

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 14/2018/DS-PT

Ngày: 21 - 9 - 2018

"V/v: tranh chấp quyền
sử dụng đất"

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Kim Nhung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thái Sơn và bà Từ Thị Hải Dương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Nam – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:
Bà Đặng Thị Kim Thủy – Kiểm sát viên

Trong các ngày 23/8/2018 và ngày 21 tháng 9 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 05 /2018/DSPT-TC ngày 23/5/2018, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02 /2018/DS - ST ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 500/2018/QĐ-PT ngày 23 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung T, sinh năm 1957; Bà Lê Thị Mỹ Đ, sinh năm 1959; Địa chỉ cư trú: số 17, đường T, phường P, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Trương Quang T, luật sư Công ty luật T, Đoàn luật sư tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Đức M, sinh năm 1952 và bà Nguyễn Thị Hoa L, sinh năm 1953; Địa chỉ nơi cư trú: số 56, đường T, phường P, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Phạm Xuân T , luật sư thuộc Văn phòng luật sư P, Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Nguyễn Đức H , sinh năm 1983; Địa chỉ nơi cư trú: số 56, đường T, phường P, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- Anh Nguyễn Đức H1, sinh năm 1984; Địa chỉ nơi cư trú: số 19, đường T, phường P, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo hồ sơ, lời khai của các đương sự và bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

Theo Hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bên chuyển nhượng: Ông Trương Tấn V và bà Lương Thị Bích Đ và bên nhận chuyển nhượng: Ông Nguyễn Trung T và bà Lê Thị Mỹ Đ vào ngày 15/12/2000, vợ chồng ông T nhận chuyển nhượng nhà, đất từ vợ chồng ông V . Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông T được UBND tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/12/2000 mang tên ông Nguyễn Trung T và bà Lê Thị Mỹ Đ tại thửa đất số: 47, tờ bản đồ số 59, diện tích đất 131,8 m², địa chỉ: số 17, đường T, phường P, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có kích thước:

- Phía Nam giáp đường T có kích thước 8,263m
- Phía Bắc giáp R3 có kích thước 8,136m
- Phía Đông giáp nhà ông N có kích thước 16,225m
- Phía Tây giáp nhà ông M có kích thước 16,030m

Sau khi nhận chuyển nhượng nhà và đất, ông bà vẫn ở ổn định trên ngôi nhà 2 tầng mà ông V đã làm từ năm 1991. Đến tháng 5 năm 2017 gia đình ông T và gia đình ông M có tranh chấp và được UBND phường Đ giải quyết buộc ông M tháo dỡ một số công trình xây lấn sang phần đất của ông T, ông M đã đồng ý tháo dỡ nhưng sau đó ông M không T hiện tháo dỡ. Nay căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông để yêu cầu vợ chồng ông M tháo dỡ các công trình sau:

02 bức tường xây gạch vợ chồng ông M xây chắn ngang từ tường nhà vợ chồng ông T sang tường nhà vợ chồng ông M.

- Bức tường thứ nhất ở vị trí phía Nam đường T (Mép tường phía trước nhà ông T xây qua mép tường phía trước nhà ông M) chiều cao của bức tường 3,15m, rộng 0,39 m, có diện tích là 1,228 m².

- Bức tường thứ hai cách bức tường thứ nhất lùi về phía Bắc 4,84m, chiều cao của bức tường 3,33m, rộng 0,39 m, có diện tích là 1,298 m².

2. Be tầng 2 nhà vợ chồng ông M làm qua phần đất nhà ông T có chiều dài 5,71m, chiều rộng phía Bắc 0,12m, chiều phía Nam 0,17, có diện tích 0,827 m² (Be nhà nằm phía ngoài tường nhà vợ chồng ông M).

3.Be tầng 1 ở phía Nam, hiên nhà vợ chồng ông M làm qua phần đất vợ chồng ông T có hình tam giác rộng 0,06m, chiều dài từ trước ra sau 4,47m, có diện tích 0,14m².

4. Yêu cầu vợ chồng ông M tháo, di chuyển đồng hồ nước, đường ống thoát nước để trả lại cho vợ chồng ông T 7,98 m² đất. Chiều dài từ Nam ra Bắc phía nhà vợ chồng ông T có kích thước 15,84m; phía nhà vợ chồng ông M có kích thước 15,77m; chiều rộng phía Nam đường T có kích thước 0,39m; chiều rộng phía Bắc có kích thước 0,62m.

5. Trụ phía trước hiên nhà tầng hai của vợ chồng ông M làm sang tai trụ rộng 0,08m.

Tại phiên toà sơ thẩm vợ chồng ông T rút yêu cầu vợ chồng ông M tháo dỡ: Be tầng 1 phía trước hiên của nhà vợ chồng ông M làm qua đất vợ chồng ông T có hình tam giác rộng 0,06m, chiều từ trước ra sau 4,47m, có diện tích 0,14m². Và một phần yêu cầu vợ chồng ông M trả lại cho vợ chồng ông T 7,349m² không phải 7,98 m² đất, với chiều dài từ Nam đến Bắc; phía Bắc nhà vợ chồng ông T có kích thước 15,84m; phía Nam nhà vợ chồng ông M 15,77m; chiều rộng phía Nam đường T có kích thước 0,31m; chiều rộng phía Bắc có kích thước 0,62m.

Với những yêu cầu của vợ chồng ông T, yêu cầu đập be tầng hai, tháo dỡ hai bức tường chắn ngang, tháo đồng hồ nước, ống thoát nước, những công trình này vợ chồng ông M làm khoảng năm 2004, khi làm hai gia đình đã trao đổi bàn bạc vợ chồng ông M đã đồng ý tháo dỡ nhưng sau đó ông M không T hiện. Nay vợ chồng ông T bà Đ yêu cầu Toà án buộc vợ chồng ông M tháo dỡ các công trình trên để trả lại đất và khoảng không cho gia đình ông, bà.

