

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 62/2020/DS-PT

Ngày 10/9/2020

V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hiệu

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Lan Phương; Bà Lê Thị Phương Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà
Cù Thị Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 54/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 8 năm
2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất. Do Bản án dân sự sơ thẩm số
06/2020/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Bỉm Sơn,
tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:
52/2020/QĐPT-DS ngày 24 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Lê Hùng Trg, sinh năm 1995

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Trần Thị Th, sinh năm 1973

Đều trú tại: Số nhà 25 đường Tô Vĩnh D, khu phố 6, phường Ng, thị xã B,
tỉnh Thanh Hóa; có mặt

2. Bị đơn: Ông Phan Văn H, sinh năm 1959

Địa chỉ: Số nhà 27 đường Tô Vĩnh D, khu phố 6, phường Ng, thị xã B, tỉnh
Thanh Hóa; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Hồ Thị T, sinh năm 1968

Địa chỉ: Số nhà 27 đường Tô Vĩnh D, khu phố 6, phường Ng, thị xã B Sơn,
tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

Người kháng cáo: Ông Phan Văn H

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa sơ thẩm,
nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Trong đơn khởi kiện đề ngày 14 tháng 10 năm 2019, các bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là anh Lê Hùng Tr và người đại diện theo ủy quyền là chị Trần Thị Th trình bày:

Gia đình chị Trần Thị Th có nhận chuyển nhượng của anh Đỗ Xuân H1 một thửa đất có chiều rộng 4m, chiều dài 25m, tổng diện tích 100m²; trên đất có 01 căn nhà cấp bốn, diện tích 40m²; đã được UBND thị xã B cấp Giấy CNQSDĐ số CB714912 ngày 11/10/2016. Vị trí thửa đất giáp ranh:

Phía Đông: giáp nhà ông Lê Hồng Ch

Phía Tây: giáp nhà ông Phan Văn H

Phía Nam: giáp đường Tô Vĩnh D

Phía Bắc giáp rãnh thoát nước

Trước khi nhận chuyển nhượng đất và nhà của anh Đỗ Xuân H1 thì đã có một bức tường giáp ranh giữa nhà anh H1 và nhà ông H. Bức tường này có chiều dài 6m, chiều rộng 0,15m nối liền với bức tường 6m, tổng diện tích là 1,8m². Bức tường này được xây bao giờ, ai đã xây thì chị Th và anh Tr không biết, chỉ nghe anh Đỗ Xuân H1 là chủ đất cũ nói là anh H1 có xây một phần, còn một phần là nhà ông Phan Văn Hơ xây. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của anh H1 thì gia đình chị Th và con trai Lê Hùng Tr vẫn sử dụng bình thường, không có tranh chấp.

Đến ngày 28/5/2019, ông Phan Văn H đến nhà chị Th nhận bức tường giáp ranh được xây trên đất của nhà anh Tr là của nhà ông H. Anh Tr khẳng định bức tường mà ông H nhận là của nhà ông H nằm hoàn toàn trên diện tích đất anh Tr được cấp giấy CNQSDĐ hợp pháp.

Nay anh Lê Hùng Tr khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông Phan Văn H phải tháo dỡ bức tường xây dựng trái phép trên diện tích đất mà anh Tr được cấp hợp pháp, trả lại diện tích đất cho anh theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn là ông Phan Văn H trình bày: Trên dưới 50 năm giữa hai đời chủ cũ của mảnh đất và gia đình ông H chưa hề xảy ra tranh chấp 10cm đất đó. Anh Tr sau khi mua lại nhà của anh H1, gần đây, chị Th (mẹ anh Tr) khi làm trích lục đất đã kê khai và làm luôn phần đất có bức tường gia đình ông H xây. Bức tường đó đã xây nối với đất nhà ông Hơ trên 10 năm về trước, không có tranh chấp gì.

