

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 83/2023/DS-PT

Ngày 03/8/2023

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: Ông Vũ Việt Dũng

Các Thẩm phán:

Ông Trương Chí Trung

Bà Trần Thị Bé

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Bình - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:***
Ông Ngô Văn Hùng - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 8 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 39/2023/TLPT-DS ngày 12/5/2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 06/4/2023 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 102/2023/QĐ-PT ngày 05/7/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 142/QĐ-PT ngày 14/7/2023 giữa các đương sự:

* ***Nguyên đơn:*** Ông Phan Thanh H - Sinh năm 1970 và bà Dương Thị Uy - Sinh năm 1972 - Cùng địa chỉ: Số 158 T, phường N, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Bà Dương Thị Uy ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Phan Thanh H theo Giấy ủy quyền lập ngày 24/5/2022. (Ông H và bà Uy có mặt).

* ***Bị đơn:*** Ông Lê Tự Th - Sinh năm 1960 - Địa chỉ: Số 152 T, phường N, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

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

- Ông Lê Tự Thành Lộ - Sinh năm 1994. (Có mặt).

- Bà Lê Thị Hải M - Sinh năm 1992. (Vắng mặt).
 - Ông Nguyễn Trần Qua - Sinh năm 1988. (Có mặt).
 - Bà Trịnh Bích Ngọc - Sinh năm 1996. (Vắng mặt).
- Cùng trú tại: Số 152 T, phường N, quận H, thành phố Đà Nẵng.
- Người kháng cáo: Ông Lê Tự Th, là Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

** Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:*

Năm 2016, vợ chồng ông Phan Thanh H và bà Dương Thị Uy có nhận chuyển nhượng từ ông Hồ Văn Đuờ và bà Trần Thị Luậ 01 nhà đất thuộc thửa đất 36, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ: 152 T, tổ 02 phường N, quận H, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận số CD 081847 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/6/2016 đứng tên ông Hồ Văn Đuờ và bà Trần Thị Luậ. Ông H và bà Uy hoàn thành thủ tục sang tên vào ngày 07/12/2016. Ngày 31/3/2022 ông H và bà Uy có nhu cầu nhà ở nên làm hồ sơ xin phép xây dựng, đã được UBND quận Hải Châu cấp giấy phép xây dựng số 317/GPXD, được phép xây dựng nhà ở riêng lẻ theo thửa đất 36, tờ bản đồ số 02, diện tích xây dựng 333m².

Tuy nhiên, trong quá trình tháo dỡ đập phá nhà cũ để thi công thì ông H và bà Uy phát hiện phần nhà ông Lê Tự Th đã xây lấn sang phần không gian thuộc quyền sử dụng của ông bà, với diện tích xây dựng đưa ra 40cm (bao gồm 04 tầng lầu), dài 4,11m và tường phía Tây nhà ông Lê Tự Th lấn sang phần đất của ông bà 13cm, tường phía Nam lấn sang 6cm.

Ông H và bà Uy đã thương lượng với ông T về phần không gian bị lấn chiếm. Tuy nhiên các bên không thỏa thuận được với nhau về cách giải quyết. Vụ việc đã được UBND phường Nam Dương, quận Hải Châu hòa giải vào ngày 28/4/2022 nhưng không đạt kết quả.

Nay ông H và bà Uy khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Th tháo dỡ phần nhà xây lấn sang phần không gian thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng ông với diện tích xây dựng đưa ra chiều rộng 40cm, chiều dài 4,11m (bao gồm 4 tầng lầu) và trả phần đất bị lấn chiếm thuộc quyền sử dụng đất của ông H và bà Uy cụ thể: Tường

phía Tây nhà ông Th lẫn sang là 13cm; Tường phía Nam nhà ông Th lẫn sang là 6cm.

