TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HXÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆTNAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2020/DS-PT.
Ngày: 27/02/2020.
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HXÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Nhu.

Các thẩm phán: Bà Phan Thị Thu Hương.

Bà Đỗ Thị Nhung.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Hữu Học – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*** Bà Vũ Thị Mỹ Liên – K sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 23/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2019 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 85/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2020/QĐ-PT ngày 07/02/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Phan Văn T, sinh năm: 1958.

Địa chỉ: Số nhà 86G, tổ 7, khu Kim Sơn, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Trương Thị L, sinh năm: 1967.

Địa chỉ: Tổ 8, khu Kim Sơn, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà Trương Thị L – đồng nguyên đơn. (Có mặt)

- *Bị đơn*:

1. Ông Nguyễn Hữu K, sinh năm: 1949.

Địa chỉ: Tổ 6, khu Kim Sơn, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K: Chị Đỗ Thị D, sinh năm: 1987.

Địa chỉ: Tổ 6, khu Kim Sơn, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1959.

Địa chỉ: Tổ 6, khu Kim Sơn, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Hữu K và Bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 31/7/2018, các bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn Bà Trương Thị L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ông Phan Văn T trình bày:

Vợ chồng ông bà là người quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 659,6 m^2 thửa số 184 tờ bản đồ số 24, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Nguồn gốc đất do ông bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị L bằng giấy tay năm 2000, sử dụng năm 2004 và làm hợp đồng chuyển nhượng vào năm 2008 (bà Nguyễn Thị L hiện nay đã chết). Ngày 29/4/2008, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Long Thành đã chỉnh lý trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 185875 cho vợ chồng ông bà tên Phan Văn T và Trương Thị L. Trong quá trình quản lý sử dụng đất, vợ chồng ông bà có xây dựng một dãy nhà trọ để cho thuê. Tuy nhiên, do địa hình đất có dạng bậc thang nên khi xây dựng nhà trọ để cho thuê vợ chồng ông bà có chừa ra một khoảng đất trống có diện tích ngang khoảng 0.8 m và dài 19 m để thông thoáng và thuận tiện cho việc sửa chữa nhà trọ khi hư hỏng.

Phần đất của ông bà liền kề, tiếp giáp với đất của ông K, bà H (thửa 73 nay là thửa 425). Ông K, bà H đã xây dựng hết phần ranh đất của ông bà trước khi vợ chồng ông bà xây dựng nhà trọ và bà L chỉ ranh đất ngay sát vách nhà bà H, ông K. Tuy nhiên, vào ngày 12/3/2018, ông T, bà L phát hiện ông K, bà H xây dựng tường gạch trên phần đất trống của gia đình ông bà lấn chiếm diện tích khoảng 15.2 m^2. Hiện trạng phần đất lấn chiếm là xây dựng tường gạch có chiều cao khoảng 1.2 m.

Theo đơn khởi kiện vợ chồng ông bà yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc ông K, bà H tháo dỡ tường gạch, trả lại quyền sử dụng đất lấn chiếm có diện tích khoảng 15.2 m^2 thuộc một phần thửa đất số 184 tờ bản đồ số 24 thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà L đã chỉ dẫn ranh giới đất của gia đình theo các mốc: 20, 21, 26, 27, 28, 29, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 là ngay sát tường nhà bà Hhiện nay đổ về bên dãy phòng trọ là của ông bà nhưng khi bản đồ hiện trạng thể hiện hiện trạng và ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì ông T, bà L thấy mình chỉ dẫn là chưa chính xác. Theo bản đồ hiện trạng đất tranh chấp và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành thực hiện số 6983/2019 ngày 13/7/2019 thể hiện các mốc giới hạn thuộc quyền sử sụng đất mà ông bà được cấp giấy như sau: Các mốc (27, 28, 30, 31, 32, 33, 27) = 4.8 m^2 (thửa 425d);

(22,23,24,25,22) = 0.2 m^2 (thửa 425c); (28, 29, 9, 10, 30, 28) = 0,9 m^2 (thửa 424c); tổng cộng 5.9 m^2.

Nay ông T, bà L xin được rút lại một phần yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết buộc ông K, bà H tháo dỡ 02 tường rào bằng gạch, trả lại quyền sử dụng đất lấn chiếm có diện tích 5,9 m^2 thuộc một phần thửa đất số 184 tờ bản đồ số 24 thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai cho ông bà theo Bản đồ hiện trạng số 6983/2019 ngày 13/7/2019 như trình bày trên.