Vừa qua, căn nhà cấp 4 của gia đình ông Hơ xây gần 50 năm trước đã hư hỏng nên gia đình ông có phá và làm lại nhà mới. Bức tường đang tranh chấp nằm sát vách nhà ông H, không cách một phân. Chị Th nhận 10cm đất dưới bức tường là đất của nhà chị ấy và đào móng, phá móng nhà ông H để đòi xây tường khác. Ông Hơ khẳng định gia đình ông xây bức tường đó trên phần đất của nhà ông, nhưng trích lục đất nhà ông chưa thể hiện hết 10cm đất gia đình ông đã xây tường. Ông H không đồng ý tháo dỡ bức tường vì ông cho rằng ông xây tường trên đất nhà ông.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị T (vợ ông H) trình bày: Khi bà T kết hôn với ông H đã có thửa đất hiện nay gia đình bà đang sử

dụng. Lúc đó có một dãy nhà ngang và 1 am thờ. Gần đây nhà bà T xây nhà mới trên thửa đất cũ. Quá trình sinh sống, gia đình bà T có xây bức tường ngăn cách giữa nhà bà và nhà ông Lê Hùng Ph (bố chồng chị Th). Sau này ông Ph bán đất cho anh H1. Bức tường đó lâu nay không có tranh chấp gì. Đến khi gia đình chị Th mua lại nhà đất của anh H1 thì hai nhà mới xảy ra tranh chấp. Khi nhà bà T làm nhà thì chị Th cho rằng bức tường nhà bà xây trên đất nhà chị Thă ên đã làm đơn khởi kiện. Nhưng thực tế nhà chị Th không có bức tường nào cả, bức tường đang tranh chấp là bức tường nhà bà, xây trên đất nhà bà. Quan điểm của bà T là nếu chị Th xin thì gia đình bà cho vì gia đình bà không có nhu cầu sử dụng phần đất có bức tường đó. Tuy nhiên, do gia đình chị Th cư xử không đúng mực nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật.

* Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/01/2020 và ngày 18/6/2020:

Về nhà, đất của hộ anh Lê Hùng Tr: Hiện trạng sử dụng đất đúng với giấy CNQSDĐ được UBND thị xã B cấp ngày 11/10/2016.

Về nhà, đất hộ ông Phan Văn H: Hiện trạng sử dụng đất tăng so với giấy chứng nhận được UBND thị xã B cấp ngày 23/8/2017, phía Nam của thửa đất, chiều rộng tăng 0,3m.

Về bức tường giáp ranh giữa hai nhà đang có tranh chấp:

Bức tường nằm trên phần đất của hộ anh Lê Hùng Tr được UBND thị xã B cấp giấy CNQSDĐ ngày 11/10/2016.

Bức tường đang tranh chấp có chiều dài 5,9m, trong đó gia đình ông H xây trước bằng gạch bloc có chiều dài 2,1m, chiều cao 1,84m, tường dày 15cm. Tường gạch ốp chân tường do anh Đỗ Xuân H1 là chủ đất cũ ốp, loại gạch ceramic có kích thước cao 90cm, dài 2,1m. Phần bức tường còn lại do anh H1 tự xây dựng, chiều dài 3,8m, cao 1,84m, dày 13cm. Đo từ mép tường phía trong (đang tranh chấp) kéo hết phần đất nhà anh Tr hướng từ Tây sang Đông (từ nhà ông H sang nhà anh Tr) là 3,9m; đo từ mép tường ngoài của bức tường (phía giáp nhà ông H) kéo hết phần đất chiều ngang nhà anh Tr theo hướng từ Tây sang Đông là 4,05m.

