

Bản án số: 147/2023/DS-PT

Ngày 28/9/2023

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Bé.

Các Thẩm phán: Bà Mai Vương Thảo.

Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Trung Tiến - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Bà Lương Thị Chung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 06/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 02 năm 2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2022/DSST ngày 13 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 122/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 193/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn T. Sinh năm: 1984 và bà Huỳnh Thị Thanh T1. Sinh năm: 1983; Cùng trú tại: Tổ 03 Bình Kỳ, phường H, quận N, thành phố Đ. Ông T có mặt, bà T1 vắng mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Tấn L. Sinh năm: 1984; Trú tại: Tổ 03 Bình Kỳ, phường H, quận N, thành phố Đ. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

1- Ông Nguyễn Công T và/hoặc bà Phạm Thị Bích C;

2- Bà Trần Thị D. Sinh năm: 1989 và/hoặc bà Nguyễn Thị Thanh T. Sinh năm: 1998; Cùng trú tại: Số 99 đường N, phường H, quận H, thành phố Đ. (Theo

Hợp đồng ủy quyền ngày 09/4/2021 và ngày 07/10/2021). Ông T, bà C, bà D vắng mặt; bà T có mặt.

3- Ông Nguyễn Tấn H. Sinh năm: 1979; Trú tại: Số 157 đường Q, phường H, quận C, thành phố Đ. (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 21/11/2022). Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Y. Sinh năm: 1990; Trú tại: Tổ 03 Bình Kỳ, phường H, quận N, thành phố Đ. Vắng mặt.

- *Cơ quan giám định:*

1- Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ; Địa chỉ: Tầng 15, Trung tâm Hành chính thành phố, 24 đường T, quận H, thành phố Đ. Vắng mặt.

2- Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và môi trường Đ; Địa chỉ: Tầng 5, nhà làm việc các Ban quản lý dự án và đơn vị sự nghiệp trực thuộc, đường V, phường H, quận C, thành phố Đ. Vắng mặt.

3- Công ty Cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính BTC M; Địa chỉ: Số 104-106-108 đường N, phường H, quận H, TP. Đ. Vắng mặt;

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Thanh T1 là nguyên đơn; ông Nguyễn Tấn L là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Nguyên đơn là ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Thanh T1 trình bày:* Vào năm 2018, vợ chồng ông bà mua của vợ chồng ông Nguyễn Viết Giang và bà Vũ Thị Thúy Hằng 01 ngôi nhà có kết cấu mái tôn, tường xây, nền gạch men, tọa lạc trên diện tích đất 50m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH617534, thửa số 270, tờ bản đồ 91 tại tổ 5 phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 03/02/2017. Vợ chồng sinh sống từ đó đến nay không có sửa chữa gì mới. Khi vợ chồng mua nhà và đất thì có một phần máng xối rộng khoảng 20cm, dài 1.5m chồng lấn sang đất nhà ông bà, sau đó ông T có nói ông L đập phần diện tích máng xối đó thì ông L nói khi nào làm nhà thì ông L sẽ đập. Tuy nhiên, vào ngày 01/01/2021, ông Nguyễn Tấn L xây dựng lại nhà tầng 02 đã xây bức tường chồng lên phần máng xối lấn chiếm sang đất nhà vợ chồng khoảng 20cm x 1.5m = 0,3m². Nay vợ chồng yêu cầu buộc ông Nguyễn Tấn L và bà Nguyễn Thị Y phải tháo dỡ bức tường xây chồng lấn trên phần máng xối để trả lại nguyên trạng phần diện tích đất đã lấn chiếm là 0,3m² cho vợ chồng ông bà.