* Bị đơn ông Nguyễn Đức M, bà Nguyễn Thị Hoa L trình bày:

Ông M bà L không đồng ý tháo dỡ các công trình theo yêu cầu khởi kiện của ông T bà Đ vì nhà của ông bà làm từ năm 1991 đến năm 2017 mới làm lại tầng 3, không làm qua đất ông T, ngược lại vợ chồng ông T làm sang đất của vợ chồng ông. Nay ông M, bà L căn cứ vào Điều 7, khoản 2.5 Điều 8 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên môi trường và căn cứ Hồ sơ kỹ thuật thửa đất được đo vẽ ngày 02/6/1997, tại thửa đất số 46; tờ bản đồ số 59; với diện tích 140.56 m², có kích thước:

- Phía Nam giáp đường T có kích thước 8,527m
- Phía Bắc giáp rãnh thoát nước có kích thước 8,868m
- Phía Đông giáp nhà ông N có kích thước 16,030m
- Phía Tây giáp nhà ông L có kích thước 16,364m.

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông được UBND thị xã Đ (Nay là UBND thành phố Đ) cấp vào ngày 19/4/2004 mang tên hộ ông Nguyễn Đức M tại thửa đất số: 46, tờ bản đồ số 59, diện tích đất 130,68 m², địa chỉ thửa đất số nhà 19 đường T, phường P, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có kích thước:

- Phía Nam giáp đường T có kích thước 8,3m
- Phía Bắc giáp rãnh thoát nước có kích thước 8,4m
- Phía Đông giáp nhà ông N có kích thước 15,5m
- Phía Tây giáp nhà ông L có kích thước 15,8m.

Đề yêu cầu ông T, bà Đ phải tháo dỡ các công trình làm trên phần đất 7,98 m², có chiều dài từ trước ra sau: Phía Đông nhà vợ chồng ông T có kích thước 15,84m; phía Tây nhà vợ chồng ông M có kích thước 15,77m; chiều rộng phía Nam đường T có kích thước 0,39m; chiều rộng phía Bắc có kích thước 0,62m.

01 bức tường xây gạch ông T xây phía sau nhà dài 6m, cao 0,7m.

01 be tầng 1 phía Nam tiếp giáp giữa hai nhà có chiều rộng phía Nam

(đường T) 0,29m kéo dài ra phía Bắc (sau) dài 3m chiều rộng phía sau 0,28m.

Với diện tích 0,86 m².

01 be tầng 2 phía Nam tiếp giáp giữa hai nhà có chiều rộng phía Nam

(đường T) 0,39m kéo dài ra phía Bắc dài 9,76m chiều rộng phía Bắc 0,26m,

có diện tích 3,18 m².

* Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh H và anh H1 trình bày: Việc ông T cho rằng gia đình hai anh lấn chiếm đất của gia đình ông T là không có cơ sở, bố hai anh đã làm bản tự khai giải trình cho Toà án. Gia đình anh làm nhà từ năm 1991, qua chung sống gia đình hai anh và gia đình ông V (đất nhà đã bán cho ông T) từ năm 1991 đến năm 2000 không có mâu thuẫn gì, sau khi ông T mua nhà đã xây bức tường trong đêm dài 6m nằm trên đường ống nước của gia đình anh. Nay hai anh đồng ý như ý kiến của ông M bà L yêu cầu ông T tháo dỡ các công trình nằm trên đất của gia đình hai anh.

- Về giá trị của đất: Qua hoà giải và tại phiên toà vợ chồng ông T và vợ chồng ông M không yêu cầu Toà án định giá tài sản mà hai bên đồng ý lấy giá theo quy định của UBND tỉnh Quảng Bình là 1m² đất có giá 15.791.820 đồng.

- Về lệ phí: Khi thẩm định xem xét tại chỗ ngày 22/12/2017 ông M, ông T có nộp tiền chi phí cho Hội đồng thẩm định mỗi ông 300.000 đồng, tổng cộng 600.000 đồng đã chi cho Hội đồng thẩm định. Nay ông M và ông T không yêu cầu Toà giải quyết mà mỗi bên tự chịu.

- Về chi phí thuê đo vẽ hiện trạng sử dụng đất tại Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Quảng Bình với số tiền là: 9.867.000 đồng.

Ý kiến của vợ chồng ông T số tiền này vợ chồng ông đã nộp sau này vợ chồng ông kiện không đúng thì vợ chồng ông sẽ chịu chi phí, nếu vợ chồng ông M không đúng thì vợ chồng ông M trả lại chi phí thuê đo vẽ cho vợ chồng ông.

Ý kiến của vợ chồng ông M đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án số: 02/2018/DS - ST ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới đã quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 3, 96, 166, 170, 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 248 BLDS năm 2015; khoản 4 Điều 7 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên môi trường; khoản 2.5 Điều 8 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên môi trường;

Áp dụng Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 1, 2, 5 Điều 26, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Toà án.

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trung T và bà Lê Thị Mỹ Đ.