Tại phiên tòa, ông H giữ nguyên yêu cầu buộc ông Th tháo dỡ phần nhà xây lẫn sang phần không gian thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông, tuy nhiên ông điều chỉnh diện tích theo kết quả đo đạc là $1,8m^2$, với chiều ngang nhà là 4,10m và chiều dọc nhà cạnh hướng Nam là 0,42m, cạnh hướng Bắc là 0,44m. Ngoài ra, đối với phần diện tích lẫn chiếm nền đất là $0,3m^2$ ông yêu cầu ông Th phải trả cho ông bằng giá trị tiền là $0,3m^2 \times 136.573.386 \text{ đồng}/m^2 = 40.972.016 \text{ đồng}$.

** Bị đơn - ông Lê Tự Th trình bày:*

Ông Th và bà Th đã xây dựng nhà trên phần đất được cha mẹ vợ là ông Hồ Văn Đuờ và bà Trần Thị Luậ tặng cho. Vợ chồng ông đã làm nhà khi ông Đuờ bà Luậ còn sống và ở từ năm 2002 đến nay.

Đến năm 2006, vợ chồng ông đã được Ủy ban nhân dân quận Hải Châu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 583333 ngày 11/5/2006; diện tích đất ở đô thị lâu dài: $42,8m^2$, đứng tên ông Lê Tự Th và bà Hồ Thị Th. Nhà nước công nhận quyền sở hữu nhà ở: diện tích xây dựng $42,8m^2$; Diện tích sử dụng: $164,5m^2$ kết cấu nhà xây; mái tôn sàn đúc: 04 tầng.

Việc ông H và bà Uy mua lại nhà đất của ông Đuờ bà Luậ như thế nào thì ông Th không biết; nhưng ngôi nhà nêu trên đã xây dựng trước khi ông H và bà Uy đến mua và đã thấy nó có từ trước rồi.

Nay ông H và bà Uy khởi kiện ra Tòa yêu cầu ông Th tháo dỡ phần nhà xây lẫn sang phần không gian thuộc quyền sử dụng của ông H bà Uy thì ông không đồng ý. Vì khi mua ông H bà Uy đã không có ý kiến gì với người chuyển nhượng là ông Đuờ và bà Luậ; và ông Th hoàn toàn không biết việc mua bán này. Ngoài ra, ông cũng không đồng ý yêu cầu của ông H bà Uy về việc trả lại $0,3m^2$ đất tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Tự Thành Lộ và ông Nguyễn Trần Quan cùng thống nhất với trình bày của ông Lê Tự Th.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Hải M và bà Trịnh Bích Ng vắng mặt tại phiên tòa và không có ý kiến gì trong quá trình giải quyết vụ án.*

** Với nội dung vụ án như trên, tại bản án dân sự số 24/2023/DS-ST ngày 06/4/2023 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:*

Căn cứ vào:

- Điều 166, 203 Luật đất đai 2013;
- Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh H và bà Dương Thị Uy đối với ông Lê Tự Th.

Xử: Buộc ông Lê Tự Th phải tháo dỡ phần công trình nhà (từ tầng lửng trở lên) lấn sang phần không gian thuộc quyền sử dụng đất của ông Phan Thanh H và bà Dương Thị Uy với diện tích $1,8m^2$, chiều ngang nhà là 4,10m và chiều dọc nhà cạnh hướng Nam là 0,42m, cạnh hướng Bắc là 0,44m.

Đối với phần diện tích lấn chiếm nền đất là $0,3m^2$ ông Th phải trả cho ông H và bà Uy bằng giá trị tiền là $0,3m^2 \times 136.573.386 \text{ đồng}/m^2 = 40.972.016 \text{ đồng}$.

Sau khi thực hiện nghĩa vụ trả số tiền trên, ông Th được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

* Sau khi xét xử sơ thẩm ông Lê Tự Th có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh H và bà Dương Thị Uy.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Tự Th giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị công nhận cho ông phần diện tích đất tổng cộng là $2,1m^2$, ông Th tự nguyện thanh toán cho ông H và bà Uy số tiền 142.500.0000 đồng.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát thành phố Đà Nẵng phát biểu về việc giải quyết vụ án như sau:

+ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết: Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Tự Th, giữ nguyên nội dung bản án dân sự số 24/2023/DS-ST ngày 06/4/2023 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm, Hội đồng xét xử nhận định:

*** Về thủ tục tố tụng:**

[1] Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai bà Lê Thị Hải M và bà Trịnh Bích Ng đến tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng bà M và bà Ng vẫn vắng mặt nên HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà Lê Thị Hải M và bà Trịnh Bích Ng.