Về yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Tấn L và bà Nguyễn Thị Y thì ông bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

- *Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị D và bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày:* Vợ chồng ông Nguyễn Tấn L và bà Nguyễn Thị Y là chủ sử dụng đối với quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất thuộc thửa đất số 310, tờ

bản đồ số 91 tại tổ 03, phường Hoà Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 789669 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 26/01/2018. Vợ chồng ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Thanh T1 là người sử dụng đất liền kề (theo hướng đông) với thửa đất của ông L và bà Y. Đầu năm 2021, khi ông L và bà Y sửa chữa, cải tạo nhà thì phát hiện vợ chồng ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Thanh T1 xây nhà, lấn sang thửa đất của ông L và bà Y khoảng 01m chiều ngang và 8,49m chiều dài (ước tính diện tích khoảng 8,49m²). Ngược lại hơn nữa là khi ông L và bà Y cải tạo nhà thì ông Lê Văn T nhiều lần ngăn cản, đập phá tường nhà ông L và bà Y. Nay

vợ chồng ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Thanh T1 yêu cầu vợ chồng ông L và bà Y trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm thì ông bà không đồng ý.

* Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Yêu cầu Tòa án giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của vợ chồng ông L và bà Y. Buộc vợ chồng ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị Thanh T1 giao trả lại cho ông L diện tích đất khoảng 8,49m² (khoảng 1m chiều ngang và 8,49m chiều dài), chạy dọc theo cạnh phía đông thửa đất số 310, tờ bản đồ số 91 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 789669 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 26/01/2018. (vì đây là tài sản riêng của ông L được tặng cho). Buộc vợ chồng ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị Thanh T1 phải tháo dỡ toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất tranh chấp nêu trên.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

+ *Bà Nguyễn Thị Y trình bày:* Bà là vợ của ông Nguyễn Tấn L. Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 310, tờ bản đồ số 91, tọa lạc tại tổ 3 phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 789669 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 26/01/2018 có nguồn gốc là của ông Nguyễn Tấn H tặng cho riêng ông Nguyễn Tấn L. Bà hoàn toàn không có bất kỳ quyền sở hữu nào liên quan đến khối tài sản trên.

Với nội dung nói trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2022/DSST ngày 13 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng đã xử và quyết định: Căn cứ vào Điều 166, Điều 203 Luật đất đai. Điều 221 Bộ luật dân sự. Điều 147, Điều 157, Điều 161, Điều 165, Điều 230 Bộ luật tố tụng dân sự. Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Chấp nhận đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Thanh T1 đối với ông Nguyễn Tấn L.

Chấp nhận đơn yêu cầu phản tố tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tấn L đối với ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Thanh T1.

Tuyên xử: Giữ nguyên hiện trạng thực tế diện tích đất chồng lấn và bức tường là ranh giới của hai bên, trong đó:

* Ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Thanh T1 đang quản lý, sử dụng 2.56m², theo tứ cận: Phía nam giáp nhà bà Nguyệt rộng 0.70m; phía bắc góc nhọn giáp nhà ông T và ông Linh; phía tây giáp nhà ông L dài 7.29m; phía đông giáp nhà ông T và bà T1 dài 7.29m;

* Ông Nguyễn Tấn L đang quản lý, sử dụng 0.05m², theo tứ cận: Phía bắc giáp đường bê tông rộng 0.10m; phía nam góc nhọn giáp nhà ông T và ông L; phía tây giáp nhà ông L dài 1.04m; phía đông giáp nhà ông T và bà T1 dài 1.04m (Có sơ đồ, bản vẽ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Tấn L phải bồi trả cho ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Thanh T1 giá trị chênh lệch đối với phần diện tích đất đã chồng lấn là 676.848 đồng;

Buộc ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Thanh T1 phải bồi trả cho ông Nguyễn Tấn L giá trị chênh lệch đối với phần diện tích đất đã chồng lấn là 34.654.627 đồng;

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ đối với các khoản tiền phải trả, thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Tấn L phải chịu 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0007282 ngày 10/5/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Thanh T1 phải chịu 1.732.731 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0007238 ngày 25/3/2021, tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Ông T và bà T1 còn phải nộp 1.432.731 đồng, tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Chi phí đo đạc bản đồ 4.846.000 đồng và chi phí thẩm định giá 6.000.000 đồng ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Thanh T1 phải chịu, đã nộp xong.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Thanh T1 phải chịu, đã chi xong.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ lần thứ hai 2.000.000 đồng ông Nguyễn Tấn L phải chịu, đã chi xong.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự biết theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/12/2022, ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Thanh T1 kháng cáo máng xối có chiều rộng 20cm x 1,5m chiều dài đã xây dựng bờ tường rộng 20cm, cao 3m x 2m không được giải quyết hiện tại tầng 1 ông đang sử dụng; tầng 2 ông L đang sử dụng ngay vị trí máng xối là không thể chấp nhận được. Diện tích sử dụng hiện tại của gia đình ông bà là 45m², nhưng cấp sơ thẩm phán