2. Xác định ranh giới nhà, đất của vợ chồng ông Nguyễn Trung T và nhà đất của vợ chồng ông Nguyễn Đức M. Căn cứ vào nhà của vợ chồng ông T đã mua lại của vợ chồng ông V và nhà của vợ chồng của ông M được Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Quảng Bình dùng máy đo đạc, dọi xuống từ mép sàn nhà của vợ chồng ông M từ tầng 3 xuống tầng 2, tầng 1 xuống mặt đất và mép sàn nhà vợ chồng ông T từ tầng 2 xuống tầng 1 xuống mặt đất ký hiệu điểm P là điểm phân định ranh giới hiện trạng giữa nhà vợ chồng ông M và nhà vợ chồng ông T ở phía Nam (mặt trước

đường T). Về ranh giới phía Bắc (mặt sau) tính từ điểm P đến điểm 2 kéo thành một đường thẳng phù hợp với sàn nhà của vợ chồng ông T đã mua lại của ông V, và sàn nhà tầng 1 của vợ chồng ông M để phân định ranh giới giữa nhà đất của vợ chồng ông T và nhà đất của vợ chồng ông M.

3. Xử xác định thửa đất của ông Nguyễn Trung T và bà Lê Thị Mỹ Đ có diện tích 127,42 m², có kích thước như sau:

- Phía Nam giáp đường T xác định mốc giới ký hiệu điểm P là điểm được ký hiệu trong sơ đồ đo vẽ hiện trạng được Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Quảng Bình dùng máy đo đạc, dọi xuống từ mép sàn nhà của vợ chồng ông M từ tầng 3 xuống tầng 2, tầng 1 xuống mặt đất và mép sàn nhà của vợ chồng ông T từ tầng 2 xuống tầng 1 xuống mặt đất kéo sang điểm 5 là điểm giáp mép ngoài móng nhà ông N, có kích thước 8,18m.

- Phía Bắc giáp rãnh R3 xác định mốc giới từ điểm 2 đến điểm 4, điểm 4 là điểm mép ngoài tường nhà ông T (ông T và ông N đã thừa nhận không có tranh chấp theo biên bản về kiểm tra ranh giới thửa đất giữa đất ông T và ông N ngày 24/3/2014 của UBND phường Đ), có kích thước 8,13m.

- Phía Đông giáp mép ngoài móng nhà ông N được ký hiệu từ điểm 5 đến điểm 4, có kích thước 15,41m

- Phía Tây giáp nhà ông M được ký hiệu điểm P đến điểm 2 có kích thước 15,77m.

4. Xử buộc ông Nguyễn Đức M và bà Nguyễn Thị Hoa L tháo dỡ các công trình sau:

- Tháo dỡ 02 bức tường xây chắn ngang từ tường nhà vợ chồng ông T sang tường nhà vợ chồng ông M. Bức tường thứ nhất ở vị trí phía Nam đường T chiều cao của bức tường 3,15m, rộng 0,39m, có diện tích là 1,2 m². Bức tường thứ hai cách bức tường thứ nhất lùi về Bắc 4,84m, là vị trí của bức tường thứ hai, có chiều cao của bức tường 3,33m, rộng 0,39 m, có diện tích 1,3 m².

- Tháo dỡ một be tầng 2 nằm phía ngoài tường nhà tầng 2 của vợ chồng ông Nguyễn Đức M làm qua phần đất nhà vợ chồng ông Nguyễn Trung T có hình chữ nhật, có diện tích 0,827 m², có kích thước như sau: Cạnh phía nhà ông M chiều dài 5,71m, Cạnh phía nhà ông T chiều dài 5,71m, chiều rộng của be phía Bắc là 0,12m, chiều rộng phía Nam 0,17m.

- Tháo dỡ, di chuyển đồng hồ nước, các ống thoát nước để trả lại cho vợ chồng ông T 7,349 m² đất. Chiều dài từ phía Nam đến phía Bắc phía nhà vợ chồng

ông T có kích thước 15,84m (từ điểm 3 đến điểm 6); phía nhà vợ chồng ông M có kích thước 15,77m (từ điểm P đến điểm 2); chiều rộng phía Nam đường T có kích thước 0,31m (Từ điểm P đến điểm 6); chiều rộng phía Bắc có kích thước 0,62m (Từ 3 đến điểm 2).

- Tháo dỡ một phần tai trụ tròn tầng 2 phía trước hiên nhà vợ chồng ông M làm sang đất vợ chồng ông T rộng 0,08m (tính từ mép ngoài phần trụ phía bên nhà ông T đo qua phía nhà ông M).

5. Xử không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông M căn cứ vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất mang tên ông Nguyễn Đức M được đo vẽ ngày 02/6/1997 để tính diện tích đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Đức M.

6. Xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của gia đình ông Nguyễn Đức M và bà Nguyễn Thị Hoa L yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Trung T tháo dỡ các công trình sau:

- 01 bức tường xây gạch của vợ chồng ông T xây ranh giới giữa ông T và ông M từ phía Bắc kéo lên phía Nam dài 6m, cao 0,7m.

- 01 trần nhà tầng 1 của vợ chồng ông T phía Nam tiếp giáp giữa hai nhà có chiều rộng phía Nam rộng 0,29m kéo dài ra phía Bắc dài 3m chiều rộng phía Bắc 0,28m, có diện tích 0,86 m².

- 01 trần nhà tầng 2 của vợ chồng ông T phía Nam tiếp giáp giữa hai nhà có chiều rộng phía Nam đường T 0,39m kéo dài ra phía Bắc dài 9,76m chiều rộng phía sau 0,26m, với diện tích 3,18 m².

- Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông M buộc vợ chồng ông T trả lại 7,349 m² đất. Chiều dài từ Nam đến Bắc phía nhà vợ chồng ông T có kích thước 15,84m (từ điểm 3 đến điểm 6); phía nhà vợ chồng ông M có kích thước 15,77m (từ điểm P đến điểm 2); chiều rộng phía Nam đường T có kích thước 0,39m; chiều rộng phía Bắc có kích thước 0,62m.