Bà H cho rằng tường gạch xi măng cũ và nền xi măng cũ do bà H xây dựng là không đúng. Phần này là do gia đình bà L xây dựng vào khoảng năm 2004 cùng thời điểm gia đình bà xây dựng nhà trọ và chừa khoảng trống để tiện cho việc sửa chữa dãy nhà trọ và sử dụng trước nay hai bên không tranh chấp.

Đối với Bản đồ hiện trạng thửa đất số 6983/2019 ngày 13/7/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh huyện L thực hiện và Chứng thư thẩm định giá số 2164/TĐG – CT ngày 31/7/2019 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đồng Nai cung cấp cho Tòa án thì ông bà đồng ý không có ý kiến gì.

Đối với một phần bức tường gạch mốc từ 22, 23 và 33, 32 nhà bà H cũng xây dựng trên đất nhà bà L nhưng do khoảng cách nhỏ nên ông bà không yêu cầu gì. Đối với các mốc từ 31, 30, 10, 9 thì trước đến nay vẫn là hàng gạch sát bức tường của phòng trọ của ông bà do ông bà xây dựng, bà H, ông K cũng không xây dựng gì thêm sau này. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- Tại các bản tự khai, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn Bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Ông Nguyễn Hữu K do Chị Đỗ Thị D trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp, Ông Nguyễn Hữu K và Bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng của ông Bùi Đình H năm 1989, khi nhận chuyển nhượng bằng giấy tay với ông H thì chuyển nhượng diện tích 500 m^2. Sau này, khi nhà nước có thông báo để dân tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân thì gia đình bà Lvà gia đình bà H cùng đi làm. Khi cán bộ địa chính đã đo xác định phần diện tích đất của gia đình ông H, bà K để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thực tế còn 459.6 m^2, khi cán bộ địa chính thống nhất đo vẽ đất giữa gia đình ông bà và gia đình bà L thì ông K, bà H đã xây dựng bờ tường xi măng cũ vào năm 1998 và bây giờ vẫn còn. Giữa ranh giới đất của bà L và của gia đình ông bà được xác định rõ ràng và sử dụng bình thường đúng với ranh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tranh chấp với bất cứ ai. Sau này, khi ông T, bà L về sinh sống thì mới xảy ra tranh chấp, gia đình ông T, bà L cho rằng bức tường xi măng cũ này là do ông T, bà L xây dựng là không đúng.

Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc kỹ thuật hiện trạng đất gia đình bà Hcó chỉ ranh các mốc: 20, 25, 24, 23, 32, 31, 30, 10, 9 là phần ranh giới đất giữa gia đình bà H, ông K và gia đình ông T, bà L nên gia đình ông bà mới xây dựng bức tường gạch.

Đối với bản đồ hiện trạng thửa đất số 6983/2019 ngày 13/7/2019 do văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh huyện L thực hiện và đối với Chứng thư thẩm định giá số 2164/TĐG – CT ngày 31/7/2019 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đồng Nai cung cấp thì ông K, bà H đồng ý và không có ý kiến gì.

Trong quá trình làm việc, bà H và chị D đã chỉ dẫn ranh giới đất của gia đình ông bà theo các mốc: 20, 25, 24, 23, 32, 31, 30, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 20 là ngay bức tường rào mà gia đình ông K, bà H xây đang tranh chấp trở về bên phía nhà ông bà đang ở là của ông bà, còn đối với ranh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông K, bà H cũng không có ý kiến gì.

Đối với các mốc từ 31, 30, 10, 9 thì trước đến nay vẫn là hàng gạch của bức tường xi măng cũ sát bức tường phòng trọ của bà L, ông T và do ông K, bà H xây dựng như đã trình bày và sau này cũng không ai xây dựng gì thêm.

Nay ông T, bà L khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông K, bà H trả lại quyền sử dụng đất lấn chiếm có diện tích 5.9 m^2 thuộc một phần thửa đất số 184 tờ bản đồ số 24 thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai, đồng thời tháo dỡ hai bức tường gạch do gia đình ông K, bà H xây dựng trên đất thì ông bà không đồng ý. Các ý kiến đã trình bày đến nay không có gì thay đổi. Ngoài ra không trình bày hay yêu cầu gì khác.

