

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 09/2018/DS-PT

Ngày 09 - 02 - 2018

V/v: “*Tranh chấp ranh giới
giữa bất động sản liền kề; Yêu
cầu bồi thường thiệt hại ngoài
hợp đồng*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Luyến.

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Lập;
Bà Ngô Thị Trang.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Loan - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận: Ông Nguyễn Văn Thắng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 17/01 và ngày 07, 09/02/2018 tại phòng xét xử số 01 - Trụ sở TAND tỉnh Ninh Thuận xét xử công khai theo thủ tục phúc thẩm vụ án thụ lý số: 33/2017/TLPT-HNGĐ ngày 20/11/2017 về việc “*Tranh chấp ranh giới giữa bất động sản liền kề; Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/DS-ST ngày 30/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 37/2017/QĐPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2017; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở lại phiên tòa số 453/2017/TB - TA ngày 18 - 12 - 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Huỳnh Ngọc H, sinh năm: 1949 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc H: Ông Trần Đăng K - Luật sư Văn phòng Luật sư T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Ninh Thuận.

Địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Bị đơn: Bà Lê Thị C, sinh năm: 1947 (Có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Lâm Thị L, sinh năm: 1953 (Xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người kháng cáo: Ông Huỳnh Ngọc H, sinh năm: 1949 là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN.

Nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị L đứng về phía Nguyên đơn thống nhất trình bày:

Năm 1998 vợ chồng ông bà có mua của bà Trương Thị H 01 căn nhà cấp 4 gắn liền với thửa đất số 34 tờ bản đồ số 13d xã T, việc mua bán giữa hai bên có làm giấy viết tay. Hai bên dùng thước dây để đo các cạnh thửa đất, phần đất phía nam giáp với nhà bà Lê Thị C có trụ gỗ hàng rào dây kẽm gai giáp với giếng nước làm ranh giới giữa hai nhà. Hiện nay hàng rào dây kẽm gai không còn vì khi xây công trình phụ ông đã tháo dỡ, cây trụ gỗ giáp với giếng nước là mốc giới giáp nhà bà C cũng không còn ai làm mất cây trụ gỗ ông không biết.

Khi mua căn nhà gắn liền với đất của bà H trên thửa đất số 34 có 01 căn nhà cấp 4 và 01 giếng nước, chưa có nhà bếp, nhà vệ sinh như hiện nay. Năm 1998, vợ chồng ông xây nhà vệ sinh, năm 2014 vợ chồng ông xây nhà bếp và 01 phòng ngủ giáp với phần đất nhà bà C, khi xây nhà vệ sinh, nhà bếp, phòng ngủ phần đất giáp ranh nhà bà C, ông đã xây cách ra 10 cm để nước mưa của mái bếp, phòng ngủ, phòng vệ sinh xối xuống. Phần đất giáp ranh còn lại năm 2017 vợ chồng ông xây tường rào nối từ bếp ra đến giếng nước bà C đã xô đổ tường rào cho rằng vợ chồng ông xây dựng lấn sang đất của bà. Ông xác định, vợ chồng ông không xây tường rào lấn sang đất của bà C mà phần mái tôn nhà bà C đã lấn sang đất của vợ chồng ông. Ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu bà Lê Thị C phải cắt mái tole trả lại cho vợ chồng ông diện tích đất đã lấn chiếm do mái tole lấn qua chiều ngang 0,3m, chiều dài 5m.

- Yêu cầu Tòa án xác định ranh giới giữa thửa đất của vợ chồng ông và nhà bà Lê Thị C.

- Yêu cầu bà C bồi thường thiệt hại phần tường rào bà C đã xô đổ trị giá 451.500 đồng cho vợ chồng ông.

Bị đơn bà Lê Thị C trình bày trình bày:

Căn nhà và diện tích đất gắn liền có nguồn gốc là của ông bà nội bà cho ông Lê Thành C, ông C cho lại bà cách đây khoảng hơn 30 năm. Phần đất ông C cho bà có một cạnh hướng Bắc giáp nhà ông T (sau này ông T bán nhà cho bà Trương Thị H, năm 1998 bà H bán cho vợ chồng ông H). Sau khi ông C cho bà đất, năm 1987 bà xây dựng 01 căn nhà cấp 4 và 01 nhà bếp, năm 1996 bà đã cải tạo căn nhà cấp 4 nâng cấp thành căn nhà một trệt một lầu mái lợp tole kẽm. Khi xây nhà tính từ móng nhà bà cho đến ranh giới giáp đất nhà bà H bà để lại 40cm.