*** Về nội dung:**

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Tự Th giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị HĐXX sửa bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh H và bà Dương Thị Uy. Xét kháng cáo của ông Lê Tự Th thì thấy:

[2]. Nhà và đất tại 152 T, thành phố Đà Nẵng hiện ông Lê Tự Th đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc được ông Hồ Văn Đuờ và bà Trần Thị Luậ (là cha mẹ của bà Hồ Thị Thủy) tặng cho vào năm 2002, sau đó ông T và bà Th đã xin phép và xây dựng nhà trên phần đất. Ngày 11/5/2006 ông Lê Tự T và bà Hồ Thị Th đã được Ủy ban nhân dân quận Hải Châu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AĐ 583333 với diện tích đất ở đô thị lâu dài 42,8m², tài sản gắn liền với đất được nhà nước công nhận quyền sở hữu: nhà có kết cấu tường xây, mái tôn, sàn đúc; 04 tầng, diện tích xây dựng 42,8m², diện tích sử dụng 164,5m².

[3]. Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ 152 T, phường Nam Dương, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CĐ 081847 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà

Năng cấp ngày 15/6/2016 đứng tên ông Hồ Văn Đuờ và bà Trần Thị Luậ với diện tích 333m². Ngày 07/12/2016 ông Phan Thanh H và bà Dương Thị Uy đã nhận chuyển nhượng hoàn thành thủ tục chính lý biến động.

Theo ông Th trình bày thì trong quá trình xây dựng nhà thì chính ông Đuờ là người gọi thợ và giúp ông bà trông coi việc xây dựng nên việc xây dựng như thế nào thì ông T và bà Th không biết. Vợ chồng ông đã làm nhà khi ông Đuờ bà Luậ còn sống và ở đó từ năm 2002 đến nay không hề có sự thay đổi hiện trạng.

[4] Như vậy, ông T và bà Th được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sau khi xây dựng nhà nhưng Cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không đo đạc và cấp theo hiện trạng đã xây dựng. Mặt khác trong suốt thời gian sinh sống giữa ông Đuờ, bà Lu với ông T, bà Th không có tranh chấp, ngày 15/6/2016 ông Đuờ và bà Luậ mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (*cấp sau ông T và bà Th 10 năm*) nhưng không cấp theo hiện trạng là không đúng với các quy định của pháp luật.

[5] Ngày 07/12/2016 ông Phan Thanh H và bà Dương Thị Uy nhận chuyển nhượng toàn bộ nhà và đất của ông Đuờ và bà Luậ cũng đã xem xét thực tế, thấy hiện trạng ngôi nhà của ông T và bà Th đã tồn tại nhưng vẫn nhận chuyển nhượng và không có ý kiến gì, hơn nữa phần diện tích đất nhận chuyển nhượng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 333m² nhưng đo đạc thực tế là 329m², nếu ông H và bà Th căn cứ vào diện tích đất của ông bà thiếu trong khi diện tích đất của ông Thọ dư để yêu cầu trả lại là không có cơ sở vững chắc, bởi lẽ theo bản án sơ thẩm đã buộc ông Thọ trả lại diện tích đất 0,3m² và tháo dỡ phần không gian với diện tích 1,8m² thì diện tích đất của ông H và bà Uy vẫn không đủ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

[6] Từ những nhận định trên HĐXX thấy cần chấp nhận kháng cáo của ông Lê Tự Th, sửa bản án dân sự số 24/2023/DS-ST ngày 06/4/2023 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh H và bà Dương Thị Uy về việc buộc ông Lê Tự Th phải trả diện tích đất lấn chiếm là 0,3m² và tháo dỡ phần công trình nhà lấn sang phần không gian thuộc quyền sử dụng đất của ông Phan Thanh H bà Dương Thị Uy với diện tích 1,8m².

[7] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến và đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Tự Th, giữ nguyên nội dung bản án dân sự số 24/2023/DS-ST ngày 06/4/2023 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, tuy nhiên như đã nhận định trên HĐXX không chấp nhận.