quyết ông lấn chiếm đất ông L là 2,55m², trong khi đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông là 50m² là thiếu đất của ông bà.

Ngày 26/12/2022, ông Nguyễn Tấn L kháng cáo với nội dung: Giữa nhà ông và nhà ông Lê Văn T không chỉ có sự chồng lấn về diện tích đất mà còn đoạn chồng lấn về công T xây dựng nhà ở, cụ thể là 1 đoạn theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/6/2021: Đoạn tường số 1 nhà ông T nằm dưới máng xối nhà ông, lấn sang nhà ông khoảng 20cm. Tòa cấp sơ thẩm tuyên giữ nguyên hiện trạng thực tế sử dụng đất, tức bên ông tiếp tục sẽ phải sử dụng chồng lấn đất và không gian trên đất: Phần dưới máng xối nước là của ông T, phần từ máng xối trở lên là của ông là không hợp lý. Mặt khác ranh giới thực tế giữa nhà ông T và nhà ông là mặt ngoài bức tường thuộc nhà ông, cạnh tiếp giáp với đất của ông, ông T không xây tường mà tự ý sử dụng tường nhà ông làm tường chung. Trường hợp nếu ông đập bức tường nhà cũ để xây lại căn nhà mới thì ông T chỉ còn 3 bức tường, cấp sơ thẩm tuyên giữ nguyên hiện trạng chẳng khác nào buộc ông phải giữ nguyên bức tường để ông T tiếp tục sử dụng, trong khi đó bức tường nằm hoàn toàn trên đất của ông, thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông nên ông đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông, buộc ông T, bà T1 phải tháo dỡ toàn bộ phần công T nằm dưới máng xối nhà ông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn là bà Huỳnh Thị Thanh T1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn gồm: Ông Nguyễn Công T, bà Phạm Thị Bích C, bà Trần Thị D. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Y; Cơ quan giám định: Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ; Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và môi trường Đ; Công ty Cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính BTC M đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.2] Ngày 22/8/2023, ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Thanh T1 có đơn xin rút đơn kháng cáo. Xét thấy việc rút đơn kháng cáo của ông T, bà T1 là hoàn toàn tự nguyện nên HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông bà.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Tấn L thì thấy: Mặc dù ông T, bà Trút kháng cáo đối với yêu cầu của mình. Tuy nhiên, ông kháng cáo Bản án sơ thẩm nên cấp phúc thẩm phải xem xét toàn bộ nội dung vụ án. Vợ chồng ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị Thanh T1 được Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp

ngày 03/02/2017 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 617534 thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 91, diện tích 50m^2 . Ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Thanh T1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Viết Giang và bà Vũ Thị Thúy Hằng vào ngày 29/9/2018, diện tích nhà là 28.2m^2 , tọa lạc trên diện tích đất là 50m^2 . Ông Nguyễn Tấn L nhận tặng cho của ông Nguyễn Tấn H vào ngày 19/01/2018, diện tích nhà là xây dựng là 50.9m^2 , tọa lạc trên diện tích đất là 62.6m^2 , theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 789669 thuộc thửa đất số 310, tờ bản đồ số 91, diện tích 62.6m^2 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 26/01/2018.

[2.1] Theo kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường Đà Nẵng thì hiện trạng diện tích đất thực tế của gia đình ông T, bà T là 41.4m^2 , phía bắc rộng 5.52m , phía nam rộng 5.50m , phía tây dài 8.36m , phía đông dài 6.33m ; đối chiếu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ ông T, bà T thì phần diện tích đất phía sau của ông T bà T chồng lấn lên đất của ông là 1.0m^2 .

