

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Bản án số: **17/2017/DS - PT**

Ngày 16 tháng 8 năm 2017

*V/v: “ Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất
và yêu cầu bồi thường thiệt hại do vi phạm
nghĩa vụ tôn trọng quy tắc xây dựng”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên toà: Bà Lưu Hồ Loan

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thanh Hương
Ông Hồ Thanh Sơn

Thư ký phiên toà: Ông Lương Hữu San - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh
Tuyên Quang.

Đại D Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên toà: Bà
Nguyễn Hữu Tình - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14, 15, 16 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân tỉnh Q, xét xử
phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 03/2017/TLPT - DS, ngày 13 tháng 01
năm 2017 về “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt
hại do vi phạm nghĩa vụ tôn trọng quy tắc xây dựng*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 80/2016/DS - ST, ngày 03/11/2016 của Tòa án
nhân dân thành phố Q bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 10/2017/QĐPT-DS ngày
19 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1927.

Địa chỉ: Số nhà 38, tổ 7, phường Q1, thành phố Q, tỉnh Q. Có đơn xin xét xử
vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Hà Minh P, sinh 1953
(được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 29 tháng 3 năm 2017).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hà Minh P -
Luật sư Văn phòng luật sư Minh P1, đoàn Luật sư tỉnh Q.

Địa chỉ: Số nhà 322, tổ 18, phường PA T2, thành phố Q, tỉnh Q. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1954

Bà Lê Thị B, sinh năm 1957 (vợ ông H).

Địa chỉ: Số nhà 36, tổ 7, phường Q1, thành phố Q, tỉnh Q. Ông H, bà B có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn H: Ông Lê Quý T - Luật sư văn phòng luật sư Minh Hà Ngân, Đoàn luật sư tỉnh Q.

Địa chỉ: Số nhà 52, tổ 12, phố T3, phường Q1, thành phố Q, tỉnh Q. Có mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn Đức Q2 (Nguyễn Đức K), sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số nhà 63, tổ 11, phường MX, thành phố Q, tỉnh Q. Có mặt.

3.2. Ông Nguyễn Mạnh ĐA, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số nhà 26, ngõ 320 đường 17/8, tổ 9, phường PA Thiết, thành phố Q, tỉnh Q. Có mặt

3.3. Ông Nguyễn Mạnh T, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Số nhà 259 đường QT, tổ 33, phường PA Thiết, thành phố Q, tỉnh Q. Có mặt.

3.4. Ông Nguyễn Mạnh T1, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số nhà 27 đường Lê Lợi, tổ 18 phường Q1, thành phố Q, tỉnh Q. Vắng mặt không có lý do.

3.5. Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Số nhà 38, tổ 7, phường Q1, T phố Q, tỉnh Q. Có mặt.

3.6. Chị Nguyễn Thị Y (B), sinh năm 1966; cháu Nguyễn Bách V, cháu Nguyễn Bằng V1.

Địa chỉ: Số nhà 63 đường TT, tổ 16 phường Ta, thành phố Q, tỉnh Q. Chị Y có mặt, cháu V, cháu V1 vắng mặt.

3.7. UBND thành phố Q, tỉnh Q.

Địa chỉ: Thôn TV2, xã AT, T phố Q, tỉnh Q.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Hoàng L - Chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Xuân Nh; Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên môi trường, (được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 03 tháng 10 năm 2016). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Đỗ Thị M, bị đơn ông Nguyễn Văn H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức Q2 (K), ông Nguyễn Mạnh ĐA, ông Nguyễn Mạnh T, ông Nguyễn Mạnh T1, anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị Y (B).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 13/10/2014 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn bà Đỗ Thị M trình bày:

Năm 1954 chồng bà là ông Nguyễn K2 (Nguyễn Đức K2) là bộ đội phục viên được nhà nước cấp đất làm nhà với chiều ngang tiếp giáp mặt đường Chiến T1 sông Lo là 4,5m, khoảng năm 1960 đến 1961 gia đình bà có mua thêm đất của bà Giảng có giấy tờ viết tay nhưng bị thất lạc do lụt lội. Năm 1999 ông K2 mất, quá trình sử dụng đất không có tranh chấp gì và năm 2008 thì bà được UBND thị xã Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đỗ Thị M; Trú tại tổ 7,

