

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 405/2019/DS-PT

Ngày 06/11/2019

V/v Tranh chấp ranh giới QSD đất
và Đòi BTTH ngoài hợp đồng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Thông

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Mỹ

Ông Huỳnh Thanh Tấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phụng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Tón - Kiểm sát viên.

Vào ngày 30/10/2019 và ngày 06/11/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 409/2019/TLPT-DS ngày 27 tháng 9 năm 2019, về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và Đòi BTTH ngoài hợp đồng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2019/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự bị kháng cáo và bị kháng nghị;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 443/2019/QĐ-PT ngày 14 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Ngô Xuân C, sinh năm 1956

Địa chỉ cư trú: ấp B1, xã B, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Văn L, sinh năm 1953

Địa chỉ cư trú: ấp B1, xã B, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Lê Thị L1, sinh năm 1958;

3.2. Chị Ngô Thị Ch, sinh năm 1982;

3.3. Anh Ngô Tấn S, sinh năm 1992;

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1, chị Ch và anh S: Ông Ngô Xuân C, sinh năm 1956 (Theo văn bản ủy quyền ngày 17/7/2019);

3.4. Bà Phan Thị R, sinh năm 1956

3.5. Anh Lê Hoàng G, sinh năm 1988

3.6. Chị Hồ Thị Diễm H, sinh năm 1994

3.7. Cháu Lê Thị Ngọc H1, sinh năm 2012

Người đại diện theo pháp luật của cháu H1: Anh Lê Hoàng G, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ cư trú: ấp B1, xã B, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn L.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông Ngô Xuân C, ông Lê Văn L có mặt tại phiên tòa; Bà Phan Thị R, anh Lê Hoàng G, chị Hồ Thị Diễm H, cháu Lê Thị Ngọc H1 có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Ngô Xuân C đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L1, chị Ngô Thị Ch và anh Ngô Tấn S trình bày:* Khoảng năm 1975 – 1976, Nhà nước cấp đất ở cho ông Quách Văn M và cha vợ ông Lê Văn L (ông Phan Văn P) giáp ranh nhau; Phía trước cất nhà ở, phía sau đào hầm (ao) nuôi cá; hai ông có một vách hầm liền kề để nuôi cá và chống lũ. Phía ông M đào hầm chừa bờ hầm khoảng ba mét và trồng ba hàng cây me nước với bạch đàn. Phía cha vợ ông L chừa bờ hầm khoảng một mét và trồng một hàng cây bạch đàn.

Đến năm 1989, ông M bán lại đất và hầm nói trên cho ông C, còn phía cha vợ ông L bán cho ông L thời gian sau đó (Ông không nhớ khi nào).

Năm 2006, vách hầm liền kề phía trên của ông giáp với ông Hai S trong quá trình nuôi cá, hầm ông bị lở bờ hầm còn một mét, ông Hai S buộc ông phải khắc phục, ông mua trầm và mướn người đóng cừ và đổ đất gia cố bờ hầm. Đến năm 2008, ông thấy quá khó khăn, hầm càng ngày càng lở nên ông san lấp cát, thấp hơn bờ hầm, lúc đó bờ hầm bên ông còn khoảng 2m – 2,5m còn bờ hầm bên ông L còn khoảng 0,8m – 1m và trên bờ hầm ông L còn nguyên hàng cây bạch đàn. Ông xác định khi bơm cát, ông không có xây dựng các bờ hầm xung quanh để chắn cát mà sử dụng các bờ hầm đất đã có sẵn từ trước, ông khẳng định quá trình bơm cát vào hầm không bị sạt lở bờ hầm giáp đất ông L vì khi bơm cát thì ông đưa đầu ống vào phía nhà của ông có đường thoát nước và lượng cát bơm vào chỉ vừa mới tới mé bờ hầm nên không ảnh hưởng, không tác động lực nhiều đến các bờ hầm mà gây sạt lở.

Hầm ông L vẫn nuôi cá đến nay, từ năm 2008 tới nay bờ hầm ông L giáp đất của ông cứ tiếp tục lở, mất hết hàng cây và lở tới ranh đất của ông, có đoạn lở qua đất ông chiều dài 15m, sâu vào đất ông 0,95m, ông có kêu ông L khắc phục lại nhưng ông L không thống nhất và cho rằng do ông san lấp cát hầm của ông nên hầm của ông mới bị lở, ông L nói hầm ông L chỉ sử dụng ba vách, còn vách liền kề với ông thì ông L không sử dụng, từ đó hai bên xảy ra tranh chấp.

