

Bản án số: 71/2024/DS-PT
Ngày 30 – 01 – 2024
V/v tranh chấp ranh giới giữa
các bất động sản liền kề

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Hùng Quang.

Các Thẩm phán: Ông Hồ Minh Tấn

Bà Châu Minh Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Trọng Bằng- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Phạm Văn Hùng– Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 535/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2023, về việc tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 356/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 361/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Cao Thị H, sinh năm 1940; địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 01 năm 2023); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T, là Luật sư Văn phòng L7, thuộc Đoàn luật sư tỉnh C; có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Lê Văn N, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

2. Bà Phan Thị X, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau;

có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Hồ Vũ P - sinh năm 1980; Địa chỉ: Công ty Luật Chính Đ, đường N, khóm F phường I thành phố C; có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1961; địa chỉ: Số A đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; có yêu cầu vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

3. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1970; địa chỉ: Số P đường số E, khu dân cư H, quận C, thành phố Cần Thơ; có yêu cầu vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp T, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

5. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp T, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

6. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1981; địa chỉ: Số F, E đường số G, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ; có yêu cầu vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

8. Bà Võ Thu P1, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà P1: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 01 năm 2023); có mặt.

9. Em Nguyễn Thảo A, sinh năm 2004; địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; có yêu cầu vắng mặt.

10. Em Nguyễn Duyên A1, sinh năm 2008; địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của em Nguyễn Duyên A1: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1978 và bà Võ Thu P1, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; là người đại diện theo pháp luật(cha, mẹ ruột); ông Đ có mặt, bà P1 vắng mặt.

11. Em Lê Thị Mỹ S1, sinh năm 2000; địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

12. Em Lê Thông S2, sinh năm 2003; địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

13. Em Lê Thông P2, sinh năm 2007; địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của em Lê Thông P2: Ông Lê Văn N, sinh năm 1977 và bà Phạm Thị X1, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau, là người đại diện theo pháp luật (cha, mẹ ruột); có mặt.

14. Bà Lê Thị M, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; có yêu cầu vắng mặt.

15. Bà Lê Thị L1, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; có yêu cầu vắng mặt.

- *Người kháng cáo: Ông Lê Văn N, Bà Phan Thị X là bị đơn trong vụ án.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 14 tháng 12 năm 2022, người đại diện hợp pháp của bà H là ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Ông Nguyễn Văn B và bà Cao Thị H có tạo lập phần đất diện tích là 39.550m² tại ấp C, xã P, huyện T. Ông B chết năm 2015, hàng thừa kế của ông B thống nhất giao cho bà H toàn bộ diện tích. Bà H canh tác ổn định từ trước đến nay không tranh chấp.

Vị trí phần đất hướng Tây tiếp giáp với đất của ông N, bà X theo chiều dài từ mặt tiền đến hậu. Ngày 22 tháng 9 năm 2022, ông N, bà X có cho phương tiện cơ giới vào mức đất và có lấn sang phần đất của bà H. Diện tích đất tranh chấp được thể hiện bản vẽ ngày 27 tháng 3 năm 2023 là 201,3m² thuộc thửa số 3, 6. Phần đất tranh chấp thực tế nằm ở vị trí con mương là ranh giới chung do hai bên cùng đào để sử dụng chung khoảng hơn 40 năm trước dùng xỏ nước và chở lúa. Chiều rộng 3m mỗi bên sở hữu 1,5m. Con mương do vợ chồng ông B, bà H thuê ông M1 trực tiếp đào. Bị đơn cho cơ giới vào lấp hết con mương chung để hình thành bờ mới nằm liền kề với bờ của bà H là đã lấn chiếm hết phần mương chung. Nay yêu cầu ông N, bà X trả lại phần lấn chiếm có tổng diện tích đúng theo đo đạc thực tế là 201,3m².