Tại bản án sơ thẩm số 85/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành đã căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 147 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, 166, 170 Luật đất đai 2013; Điều 175, Điều 176 Bộ luật 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 lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Phan Văn T và Bà Trương Thị L về "Tranh chấp Quyền sử dụng đất" đối với bị đơn Ông Nguyễn Hữu K và Bà Nguyễn Thị H.

Buộc vợ chồng Ông Nguyễn Hữu K và Bà Nguyễn Thị H phải có trách nhiệm di dời hai tường rào mốc 23, 24 và 31, 32 (cao 1,4m) trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 5,9 m^2 được giới hạn bởi các mốc (27, 28, 30, 31, 32, 33, 27) = 4,8 m^2 (thửa 425d); (22, 23, 24, 25, 22) = 0,2 m^2 (thửa 425c); (28, 29, 9, 10, 30, 28) = 0,9 m^2 (thửa 424c) theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 6983/2019 ngày 13/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh huyện L thuộc một phần thửa số 184 tờ bản đồ số 24 Thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần rút một phần yêu cầu khởi kiện 9,3 m^2 của nguyên đơn.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Hữu K và Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ông Phan Văn T và Bà Trương Thị L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 006609 ngày 13/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá: Ông Nguyễn Hữu K và Bà Nguyễn Thị H phải chịu lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá là 11.811.450 đồng, do ông T, bà Lđã nộp số tiền này nên ông K, bà H có trách nhiệm hoàn trả nguyên đơn 11.811.450 đồng (mười một triệu tám trăm mười một ngàn bốn trăm năm mươi đồng).

Kể từ ngày bà L, ông T có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà H, ông K chưa thi hành xong số tiền nêu trên, thì hàng tháng bà H, ông K 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 2015.

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

Ngày 06/12/2019, bị đơn Ông Nguyễn Hữu K và Bà Nguyễn Thị H kháng cáo, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm lại toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo: Các đương sự đều trình bày ranh giới đất được sử dụng đúng theo ranh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có ý kiến gì về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Cả hai bên đều cho rằng bức tường xi măng cũ là do mình xây dựng nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh. Căn cứ Bản đồ hiện trạng thửa đất số 6983/2019 ngày 13/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, phần diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn không cung cấp được chứng cứ nào khác. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Nguyễn Hữu K và Bà Nguyễn Thị H. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ông Nguyễn Hữu K và Bà Nguyễn Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn Hữu K và Bà Nguyễn Thị H trong hạn luật định, ông K và bà H đã nộp tiền tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật và tư cách đương sự: Cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về nội dung kháng cáo:

[3.1] Theo đơn khởi kiện, vợ chồng ông T và bà L yêu cầu vợ chồng bà Hvà ông K tháo dỡ 02 tường rào trả lại phần diện tích đất lấn chiếm khoảng 15,2 m^2 thuộc thửa 184, tờ bản đồ số 24 thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu

cầu tháo dỡ 02 tường rào trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 5,9 m^2 tại thửa đất nêu trên theo các mốc (27, 28, 30, 31, 32, 33, 27) =4.8 m^2 (thửa 425d); (22, 23, 24, 25, 22) = 0.2 m^2 (thửa 425c); (28, 29, 9, 10, 30, 28) = 0,9 m^2 (thửa 424c) theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 6983/2019 ngày 13/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh huyện L. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút là đúng quy định của pháp luật.

[3.2] Về việc sử dụng đất, các bên đương sự đều trình bày ranh giới đất được sử dụng đúng theo ranh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có ý kiến gì về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Tuy nhiên, theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 6983/2019 ngày 13/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện L thể hiện theo ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai bên được cấp thì cả nguyên đơn và bị đơn đều không sử dụng đúng. Nguyên đơn cho rằng ranh giới là sát ngay bức tường nhà bị đơn còn bị đơn thì cho rằng ranh giới giữa hai bên chính là tường xi măng cũ sát ngay dãy phòng trọ của nguyên đơn mà hiện đang tranh chấp do bị đơn xây hai tường rào gạch mới lên trên, trong khi đó ranh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp không phải ranh như các bên trình bày.