Quy luật hầm thì phải lở, vì theo ông có nuôi cá hay không có nuôi cá thì bờ hầm cũng lở, phần đất bị sạt lở là do trước đó ông L đôn hàng cây bạch

đàn, gốc cây chết, nước mưa xói mòn theo gốc cây nên bị sạt lở thêm phần hàng năm ông L nuôi cá, lượng nước trong ao lên xuống không ổn định và cứ một hai năm ông L vét bùn một lần, bùn ở đâu mà có, có phải là do từ bốn vách hầm của ông L lở xuống. Vách hầm phía sau của ông L hiện nay cũng lở, anh ruột ông L phải bỏ tiền ra xây vách hầm, sợ sạt lở phần mộ ông bà, còn vách phía dưới hầm của ông L, cũng tiếp tục lở, mùa nước lên năm 2018 vách hầm phía dưới của ông L lở lật một cây dừa xuống hầm, hai vách hầm đó không ai bơm cát cũng lở.

Theo đơn khởi kiện đề ngày 17/12/2018, ông yêu cầu ông Lê Văn L khắc phục lại hiện trạng ban đầu, là làm bờ hầm bên ông L có chiều ngang 01m x chiều dài 31m = 31m², thuộc thửa đất số 710, tờ bản đồ số 13, tại ấp B1, xã B, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, do ông Lê Văn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hoặc nếu không khắc phục được hiện trạng bờ hầm thì trả cho ông giá trị một vách tường trị giá 88.111.000đồng.

Ông yêu cầu ông Lê Văn L khắc phục lại hiện trạng ban đầu và trả lại cho ông diện tích đất hai đoạn, đoạn thứ nhất có kích thước ngang 0,65m x dài 8,5m = 5,525m² và đoạn thứ hai có kích thước ngang 0,9m x dài 6,5m = 5,85m²; tổng diện tích 11,375m², thuộc thửa đất số 696, tờ bản đồ số 13, tại ấp B1, xã B, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, do ông Ngô Xuân C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nhưng theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/01/2019, giữa ông và ông L đã thống nhất ranh đất với nhau là các trụ đá nằm dọc theo ranh từ trước lộ dài ra phía sau giáp phần nền mộ của gia đình ông L.

Nay ông tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện là không tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với ông Lê Văn L nữa, không yêu cầu ông L trả lại phần đất nói trên nữa (diện tích đất hai đoạn, đoạn thứ nhất có kích thước ngang 0,65m x dài 8,5m = 5,525m² và đoạn thứ hai có kích thước ngang 0,9m x dài 6,5m = 5,85m²; tổng diện tích 11,375m², thuộc thửa đất số 696, tờ bản đồ số 13, tại ấp B1, xã B, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, do ông Ngô Xuân C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Ông thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với ông Lê Văn L là: Ông yêu cầu ông L bồi thường thiệt hại phần sạt lở đất của ông bằng vách tường chắn đất giá 86.271.000đồng (Tám mươi sáu triệu hai trăm bảy mươi một ngàn đồng) theo kết quả thẩm định dự toán của Phòng Quản lý đô thị thị xã Hồng Ngự. Để đảm bảo sau này vách hầm đất ông L tiếp giáp với đất của ông không bị sạt lở qua đất của ông nữa, ông yêu cầu ông L xây vách tường chắn đất đoạn còn lại (chiều dài 16m và sâu 3m).

Việc ông yêu cầu ông L bồi thường số tiền nói trên là để ông xây dựng vách tường chắn đất dọc theo ba vị trí đất của ông bị sạt lở, sau này nếu có phát sinh thêm chi phí ông hoàn toàn tự chịu, ông không có yêu cầu gì thêm đối với phần này. Việc ông yêu cầu ông L bồi thường thiệt hại cho ông là yêu cầu hợp lý vì phần bị sạt lở đã làm hư kết cấu của đất nếu không xây vách tường chắn đất thì sẽ ảnh hưởng rất lớn đến các phần đất còn lại có thể sẽ tiếp

tục bị sạt lở sau này nên ông yêu cầu ông L phải thực hiện biện pháp ngăn chặn sạt lở bằng cách xây vách tường chắn đất phần đất còn lại.

- Bị đơn ông Lê Văn L trình bày: Vào năm 1976, Nhà nước cấp cho gia đình mỗi hộ ngang 20m và dài ước chừng 20m để cất nhà. Trong đó có hộ ông Quách Văn Minh và hộ ông Phan Văn Phó. Vì đất này là đất ruộng ngập sâu nên những hộ được cấp mua thêm, hậu ai nấy mua thêm để đào hầm, lấy đất để làm phần nền nhà.

Khoảng năm 1985 -1986, ông Ngô Xuân C mua lại phần đất của ông Minh. Ông C mướn (thuê) dân “Hà Nam Ninh” cắt lấy đất rất sâu, đem lên đồ nền vượt lũ để ông C xây nhà.