7. Xử xác định thửa đất của hộ ông Nguyễn Đức M, sau khi đã tháo dỡ các công trình trên đất cho vợ chồng ông T, có diện tích 131,67 m² (Diện tích này tính từ ranh giới nhà ông M và ông T đo qua đến mép ngoài tường nhà ông M, chưa tính phần be nhà ông M làm qua nhà ông Lúc rộng 0,25m chiều dài từ trước ra sau là 15,92m) có kích thước như sau:

- Phía Nam giáp đường T được xác định từ điểm ký hiệu P là điểm được dọi từ ranh giới giữa nhà tầng 3 xuống tầng 2, tầng 1 nhà ông M, tầng 2 tầng 1 nhà ông

T xuống mặt đất, kéo sang mép ngoài nhà ông M ký hiệu điểm 9, có kích thước 8,22m

- Phía Bắc giáp rãnh R3 xác định từ mép ngoài nhà ông M ký hiệu điểm 2, kéo sang điểm 1 có kích thước 8,40m

- Phía Đông giáp nhà ông T được xác định từ điểm 2 đến điểm P, có kích thước 15,77m

- Phía Tây giáp nhà ông L được xác định từ điểm 9 đến điểm 1, có kích thước 15,92m.

Về lệ phí:

- Xử buộc vợ chồng ông Nguyễn Đức M và bà Nguyễn Thị Hoa L phải trả cho vợ chồng ông Nguyễn Trung T và bà Lê Thị Mỹ Đ số tiền 9.867.000 đồng mà vợ chồng ông T đã trả cho Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Quảng Bình để đo vẽ hiện trạng hai thửa đất tranh chấp.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 18/4/2018 ông Nguyễn Đức M làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung:

- Yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm tuyên hủy bản án số: 02 /2018/DS - ST ngày 10 tháng 4 năm 2018 của TAND Thành phố Đồng Hới.

- Bác yêu cầu khởi kiện theo đơn khởi kiện ngày 07/8/2017 của ông Nguyễn Trung T và bà Lê Thị Mỹ Đ.

- Yêu cầu ông T tháo dỡ bức tường đã xây dựng bất hợp pháp trong đêm 25/6/2017 để trả lại khoảng 5,50 m² đất mà gia đình chúng tôi đã lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, sử dụng từ năm 1991 cho đến nay.

- Yêu cầu ông T tháo dỡ phần be tầng 1 và tầng 2 với diện tích khoảng 5,60 m² để trả lại khoảng không cho gia đình ông M;

Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến của mình và không bổ sung, thay đổi hay rút đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm với lý do, bản án sơ thẩm không đánh giá khách quan toàn diện của vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, và đề nghị Hội đồng xét xử giữ y án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm:

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

Về nội dung: Đề nghị hủy án sơ thẩm do quá trình xác minh thu thập chứng cứ và chứng minh không theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà phúc thẩm; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: các vấn đề về quyền khởi kiện, phạm vi khởi kiện, thẩm quyền giải quyết, người tham gia tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, giải quyết và thực hiện đúng quy định của pháp luật.

[1.1]. Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm ông Nguyễn Đức M có làm đơn đề nghị thẩm định tại chỗ đối với diện tích tranh chấp đơn đề ngày 11 tháng 6 năm 2018. Ngày 3 tháng 7 năm 2018 ông Nguyễn Đức M có đơn rút yêu cầu thẩm định tại chỗ và đề nghị Hội đồng xét xử kiểm tra thực địa đối với hai thửa đất đang có tranh chấp. Ngày 23 tháng 8 năm 2018, Tòa án tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xác minh thực địa giữa hai thửa đất đang có tranh chấp.

[1.2]. Ngày 11 tháng 9 năm 2018 Hội đồng xét xử đã kiểm tra thực địa tại hai thửa đất đang tranh chấp: Phía Nam cả hai hộ gia đình sử dụng không có sửa chữa, coi nói, bao gồm các phần be ngôi nhà giữ nguyên, hệ thống thoát nước và đồng hồ nước được giữ nguyên. Hộ gia đình ông M có xây hai bức tường gạch chắn ngang từ tường nhà ông T qua tường nhà ông M. Tại tầng 1 nhà ông M có 1 phần be hình tam giác, tầng 2 nhà ông M có xây một phần be nằm ngoài tường nhà.

Về ranh giới phía Tây giáp nhà ông M, gia đình ông T xây dựng 1 bức tường gạch nằm ở phía Bắc ranh giới cao khoảng 0,7m dài 6m.

[2.] Về nội dung: xét kháng cáo của ông Nguyễn Đức M, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1]. Lịch sử thửa đất của vợ chồng ông T có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Trương Tấn V, cụ thể: Vợ chồng ông Trương Tấn V được

Phòng xây dựng thị xã Đ (Nay UBND thành phố Đ) thông báo số 244/QH-XD ngày 19/01/1990 về việc cấp đất xây dựng nhà ở gia đình, với diện tích được cấp $8\text{m} \times 16\text{m} = 128\text{m}^2$.

Đến ngày 02/6/1997 được đo vẽ hồ sơ kỹ thuật thửa đất mang tên ông Trương Tấn V, tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 59, với diện tích $131,83\text{m}^2$, có kích thước:

- Phía Nam giáp đường T có kích thước 8,263m
- Phía Bắc giáp rãnh thoát nước có kích thước 8,136m
- Phía Đông giáp nhà ông N có kích thước 16,225m
- Phía Tây giáp nhà ông M có kích thước 16,030m.

Sau đó vợ chồng ông Trương Tấn V chuyển nhượng cho vợ chồng ông T và được UBND tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/12/2000 mang tên ông Nguyễn Trung T, bà Lê Thị Mỹ Đ với diện tích $131,8\text{m}^2$. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với hiện trạng nhà ông V đã xây dựng từ năm 1991. Gia đình ông M và gia đình ông V không có tranh chấp.