Bà xác định phân ranh giới giữa đất của bà và đất của ông T hiện nay ông H đang sử dụng có hàng rào dây thép gai kéo từ trụ gỗ hướng tây đến trụ gỗ hướng đông phần giáp giếng nước, ông H xây dựng nhà vệ sinh, nhà bếp và phòng ngủ đã lấn sang phần đất của bà, sau khi bà phát hiện ông H xây lấn đất của bà thì vợ chồng ông H có xin bà cho giữ nguyên hiện trạng bà chưa có ý kiến gì. Phần ranh giới từ nhà bếp ông H đến giếng nước năm 2015, ông H dỡ hàng rào dây thép gai, trụ gỗ để xây tường gạch kéo từ bếp nhà ông H ra đến giếng nước, ông H đã xây lấn sang đất của bà, bà không đồng ý cho xây. Bà đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước quyết định:

Căn cứ điểm b Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 06, điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc H đối với bà Lê Thị C.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc H đối với bà Lê Thị C về yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và các chi phí tố tụng khác.

Không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, ngày 12/10/2017 Nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc H làm đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/DS-ST ngày 30/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH:

Về hình thức: Đơn kháng cáo ngày 12/10/2017 của ông Huỳnh Ngọc H là Nguyên đơn trong vụ án làm trong hạn luật định nên chấp nhận.

Về nội dung: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, ông Huỳnh Ngọc H là Nguyên đơn và là người kháng cáo không rút đơn khởi kiện, không bổ sung, thay đổi, rút đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “ Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề; Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng” phù hợp pháp luật.

Xét kháng cáo của ông Huỳnh Ngọc H có nội dung: Ông H kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/DS-ST ngày 30/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Nguồn gốc thửa đất số 34 tờ bản đồ 13d xã T hiện nay vợ chồng ông H đang quản lý sử dụng là do vợ chồng ông mua của bà Trương Thị H vào năm 1998 (BL 10). Trên thửa đất số 34 có các tài sản 01 căn nhà trên vách xây lợp tole và 01 nhà dưới, 01 giếng nước, 01 chuồng heo (BL 04). Tại biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 30 tháng 9 năm 2017 (BL 139) Người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị L là ông Nguyễn Khắc H trình bày: Bà C xây căn nhà gồm 01 trệt và 01 lầu mái tole vào năm 1996, khi bà C xây nhà thì bà H là chủ sử dụng thửa đất số 34 nay bà H đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Ngọc H không có tranh chấp gì với bà C. Lời khai của ông H phù hợp với trình bày của ông Huỳnh Ngọc H tại đơn khởi kiện (BL 19). Căn nhà của bà C được xây dựng vào năm 1996 thời điểm đó chủ sở hữu là bà H không có tranh chấp với bà C.

Đến năm 1998 vợ chồng ông H mới về ở tức là ở sau thời điểm 2 năm bà C xây nhà. Căn cứ Biên bản lấy lời khai ngày 22/3/2017 đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày “ Ngày 30/7/1998 vợ chồng ông H mua của bà H căn nhà gắn liền với đất theo giấy sang nhượng nhà đất ngày 30/7/1998, giấy sang nhượng đất có xác định đông tây tứ cận và cự ly các cạnh của thửa đất. Khi nhận đất các bên có tiến hành xác định lại ranh giới, mốc giới bằng thước dây, khi đo đạc có bà H, ông H và bà L, các hộ giáp ranh không có mặt để chứng kiến. Ranh giới giữa đất ông H nhận chuyển nhượng của bà H trước đây là hàng rào dây thép gai có trụ gỗ làm mốc giới giữa hai nhà (BL 31).

Căn cứ Trích lục bản án, quyết định dân sự số 10 ngày 19/9/1994 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước (BL: 04), Biên bản bàn giao nhà ngày 18/7/1995 của Phòng thi hành án tỉnh Ninh Thuận (BL: 03) bà Trương Thị H có quyền sở hữu đối với giếng nước và khi bà H chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với căn nhà (bao gồm cả giếng nước) tại thôn P, xã T, huyện N cho ông Huỳnh Ngọc H theo giấy sang nhượng nhà đất ngày 30/7/1998 (BL: 10). Bị đơn bà Lê Thị C cho rằng bà được quyền sở hữu ½ giếng nước không có căn cứ để chấp nhận vì ông T bán nhà cho bà H trên đất có giếng nước được Tòa án giải quyết bằng Bản án có hiệu lực pháp luật (BL 04) . Sau đó bà Trương Thị H Bán nhà và tài sản trong đó có giếng nước cho vợ chồng ông H. Ông H bà L được quyền sở hữu giếng nước. Căn cứ các chứng cứ do Nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc H cung cấp trong hồ sơ vụ án không có chứng cứ nào thể hiện ranh giới, mốc giới giữa thửa đất của ông H và thửa đất của bà C cạnh hướng đông của giếng nước kéo thẳng đến mốc giới nhà bà C hướng tây theo chiều thẳng đứng là đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông. Tuy nhiên Nguyên đơn và bị đơn đều xác định ranh giới giữa thửa đất thuộc quyền sử dụng của Nguyên đơn và Bị đơn lấy trụ gỗ hàng rào dây thép gai làm ranh giới. Hiện này hàng rào dây thép gai ông H đã tháo dỡ hiện không còn, trên ranh giới hai thửa đất hiện nay còn trụ gỗ để xác định ranh giới giữa hai thửa đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm Nguyên đơn là người kháng cáo xin xét xử vắng mặt. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định ranh giới thửa đất của Nguyên đơn cạnh hướng Nam theo hiện trạng đang sử dụng tính từ tường xây gạch của Nguyên đơn giáp với tường nhà của bà C trở về trước.