Năm 1993, ông mua lại nền nhà của cha vợ ông là ông Phan Văn P. Lúc đó, hai bên đều nuôi cá, đến khoảng năm 2010 - 2011, ông C bơm cát lấp hầm (ao) nhà ông C. Ông xác định khi ông C bơm cát thì phần bờ hầm của ông vẫn còn khoảng bảy tám tấc (70cm – 80cm). Trước khi lấp hầm, ông C không kiên cố mà lợi dụng bờ hầm giữa ông với ông C để lấp, do bờ hầm có chiều ngang nhỏ nên hàng năm khi vào mùa mưa, dưới sức ép của cát cộng với nước mưa nên bị rò rỉ xuống hầm của ông. Hàng năm ông phải tốn chi phí vét hầm. Từ khi ông C bơm cát đến nay, ông bị thiệt hại về kinh tế, vì phèn chua của cát, cát mặn qua hầm của ông chăn nuôi không hiệu quả.

Bờ hầm có chiều cao khoảng 1,5m, ông L không có làm gì động tới bờ hầm của ông C. Còn từ mặt đất ruộng đổ xuống thì bờ hầm bên ông L còn lại khoảng năm đến bảy tấc (50cm – 70cm) mới tới ranh đất giữa ông L với ông C.

Nay ông L không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông C là không thống nhất bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông C số tiền 86.271.000đồng và không thống nhất xây vách tường chắn đất dọc theo ranh đất giữa ông C với ông chiều dài 16m và chiều sâu 3m theo yêu cầu của ông C vì ông không gây thiệt hại đến tài sản của ông C.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị R, anh Lê Hoàng G, chị Hồ Thị Diễm H và cháu Lê Thị Ngọc H1 trình bày: Bà Phan Thị R, anh Lê Hoàng G, chị Hồ Thị Diễm H và cháu Lê Thị Ngọc H1 thống nhất theo lời trình bày của ông Lê Văn L.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2019/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Ngô Xuân C.

Buộc bị đơn ông Lê Văn L bồi thường cho ông Ngô Xuân C số tiền 10.470.000đ (Mười triệu bốn trăm bảy mươi nghìn đồng) để ông Ngô Xuân C tự khắc phục hậu quả đối với phần diện tích đất bị sạt lở 5,3m² nằm bên phần đất của ông Ngô Xuân C tại ấp B1, xã B, thị xã Hồng Ngự, Đồng Tháp (theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/01/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự).

2. Đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với yêu cầu của ông Ngô Xuân C về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất đối với diện tích 11,375m², thuộc thửa đất số 696, tờ bản đồ số 13, tại ấp B1, xã B, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp do ông Ngô Xuân C tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện.

3. Ông Ngô Xuân C và ông Lê Văn L tự có nghĩa vụ dùng biện pháp ngăn chặn, hạn chế thiệt hại để bảo vệ phần đất còn lại của chính mình theo ranh giới quyền sử dụng đất mà hai ông đã thống nhất và phải đảm bảo nguyên tắc thực hiện quyền đối với bất động sản liên kề quy định tại Điều 248 Bộ luật dân sự.

4. Về án phí:

- Ông Ngô Xuân C thuộc trường hợp người cao tuổi và người có công với cách mạng nên được miễn toàn bộ tiền tạm ứng án phí và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

- Buộc ông Lê Văn L chịu 523.000đ (Năm trăm hai mươi ba ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Ngô Xuân C chịu 7.400.000đ tiền chi phí yêu cầu thiết kế và thẩm định dự toán (Ông C đã tạm ứng trước và đã chi xong).

Buộc ông Lê Văn L chịu 600.000đ tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp để trả lại cho ông Ngô Xuân C do ông C đã tạm ứng trước và đã chi xong.

- Tại phiên tòa phúc thẩm ông L trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý bồi thường cho ông C.

- Tại phiên tòa phúc thẩm ông C trình bày: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông L, giữ nguyên án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Về đường lối xét xử, Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận kháng nghị, chấp nhận kháng cáo của ông L, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Những người liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

Đây là vụ án có quan hệ tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm.

[2] Xét kháng cáo của ông L cho rằng ông không có tác động gì đến bờ hầm ranh đất, nguyên nhân bị lở là do ông C bơm cát, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Cả ông C và ông L đều thừa nhận khi mua đất thì bên ông C phần bờ ao khoảng 03m, giáp ranh với ông C bên ông L bờ ao khoảng 01m, có trồng một hàng cây bạch đàn. Tuy nhiên sau đó hai ông đều đốn hết bạch đàn.

Theo hiện trạng thì phần bên ông C đã san lấp cát gần bằng mặt bờ ao, phần bên ông L là đất ao, sử dụng để nuôi cá, phần bờ ao bên ông L giáp với ông C đã bị sạt lở gần hết, có đoạn bị sạt lở gần giáp với ranh đất, có đoạn bị sạt lở qua ranh đất. Phần diện tích đất bị sạt lở 5,3m² nằm bên phần đất của ông C.