Qua xem xét thẩm định của Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Quảng Bình đo vẽ ngày 29/12/2017, thì diện tích nhà, đất được xây dựng của ông T có diện tích $127,42\text{m}^2$, với kích thước:

- Phía Nam giáp đường T xác định mốc giới ký hiệu điểm P (Là điểm được ký hiệu trong sơ đồ đo vẽ hiện trạng được Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Quảng Bình dùng máy đo đạc, dọi xuống từ mép sàn nhà của ông M từ tầng 3 xuống tầng 2, tầng 1 và mép sàn nhà của ông T từ tầng 2 xuống tầng 1 xuống mặt đất ký hiệu điểm P kéo sang điểm 5 là điểm mép ngoài móng nhà của ông N), có kích thước 8,18m (điểm 5-6: 7,87m + điểm 6-7: 0,23m + điểm 7-P: 0,08m).

- Phía Bắc giáp rãnh R3 xác định mốc giới ký hiệu điểm 2 - 4, điểm 4 là điểm mép ngoài tường nhà ông T, có kích thước 8,13m (từ điểm 2-3: 0,62m + điểm 3-4: 7,51m).

- Phía Đông giáp mép ngoài móng nhà ông N được ký hiệu từ điểm 5-4 có kích thước 15,41m.

- Phía Tây giáp nhà ông M được ký hiệu điểm 2 - P có kích thước 15,77m.

Từ khi nhận chuyển nhượng nhà và đất của ông V vào năm 2000 cho đến nay, vợ chồng ông T không sửa chữa, coi nói, thay đổi kết cấu ngôi nhà đã xây từ năm 1991.

[2.2] Đối với thửa đất của vợ chồng ông Nguyễn Đức M và bà Nguyễn Thị Hoa L được Phòng xây dựng thị xã Đ (nay thành phố Đ) cấp đất theo thông báo số 243/QH-XD ngày 19/01/1990 về việc cấp đất xây dựng nhà ở gia đình, với diện tích được cấp $8\text{m} \times 16\text{m} = 128\text{ m}^2$.

Đến ngày 02/6/1997 được đo vẽ hồ sơ kỹ thuật thửa đất mang tên ông M tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 59, với diện tích $140,56\text{ m}^2$, có kích thước.

- Phía Nam giáp đường T có kích thước 8,527m
- Phía Bắc giáp rãnh R3 có kích thước 8,868m
- Phía Đông giáp nhà ông T có kích thước 16,030m
- Phía Tây giáp nhà ông L có kích thước 16,364m.

Đến ngày 19/4/2004 được UBND thị xã Đ (Nay là UBND thành phố Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Đức M tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 59, diện tích đất $130,68\text{ m}^2$, địa chỉ thửa đất số nhà 19, đường T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có kích thước:

- Phía Nam giáp đường T có kích thước 8,3m
- Phía Bắc giáp rãnh thoát nước có kích thước 8,4m
- Phía Đông giáp nhà ông T có kích thước 15,5m
- Phía Tây giáp nhà ông L có kích thước 15,8m.

Qua xem xét thẩm định của Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Quảng Bình đo vẽ ngày 29/12/2017, thì diện tích nhà, đất được xây dựng của ông M có diện tích $131,67\text{ m}^2$, cộng với phần be nhà ông M qua phía nhà ông L rộng 0,25m, dài từ trước ra sau thì gia đình ông M, bà L sử dụng diện tích $135,6332\text{ m}^2$ có kích thước:

- Phía Nam giáp đường T xác định mốc giới ký hiệu điểm P (Là điểm được ký hiệu trong sơ đồ đo vẽ hiện trạng được Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Quảng Bình dùng máy đo đạc, chiếu thẳng vuông góc xuống mặt đất từ mép sàn nhà của ông M từ tầng 3 chiếu thẳng xuống tầng 2, về đến tầng 1 xuống mặt đất và mép sàn nhà tầng 2 và tầng 1 nhà ông T chiếu thẳng xuống mặt đất để phân định ranh giới hiện trạng của nhà ông T và nhà ông M hai nhà xây dựng từ năm 1991, kéo sang mép ngoài tường nhà ông M được ký hiệu được ký hiệu điểm 9, từ điểm P-9) có kích thước 8,22m.

- Phía Bắc giáp rãnh R3 mốc giới được xác định từ nhà ông T kéo sang phía nhà ông M được ký hiệu từ điểm 2 đến điểm 1 có kích thước 8,40m.

- Phía Đông giáp nhà ông T được ký hiệu từ điểm 2 đến điểm P có kích thước 15,77m.

- Phía Tây giáp nhà ông L được ký hiệu từ điểm 1 đến điểm 9 có kích thước 15,95m.

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Ranh giới phía Đông nhà ông T giáp với nhà ông N đã được xác định ổn định, phù hợp thực tế sử dụng, diện tích đất nhà ông N và gia đình ông T không có tranh chấp đã có biên bản hòa giải và biên bản kiểm tra ranh giới thửa đất giữa ông T và ông N vào ngày 24/3/2014 của Ủy ban nhân dân phường Đ (bút lục số 109).

Ranh giới diện tích đất giữa nhà ông L và nhà ông M phần be ngôi nhà ông M xây về phía nhà ông L rộng 0,25m. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M thì phía Nam của thửa đất có kích thước 8,3m thực tế thiếu 0,08m, nhưng cộng thêm phần be 0,25m mà ông M xây dựng về phía nhà ông L thì đất của ông M còn thừa 0,17m, ranh giới giữa nhà ông M và nhà ông L sử dụng ổn định từ năm 1991 đến nay các bên không có tranh chấp. Do vậy kích thước phía Nam của nhà ông M thiếu 0,08m là khi xây dựng nhà, ông M đã xây phần be nhà tầng hai lồi ra 0,25m về phía nhà ông L.

