TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 17/2022/DS-PT
Ngày: 21. 6. 2022
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất*"

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Ngô Thị Trang**

Các Thẩm phán: Bà **Trần Thị Dịu**

Bà **Phạm Thị Anh Trang**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hà Tường Vi** - Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

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

Ngày 21 tháng 6 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 34/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2021 về việc "*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất; Yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và xây dựng bức tường ngăn cách giữa hai thửa đất*"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2021 của Toà án nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 22/2022/QĐPT-DS ngày 14 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Bùi Văn Q**, sinh năm: 1956. Có mặt.

Địa chỉ: Khu phố N, phường M thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn: Ông **Huỳnh Văn N**, sinh năm 1958. Có mặt.

Địa chỉ: Số H, V, khu phố N, phường M, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên Qn:

- Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1955.

- Ông **Bùi Văn V**, sinh năm 1978.

Đại diện theo ủy quyền của bà S, ông V: Ông **Bùi Văn Q**, sinh năm 1956 (giấy ủy quyền ngày 21/9/2021). Có mặt.

Cùng Địa chỉ: Số K, V, khu phố N, phường M, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

- Bà **Bùi Thị K**, sinh năm 1960.

Đại diện theo ủy quyền của bà K: ông **Huỳnh Văn N** (giấy ủy quyền ngày 14/01/2021). Có mặt.

Cùng địa chỉ: Số H, V, khu phố N, phường M, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

4. Người kháng cáo: Ông **Bùi Văn Q** - Là Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 27/7/2020, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Bùi Văn Q trình bày:

Ông đang sử dụng thửa đất số 151, tờ bản đồ địa chính số 35, diện tích 95,5m^2 tọa lạc tại khu phố 4, phường M, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận có nguồn gốc thuộc một phần thửa đất diện tích 168 m^2 do ông nhận chuyển nhượng của cha vợ ông Huỳnh Văn N vào năm 1976.

Năm 2005, ông có nhờ bà Nguyễn Thị L là cán bộ thu thuế thành phố P đổi sổ nhà 168m^2 ra thành hai sổ. Đến khi nhà ông Huỳnh Văn N xây dựng nhà mới thì ông N đã lấy tường thành cũ của nhà ông để xây dựng thêm và trở thành hàng rào của nhà ông N. Thời điểm ông N xây dựng nhà và hàng rào, ông N là cán bộ phường nên ông không khiếu nại được.

Hiện nay, nhà ông đã cũ và ông có ý định xây lại. Nếu trong quá trình xây dựng ảnh hưởng dẫn đến việc sụp đổ đất, hàng rào phần ranh giới mà ông Huỳnh Văn N đã chiếm dụng thì ai sẽ chịu trách nhiệm. Hơn nữa, việc bà Nguyễn Thị L làm sổ mới cho ông không đúng theo diện tích đã ghi trong sổ có từ năm 1994, lại bỏ thừa ra ngoài một phần với diện tích là 1,44m^2 để cho ông Huỳnh Văn N chiếm xây dựng là không chấp nhận được.

Ông đã nhiều lần làm đơn khiếu nại đến ủy ban nhân dân phường M hòa giải ngày 24/01/2019. Tại buổi hòa giải ông Huỳnh Văn N đã xác nhận việc trước đây có xây dựng tường thành chồng lên tường thành cũ của nhà ông. Ông N nói ra tết sẽ xây dựng tường thành riêng và yêu cầu ông cắt tấm đan của nhà ông bên phía phần đất có diện tích 1,44m^2 mà bà L khi làm sổ đã để thừa ra. Ông đã cắt tấm đan như yêu cầu của ông N nhưng đến nay ông Huỳnh Văn N vẫn chưa thực hiện việc xây dựng tường thành riêng.

Phần đất ông N lấn chiếm của ông nằm trên ranh giới tiếp giáp giữa thửa đất của gia đình ông và gia đình ông N, kích thước phần mặt trước giáp đường đi có chiều ngang 20cm, kích thước phần mặt sau có chiều ngang từ 02 - 03cm, chiều dài phần đất lấn chiếm là đường thẳng nối từ trước ra sau dọc theo chiều dài của đất. Ông ước tính phần đất ông N lấn chiếm diện tích khoảng 1,44m^2.

Nay, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Buộc ông Bùi Văn N có nghĩa vụ trả lại cho ông phần đất lấn chiếm có diện tích 1,44m^2.