- LỜI KHAI CỦA ÔNG LÊ HÙNG PH VÀ ANH ĐỖ XUÂN H1 LÀ CHỦ CŨ CỦA MẢNH ĐẤT HIỆN NAY ANH TR ĐANG SỬ DỤNG. Ông Ph trình bày, chiều rộng thửa đất mà gia đình ông được cấp trước khi chuyển nhượng cho nhà anh H1 là 8,15m; năm 2007 bàn giao đất chuyển nhượng cho anh H1, có ký các hộ giáp ranh, xác định đất không có tranh chấp. Hiện trạng khi ông Ph chuyển nhượng đất cho anh H1 là có 1 căn nhà cấp 4 trên diện tích đất 4m bề ngang. Sau khi nhận chuyển nhượng đất một thời gian, anh H1 có xây tường rào ngăn cách với nhà ông H. Đến năm 2015, gia đình con trai ông là Lê Hồng Ch, con dâu Trần Thị Th có nhận chuyển nhượng lại thửa đất của anh H. Quá trình sửa sang nhà cửa, do ông H xây nhà mới nên phá bức tường của nhà ông H xây trước đó. Do vậy, gia đình con trai ông đã phá bức tường anh H1 xây để xây tường mới thì xảy ra tranh chấp giữa nhà chị Th và ông H. Ông H cho rằng bức tường mà ông H1 xây trước đây là bức tường nhà ông, nằm trên đất nhà ông và ông Hơ không cho gia đình con trai ông Ph xây

tiếp tường rào. Vì vậy cháu nội ông là Lê Hùng Tr đã làm đơn khởi kiện. Ông Ph cho rằng việc ông H ngăn cản con, cháu ông xây bức tường trên đất được cấp hợp pháp của chính mình là vi phạm pháp luật, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

Ý kiến của anh Đỗ Xuân H1 là người nhận chuyển nhượng đất của ông Lê Hùng Ph: Anh H1 cho biết, sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Ph, anh có xây một bức tường để che cái bếp cho tiện sinh hoạt, xây khoảng 3m bằng gạch đỏ, sau đó ông H là hộ giáp ranh xây thêm 2m bằng gạch bi. Khi xây anh H đóng thẳng theo mép đất nhà anh. Anh khẳng định, anh xây tường trên đất nhà anh nhận chuyển nhượng của ông Ph. Sau đó anh chuyển nhượng lại nhà đất cho vợ chồng anh Ch, chị Th và xảy ra tranh chấp giữa nhà chị Th và ông H. Anh H1 đề nghị Tòa án căn cứ vào Giấy CNQSDĐ đã cấp cho hai hộ để giải quyết theo quy định của pháp luật làm sao giữ được tình làng nghĩa xóm vì diện tích đất tranh chấp rất ít.

- Tại Bản án số 06/2020/DS-ST ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 144 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai. Điều 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự; điểm a khoản 2 Điều 27 nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Hùng Tr.

+ Buộc gia đình ông Phan Văn H, bà Hồ Thị T có nghĩa vụ tháo dỡ đoạn tường rào dài 2,1m x cao 1,84m x dày (rộng) 15cm xây trên phần đất anh Trường đã được cấp GCNQSDĐ, trả lại nguyên trạng sử dụng đất cho anh Trường, đồng thời gia đình ông Phan Văn H không được ngăn cản việc anh Tr sử dụng phần đất được cấp hợp pháp vào các mục đích khác nhau trong quá trình sinh sống và sử dụng. Vị trí bức tường phải tháo dỡ: Phía đông là đất của anh Trường; Phía tây giáp đất nhà ông H; Phía nam là đất của anh Tr; Phía bắc giáp với bức tường còn lại do anh H1 (Chủ cũ nhượng lại cho gia đình anh Tr) có chiều dài là 3,8m x cao 1,84m x dày(rộng) 13cm (Có sơ đồ đo vẽ hiện trạng kèm theo).

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo, trách nhiệm thi hành án theo quy định pháp luật.

