyện Lộc Ninh vào tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm, tiếp tục đưa vụ án ra xét xử mà không lấy thiếu sót trên của Tòa án cấp sơ thẩm làm căn cứ hủy án. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm không lấy vi phạm này của cấp sơ thẩm để hủy án nhưng thấy cần bổ sung ý kiến trình bày của UBND huyện Lộc Ninh vào phần “Nội dung vụ án” và đưa UBND huyện Lộc Ninh vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời tiếp tục xét xử vụ án là vẫn đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

#### **Về nội dung:**

[3] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/7/2020 và sự thừa nhận của các bên đương sự tại phiên tòa thì hiện nay bà Thu đang quản lý, sử dụng diện tích đất  $1.541,7m^2$ , còn ông Nam đang quản lý, sử dụng  $3.263,9m^2 + 231,3m^2 + 195,3m^2 = 3.690,5m^2$ . Nguồn gốc đất bà Thu và ông Nam sử dụng đều do nhận sang nhượng lại từ ông Lý Văn Đức (tên gọi khác: Lê Văn Đức). Theo các giấy sang nhượng viết tay giữa các bên thể hiện thì: Vào ngày 24/5/1998 ông Đức sang nhượng cho bà Thu diện tích  $22,3m \times 90m = 2007m^2$  (BL 10) vào ngày 20/11/1998 ông Nam, bà Nguyệt nhận sang nhượng của ông Đức diện tích  $40m \times 90m$  (BL 49).

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Thu về việc bà yêu cầu Tòa án buộc ông Nam phải trả cho bà diện tích đất mà bà cho rằng ông Nam đã sử dụng lấn chiếm của bà, theo mảnh trích đo địa chính số 002018 do Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Lộc Ninh lập ngày 12/4/2018 thì phần đất bà Thu yêu cầu trả có diện tích  $195,3m^2$  và  $231,3m^2$  được ký hiệu là thửa số 03 và 04. Đồng thời, xét yêu cầu của bà Thu về việc bà buộc ông Nam phải có trách nhiệm bồi thường số tiền 50 triệu đồng mà bà bị mất thu nhập từ việc không được sử dụng phần đất bị ông Nam lấn chiếm từ năm 1998 đến nay. Hội đồng xét xử xét thấy:

[5] Tổng diện tích đất  $426,6m^2$  ( $195,3m^2 + 231,3m^2$ ) mà bà Thu yêu cầu ông Nam trả có chiều ngang mặt tiền giáp đường Quốc lộ 13- Hoàng Diệu là 5m, chiều dài của cạnh giáp diện tích  $1.541,7m^2$  bà Thu đang sử dụng là 85,4m, còn chiều dài các cạnh giáp diện tích  $3.263,9m^2$  ông Nam, bà Nguyệt đang sử dụng là  $87,1m^2$ . Tại phiên tòa, bà Thu cho rằng căn cứ để bà yêu cầu ông Nam phải trả 5m chiều ngang mặt tiền là vì sau khi bà lập giấy sang nhượng của ông Đức  $22,3m \times 90m$  thì khoảng một tháng sau ông Đức có thỏa thuận miệng với bà về việc đổi đất, theo đó ông Đức đã lấy lại một phần đất phía đuôi đã chuyển nhượng cho bà Thu, đổi lại bà Thu được sử dụng thêm 3,4m chiều ngang mặt tiền giáp quốc lộ. Cụ thể, theo Giấy sang nhượng ban đầu bà Thu nhận sang nhượng là 22,3m ngang thì sau khi đổi bà được sử dụng 25,7m ngang và chỉ còn 78m chiều sâu. Tuy nhiên, do hiện nay chiều ngang mặt tiền đất thực tế chỉ còn 21m nên bà Thu cho rằng ông Nam đã lấn chiếm của bà nên yêu cầu ông Nam trả lại 5m chiều ngang.