Về việc chứng minh ranh giới đất trong quá trình sử dụng: Nguyên đơn trình bày bức tường xi măng cũ cao khoảng 40 cm mà hiện nay bị đơn xây hai tường rào gạch mới lên trên và nền xi măng ngay hàng rào này đổ sát tường nhà bị đơn là do nguyên đơn xây dựng năm 2004 cùng với dãy phòng trọ của mình để ngăn đất phía nhà bà Hđổ xuống dãy phòng trọ vì đất nhà bà L, ông T thấp hơn và chừa một khoảng trống để tiện việc sửa chữa dãy trọ, còn bị đơn trình bày là do bị đơn xây khoảng năm 1993, 1994 cùng căn nhà của mình, được tô xi măng năm 1997 và tráng nền xi măng năm 2004.

Lời trình bày của nguyên đơn là có căn cứ, bởi lẽ: Tại biên bản đối chất hai bên đều xác định nhà bị đơn bà Hđược xây dựng trước khi nhà bà Lxây dựng dãy phòng trọ. Bà L trình bày do địa hình bậc thang nên phải làm hàng rào xi măng để chắn đất rơi vào dãy phòng trọ của bà và bà chừa một khoảng trống để tiện việc sửa chữa dãy phòng trọ nên nguyên đơn đã xây dựng hàng rào xi măng và đổ nền xi măng ngay sát tường nhà bị đơn là phù hợp với hiện trạng xem xét thẩm định tại chỗ. Bị đơn cung cấp người làm chứng là ông Hvà ông Ê nhưng hai người làm chứng trình bày và bị đơn cũng thừa nhận họ không biết ranh giới giữa gia đình bà L, ông T và bà K, ông H. Ngoài ra, bị đơn cũng không có chứng cứ nào khác để chứng minh.

Kết quả đo đạc, K tra hiện trạng cũng thể hiện phần diện tích đất tranh chấp phía nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn theo lồng ghép bản đồ địa chính tài liệu năm 1998 và năm 2016.

Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông K, bà Hphải tháo dỡ hai tường rào bằng gạch mốc 23, 24 và 31, 32 trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 5,9 m^2 (một phần thửa số 425c,

425d, 424c) thuộc một phần thửa 184 tờ bản đồ số 24 thị trấn L là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3.3] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc Ông Nguyễn Hữu K và Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và phải chịu chi phí tố tụng số tiền 11.811.450 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật. Do ông T, bà Lđã nộp số tiền tạm ứng chi phí tố tụng này nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông K, bà Hcó trách nhiệm hoàn trả nguyên đơn 11.811.450 đồng là đúng pháp luật.

[3.4] Như vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn Hữu K và Bà Nguyễn Thị H, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Hữu K và Bà Nguyễn Thị H, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Ý kiến và đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai về đường lối giải quyết vụ án phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nhận định của Hội đồng xét xử và quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 26, 166, 170 Luật đất đai 2013; Điều 175, Điều 176 Bộ luật 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 lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Phan Văn T và Bà Trương Thị L:

Buộc vợ chồng Ông Nguyễn Hữu K và Bà Nguyễn Thị H phải có trách nhiệm di dời hai tường rào mốc 23, 24 và 31, 32 (cao 1,4m) trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 5,9 m^2 được giới hạn bởi các mốc (27, 28, 30, 31, 32, 33, 27) = 4,8 m^2 (thửa 425d); (22, 23, 24, 25, 22) = 0,2 m^2 (thửa 425c); (28, 29, 9, 10, 30, 28) = 0,9 m^2 (thửa 424c) theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 6983/2019 ngày 13/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện L thuộc một phần thửa số 184 tờ bản đồ số 24 Thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần rút một phần yêu cầu khởi kiện 9,3 m^2 của nguyên đơn Ông Phan Văn T và Bà Trương Thị L.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Hữu K và Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ông Phan Văn T và Bà Trương Thị L số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 006609 ngày 13/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

Ông Nguyễn Hữu K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Hữu K và Bà Nguyễn Thị H phải chịu 11.811.450 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản. Ông Phan Văn T và Bà Trương Thị L đã nộp số tiền tạm ứng chi phí tố tụng này nên Ông Nguyễn Hữu K và Bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ hoàn trả cho Ông Phan Văn T và Bà Trương Thị L số tiền 11.811.450đ (Mười một triệu tám trăm mười một nghìn bốn trăm năm mươi đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 của Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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, 7a 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cụcTHADS huyện Long Thành;
- TAND huyện Long Thành;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Bá Nhu