phường Q1, thành phố Q, tỉnh Q. Trên thửa đất gia đình bà đã xây dựng nhà và vật K2 trúc như sau: Từ năm 1954 đến năm 1971 toàn bộ là nhà tranh tre nứa lá, sau nhiều trận lụt tàn phá đến năm 1972 gia đình bà xây lại nhà bao gồm những nhà sau: Nhà giữa xây độc lập, móng gạch có đóng cọc tre phía dưới và xây móng cân, tường chịu lực, mái ngói. Cùng năm 1972 gia đình bà xây đoạn tường rào nối từ nhà thứ hai xuống nhà thứ 3, tường 10 bồ trụ, sau đó một thời gian thì xây bể nước ở phía trong tường này; Năm 2000 gia đình bà dỡ mái ngói, đổ mái bằng và lợp chống nóng ở gian nhà giữa; Năm 1982 xây nhà thứ 3 trong đó có nhà bếp và xây tiếp đoạn tường rào từ nhà thứ 3 xuống cuối đất có xây trụ, xây nhà vệ sinh hai ngăn và chuồng lợn; Năm 1987 xây ngôi nhà số 1 giáp đường Chiến T1 Sông Lo, xây chung móng chung tường với nhà bà D1 nhưng phần đất xây móng là của nhà bà và bà nhất trí cho nhà bà D1 sử dụng phần đất chung tường này. Năm 1995 gia đình bà xây tầng hai của ngôi nhà số 1 và sửa lại bếp làm công trình phụ tự hoại. Khi xây tầng hai của ngôi nhà thứ nhất thì phần tiếp giáp với phần chung với nhà ông H gia đình bà có xây lùi lại so với ranh giới là 5cm đến 6cm để chống thấm ướt và dẫn nước.

Diện tích đất của gia đình bà từ năm 1954 cho đến nay sử dụng ổn định không tranh chấp với ai, toàn bộ công trình vật kiến trúc khi xây dựng gia đình bà đều xây thụt vào so với phần diện tích đất của gia đình để đảm bảo sự dẫn cách giữa hai nhà. Gia đình ông H và bà B là người đến ở sau trên phần đất bên cạnh, năm 2013 khi ông bà H B xây dựng và cải tạo lại nhà thì có hỏi ý kiến gia đình bà xin đập đoạn tường rào phía dưới gian bếp đến cuối đất để chuyển vật liệu sang để nhờ gia đình bà. Còn đoạn tường rào phía trên bể nước thì không hỏi ý kiến bà mà khi bà đi vắng thì tự ý đập bỏ tường rào, sau đó gia đình ông H bà B xây tường nhà lên chính phần tường rào ông bà H B đã xin tháo dỡ và tự ý đập đi để lấn chiếm đất nhà bà, đổ chèn mái tầng 1 sang đất nhà bà. Khi xây bức tường rào (xin tháo dỡ) trả lại cho nhà bà thì lại xây vào chân tường của chuồng lợn cũ (phía trong) chứ không phải xây trả lại theo đúng hiện trạng tường rào cũ. Thời điểm ông bà H B xây tường nhà (trên phần tường rào của bà) được lưng lửng, gia đình bà đã có ý kiến phản đối nhưng gia đình ông H bà B vẫn tiếp tục xây tiếp tầng hai và đổ mái lên tầng 3. Gia đình bà đã làm đơn ra UBND phường Q1 nhưng UBND phường đã không kịp thời đến giải quyết. Tại thời điểm tiến hành xây dựng gia đình ông H bà B chưa được cấp phép xây dựng, đến khi bà có đơn đề nghị ra UBND phường thì gia đình ông H bà B mới được cấp giấy phép xây dựng và diện tích ông H bà B xây dựng hoàn toàn không đúng với diện tích đã được cấp phép xây dựng. Việc ông H bà B xây lấn chiếm và chồng lấn lên các công trình xây dựng của nhà bà dẫn đến những thiệt hại cụ thể như sau: Xây chồng đè lên các công trình kiến trúc của gia đình bà đã xây dựng từ trước: Tầng 2 nhà 1, đã xây lấn khoảng $6\text{cm} \times 8,6\text{m} = 0,516\text{m}^2$; Phần kế tiếp từ cuối nhà giữa đến cuối đất ông H đã tháo dỡ toàn bộ tường rào của gia đình bà đã xây trước đó và ông Hoà xây chồng đè lên khoảng $2,156\text{m}^2$, ông H bà B đã đổ sàn mái tầng 1 lấn sang đất nhà bà khoảng $6\text{cm} - 7\text{cm}$, khi xây phần tường tầng 2 xây sát mép mái về phía nhà bà nên đã đè lên các công trình bà đã xây dựng gây thấm dột. Bà khởi kiện yêu cầu ông H bà B:

1. Tháo dỡ toàn bộ phần công trình đã xây chồng đè lẫn chiếm sang nhà bà;

2. Trả lại phần đất đã lẫn chiếm xây chồng đè lên phần kiến trúc đã xây dựng của nhà bà là $2,156\text{m}^2$ và phần xây trồng đè lên tầng một của nhà số 1 tiếp giáp với đường Chiến T1 Sông Lo có diện tích trồng đè khoảng $0,516\text{m}^2$ đồng thời xây lại tường rào cho nhà bà.