[6] Xét, hiện nay ông Đức đã chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đức đều cho rằng họ không biết gì về thỏa thuận chuyển nhượng hay đổi đất của ông Đức. Bà Thu cho rằng có việc đổi đất nhưng lại trình bày mâu thuẫn về việc đổi này: khi thì cho rằng khi đổi hai bên có lập giấy nhưng giấy này bà bị cháy (tại phiên tòa), khi thì trình bày lúc đổi không lập giấy tờ, hai bên lúc đó có *“sửa lại diện tích trong đơn xin sang nhượng. Người sửa là ông Đức, khi ông Đức mới sửa phần chiều rộng, cụ thể là số 22 thành số 25 thì tôi thấy lem luốc và không rõ ràng nên tôi kêu ông Đức không sửa nữa”* (bút lục 152). Tuy nhiên, theo giấy sang nhượng thể hiện thì trên số 22 không có dấu hiệu của việc sửa từ số 22 thành số 25 như bà Thu trình bày. Bên cạnh đó, bà Thu lại không xuất trình được chứng cứ để chứng minh có việc đổi đất giữa ông Đức và bà như bà đã trình bày.

[7] Về thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa bà Thu với ông Đức thì bà Thu cũng trình bày có sự mâu thuẫn, cụ thể: Bà cho do hình thể phần đất bà mua của ông Đức có cạnh phía Bắc giáp đường đất không thẳng mà ở giữa thửa đất có điểm chiều ngang hẹp hơn 02 điểm đầu và cuối đất tạo thành cái eo. Khi sang nhượng bà Thu và ông Đức đã thỏa thuận 22,3m ngang là tính theo chiều ngang của điểm eo này chứ không phải là tính theo chiều ngang mặt tiền giáp quốc lộ. Hội đồng xét xử thấy lời trình bày này là không phù hợp bởi, giấy sang nhượng giữa bà Thu và ông Đức không thể hiện có nội dung này và bà Thu cũng không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày trên là đúng trong khi đơn khởi kiện bà chỉ nêu yêu cầu trả 5m x 78m mà không nêu việc tính chiều ngang 5m là theo điểm eo này.

[8] Về ranh giới giữa đất của bà Thu với đất của ông Nam thì bà Thu cũng trình bày mâu thuẫn, cụ thể: Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/3/2017 (bút lục 134) bà cho rằng sau khi đổi đất cho ông Đức, bà và ông Đức đã cắm mốc bằng 5 cọc gỗ. Nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 07/5/2018 bà lại trình bày: *“Khi chuyển nhượng đất lần đầu ngày 24/5/1998 thì có tôi và ông Đức đi chỉ ranh, lấy cây điều giáp ranh làm mốc chứ không cắm cọc ranh...hiện cây điều này không còn. Khi thỏa thuận đổi đất thì cũng đi cắm ranh bằng cây nọc tiêu bằng da đá”* (bút lục 152). Tuy nhiên, tại phiên tòa bà Thu lại kiên quyết khẳng định: vào ngày 24/11/1998 (thời điểm ông Nam bà Nguyệt nhận chuyển nhượng đất của ông Đức) bà có mặt cùng ông Nam, ông Đức cùng cán bộ địa chính xã là ông Minh và ông ấp trưởng là ông Doanh cùng tiến hành đo đạc cắm cọc bê tông để phân định ranh giới giữa đất bà và ông Nam, khi đó ông Nam có cắm các cọc bê tông, khoảng 01 tháng sau thì bà dùng lưới B40 rào theo các cọc ông Nam đã cắm, hàng rào này được sử dụng từ đó đến nay. Tại Tòa hôm nay, bà Thu cho rằng khi đó bà đã không đồng ý với ranh đất các bên cắm nhưng Hội đồng xét xử thấy rằng bà không đồng ý nhưng ngay khi đó không yêu cầu các bên xác định lại mốc ranh mà lại thực hiện rào lưới theo cọc các bên xác định cho đến năm 2001 mới khiếu nại là không phù hợp. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định vào thời điểm 24/11/1998 bà Thu đã đồng ý xác nhận mốc ranh phần đất của mình nên việc bà cho rằng ông Nam lấn đất là không có cơ sở.