- Ngày 10/7/2020, ông Phan văn H kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn không thay đổi, bổ sung, rút kháng cáo và các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án. Không có đương sự nào xuất trình thêm tài liệu chứng cứ gì khác.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã chấp hành đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Đường sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn H; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Về án phí: Tại phiên tòa ông H đề nghị áp dụng theo pháp luật; vì vậy theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, đề nghị miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông H.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Anh Lê Hùng Tr nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Phan Văn H

Đơn kháng cáo của ông H làm trong thời hạn luật định và ông H thực hiện nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nguồn gốc đất sử dụng đất của hộ anh Lê Hùng Tr và hộ ông Phan Văn H:

Ông Lê Hồng Ph có diện tích đất 202,5m² tại thửa 26 tờ bản đồ số 08 đã được cấp Giấy CNQSDĐ ngày 14/8/2007, địa chỉ Khu phố 6, phường Ng, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa. Ngày 20/8/2007 ông Ph chuyển nhượng cho anh H1 diện tích đất 100m², chiều rộng 4m, chiều dài 25m. Sau đó anh H1 lại chuyển nhượng cho ông Th, bà H và ông Th bà H đã được cấp Giấy CNQSDĐ ngày 01/12/2010. Đến năm 2016 ông Th bà H chuyển nhượng lại diện tích 100m² trên cho anh Lê Hùng Tr (anh Tr là cháu nội ông Ph), anh Tr đã được cấp Giấy CNQSDĐ ngày 11/10/2016, diện tích là 100m², chiều rộng 4m, chiều dài 25m tại thửa đất số 191, tờ bản đồ số 75 bản đồ địa chính phường Ng duyệt công nhận năm 2011; tứ cận thửa đất như sau: phía Đông giáp thửa 192 chủ sử dụng là Lê Hồng Chi, phía Tây giáp thửa 190 chủ sử dụng ông Phan Văn H, phía Nam giáp đường Tô Vĩnh Diện, phía Bắc giáp rãnh nước.

Ngày 19/7/2017 bà Trần Thị T1 được cấp Giấy CNQSDĐ đối với diện tích đất 100,8m² tại thửa đất số 190, tờ bản đồ số 75 bản đồ địa chính phường Tr duyệt công nhận năm 2011 (nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng như giao đất có thu tiền sử dụng). Đến ngày 21/7/2017 bà T lập hợp đồng tặng cho

ông Phan Văn H và bà Hồ Thị T diện tích 100,8m² đất nói trên, đến ngày 23/8/2017 ông H bà T đã được cấp Giấy CNQSDĐ đối với 100,8m² tại thửa đất số 190, tờ bản đồ số 75 bản đồ địa chính phường Ng duyệt công nhận năm 2011; tứ cận thửa đất như sau: phía Đông giáp thửa 191 chủ sử dụng anh Lê Hùng Tr, phía Tây giáp thửa 189, phía Nam giáp đường Tô Vĩnh Diện.

Kết quả kiểm tra xem xét thẩm định tại chỗ: Bức tường đang tranh chấp có chiều dài 5,9m, trong đó ông H xây dài 2,1m, cao 1,84m, dày 15cm còn anh H1 xây dài 3,8m, cao 1,84m, dày 13cm. Đo từ mép tường phía trong (đang tranh chấp) kéo hết phần đất nhà anh Tr hướng từ Tây sang Đông (từ nhà ông H sang nhà anh Tr) là 3,9m; đo từ mép tường ngoài của bức tường (phía giáp nhà ông H) kéo hết phần đất chiều ngang nhà anh Tr theo hướng từ Tây sang Đông là 4,05m.