Việc ông C thừa nhận khi san lấp cát vào ao của ông, ông không có dùng biện pháp gia cố đối với các vách ao xung quanh mà chỉ bơm cát trực tiếp vào ao dựa vào các bờ ao bằng đất đã có sẵn. Trước khi bơm cát ông C không có thông báo cho bên ông L biết, nên khi ông C bơm cát đã trực tiếp làm ảnh hưởng, gây tác động lực đến các bờ ao, đó cũng là một trong những nguyên nhân làm cho bờ ao giáp với ông L bị sạt lở.

Đối với ông L sử dụng ao của ông để nuôi cá từ trước đến nay, lượng nước trong ao thường xuyên thấp hơn nhiều so với mặt bờ hầm giáp với bên ông C nhưng ông L cũng không có biện pháp gì gia cố bờ hầm nên cũng ảnh hưởng đến phần đất bờ ao của ông L và bờ ao của ông C.

Do đó xét thấy trách nhiệm về thiệt hại phần diện tích đất bị lở 5,3m² tại 03 vị trí theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/01/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự là có thiệt hại thực tế xảy ra, mỗi ông đều phải có trách nhiệm khắc phục thiệt hại do lỗi của mình gây ra. Theo biên bản định giá tài sản ngày 14/3/2019 với phương án 1 trị giá khắc phục thiệt hại là 10.470.000đ để gia cố bờ ao, buộc ông C và ông L mỗi người phải chịu phân nửa trách nhiệm với số tiền là 5.235.000đ.

Vì vậy, để bảo vệ ranh đất giữa hai bên, tránh tình trạng sạt lở tiếp có thể xảy ra nên ông C và ông L tự có trách nhiệm dùng biện pháp ngăn chặn, hạn chế thiệt hại để bảo vệ phần đất còn lại của chính mình theo ranh giới quyền sử dụng đất mà hai ông đã thống nhất và phải đảm bảo nguyên tắc thực hiện quyền, nghĩa vụ đối với bất động sản liên kề quy định tại Điều 248 Bộ luật dân sự.

[3] Việc giữa ông C và ông L đã tự nguyện thống nhất ranh đất với nhau là các trụ đá nằm dọc theo ranh từ trước lộ đal dài ra phía sau giáp phần nền mộ của gia đình ông L là sự tự nguyện thỏa thuận giữa các đương sự và ông C có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với ông L, ông L không có ý kiến gì đối với phần tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông C. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm

đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với yêu cầu tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông C với ông L là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên; Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát và một phần kháng cáo của ông L. Buộc ông L bồi thường thiệt hại cho ông C giá trị 5.235.000đ và ông C phải có nghĩa vụ sử dụng số tiền bồi thường này để gia cố 03 vị trí đất bị sạt lở theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/01/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự.

Ông L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Về chi phí tố tụng: Giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hồng Ngự; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn L.

- Sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 164, Điều 175, Điều 248 584, Điều 585, Điều 589 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 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 một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Ngô Xuân C.

Buộc bị đơn ông Lê Văn L bồi thường cho ông Ngô Xuân C số tiền 5.235.000đ để ông Ngô Xuân C chịu trách nhiệm khắc phục hậu quả đối với phần diện tích đất bị sạt lở 5,3m² nằm bên phần đất của ông Ngô Xuân C tại ấp B1, xã B, thị xã Hồng Ngự, Đồng Tháp (kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/01/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự).

2. Đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với yêu cầu của ông Ngô Xuân C về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất đối với diện tích 11,375m², thuộc thửa đất số 696, tờ bản đồ số 13, tại ấp B1, xã B, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp do ông Ngô Xuân C tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện.

3. Ông Ngô Xuân C và ông Lê Văn L phải có nghĩa vụ tôn trọng phần đất của hai bên theo ranh giới quyền sử dụng đất mà ông C và ông L đã thống nhất và phải đảm bảo nguyên tắc thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với bất động sản liên kề quy định tại Điều 248 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí:

- Ông Ngô Xuân C được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Lê Văn L chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về chi phí tố tụng:

- Buộc ông Ngô Xuân C chịu 7.400.000đ (Bảy triệu bốn trăm ngàn đồng) tiền chi phí yêu cầu thiết kế và thẩm định dự toán (ông C đã tạm ứng trước và đã chi xong).

- Buộc ông Lê Văn L chịu 600.000đ (Sáu trăm ngàn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp để trả lại cho ông Ngô Xuân C do ông C đã tạm ứng trước và đã chi xong.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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:

- Phòng kiểm tra TAND Tỉnh ĐT;
- VKSND Tỉnh ĐT;
- TAND TX Hồng Ngự;
- Chi cục THADS TX Hồng Ngự;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Thông