[9] Xét, tại phiên tòa bà Thu cho rằng Quyết định 158/QĐ-UBND ngày 20/01/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Phước về việc giải quyết khiếu nại của bà đã xác định ông Nam chỉ có diện tích 2880m<sup>2</sup> là không đúng. Bởi lẽ, Quyết định này là Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 đối với yêu cầu của bà do bà khiếu nại về việc UBND huyện Lộc Ninh đã cấp GCNQSDĐ cho ông Nam, bà Nguyệt là không đúng diện tích vì bao gồm cả phần đất của bà đã sang nhượng từ ông Đức. Nội dung của Quyết định 158 là đề cập đến trình tự thủ tục UBND huyện Lộc Ninh đã thực hiện việc cấp GCNQSDĐ cho ông Nam với diện tích 2880m<sup>2</sup> chứ không có nội dung nào khẳng định diện tích ông Nam nhận chuyển nhượng từ ông Đức chỉ là 2880m<sup>2</sup>. Hơn nữa, tại Quyết định 158, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Phước đã xác định việc cấp GCNQSDĐ cho ông Nam trong đó cấp cả phần đất của bà là không đúng và đã giao cho Chủ tịch UBND huyện Lộc Ninh thực hiện thu hồi lại các GCNQSDĐ đã cấp cho ông Nam và hướng dẫn về việc phải giải quyết tranh chấp đất giữa bà Thu và ông Nam trước khi cấp lại GCNQSDĐ theo quy định. Vì vậy, việc bà Thu cho rằng Quyết định 158 đã khẳng định ông Nam chỉ có diện tích 2880m<sup>2</sup> chứ không phải diện tích 3690,5m<sup>2</sup> như thực tế hiện nay là không có căn cứ.

[10] Từ những phân tích trên thấy rằng yêu cầu khởi kiện của bà Thu về việc yêu cầu ông Nam phải trả lại diện tích 426,6m<sup>2</sup> là không có căn cứ, do đó yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà Thu không được chấp nhận.

[11] Đối với yêu cầu được bồi thường số tiền 50 triệu đồng cũng không có căn cứ do không có cơ sở chứng minh ông Nam lấn đất là gây thiệt hại cho bà Thu số tiền này nên yêu cầu này cũng không được chấp nhận.

[12] Xét kháng nghị của Viện trưởng VKSND huyện Lộc Ninh, thấy rằng: Ngoài những nội dung như phân tích trên thì: Thứ nhất, việc bà Thu cùng ông Nam, ông Đức nhận ranh giới đất từ thời điểm ông Nam nhận chuyển nhượng từ ông Đức là có thật được các bên thừa nhận. Thứ hai, bà Thu nhận chuyển nhượng đất bằng giấy viết tay và tự kéo dây đo, trong khi thời điểm bà Thu, ông Nam nhận sang nhượng đất từ ông Đức thì cạnh phía bắc của đất bà Thu là giáp ranh với con đường đất, mà theo xác nhận của các bên và những người làm chứng thì con đường này khi đó chỉ là một lối mòn nhỏ không phải được mở rộng thành con đường bê tông như hiện nay nên chiều ngang đất của bà Thu thời điểm năm 1998 và thời điểm đã làm đường hiện nay là có sự chênh lệch. Thứ ba, việc cấp GCNQSDĐ cho ông Nam đã bị UBND huyện thu hồi nên không thể căn cứ vào diện tích trong GCNQSDĐ đã bị thu hồi để cho rằng diện tích được cấp trong giấy này mới là diện tích thuộc quyền sử dụng của ông Nam. Thứ tư, không thể căn cứ vào số liệu hiện nay xác định tổng chiều ngang đất của bà Thu và ông Nam là 59,1m (nhiều hơn 1,1m so với số gốc của ông Đức được cấp năm 1994) và số mét chiều ngang ông Nam đang sử dụng 38,1m nhiều hơn chiều ngang 36m ông Nam được cấp trong GCNQSDĐ đã bị thu hồi để buộc ông Nam phải trả cho bà Thu 1,3m chiều ngang. Hơn nữa, tại phiên tòa chính bà Thu lại cho rằng chiều ngang 22,3m là tính theo chiều ngang của phần eo đất chứ không phải tính theo