Bị đơn bà C đề nghị xác định ranh giới thửa đất của Nguyên đơn tính từ phía ngoài mái tole nhà bà chiều thẳng xuống đất. Ranh giới thửa đất của vợ chồng ông H phải tính từ mép ngoài mái tole nhà bà trở về trước.

Như đã phân tích ở trên bà C xây nhà năm 1996 đến ngày 30/7/1998 vợ chồng ông H mua nhà về ở. Khi bà C xây nhà chủ căn nhà bà Trương Thị H (trước khi bán nhà cho vợ chồng ông H) không có tranh chấp về phần mái tole nhà bà C. Như vậy mái tole nhà bà C đã có từ trước khi vợ chồng ông H về ở. Thửa đất Nguyên đơn, Bị đơn đang sử dụng đến thời điểm tranh chấp đều chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Bà C xây căn nhà năm 1996 đến năm 2015 hai bên xảy ra tranh chấp BLDS năm 2005 đang có hiệu lực thi hành. Căn cứ điều 265 BLDS năm 2005 quy định nghĩa vụ tôn trong ranh giới giữa các bất

động sản, Khoản 2 quy định “Người có quyền sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới trong khuôn viên đất phù hợp với quy hoạch xây dựng...”. Có đủ căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định ranh giới thửa đất thuộc quyền sử dụng của Nguyên đơn cạnh hướng Nam tính từ mép ngoài mái tole thuộc quyền sở hữu của bà C trở ra. Cụ thể thửa đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn xác định ranh giới về mặt hướng Nam được xác định bởi các điểm có ký hiệu 6-7-8-9-10-2’ theo trích đo Bản đồ địa chính ngày 08 - 02 - 2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - chi nhánh Ninh Phước, cụ ly các cạnh như sau: Độ dài từ điểm 6 đến điểm 7 là 0,26m, độ dài từ điểm 7 đến điểm 8 là 0,24m, độ dài từ điểm 8 đến điểm 9 là 0,53m, độ dài từ điểm 9 đến điểm 10 là 0,13m, độ dài từ điểm 10 đến điểm 2’ là 9,92m.

Bản án dân sự sơ thẩm xác định mái tole nhà bà C không lấn chiếm không gian thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông H là có căn cứ. Tại đơn khởi kiện của Nguyên đơn yêu cầu xác định ranh giới để Nguyên đơn xây dựng tường rào cạnh hướng Nam (BL 19) nhưng Bản án sơ thẩm không xem xét là thiếu sót. Tại giai đoạn phúc thẩm đã khắc phục thiếu sót của Tòa án sơ thẩm. Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện và chấp nhận một phần kháng cáo của Nguyên đơn xác định ranh giới cạnh phía Nam thửa đất thuộc quyền sử dụng của Nguyên đơn với thửa đất của Bị đơn như phân tích ở trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà C yêu cầu HĐXX phúc thẩm giải quyết đường ống thoát nước mưa và máng thoát nước mưa nhà ông H xối vào tường nhà làm hư hỏng tường nhà của bà. Tại Tòa án sơ thẩm bà C không yêu cầu giải quyết. Căn điều 293 phạm vi xét xử phúc thẩm Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét. Bị đơn bà Lê Thị C có quyền làm đơn khởi kiện kèm theo các chứng cứ yêu cầu Tòa án huyện Ninh Phước giải quyết bằng một vụ án khác.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng: Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện hợp pháp của Nguyên đơn xin rút phần khởi kiện bà Lê Thị C phải bồi thường thiệt hại bức tường bà C đã xô đổ. Đây là sự tự nguyện của các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên HĐXX sơ thẩm chấp nhận yêu cầu xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của nguyên đơn và đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc H đối với bà Lê Thị C về yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng theo quy định tại Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự là có cơ sở. Tuy nhiên Bản án sơ thẩm không tuyên Nguyên đơn được quyền khởi kiện lại theo quy định tại Điều 218 BLTTDS là thiếu sót.