Như vậy, qua kiểm tra thực tế sử dụng đất của hộ ông T, bà Đ là 127,42 m² giảm so với diện tích trong giấy chứng nhận QSD đất là: 4,41m².

Về thửa đất gia đình ông M có diện tích trong giấy CNQSD đất: 130,68 m², đo thực tế sử dụng đất của ông M, bà L (tính cả phần be phía nhà ông L) là: 135,6332m² tăng so với diện tích trong giấy chứng nhận QSD đất là: 4,9532m².

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm ông M cho rằng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ ông T trong hồ sơ không thể hiện tứ cạnh của thửa đất, nên không có căn cứ để cho rằng diện tích đất của ông T bị thiếu. Đối với yêu cầu này, Hội đồng xét xử thấy mặc dù trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi cụ thể, nhưng cơ quan chuyên môn là Sở tài nguyên môi trường tỉnh Quảng Bình đã có Công văn số 88/STNMT-VPĐK ngày 17 tháng 01 năm 2018 trả lời đơn của công dân về việc xác định kích thước cạnh của thửa đất cấp giấy chứng nhận, nội dung của công văn đã nêu rõ “ ..năm 2000 thời điểm cấp giấy chứng nhận cho ông, việc ghi nội dung trong giấy chứng nhận được áp dụng theo Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đó, tại mục I, phần III quy định viết

trang 3 giấy chứng nhận như sau: b. Trích lục bản đồ địa chính hoặc hồ sơ kỹ thuật thửa đất nếu giấy chứng nhận cấp cho ít thửa.

Nội dung trích lục thửa đất phải thể hiện được: tỷ lệ vẽ, số hiệu tờ bản đồ trích lục, số hiệu thửa đất, diện tích, hình thể đường ranh giới, kích thước cạnh (nếu có), tứ cận”. Như vậy, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận cấp cho ông, phần trang 3 trích lục thửa đất không bắt buộc phải ghi kích thước cạnh thửa. Trích lục thửa đất tại trang 3 giấy chứng nhận cấp cho ông, được trích lục từ bản đồ địa chính số 59 được Sở địa chính ký duyệt ngày 10/12/1997, đi kèm có hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 47 tờ bản đồ số 59 lập ngày 2/6/1997 và được người thực hiện đo đạc, chủ sử dụng đất ký xác nhận có ghi kích thước cạnh của thửa đất....”, theo nội dung của Công văn thì tứ cận thửa đất của ông T được xác định từ bản đồ địa chính số 59 được Sở địa chính ký duyệt ngày 2/6/1997, đi kèm hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 47 đã cấp giấy chứng nhận cho ông T thì thấy các cạnh thửa đất của hộ ông T đều giảm sau khi kiểm tra đo đạc thực tế do Trung tâm kỹ thuật địa chính đo vẽ ngày 29/12/2017. Cạnh phía Nam có kích thước 8,263m, giảm xuống 8,18m; cạnh phía Bắc có kích thước 8,136m giảm xuống 8,13m; cạnh phía Đông có kích thước 16,225m giảm xuống 15,41m; cạnh phía Tây có kích thước 16,030m xuống 15,77m.

- Ông T khởi kiện yêu cầu ông M bà L phải tháo dỡ 02 bức tường xây từ tường nhà vợ chồng ông T chắn ngang sang tường nhà vợ chồng ông M. Bức tường thứ nhất ở vị trí mặt trước nhà ông T và nhà ông M phía Nam đường T chiều cao của bức tường 3,15m, rộng 0,39m có diện tích 1,228m². Bức tường thứ hai cách bức tường thứ nhất lùi về phía Bắc 4,84m, chiều cao của bức tường 3,33m, rộng 0,39m diện tích là 1,298m². Be tầng 2 nhà ông M qua phần đất nhà ông T có chiều dài 5,71m, chiều rộng phía Bắc 0,12m, chiều phía Nam 0,17m, có diện tích 0,827m². Tháo dỡ chuyển đồng hồ nước, các ông thoát nước để trả lại cho vợ chồng ông T 7,349m² đất (diện tích đất này khoảng ½ phía trước nhà ông M sử dụng, khoảng ½ phía sau ông T sử dụng, chiều dài từ trước ra sau phía nhà vợ chồng ông T có kích thước 15,77m, phía nhà ông M có kích thước 15,84m; chiều rộng phía Nam đường T có kích thước 0,31m, chiều rộng phía Bắc có kích thước 0,62m. Tại trụ hiên tầng 2 phía trước nhà vợ chồng ông M làm sang đất vợ chồng ông T 0,08m.

Tất cả các công trình xây dựng trên đều làm trên diện tích đất của ông T,

các công trình này đều làm nằm mép ngoài tường nhà của ông M, sau khi phá dỡ phù hợp với diện tích đất được cấp trong Giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình ông M, phù hợp biên bản giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông M và ông T đã thoả thuận vào ngày 26/6/2017 tại UBND phường Đ (Bút lục 19) và biên bản cam kết của ông M và ông T tại phường Đ (biên bản không đề ngày bút lục 13, phù hợp với diện tích đất tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông M ngày 14/7/2003 (Bút lục 157) và biên bản thẩm định đất ngày 23/7/2003 (Bút lục 156), và giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình nhà ở ngày 22/02/2017 của UBND thành phố Đ cấp cho gia đình ông M để xây tầng 3 nhà ông M vào tháng 6/ 2017.