+ Buộc ông Huỳnh Văn N phải có nghĩa vụ phá dỡ bức tường đang hiện hữu diện tích 7,56m^2 (dài 4,2m x cao 1,8m) trên phần đất này và xây dựng lại tường ngăn mới sau khi đã trừ đi phần đất lấn chiếm.

Theo bản tường trình ngày 18/9/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Huỳnh Văn N trình bày:

Thửa đất số 103, tờ bản đồ số 5-b diện tích 191,4m^2 tọa lạc tại phường M, Tp. P do vợ chồng ông Huỳnh Văn N và bà Bùi Thị Ki đang sử dụng có nguồn gốc là được cha vợ (ông Bùi D, sinh năm 1925, chết năm 1984) tặng cho năm 1975. Đến năm 1978 vợ chồng ông xây dựng nhà cấp 4 để ở.

Năm 2004, gia đình ông xây lại nhà, giữa nhà ông với gia đình ông Q có một hàng rào móng bằng đá chẻ 20cm x 20cm x 25cm bên trên rào dây kẽm gai. Trong quá trình xây dựng ông có thỏa thuận với ông Q dỡ bỏ dây kẽm gai. Ông Q lúc đó đồng ý nên ông mới cho thợ tháo trụ sắt và dây kẽm gai để xây thành trên phần móng hàng rào và rào lưới B40 giữa các khoảng trụ. Việc này ông Q, vợ ông Q và bà Bùi Thị K vợ ông đều biết và thống nhất. Thực tế phần tường ông xây dựng vẫn thuộc phần đất của ông Bùi Văn Q (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được đổi lại năm 2008), ông chỉ xây giúp cho ông Q phần hàng rào này. Ranh giới giữa phần đất của ông và ông Q vẫn còn nguyên hiện trạng từ năm 1977 đến nay không thay đổi.

Năm 2008, ông Q có khiếu nại đến phường Mỹ Bình và đã được Hội đồng Hòa giải của phường hòa giải nhưng không thành. Theo xác minh của địa chính phường hiện tại ranh giới giữa nhà ông và nhà ông Q có 1,44m^2 chưa cấp giấy chứng nhận cho ai, hiện tại vẫn do ông Q sử dụng và không thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q. Ông Q khởi kiện cho rằng ông N lấn chiếm đất của ông Q là không có cơ sở.

Sau đó, Tòa án nhân dân TP. Phan Rang - Tháp Chàm mời ông N với ông Q để giải quyết hòa giải vào các năm 2019 và năm 2020 nhưng ông Q không đồng ý, đến ngày 20/06/2020 ông nhận được quyết định số 27/2020/QĐST-DS Ngày 12/6/2020 của Tòa án nhân dân TP. Phan Rang - Tháp Chàm.

Ngày 30/8/2020, ông nhận được Thông báo thụ lý số 278/TB-TLVA ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân TP.Phan Rang - Tháp Chàm.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì không đồng ý như những lý do ông đã trình bày nêu trên, ông không lấn chiếm quyền sử dụng đất, không có nghĩa vụ tháo dỡ và xây dựng hàng rào mới.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/3/2021 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S trình bày:

Bà là vợ ông Bùi Văn Q. Thửa đất số 151, tờ bản đồ số 35, diện tích 95,5m^2, tọa lạc tại phường M, TP.P, tỉnh Ninh Thuận là do con gái của vợ chồng bà là cháu Bùi Thị N tặng cho ông Bùi Văn Q vào ngày 18/12/2018.

Nguồn gốc thửa đất này do vợ chồng ông bà chuyển nhượng từ cha vợ ông N từ năm 1975. Vợ chồng bà cất nhà từ năm 1976, quá trình sử dụng đất và việc xây dựng hàng rào của ông Huỳnh Văn N vào thời gian bà S không nhớ. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Q bà đồng ý, yêu cầu Tòa án buộc ông N phải trả lại đất lấn chiếm, phá dỡ bức tường hiện tại và ông N phải xây dựng bức tường riêng trên phần diện tích đất của ông N.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/3/2021 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Bùi Văn V trình bày:

Anh là con ruột của ông Bùi Văn Q và bà Nguyễn Thị S. Thửa đất số 259, tờ bản đồ số 6c, diện tích 99,0m^2 tọa lạc tại phường Mỹ Bình, TP.Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận là do ông Bùi Văn Q tặng cho anh vào ngày 03/06/2015. Trên phần diện tích đất của anh được tặng thì có nhà cấp 4 mà ông Q và bà S đã xây dựng từ năm 1976.