Bị đơn ông Lê Văn N, bà Phan Thị X trình bày: Ông, bà xác định phần đất của ông bà là do cha mẹ ông N. Phần đất có diện tích là 54.890m² tại ấp C, xã P, huyện T. Phần đất tranh chấp tiếp giáp với nguyên đơn gồm các thửa số 677, 678, 679, 680 thuộc tờ bản đồ số 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 338430 cấp cho ông Lê Văn E năm 1994 với tổng diện tích được cấp giấy các thửa này là 41.330m² (tổng diện tích cấp giấy là 54.890m² gồm có cả thửa số 102 diện tích 13.560m²). Phần đất của ông, bà nằm tiếp giáp đất của bà H theo chiều dài. Năm 2022 ông, bà có đưa cơ giới vào mức phần đất tiếp giáp với bà H và phát sinh tranh chấp; Ông bà thống nhất với kết quả đo đạc, định giá diện tích cụ thể là 201,3m² thuộc thửa số 3, 6 trong bản vẽ hiện trạng nêu trên. Hiện trạng phần ranh giới giữa hai bên trước đây là một cái mương chung do hai bên đào mà thành mương, thời điểm đào cách đây hơn 40 năm do ông E, bà L2 và vợ chồng ông B, bà H cùng đào nên. Phía ông E và bà L2 đào ngang 1,5m và phía ông B, bà H đào ngang chỉ 0,5m, phần đất được đào của mỗi bên dùng làm bờ riêng của mỗi bên. Hàng năm phía vợ chồng bà H có tiến hành sên mương cũng trong phạm vi 0,5m này, việc sên mương này ông có chứng kiến nhưng không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh cho

tòa. Phần tranh chấp ở vị trí mặt tiền, ngay vị trí số 3 ông xác định là con mương chung như đo vẽ, mỗi bên đều sở hữu nửa con mương chung. Do ông bà sử dụng đúng với diện tích đất, không lấn chiếm đất của nguyên đơn nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 17 tháng 01 năm 2023 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn T2 và Nguyễn Văn Đông thống nhất trình bày: Các ông là con của ông Nguyễn Văn B (chết) và bà Cao Thị H. Cha mẹ các ông có tạo lập được phần đất có diện tích 39.550m² đất tọa lạc ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 cho ông Nguyễn Văn B. Sau khi ông B chết, các ông xác định phần đất này thống nhất thuộc quyền quản lý và sử dụng hợp pháp của mẹ các ông là bà Cao Thị H, các ông không có yêu cầu phân chia hay nhận phần tài sản là quyền sử dụng đất này. Hiện tại đất này toàn bộ thuộc về bà H, bà có quyền quyết định toàn bộ các vấn đề liên quan đến quyền sử dụng đối với phần đất này, không liên quan đến các ông. Phần đất của bà H nằm tiếp giáp với phần đất của vợ chồng ông N, bà X có hiện trạng ranh giới phân định giữa hai bên là một mương chung mỗi bên một ½ mương này. Gia đình các ông sử dụng phần mương chung này từ thời điểm hình thành đến khi vợ chồng ông N, bà X cho cơ giấy lấp toàn bộ phần mương chung để hình thành nên bờ mới. Việc này đã lấn toàn bộ phần mương của phía bà H nên bà H yêu cầu trả lại phần diện tích đất lấn chiếm có diện tích đo đạc thực tế là hoàn toàn có cơ sở.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 10 tháng 01 năm 2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M, Lê Thị L1 thống nhất trình bày: Xác định cha mẹ là ông Lê Văn E và Nguyễn Thị L3. Sau khi cha mẹ ông chết, phần đất trên các bà thống nhất giao toàn bộ phần diện tích đất trên lại cho ông Lê Văn N, phần đất có diện tích là 54.890m² tại ấp C, xã P. Phần đất hiện do ông N, bà X đang quản lý sử dụng. Mặc dù đất còn đứng tên ông E nhưng các bà và ông N đã thống nhất giao toàn bộ phần đất trên lại cho ông N. Các bà không có yêu cầu phân chia, không yêu cầu nhận đất, không có quyền lợi gì liên quan đến phần đất trên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số:356/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời tuyên Xử:

1. Buộc vợ chồng ông Lê Văn N, bà Phan Thị X trả lại cho bà Cao Thị H phần đất đã lấn chiếm có diện tích là 201,3 m², thuộc các thửa đất số 304, 388 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau, gồm hai phần:

1.1. Phần thứ nhất có diện tích 35,7 m², có tứ cận:

Phía bắc giáp đường đi tương ứng cạnh 6-7.