Về chi phí do đặc định giá: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc H đồng ý chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm số tiền **4.119.220** đồng, đây là sự tự nguyện của đương sự nên HĐXX phúc thẩm chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Ngọc H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện xác định ranh giới giữa bất động sản liền kề được chấp nhận. Ông Huỳnh Ngọc H phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện có nội dung buộc bà Lê Thị C phải cắt mái

tole trả lại cho vợ chồng ông diện tích đất đã lấn chiếm do mái tole lấn qua chiều ngang 0,3m, chiều dài 5m không được chấp nhận. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền 161.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông H đã nộp theo Biên lai thu số 0010822 ngày 21 - 11 - 2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ninh Phước do Huỳnh Thị Mỹ T nộp thay ông H. Ông H còn phải nộp 39.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Thị C phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện xác định ranh giới thửa đất của ông H được chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án Nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông H 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0014533 ngày 18 - 10 - 2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ninh Phước do Trần Thị Xuân H nộp thay ông H.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn phát biểu tranh luận đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và toàn bộ kháng cáo của Nguyên đơn xác định ranh giới thửa đất của Nguyên đơn và công nhận cho Nguyên đơn được sử dụng đất theo hiện trạng. Như đã phân tích ở trên HĐXX phúc thẩm không chấp nhận đề nghị của luật sư công nhận cho Nguyên đơn được sử dụng thửa đất cạnh hướng nam theo hiện trạng. Nguyên đơn được sử dụng ranh giới cạnh hướng Nam tính từ mép ngoài mái tole nhà của Bị đơn trở về trước.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 điều 308 BLTTDS sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần kháng cáo của ông Huỳnh Ngọc H xác định ranh giới thửa đất thuộc quyền sử dụng của Nguyên đơn với ranh giới thửa đất của Bị đơn. Như đã phân tích ở trên HĐXX phúc thẩm chấp nhận đề nghị của đại diện VKSND tỉnh Ninh Thuận tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/DSST ngày 30 - 9 - 2017 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ vào: Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 265 Bộ luật dân sự năm 2005. Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo và chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc H về việc “ Yêu cầu xác định ranh giới giữa các bất động sản liền kề”

Ranh giới cạnh hướng Nam thửa đất số 34 tờ bản đồ số 13d thôn T, xã P, huyện N do ông Huỳnh Ngọc H bà Lâm Thị L đang trực tiếp quản lý sử dụng

giáp với thửa đất số 59 bà C đang quản lý sử dụng được xác định bởi các điểm có ký hiệu 6-7-8-9-10-2' theo trích đo Bản đồ địa chính ngày 08 - 02 - 2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - chi nhánh Ninh Phước, cự ly giữa các điểm được xác định như sau: Độ dài từ điểm 6 đến điểm 7 là 0,26m, độ dài từ điểm 7 đến điểm 8 là 0,24m, độ dài từ điểm 8 đến điểm 9 là 0,53m, độ dài từ điểm 9 đến điểm 10 là 0,13m, độ dài từ điểm 10 đến điểm 2' là 9,92m (*Hiện trạng ranh giới đất ông H, bà L đang sử dụng được tính từ mép ngoài mái tole nhà bà C trở ra theo trích đo Bản đồ địa chính ngày 08 - 02 - 2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - chi nhánh Ninh Phước*)

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc H về việc: Yêu cầu bà Lê Thị C phải trả lại cho ông diện tích đất đã lấn chiếm do mái tôn lấn qua chiều ngang 0,3m chiều dài 5m.

Về chi phí định giá: Nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc H phải chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản số tiền **4.119.220** đồng (Ông H đã nộp đủ số tiền này).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Ngọc H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện xác định ranh giới giữa bất động sản liền kề được chấp nhận. Ông Huỳnh Ngọc H phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện có nội dung buộc bà Lê Thị C phải cắt mái tole trả lại cho vợ chồng ông diện tích đất đã lấn chiếm do mái tole lấn qua chiều ngang 0,3m, chiều dài 5m không được chấp nhận. số tiền này được khấu trừ vào số tiền 161.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông H đã nộp theo Biên lai thu số 0010822 ngày 21 - 11 - 2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ninh Phước do Huỳnh Thị Mỹ T nộp thay ông H. Ông H còn phải nộp 39.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Thị C phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện xác định ranh giới thửa đất của ông H được chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Huỳnh Ngọc H 300.000.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà Trần Thị Xuân H đã nộp thay ông Huỳnh Ngọc H theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014533 ngày 18/10/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ninh Phước.

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 thoả 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.

Án xét xử phúc thẩm công khai, có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (Ngày 09/02/2018)./.

(*Kèm theo trích đo Bản đồ địa chính ngày 08/02/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh huyện Ninh Phước*).

Nơi nhận:

- TAND huyện Ninh Phước;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Chi cục THADS huyện Ninh Phước;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA; Phòng HC - TP;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thị Luyện