Ngôi nhà ông T đang ở được ông V xây dựng từ năm 1991, ông M đã thừa nhận không có tranh chấp với nhà ông V, đến năm 2000 ông T mua lại và được UBND tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp hiện trạng sử dụng đất, và được ông M thừa nhận ông V xây nhà từ năm 1991 giữa hai gia đình không có tranh chấp, từ năm 2000 đến nay các công trình sát ranh giới giữa nhà ông T và nhà ông M ở phía trước (Phía nam) có tính ổn định, phù hợp với giấy chứng nhận QSD đất của ông T và thực tế hiện trạng sử dụng nên việc ông M kháng cáo yêu cầu ông T phải phá dỡ be tầng 1 và be tầng 2 của nhà ông T và phá dỡ bức tường đã xây dựng với diện tích 5,50m² đất mà vợ chồng ông M đã lắp đặt hệ thống cấp thoát nước để trả lại khoảng không cho gia đình ông là không có căn cứ, vì việc xây dựng của ông T có tính ổn định (được ông V xây dựng năm 1991 giữa hai gia đình ông V và ông M không có tranh chấp) làm cho diện tích sử dụng đất của ông T thiếu hụt so với các cạnh đã được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã phân tích ở phần trên, vì vậy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông M.

Ông Nguyễn Đức M cho rằng: Phải căn cứ Hồ sơ kỹ thuật thửa đất được đo vẽ ngày 02/6/1997 đối với thửa đất của vợ chồng ông M để buộc vợ chồng ông T tháo dỡ các công trình như ông đã yêu cầu, theo nội dung này Hội đồng xét xử thấy Hồ sơ kỹ thuật thửa đất được đo vẽ năm 1997, nhưng đến năm 2004 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là dựa trên đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đức M lập ngày 14 tháng 7 năm 2003; Biên bản thẩm định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23 tháng 7 năm 2003 đã thể hiện diện tích được thẩm định thực tế để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 130,68m² có các tứ cạnh và chủ sử dụng đất đã ký và cũng từ đó cho đến nay ông M không có ý kiến phản đối gì đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

của Ủy ban nhân dân thị xã Đ (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Đ). Như vậy xác định diện tích của hộ ông Nguyễn Đức M theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 59, diện tích 130,68m² đây là giấy chứng nhận có giá trị pháp lý cao nhất để xác lập quyền sử dụng đất, cũng như cơ sở để xác định các tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án thành phố Đồng Hới đã căn cứ các tài liệu chứng cứ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung T, bà Lê Thị Mỹ Đ là có cơ sở, phù hợp với các quy định tại Điều 248 Bộ luật dân sự 2015, Điều 96, Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Khoản 2.5 Điều 8 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; khoản 4 Điều 7 Thông tư số 24/TT-BTNMT ngày 19/5/2014.

Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm đã chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn để buộc bị đơn tháo dỡ các công trình xây dựng sang đất của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy những vật bị tuyên “ tháo dỡ” là công trình xây dựng có xi măng không thể tháo dỡ được mà cần sửa lại cụm từ “tháo dỡ” thành “phá dỡ” cho phù hợp.

Về án phí phúc thẩm: ông Nguyễn Đức M kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148; Điều 313, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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 L và sử dụng án phí về lệ phí toà án.

1.Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đức M, bà Nguyễn Thị Hoa L; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 16 Điều 3, 96, 166, 170, 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 248 BLDS năm 2015; khoản 4 Điều 7 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên môi trường; khoản 2.5 Điều 8 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên môi trường;

Áp dụng Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trung T và bà Lê Thị Mỹ Đ, xử:

1.1. Xác định ranh giới nhà, đất của vợ chồng ông Nguyễn Trung T và nhà đất của vợ chồng ông Nguyễn Đức M như sau: ở phía Nam (mặt trước đường T) do Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Quảng Bình dùng máy đo đạc, chiếu thẳng vuông góc xuống mặt đất từ mép sàn nhà của vợ chồng ông M từ tầng 3 xuống tầng 2, tầng 1 xuống mặt đất và mép sàn nhà vợ chồng ông T từ tầng 2 xuống tầng 1 xuống mặt đất ký hiệu điểm P là điểm phân định ranh giới hiện trạng giữa nhà vợ chồng ông M và nhà vợ chồng ông T ở phía Nam (mặt trước đường T). Về ranh giới phía Bắc (mặt sau) tính từ điểm p đến điểm 2 kéo thành một đường thẳng phù hợp với sàn nhà của vợ chồng ông T đã mua lại của ông V, và sàn nhà tầng 1 của vợ chồng ông M để phân định ranh giới giữa nhà đất của vợ chồng ông T và nhà đất của vợ chồng ông M.

1.2. Xác định thửa đất của ông Nguyễn Trung T và bà Lê Thị Mỹ Đ có diện tích 127,42m², có kích thước như sau:

- Phía Nam giáp đường T xác định mốc giới ký hiệu điểm P (điểm mốc giới giữa hai hộ gia đình) do Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Quảng Bình dùng máy đo đạc, chiếu thẳng vuông góc xuống mặt đất từ mép nhà của vợ chồng ông M từ tầng 3 xuống tầng 2, tầng 1 xuống mặt đất và mép sàn nhà của vợ chồng ông T từ tầng 2, xuống tầng 1 xuống mặt đất kéo sang điểm 5 là điểm giáp mép ngoài móng nhà ông N, từ điểm P – 5 có kích thước 8,18m (điểm 5-6: 7,87m + điểm 6-7: 0,23m + điểm 7-P: 0,08m).

- Phía Bắc giáp rãnh R3 xác định mốc giới từ điểm 2 đến điểm 4, điểm 4 là điểm mép ngoài tường nhà ông T (Ông T và ông N đã thừa nhận không có tranh chấp theo biên bản về kiểm tra ranh giới thửa đất giữa đất ông T và ông N ngày 24/3/2014 của UBND phường Đ), có kích thước 8,13m (từ điểm 2-3: 0,62m + điểm 3-4: 7,51m).