Như vậy, kết quả hồ sơ địa chính thể hiện ranh giới giữa hai thửa đất của gia đình ông H và anh Tr (thửa 190, 191) là đường thẳng, kết quả kiểm tra thẩm định tại chỗ thì phần đoạn tường đang tranh chấp do ông H xây dài 2,1m, cao 1,84m, dày 15cm; bề dày bức tường nằm trên đất nhà anh Tr là 10cm, nằm trên đất nhà ông H là 5cm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Hùng Tr về việc buộc gia đình ông Phan Văn H tháo dỡ bức tường xây dựng trên đất của anh Lê Hùng Tr, trả lại nguyên trạng diện tích đất mà anh Tr đã được cấp Giấy CNQSDĐ hợp pháp. Tuy nhiên bức tường ông H đã xây dựng từ năm 2006, từ khi anh H1 chưa nhận chuyển nhượng đất của ông Ph, giữa ông H và các chủ sử dụng đất trước không có tranh chấp, ông H vẫn sử dụng bức tường ông H xây; Như vậy thể ông H không có mục đích lấn chiếm đất của gia đình anh Tr. Khi nhận chuyển nhượng đất giữa ông Th bà H, anh H1 thì anh Tr không kiểm tra, đo đạc, bàn giao cụ thể, anh Trường cũng không biết bức tường đang tranh chấp do ai xây. Như vậy thể hiện ông Hợi không có lỗi trong việc xây bức tường nằm trên một phần diện tích đất của anh Tr.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy rằng Bản án sơ thẩm buộc ông H phải tháo dỡ bức tường để trả lại đất cho anh Tr là có căn cứ. Tuy nhiên ông H không có lỗi trong việc xây bức tường, anh Tr có lỗi trong việc khi nhận chuyển nhượng QSDĐ nhưng không kiểm tra, bàn giao cụ thể, nên anh Tr phải bồi thường giá trị bức tường cho ông H theo giá Hội đồng định giá ngày 20/02/2020, cụ thể: $2,1\text{m} \times 1,84\text{m} \times 217.000^{\text{d}}/\text{m}^2 = 838.488^{\text{d}}$.

Vì vậy không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Phan Văn H về việc yêu cầu hủy Bản án số 06/2020 ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Bim Sơn; Có căn cứ sửa một phần bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Anh Tr phải chịu 419.244^d án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông H đề nghị Hội đồng xét xử xem xét trách nhiệm nộp án phí theo quy định pháp luật, vì vậy có căn cứ miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông vì ông H là người cao tuổi theo qui định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 của Ủy ba thường vụ Quốc hội. Bản án sơ thẩm bị sửa một

phần nên ông H không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông H.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Sửa Bản án sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

- Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai. Điều 166, 175, 176, 589 Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 và khoản 4 Điều 26 khoản 2 Điều 29 nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Hùng Tr.

Buộc gia đình ông Phan Văn H, bà Hồ Thị T có nghĩa vụ tháo dỡ đoạn tường rào dài 2,1m x cao 1,84m x dày (rộng) 15cm xây trên phần đất anh Tr đã được cấp GCNQSDĐ, trả lại nguyên trạng sử dụng đất cho anh Tr, đồng thời gia đình ông Phan Văn H không được ngăn cản việc anh Tr sử dụng phần đất được cấp hợp pháp vào các mục đích khác nhau trong quá trình sinh sống và sử dụng. Vị trí bức tường phải tháo dỡ: Phía đông là đất của anh Tr; Phía tây giáp đất nhà ông H; Phía nam là đất của anh Tr; Phía bắc giáp với bức tường còn lại do anh H (Chủ cũ nhượng lại cho gia đình anh Trường) có chiều dài là 3,8m x cao 1,84m x dày(rộng) 13cm (Có sơ đồ đo vẽ hiện trạng kèm theo).

- Buộc anh Lê Hùng Tr phải bồi thường giá trị bức tường cho ông H theo giá Hội đồng định giá ngày 20/02/2020 là 838.488^d.

- Án phí dân sự: Anh Tr phải chịu 419.244^d án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh đã nộp là 300.000^d theo biên lai số AA/2017/0006146 ngày 11/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Anh Tr còn phải nộp 119.244^d án phí dân sự sơ thẩm.

Ông H được miễn án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000^d đã nộp theo biên lai số AA/2017/0006319 ngày ngày 24/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 Điều 6,7 và Điều 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.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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:

- TAND Cấp cao tại HN;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- **TAND thị xã Bỉm Sơn;**
- **Chi cục THADS thị xã Bỉm Sơn;**
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

(Đã ký)

Lê Thị Hiệu