[2.2] Theo kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường Đ thì diện tích đất theo hiện trạng của ông L thì diện tích đất thực tế là 56.3m^2 , phía bắc rộng 6.56m , phía nam rộng 6.88m , phía tây dài 8.40m , phía đông dài 8.36m ; đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông L thì phần diện tích đất phía trước của ông L chồng lấn lên đất của ông T bà T1 là 0.6m^2 .

[2.3] Hiện tại ở giữa và phía sau (đoạn 2 và 3 ở tầng 2) là bức tường nhà của ông L đã xây dựng sẵn cao hơn tường nhà và mái tôn nhà ông T bà T1, còn đoạn trước (đoạn 1) ông L đã xây dựng bức tường trên phần máng xối nhà ông L dài 1.5m , phía trước cao 2m , phía sau cao 1.8m ; đây là phần diện tích bức tường hai bên đang tranh chấp.

[2.4] Theo kết quả đo đạc lại của Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đ thì số đo hiện trạng các cạnh đối với lô đất của gia đình ông T và bà T1 phía bắc rộng 5.90m , phía nam rộng 5.55m , phía tây dài 8.33m , phía đông dài 8.31m ; đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ ông T và bà T1 thì phần diện tích đất phía sau của ông T bà T1 đã chồng lấn lên đất của ông L là 2.56m^2 , hình tam giác ($0.70\text{m} \times 7.29\text{m} : 2 = 2.56\text{m}^2$).

[2.5] Theo kết quả đo đạc của Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đ thì số đo hiện trạng các cạnh đối với lô đất của ông L phía bắc rộng 6.82m , phía nam rộng 7.18m , phía tây dài 8.36m , phía đông dài 8.33m ; đối chiếu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông

L thì phần diện tích đất phía trước của ông L chồng lấn lên đất của ông T và bà T1 là 0.05m^2 , hình tam giác ($0.10\text{m} \times 1.04\text{m} : 2 = 0.05\text{m}^2$).

[2.6] Mặc dù kết quả đo đạc của hai cơ quan chuyên môn khác nhau. Tuy nhiên, khi Tòa án làm việc với hai cơ quan này thì có cơ sở xác định kết quả của Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đ là cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chính xác. Vì vậy, HĐXX lấy kết quả đo đạc của Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đ mà cụ thể là Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ làm cơ sở giải quyết vụ án.

[2.7] Căn cứ vào kết quả đo đạc lại hiện trạng và đối chiếu với sơ đồ phần diện tích của hộ ông T bà T1 và ông L thì cả hai đều có sự chồng lấn diện tích đất của nhau; khi các bên nhận chuyển nhượng thì nhà ông T, bà T1 và nhà ông L đã có sẵn và đã xây dựng chồng lấn lên diện tích đất của nhau; cụ thể: Phía trước nhà ông T và bà T1, ông L đã chồng lấn là 0.10m; phía sau nhà ông L, ông T và bà T1 đã chồng lấn là 0.70m. Do đó, việc ông T và bà T1 khởi kiện ông L cũng như việc ông L yêu cầu phản tố đối với ông T và bà T1 là có cơ sở. Lẽ ra, cần buộc ông L phải tháo dỡ bức tường nhà để trả lại phần diện tích đất chồng lấn cho ông T và bà T1 cũng như cần buộc ông T và bà T1 phải trả lại phần diện tích đất chồng lấn cho ông L. Tuy nhiên, hiện nay cả hai gia đình đã xây dựng nhà ở kiên cố và sống ổn định từ trước đến nay nếu tháo dỡ bức tường nhà sẽ ảnh hưởng đến kết cấu ngôi nhà của cả hai bên. Hơn nữa, phần diện tích đất chồng lấn không nhiều. Vì vậy, cấp sơ thẩm nhận định giữ nguyên hiện trạng thực tế hiện nay giữa hai bên đang quản lý, sử dụng, đồng thời giao cho ông T và bà T1 tiếp tục được quản lý, sử dụng phần diện tích đất chồng lấn 2.56m^2 và ông L tiếp tục được quản lý, sử dụng phần diện tích đất chồng lấn 0.05m^2 là phù hợp. Buộc ông Nguyễn Tấn L phải bồi trả cho ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Thanh T1 giá trị chênh lệch đối với phần diện tích đất đã chồng lấn là: 676.848 đồng. Buộc ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Thanh T1 phải bồi trả cho ông Nguyễn Tấn L giá trị chênh lệch đối với phần diện tích đất đã chồng lấn là: 34.654.627 đồng.