- Phía Đông giáp mép ngoài móng nhà ông N được ký hiệu từ điểm 5 đến điểm 4, có kích thước 15,41m.

- Phía Tây giáp nhà ông M được ký hiệu điểm P đến điểm 2 có kích thước 15,77m.

2. Xử buộc ông Nguyễn Đức M và bà Nguyễn Thị Hoa L phá dỡ các công trình sau:

- Phá dỡ 02 bức tường xây chắn ngang từ tường nhà vợ chồng ông T sang tường nhà vợ chồng ông M. Bức tường thứ nhất ở vị trí phía Nam đường T chiều cao của bức tường 3,15m, rộng 0,39m, có diện tích là $1,2\text{m}^2$. Bức tường thứ hai cách bức tường thứ nhất lùi về Bắc 4,84m, là vị trí của bức tường thứ hai, có chiều cao của bức tường 3,33m, rộng 0,39 m, có diện tích $1,3\text{m}^2$.

- Phá dỡ một be tầng 2 nằm phía ngoài tường nhà tầng 2 của vợ chồng ông Nguyễn Đức M làm qua phần đất nhà vợ chồng ông Nguyễn Trung T có hình chữ nhật, có diện tích $0,827\text{m}^2$, có kích thước như sau: Cạnh phía nhà ông M điểm L-M chiều dài 5,71m, Cạnh phía nhà ông T điểm N-O chiều dài 5,71m, chiều rộng của be phía Bắc điểm O-L là 0,12m, chiều rộng phía Nam điểm M-N là 0,17m.

- Phá dỡ, di chuyển đồng hồ nước, hệ thống cấp thoát nước để trả lại cho vợ chồng ông T $7,349\text{m}^2$ đất. Chiều dài từ phía Nam đến phía Bắc phía nhà vợ chồng ông T có kích thước 15,84m (từ điểm 3 đến điểm 6); phía nhà vợ chồng ông M có kích thước 15,77m (từ điểm P đến điểm 2); chiều rộng phía Nam đường Trần Hưng Đạo có kích thước 0,31m (Từ điểm P đến điểm 6); chiều rộng phía Bắc có kích thước 0,62m (từ 3 đến điểm 2).

- Phá dỡ một phần tai trụ tròn tầng 2 phía trước hiên nhà vợ chồng ông M làm sang đất vợ chồng ông T rộng 0,08m (tính từ mép ngoài phần trụ phía bên nhà ông T đo qua phía nhà ông M).

3. Xử không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông M căn cứ vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất mang tên ông Nguyễn Đức M được đo vẽ ngày 02/6/1997 để tính diện tích đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Đức M.

4. Xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của gia đình ông Nguyễn Đức M và bà Nguyễn Thị Hoa L yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Trung T tháo dỡ các công trình sau:

- 01 bức tường xây gạch của vợ chồng ông T xây ranh giới giữa ông T và ông M từ phía Bắc kéo lên phía Nam dài 6m, cao 0,7m.

- 01 trần nhà tầng 1 của vợ chồng ông T phía Nam tiếp giáp giữa hai nhà có chiều rộng phía Nam rộng 0,29m kéo dài ra phía Bắc dài 3m chiều rộng phía Bắc 0,28m, có diện tích $0,86\text{m}^2$.

- 01 trần nhà tầng 2 của vợ chồng ông T phía Nam tiếp giáp giữa hai nhà có chiều rộng phía Nam đường T 0,39m kéo dài ra phía Bắc dài 9,76m chiều rộng phía sau 0,26m, với diện tích $3,18\text{m}^2$.

- Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông M buộc vợ chồng ông T trả lại 7,349 m² đất. Chiều dài từ Nam đến Bắc phía nhà vợ chồng ông T có kích thước 15,84m (từ điểm 3 đến điểm 6); phía nhà vợ chồng ông M có kích thước 15,77m (từ điểm P đến điểm 2); chiều rộng phía Nam đường T có kích thước 0,39m; chiều rộng phía Bắc có kích thước 0,62m.

5. Xử xác định thửa đất của hộ ông Nguyễn Đức M, sau khi đã tháo dỡ các công trình, có diện tích 131,67m² (Diện tích này tính từ ranh giới nhà ông M và ông T đo qua đến mép ngoài tường nhà ông M, chưa tính phần be nhà ông M làm qua nhà ông Lúc rộng 0,25m chiều dài từ trước ra sau là 15,95m) có kích thước như sau:

- Phía Nam giáp đường T được xác định từ điểm ký hiệu P là điểm mốc giới(giữa hai hộ gia đình) do Trung tâm kỹ thuật dùng máy đo đạc, từ điểm P – 9 có kích thước 8,22m (điểm P-8: 0,08m+ điểm 8-9: 8,14m).

- Phía Bắc giáp rãnh R3 xác định từ mép ngoài nhà ông M ký hiệu điểm 2, kéo sang điểm 1 có kích thước 8,40m

- Phía Đông giáp nhà ông T được xác định từ điểm 2 đến điểm P, có kích thước 15,77m

- Phía Tây giáp nhà ông L được xác định từ điểm 9 đến điểm 1, có kích thước 15,95m.

(có sơ đồ kèm theo bản án số 14/2018/DS-PT ngày 21/9/2018)

6. Về án phí phúc thẩm:

Ông Nguyễn Đức M và bà Nguyễn Thị Hoa L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên số: AA/2017/0000440 ngày 20/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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 phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án .

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh (P9);
- TAND TP Đồng Hới;
- Chi cục THADS TP Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Võ Thị Kim Nhung