Phía nam là điểm chung giữa hai thửa đất tương ứng vị trí số 20.

Phía tây giáp đất ông Lê Văn N tương ứng cạnh 20-7.

Phía đông giáp đất bà Cao Thị H tương ứng cạnh 20-7.

Vị trí thửa đất tương đương với số thửa 3 trên sơ đồ bản vẽ kèm theo.

1.2. Phần thứ hai có diện tích 165,6 m², có tứ cận:

Phía bắc là điểm chung giữa hai thửa đất tương ứng vị trí số 20.

Phía nam giáp đất ông Nguyễn Hưng P3 tương ứng cạnh 19-21.

Phía tây giáp đất ông N tương ứng cạnh 20-21.

Phía đông giáp đất bà Cao Thị H tương ứng cạnh 20-19.

Vị trí thửa đất tương đương với số thửa 6 trên sơ đồ bản vẽ kèm theo.

Trường hợp tại thời điểm thực hiện nghĩa vụ hoàn trả đất, có người khác đang thực tế đang cùng quản lý, sử dụng thì cũng phải có nghĩa vụ hoàn trả.

2. Về chi phí tố tụng: Vợ chồng ông Lê Văn N, bà Phan Thị X phải chịu 40.366.000 (bốn mươi triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn) đồng. Vợ chồng ông N, bà X2 phải trả lại số tiền này cho bà Cao Thị H.

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

Ngày 09/10/2023 ông N, bà X kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện của nguyên đơn và bị đơn vẫn bảo lưu ý kiến; Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn vẫn bảo lưu ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Sửa một phần bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn N, bà Phan Thị X buộc ông N bà xiếu di dời phần công trên phần đất lấn chiếm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Lê Văn N, bà Phan Thị X còn trong hạn luật định.

Qua tiến hành đo vẽ, kiểm tra hiện trạng thửa đất của ông Lê Văn N và bà H. Ngoài phần đất bà H và ông N đang tranh chấp thì ông N còn tranh chấp ranh với ông Nguyễn Văn P4 và ông Nguyễn Văn B1 Hiện tại bản vẽ cũng đã thể hiện rõ các phân tranh chấp. Tuy nhiên, bà H không có yêu cầu gì đối với phần tranh chấp này. Ông P4 và ông B1 đã khởi kiện ông N và đang được giải quyết trong vụ án khác. Do đó, Hội đồng xét xử chỉ xem xét trong phạm vi bà H yêu cầu.

[2] Tại thời điểm cấp giấy của các bên không thể hiện kích thước cạnh của các thửa đất. Do đó, để căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất nào là không chính xác. Hội đồng xét xử chỉ căn cứ vào việc đo vẽ hiện trạng đất, qua các thời kỳ, thực trạng sử dụng đất và các tài liệu chứng cứ khác để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[3] Theo sơ đồ địa chính năm 2006 thể hiện chiều rộng thửa đất của ông E, bà L3 là cha mẹ ông Lê Văn N là 74m còn của ông B, bà H là 76m. Đến khi thực hiện dự án mở đường, biên bản tọa độ ngày 03 tháng 3 năm 2019 xác định chiều rộng thửa đất được xác định lại mỗi bên là 75m. Kết quả trích đo hiện trạng thửa đất thể hiện chiều rộng thửa đất của ông N đang quản lý có chiều rộng 73,66 m (chưa cộng phần đang tranh chấp với ông P4) còn phần đất của bà H chỉ còn 71,71 m. Như vậy, so với số liệu trước đây thì chiều rộng thửa đất của bà H giảm đi rất nhiều.