[3] Từ những phân tích trên HĐXX có cơ sở không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tấn L.

[4] Án phí DSST: Ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Thanh T1 phải chịu 1.732.731 đồng. Ông Nguyễn Tấn L phải chịu là 300.000 đồng.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc bản đồ 4.846.000 đồng và chi phí thẩm định giá 6.000.000 đồng, ông T và bà T1 phải chịu. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng, ông T và bà T1 phải chịu. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ lần thứ hai 2.000.000 đồng ông L phải chịu. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại giai đoạn phúc thẩm: ông T, ông L mỗi bên chịu 500.000 đồng (Đã nộp và chi xong).

[6] Do không chấp nhận kháng cáo nên ông L phải chịu án phí DSPT là 300.000 đồng. Đối với ông T, bà T1 rút yêu cầu kháng cáo trước phiên tòa phúc thẩm nên phải chịu 50% án phí DSPT.

[7] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá T giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữa nguyên Bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 166 Luật đất đai. Điều 221 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

I. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tấn L.

II. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Thanh T1.

III. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2022/DSST ngày 13 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

1. Chấp nhận đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Thanh T1 đối với ông Nguyễn Tấn L.

2. Chấp nhận đơn yêu cầu phản tố tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tấn L đối với ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Thanh T1.

Tuyên xử: Xác định bức tường hiện có là ranh giới chung của hai nhà. Xử:

Giao ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Thanh T1 tiếp tục sở hữu, sử dụng phần diện tích đất 2.56m², có tứ cận: Nam giáp nhà bà Nguyệt rộng 0.70m; bắc góc nhọn giáp nhà ông T và ông Linh; tây giáp nhà ông L dài 7.29m; đông giáp nhà ông T và bà T1 dài 7.29m. (Có sơ đồ cụ thể kèm theo).

Giao ông Nguyễn Tấn L tiếp tục sở hữu, sử dụng 0.05m², có tứ cận: Bắc giáp đường bê tông rộng 0.10m; nam góc nhọn giáp nhà ông T và ông Linh; tây giáp nhà ông L dài 1.04m; đông giáp nhà ông T và bà T1 dài 1.04m. (Có sơ đồ cụ thể kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Tấn L phải có nghĩa vụ bồi trả cho ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Thanh T1 giá trị chênh lệch đối với phần diện tích đất đã chồng lấn là 676.848 đồng.

Buộc ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Thanh T1 phải bồi trả cho ông Nguyễn Tấn L giá trị chênh lệch đối với phần diện tích đất đã chồng lấn là 34.654.627 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ đối với các khoản tiền phải trả, thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền.

3. Về chi phí tố tụng: Tổng cộng: 15.846.000 đồng, các bên đã nộp và chi xong nên không đề cập đến.

4. Án phí DSST: Ông Nguyễn Tấn L phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0007282 ngày 10/5/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Thanh T1 phải chịu 1.732.731 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007238 ngày 25/3/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Ông T và bà T1 còn phải nộp tiếp 1.432.731 đồng (*Một triệu bốn trăm ba mươi hai ngàn bảy trăm ba mươi một đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Án phí DSPT: Ông Nguyễn Tấn L phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001497 ngày 28/12/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Ông Nguyễn Tấn L phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001497 ngày 28/12/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

Ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị Thanh T1 phải chịu 150.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001494 ngày 26/12/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Hoàn trả lại cho ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị Thanh T1 số tiền 150.000 đồng.

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.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Những người tham gia tố tụng khác;
- Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng;
- Chi cục THA dân sự quận Ngũ Hành Sơn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Bé