[8] Trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Tự Th không có yêu cầu công nhận phần diện tích đất không được đưa vào giấy chứng nhận là $0,3m^2$ và diện tích đất chiếu theo phương thẳng đứng phần không gian ông T đã xây dựng là $1,8m^2$ nhưng tại phiên tòa ông T yêu cầu Tòa án công nhận cho ông được sử dụng phần diện tích đất tổng cộng là $2,1m^2$, ông Thọ tự nguyện thanh toán cho ông H và bà Uy số tiền 142.500.0000 đồng.

HĐXX xét thấy để giải quyết vụ án được triệt để cần công nhận cho ông Thọ được quyền sử dụng phần diện tích đất $2,1m^2$, ông Th được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AĐ 583333 do Ủy ban nhân dân quận Hải Châu cấp ngày 11/5/2006 đứng tên ông Lê Tự T và bà Hồ Thị Th.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Tự Th về việc thanh toán cho ông H và bà Uy số tiền 142.500.0000 đồng.

[9] Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông Phan Thanh H và bà Dương Thị Uy phải chịu là $40.972.016 \text{ đồng} \times 5\% = 2.046.350 \text{ đồng}$.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo nên ông Lê Tự Th không chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[10] Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng và chi phí định giá quyền sử dụng đất đối với phần đất lấn chiếm là 4.500.000 đồng, ông Lê Tự Th tự nguyện chịu. *(Đã nộp và chi xong)*.

- Chi phí trưng cầu đo đạc là 9.109.000 đồng và chi phí giám định xây dựng là 25.000.000 đồng ông Phan Thanh H và bà Dương Thị Uy phải chịu. *(Đã nộp và chi xong)*.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai 2013;
- Căn cứ Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 kháng cáo của ông Lê Tự Th. Sửa bản án dân sự số 24/2023/DS-ST ngày 06/4/2023 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh H và bà Dương Thị Uy đối với bị đơn ông Lê Tự Th về việc buộc ông Lê Tự Th phải trả phần diện tích đất là $0,3m^2$ và tháo dỡ phần không gian có diện tích $1,8m^2$.

2. Công nhận cho ông Lê Tự Th được sử dụng phần diện tích đất $2,1m^2$ (trong đó: phần diện tích đất không được đưa vào giấy chứng nhận là $0,3m^2$ và diện tích đất chiếu theo phương thẳng đứng phần không gian ông Thọ đã xây dựng là $1,8m^2$) tại địa chỉ 152 T, phường Nam Dương, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp nhà ông Lê Tự Th;
- Phía Bắc, phía Nam và phía Tây giáp đất của ông Phan Thanh H và bà Dương Thị Uy. *(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

Ông Thọ được liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất $2,1m^2$ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AĐ 583333 do Ủy ban nhân dân quận Hải Châu cấp ngày 11/5/2006 đứng tên ông Lê Tự T và bà Hồ Thị Th.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Tự T về việc trả cho ông Phan Thanh H và bà Dương Thị Uy số tiền 142.500.0000 đồng. *(Một trăm bốn mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng).*

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

4. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Thanh H và bà Dương Thị Uy phải chịu là 2.046.350 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng (*Hai triệu năm trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0005780 ngày 20/5/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Hoàn trả cho ông Phan Thanh H và bà Dương Thị Uy số tiền 453.650 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Tự Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

5. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng và chi phí định giá quyền sử dụng đất đối với phần đất lấn chiếm là 4.500.000 đồng, ông Lê Tự Th tự nguyện chịu. (*Đã nộp và chi xong*).

- Chi phí trưng cầu đo đạc là 9.109.000 đồng và chi phí giám định xây dựng là 25.000.000 đồng ông Phan Thanh H và bà Dương Thị Uy phải chịu. (*Đã nộp và chi xong*).

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND quận Hải Châu;
- Chi cục THADS quận Hải Châu;
- VKSND Tp. Đà Nẵng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án (1b), Tổ nghiệp vụ
- Văn phòng (1b).

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

Vũ Việt Dũng