[4] Phần đất bà Cao Thị H đang quản lý sử dụng giáp ranh với đất ông Lê Văn N. Theo lời khai của những người làm chứng giữa hai thửa đất là mương nước, dùng chung của vợ chồng ông B, bà H và vợ chồng ông E, bà L3. Mương nước này được hình thành từ lâu, hai gia đình dùng chung không có tranh chấp. Theo như ông Trần Văn M2 là người trực tiếp đào thì khi đào đất làm bờ mầu cho ông B, bà H đã làm hình thành con mương giữa hai thửa đất. Con mương rộng bao nhiêu ông M2 không rõ nhưng có 1,5m ngang là của ông B, bà H. Thời điểm ông M2 đào mương thì đều có mặt ông E và ông B và hai bên cùng căng dây làm ranh giới để tiến hành đào mương. Lời khai của ông N ông thừa nhận mương nước này phía bà H cũng có sử dụng. Năm 2022, ông tiến hành đổ đất lấp mương nước xác bờ của bà H nên các bên xảy ra tranh chấp.

[5] Tại biên bản xác minh ý kiến của ông Trần Văn M2, ông Phạm Văn L4, ông Nguyễn Văn Ú, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn L5, ông Nguyễn Văn T5, ông Nguyễn Văn P4, ông Nguyễn Văn B2, bà Nguyễn Thị L6, ông Cao Văn T6, bà Trần Thị T7 đều xác định. Phần đất của vợ chồng ông E, bà L3 với ông B, bà H nằm giáp ranh nhau, được phân định ranh giới bằng một con mương chung do hai bên đào, hiện tại phía ông N, bà X cho lấp toàn bộ mương chung là đã lấn sang phần đất của bà H. Đối với phần ranh giới giữa các bên ở phần mặt tiền đất cũng phân định bằng con mương chung, mỗi người $\frac{1}{2}$ con mương.

[6] Từ lời khai của các bên, của người làm chứng cũng như kết quả trích đo hiện trạng thửa đất có thể thấy rằng, khi thực hiện đo đạc xác lập bản đồ địa chính không thể hiện mương nước nhưng ranh giới giữa hai thửa đất là đường thẳng và chiều rộng hai thửa đất gần tương đương nhau. Khi ông N lấp mương thì chiều rộng thửa đất của ông N tăng còn của bà H giảm đáng kể. Như vậy có đủ căn cứ để xác định việc ông N đổ đất toàn bộ mương nước là đã lấn chiếm phần mương của gia đình bà H. Kết quả trích đo hiện trạng thể hiện diện tích tranh chấp gồm hai phần; trong đó phần thứ nhất có diện tích 35,7 m², có tứ cận: Phía bắc giáp đường đi, phía nam là điểm chung giữa hai thửa đất, phía tây giáp đất ông N, phía đông giáp đất và Cao Thị H; phần thứ hai có diện tích 165,6 m², có tứ cận: Phía bắc là điểm chung giữa hai thửa đất, phía nam giáp đất ông Nguyễn Hưng P3, phía tây giáp đất ông N, phía đông giáp đất bà Cao Thị H. Tổng diện tích 2 phần 201,3m². Hiện nay phần đất này do ông N và vợ là Phan Thị X quản lý, sử dụng. Án sơ thẩm buộc vợ chồng ông N, bà X phải trả lại cho bà H phần đất lấn chiếm này.