Anh đã được Tòa án thông báo về việc cha anh là ông Bùi Văn Q khởi kiện ông Huỳnh Văn N về việc yêu cầu ông N phải tháo dỡ hàng rào mà ông N đã xây dựng trên hàng rào cũ của gia đình anh. Anh đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Q và không có ý kiến gì khác.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị K do ông Huỳnh Văn N là đại diện trình bày*:** Bà là vợ của ông Huỳnh Văn N, bà đồng ý với nội dung trình bày của ông N, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 27 tháng 08 năm 2021 của Tòa án nhân dân TP.Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 165, Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 175, 176 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Q về việc: Yêu cầu ông Huỳnh Văn N phải trả lại cho ông Bùi Văn Q diện tích 1,44m^2 đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Q về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn N phải có nghĩa vụ phá bỏ bức tường đang hiện hữu diện tích 7,56m^2 (dài 4,2m x cao 1,8m) và xây dựng lại tường ngăn mới sau khi đã trừ đi phần đất lấn chiếm.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13 tháng 9 năm 2021 ông Bùi Văn Q kháng cáo Bản án sơ thẩm số: 17/2021/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2021 như sau:

- Yêu cầu ông Huỳnh Văn N: tháo dỡ bức tường ngăn, xây lại tường phần cách nền nhà của gia đình ông N với tường nhà của gia đình ông Q.

- Yêu cầu xác minh phần đất của gia đình ông Bùi Văn Q vào thời điểm chưa tách sổ nhà, trả lại cho gia đình ông diện tích đất vốn có.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là ông Bùi Văn Q vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ theo kết quả đo đạc tại Trích lục bản đồ địa chính ngày 25/4/2022 do Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận cung cấp để giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu Qn điểm về việc giải quyết vụ án:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký tham gia phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa Bản án sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo ngày 13/9/2021 của ông Bùi Văn Q làm trong thời hạn luật định nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà Nguyễn Thị S, ông Bùi Văn V ủy quyền cho ông Bùi Văn Q tham gia tố tụng; bà Bùi Thị K ủy quyền cho ông Huỳnh Văn N tham gia tố tụng. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử xét xử vụ án vắng mặt bà Nguyễn Thị S, anh Bùi Văn V, bà Bùi Thị K.

[2] Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết của vụ án "*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất; Yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và xây dựng bức tường ngăn cách giữa hai thửa đất"* là chưa phù hợp. Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ tranh chấp của vụ án là: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất*".

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại 1,44 m^2 đất. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn thống nhất xác định lại diện tích đất tranh chấp theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 25/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận có diện tích 3,0 m^2 (giới hạn bởi các điểm 3, 4, 21, 20, 17, 16) nằm ở giữa 2 thửa đất số 101 do ông Huỳnh Văn N là chủ sử dụng và thửa số 151 tờ do ông Bùi Văn Q là chủ sử dụng đất cùng tờ bản đồ số 35, phường M.

[3.1.1] Về nguồn gốc thửa đất:

Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 25/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận đo đạc dưới sự chứng kiến của các đương sự tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 19/01/2022 (BL 170-172): Phần đất tranh chấp có diện tích 3,0 m^2 (giới hạn bởi các điểm 3, 4, 21, 20, 17, 16) nằm ở giữa 2 thửa đất số 101 do ông Huỳnh Văn N là chủ sử dụng và thửa số 151 tờ do ông Bùi Văn Q là chủ sử dụng đất cùng tờ bản đồ số 35, phường Mỹ Bình. Trong đó: có 0,2m^2 (16,17,20) nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn ông Huỳnh Văn N, diện tích 2,8m^2 (3, 4, 21, 20, 16) không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn. Cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận: Quá trình sử dụng đất hai bên sử dụng đất ổn định và giữa 2 thửa đất không có phần đất trống.

[3.1.2] Tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày: thửa đất số 151, 152 cùng tờ bản đồ số 35 phường M có nguồn gốc nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ cha mẹ vợ của ông Huỳnh Văn N từ năm 1976, diện tích 168m^2. Ngày 19/5/1994 nguyên đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G786469 diện tích 168m^2 là thửa đất số 133. Năm 2008 nguyên đơn làm thủ tục xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tách thửa đất số 133 thành 2 thửa: *thửa đất số 259*, tờ bản đồ số 6c, diện tích 99m^2 giấy chứng nhận số AM 617728 và ngày 03/62015 nguyên đơn lập hợp đồng tặng cho ông Bùi Văn V thửa đất này; *thửa đất số 01* tờ bản đồ 6c, diện tích 95,5m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 617728, năm 2018 nguyên đơn tặng cho con gái Bùi Thị N. Ngày 18/12/2018 bà Nhi tặng cho lại nguyên đơn.