hướng giáp mặt tiền mà eo đất thì hẹp hơn vị trí mặt tiền giáp quốc lộ. Do vậy, kháng nghị trên cũng không phù hợp.

[13] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy cần giữ nguyên bản án sơ thẩm nên kháng cáo của bà Thu và kháng nghị của Viện trưởng VKS Lộc Ninh không có cơ sở chấp nhận.

[14] Về chi phí tố tụng: Đối với số tiền chi phí tố tụng 5.192.040 đồng tại cấp sơ thẩm và 4.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại cấp phúc thẩm tổng cộng 9.192.040 đồng bà Thu phải chịu. Tuy nhiên, trong số 4.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại cấp phúc thẩm ông Nam đã nộp 2.000.000 đồng, đáng lẽ bà Thu phải hoàn trả cho ông Nam số tiền này nhưng do ông Nam tự nguyện chịu số tiền này mà không yêu cầu bà Thu phải hoàn trả nên bà Thu chỉ phải chịu tổng số tiền 7.192.040 đồng, được khấu trừ vào số tiền 7.192.040 đồng tạm ứng bà đã nộp.

[15] Án phí dân sự sơ thẩm: Do bà Thu là người cao tuổi và có đơn đề nghị được miễn giảm nên bà Thu không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh hoàn trả cho bà Thu số tiền 1.550.000 đồng tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số 0014499 ngày 17/02/2017; ông Nam không phải chịu.

[16] Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí cho bà Thu do bà Thu là người cao tuổi và có đơn đề nghị được miễn giảm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh hoàn trả lại cho bà Thu số tiền 300.000 đồng tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số 0000878 ngày 17/03/2020; ông Nam không phải chịu.

[17] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị Thu;

Không chấp nhận nội dung kháng nghị tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 05/QĐKNPT-VKS-DS ngày 16/3/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 02/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

- Căn cứ vào các Điều 176, 198, 200, 690 của Bộ luật dân sự năm 1995; các Điều 166, 189, 191, 584, 589 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 3, Điều 73 của Luật đất đai năm 1993; các Điều 49, 50, 105 của Luật đất đai năm 2003; Điều 106 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Thu về việc bà Thu yêu cầu ông Phan Việt Nam phải trả cho bà phần đất có diện tích 426,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp Hiệp Thành Tân, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (có *Mảnh trích đo địa chính kèm theo*).

2. Về chi phí tố tụng: gồm chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Thu phải chịu 5.192.040 đồng chi phí tại cấp sơ thẩm và 2.000.000 đồng chi phí tại cấp phúc thẩm- được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng 7.192.040 đồng bà Thu đã nộp; Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nam về việc ông Nam tự nguyện chịu một phần chi phí xem xét thẩm định là 2.000.000 đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Bà Thu được miễn do bà là người cao tuổi và có đơn đề nghị được miễn. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh hoàn trả cho bà Thu các khoản tiền: 1.550.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà Thu đã nộp theo biên lai thu số 0014499 ngày 17/02/2017 và 300.000 đồng tạm ứng dân sự phúc thẩm bà Thu đã nộp theo biên lai thu số 0000878 ngày 17/03/2020.

4. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành 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:***

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện Lộc Ninh;
- Chi cục THADS huyện Lộc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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



**Đinh Thị Quý Chi**