Hiện tại phía ông N có một phần cống thoát nước lấn sang đất của bà H ngang 20cm, chiều dài theo cống 4m, đối chiếu theo bản vẽ ngày 27/3/2023 của

Công ty TNHH D theo sơ đồ thể hiện điểm thứ 6-7. Tại phiên tòa ông N xác định đã xây dựng hơn hai mươi năm nay, án sơ thẩm buộc trả đất, có xem xét phần cống thoát nước lấn chiếm, nhưng không buộc vợ chồng ông N, bà X di dời phần cống thoát nước đã lấn chiếm là có thiếu sót, ảnh hưởng cho việc thi hành án. Thực tế cống xây dựng trên 20 năm giá trị sử dụng cũng không còn. Vì vậy sửa một phần bản án sơ thẩm buộc vợ chồng ông N, bà X di dời phần cống thoát nước nằm trên phần đất đã lấn chiếm. Tại tòa ông N cho là có cây trồng trên phần đất tranh chấp, đối chiếu chứng thư thẩm định hoàn toàn không thể hiện nên không có căn cứ xem xét. Phần quyết định bản án có tuyên “Trường hợp tại thời điểm thực hiện nghĩa vụ hoàn trả đất, có người khác đang thực tế đang cùng quản lý, sử dụng thì cũng phải có nghĩa vụ hoàn trả” xét thấy không cần thiết.

Tại phiên tòa hôm nay người kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới, để chứng minh cho việc kháng cáo, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của

[7] Về chi phí đo đạc và định giá tài sản: Tổng chi phí đo vẽ và định giá tài sản là 40.366.000 đồng, bao gồm chi phí đo vẽ là 33.832.000 đồng, chi phí định giá là 6.534.000 đồng. Áp dụng khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, vì toàn bộ yêu cầu của bà Cao Thị H được chấp nhận nên bị đơn là ông N, bà X phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng này. Do phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước nên ông N, bà X phải thanh toán lại cho phía nguyên đơn số tiền là 40.366.000 đồng.

[8] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[9] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn có dự nộp tiền chi phí tố tụng bao gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản, chi phí đo đạc. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Vợ chồng ông N, bà X phải chịu án phí là 300.000 đồng. Bà Cao Thị H không phải chịu án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn N, bà Phan Thị X mỗi người phải chịu 300.000 đồng đã dự nộp được chuyển thu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn N và bà Phan Thị X

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 356/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Buộc vợ chồng ông Lê Văn N, bà Phan Thị X trả lại cho bà Cao Thị H phần đất đã lấn chiếm có diện tích là 201,3 m², thuộc các thửa đất số 304, 388 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau, gồm hai phần:

1.1. Phần thứ nhất có diện tích 35,7 m², có tứ cận:

Phía Bắc giáp đường đi tương ứng cạnh 6-7.

Phía Nam là điểm chung giữa hai thửa đất tương ứng vị trí số 20.

Phía Tây giáp đất ông Lê Văn N tương ứng cạnh 20-7.

Phía Đông giáp đất bà Cao Thị H tương ứng cạnh 20-7.

Vị trí thửa đất tương đương với số thửa 3 trên sơ đồ bản vẽ kèm theo.

1.2. Phần thứ hai có diện tích 165,6 m², có tứ cận:

Phía Bắc là điểm chung giữa hai thửa đất tương ứng vị trí số 20.

Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Hưng P3 tương ứng cạnh 19-21.

Phía Tây giáp đất ông N tương ứng cạnh 20-21.

Phía Đông giáp đất bà Cao Thị H tương ứng cạnh 20-19.

Vị trí thửa đất tương đương với số thửa 6 trên sơ đồ bản vẽ kèm theo.

Buộc ông Lê Văn N, bà Phan Thị X di dời phần cống thoát nước đã lấn chiếm trên phần đất bị buộc trả cho bà H theo vị trí tại điểm thứ 6-7 (*kèm theo sơ đồ bản vẽ phần đất thứ nhất*).

2. Về chi phí tố tụng: Vợ chồng ông Lê Văn N, bà Phan Thị X phải chịu 40.366.000 (bốn mươi triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn) đồng. Vợ chồng ông N, bà X phải trả lại số tiền này cho bà Cao Thị H.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Vợ chồng ông N, bà X phải chịu án phí là 300.000 đồng. Bà Cao Thị H không phải chịu án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn N, bà Phan Thị X mỗi người phải chịu 300.000 đồng đã dự nộp được chuyển thu.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

(Đã ký)

Dương Hùng Quang