[3.1.3] Theo kết quả đo đạc tại *Trích lục bản đồ địa chính ngày 25/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận:*

*Bị đơn sử dụng không đúng ranh giới theo diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể: sử dụng lấn Q phần diện tích đất trống là 3,1 m^2 theo các điểm (2,3,16,15) diện tích 2,9 m^2; (17,19,18) diện tích 0,*2 m^2.

[3.1.4] Quá trình làm thủ tục tách thửa đất thì cơ quan có thẩm quyền chỉ dựa trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ cấp cho ông Q từ năm 1994 mà không xuống kiểm tra hiện trạng cũng như đo đạc thực tế do đó có một phần đất trống không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai và phần đất này hiện nay ông Huỳnh Văn N đang quản lý, sử dụng được thể hiện tại các điểm: (3,4,21,20,16) có diện tích 2,8 m^2.

[3.1.5] Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận: bên phía phần đất trống giữa hai nhà có 02 tấm đan cửa sổ có kích thước (1,2m x0,4m) của nhà nguyên đơn. Tại phiên tòa, bị đơn đồng ý: giao diện tích 2,8m^2 theo các điểm (3,4,21,20,16) đất này cho nguyên đơn quản lý, sử dụng; đồng ý tháo dỡ bức tường ngăn giữa nhà nguyên đơn và bị đơn; không đồng ý xây tường ngăn mới theo yêu cầu của nguyên đơn.

[4] Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Sửa Bản án sơ thẩm số 17/2021/DSST ngày 27/8/2021 của Tòa án nhân dân TP. Phan rang - Tháp Chàm theo hướng đã phân tích.

[5] Chi phí đo đạc và án phí:

* Về chi phí đo đạc định giá tại cấp sơ thẩm là 1.400.000 đồng. Chi phí đo đạc định giá tại giai đoạn phúc thẩm là 3.120.000 đồng (đã làm tròn). Nguyên đơn đã nộp tạm ứng. Do nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn phải chịu ½ số tiền đo đạc tại cấp phúc thẩm là 2.260.000 đồng [Cách tính: (3.120.000 đồng + 1.400.000 đồng) : 2].

* Về án phí:

Do ông Bùi Văn Q, ông Huỳnh văn N là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Sửa Bản án sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 27/8/2021 của Tòa án nhân dân TP. Phan Rang - Tháp Chàm.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 175, 176 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên bố:

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn.

Tuyên xử:

Nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng diện tích 2,8 m^2 đất (giới hạn bởi các điểm 3, 4, 21, 20, 16) thuộc khu phố 4, tờ bản đồ số 35, phường M, TP. P, tỉnh ninh Thuận theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 25/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận.

Buộc bị đơn ông Huỳnh Văn N giao lại diện tích 2,8 m^2 đất (giới hạn bởi các điểm 3, 4, 21, 20, 16) thuộc khu phố 4, tờ bản đồ số 35, phường M, TP. P, tỉnh ninh Thuận theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 25/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận cho ông Bùi Văn Q.

Các đương sự liên hệ với cơ Qn quản lý đất đai có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc bị đơn ông Huỳnh Văn N tháo dỡ 01 tường rào xây móng đá chẻ, tường gạch, lưới B40 dài 4,2m, chiều cao đá chẻ là 0,65m, chiều cao lưới B40 là 1,1m và chiều cao tường xây là 0.75m và 01 đoạn tường xây móng đá chẻ (tiếp giáp nhà ông Bùi Văn Q và tường rào) có phần móng đá chẻ cao 0,65m tường xây cao 1,85m rộng 0,1m, dài 0,42m.

Bác yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn ông Huỳnh Văn N xây lại bức tường ngăn cách tường nhà của gia đình ông Q.

Buộc bị đơn ông Huỳnh Văn N hoàn trả 2.260.000 (*Hai triệu hai trăm sáu mươi ngàn*) đồng chi phí định giá tài sản cho nguyên đơn.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án nếu người có nghĩa vụ thi hành chậm thi hành án thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án tại thời điểm thanh toán.

Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho các đương sự

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.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

(*Kèm theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 25/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận*)

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- TAND TP.Phan Rang - Tháp Chàm;
- Chi cục THADS Tp. Phan Rang - Tháp Chàm;
- Phòng KTNV&THA;
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP;

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

(Đã ký và đóng dấu)

Ngô Thị Trang

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ngô Thị Trang