3. Sửa chữa toàn bộ những hư hại về toàn bộ vật kiến trúc đã xây dựng của gia đình nhà bà, trong quá trình xây dựng nhà ông H bà B đã làm hư hại cụ thể: Xử lý thấm nhà giữa, sơn lại phần diện tích tường bị mốc do thấm nước, diện tích khoảng 15m^2 ; Chát sơn lại phần tường bếp bị bong chóc khoảng 6m^2 do quá trình đập phá và xây đè lên mái bếp của gia đình bà.

Giá trị thiệt hại do hư hại nhà cửa vật kiến trúc ước tính khoảng 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng); Phần vật kiến trúc bị xây chồng đè thiệt hại ước tính khoảng 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng). Tuy nhận tiền bồi thường.

Năm 1995 nhà nước đo đạc đất để nhiên bà M yêu cầu ông H, bà B phải có trách nhiệm tháo dỡ và sửa chữa chứ không lập bản đồ địa chính thì chồng bà là ông K2 còn sống, ông K2 quản lý toàn bộ giấy tờ pháp lý liên quan đến đất của gia đình bà nên bà không biết và không ký vào sơ đồ kỹ thuật thửa đất năm 1995. Bà không biết ai là người ký và viết tên bà trong Hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 1995.

Bà và ông Nguyễn Đức K2 có 06 người con là: Nguyễn Đức Q2 (Nguyễn Đức K), Nguyễn Mạnh ĐA; Nguyễn Mạnh T; Nguyễn Mạnh T1, Nguyễn Mạnh To (Nguyễn Đức L1), Nguyễn Văn D. Anh Nguyễn Mạnh To (Nguyễn Đức L), sinh năm 1964, đã chết năm 2009, anh To có vợ là Chị Nguyễn Thị Y (B) và 02 con là cháu Nguyễn Bách V, Nguyễn Bằng V1. Ông Nguyễn Đức K2 chết ngày (26/6/1999 âm lịch) dương lịch là 07/8/1999, khi chết không để lại di chúc. Quá trình chung sống ông bà có tài sản chung là nhà đất ở tổ 7, phường Q1, thành phố Q, sau khi ông K2 mất bà là người đang trực tiếp quản lý và sử dụng khối tài sản này.

Đến năm 2008 gia đình bà làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các con bà biết và đồng ý để bà đứng tên đề nghị UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Sau đó cơ quan nhà nước có thẩm quyền đến đo đạc hiện trạng sử dụng đất của gia đình bà làm cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Khi đo đạc cán bộ địa chính không mời các hộ gia đình giáp ranh đến chứng kiến và ký biên bản xác định hiện trạng, sau khi đo đạc cán bộ địa chính đến gia đình các hộ giáp ranh để xin chữ ký vào thời gian nào thì bà không biết.

Khi đến UBND phường Q1 nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 855760 do UBND thị xã Q cấp ngày 23/8/2008 theo Quyết định cấp GCN số 1249/QĐ – UBND ngày 30/06/2008 của UBND thị xã Q đối với thửa đất số 45 tờ bản đồ số 11; D tích $286,7\text{m}^2$ tại địa chỉ tổ 7, phường Q1, thành phố Q, tên chủ sử dụng bà Đỗ Thị M, thì bà mới được ký nhận.

Sau khi Toà án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và có kết quả giám định của Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng Sở xây dựng tỉnh Q bà thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị Toà án giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị B phải tháo dỡ công trình xây dựng trả lại diện tích đất lấn chiếm (diện tích đất tranh chấp) được giới hạn tại các điểm 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 15, 42, 43, 45 theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất đo vẽ ngày 17/6/2016, diện tích tranh chấp là 2,2 m².

- Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị B phải tháo dỡ công trình xây dựng trả lại diện tích tường xây lấn chiếm tại tầng 2 gian nhà thứ nhất giáp đường Ch T1 Sông Lo có kích thước chiều ngang là 0,02m, chiều dài 7,5m, diện tích là 0,15m².

- Yêu cầu gia đình ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị B phải có nghĩa vụ trả chi phí khắc phục thiệt hại theo Báo cáo số 06/BC- TTKĐ ngày 19/1/2016 của Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng Sở xây dựng tỉnh Q về Công tác khảo sát, kiểm tra, đánh giá xác định nguyên nhân gây thấm tường nhà bà với số tiền là 8.827.866 đồng (*Tám triệu, tám trăm hai bảy nghìn, sáu trăm sáu sáu đồng*).

Bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà L Thị B trình bày: Năm 1992 ông bà nhận chuyển nhượng đất của bà D1, trên đất có nhà xây cấp 3 - 2 tầng, lợp ngói, sau khi mua thì ông bà được UBND thị xã Q cấp Hồ sơ nhà đất số 53/QĐ/UB ngày 10/7/1992 với diện tích là 108m² (cụ thể: trước: 3,1m, giữa: 2,3m, sau: 3,10m) đứng tên ông Nguyễn Văn H, khi mua nhà bà D1 có mời các hộ giáp ranh đến chứng K2 và ký giáp ranh xác nhận đất không có tranh chấp thì gia đình ông bà mới mua nhà đất của bà D1. Thời điểm đó gia đình bà D1 đã xây toàn bộ công trình trên hết phần đất của bà D1, gia đình ông được bà D1 chỉ cho các ranh giới cụ thể trong đó có tường rào giáp nhà bà M phía bên nước, phần cuối đất có đoạn tường rào khoảng 2,5m nối từ nhà vệ sinh cũ đến cuối đất nhà ông bà.

Gia đình ông bà không được đo đạc hiện trạng sử dụng đất theo chủ trương đo đạc lập bản đồ địa chính để quản lý đất đai của tỉnh Q năm 1995. Ông bà không được ký vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất đo vẽ năm 1995, chữ ký trong hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 1995 không phải là chữ ký của ông H. Đến năm 2008 thì được UBND thị xã Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 826547 ngày 14/5/2008 theo Quyết định cấp GCN số 1171/QĐ - UBND ngày 05/09/2007 của UBND thị xã Q. Năm 2008 khi cán bộ địa chính lập sơ đồ hiện trạng sử dụng đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông bà do lúc đó nhà ông và nhà bà M đều là nhà mái ngói nên cán bộ không trèo lên để đo đạc được mà cán bộ chỉ đo trong lòng nhà và nói cộng thêm tường. Khi đo đạc không có mặt các hộ giáp ranh mà sau đó cán bộ địa chính đưa cho các hộ giáp ranh ký. Khi nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông bà không để ý vì ông bà mang đi thế chấp vay tiền ngân hàng nên không biết việc giấy chứng nhận bị cấp sai nên ông bà không yêu cầu UBND thành phố cấp lại giấy chứng nhận cho ông bà vì vậy thiếu diện tích đất của ông bà trong bìa đỏ. Khi xảy ra tranh chấp với gia đình bà M ông

bà mới biết số liệu không đúng ông bà không chấp nhận số liệu đó và đã nộp đơn đề nghị chỉnh lý lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ nhà đất năm 1992 của gia đình ông bà. Nhưng sau đó chưa được giải Q2.

Từ khi mua nhà đất của bà D1 năm 1992 cho đến năm 2013 vợ chồng ông bà không hề sửa chữa hay xây mới công trình gì, đến tháng 5 năm 2013 vợ chồng ông bà đến UBND phường Q1 làm đơn xin nâng cấp sửa chữa nhà (hạ nền và đổ mái nhà tầng 2), được UBND phường Q1 trả lời là nếu chỉ hạ nền và sửa chữa thì không cần xin cấp phép xây dựng, nên ông bà đã tiến hành hạ nền, quá trình hạ nền thấy ngôi nhà cũ không đảm bảo kỹ thuật, tường không đủ chịu lực để đổ mái, nên phải phá bỏ và xây lại đồng thời UBND phường và UBND thành phố có yêu cầu ông bà phải xây dựng đảm bảo an toàn kết cấu của các hộ nhà liền kề, nên ông bà có làm ngay đơn để xin cấp phép xây dựng và ông bà cũng tiến hành xây dựng luôn. Khi xây dựng và sửa chữa nhà xong thì ngày 03/10/2013 gia đình ông bà được UBND thành phố cấp giấy phép xây dựng, quá trình sửa chữa nhà ông bà thuê nhà của bà M để ở. Khi bắt đầu làm nhà ông bà có sang gặp bà M nói là: Chỗ nào con làm sai thì bà phải bảo ngay nhưng bà M không có ý kiến gì. Đến khi làm xong nhà về nhà mới ở thì bà M cho rằng việc xây dựng nhà có lấn chiếm sang nhà bà M nên bà M làm đơn đề nghị UBND phường Q1 giải quyết, UBND phường Q1 có tổ chức hoà giải nhiều lần nhưng không thành.

Tại buổi hoà giải ngày 20/12/2013 của UBND phường Q1 về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa hai hộ gia đình, ông bà thừa nhận việc xây dựng công trình nhà ở của gia đình đã làm ảnh hưởng đến nhà ở gia đình bà M là ngấm tường nhà phía trước tầng 2, vỡ hai con sứ lan can cầu thang và xin chịu trách nhiệm và xin khắc phục sửa chữa. Sau khi hoà giải hai bên gia đình thống nhất và kết luận buổi hoà giải: *“Hộ ông H, bà B phải có trách nhiệm khắc phục những gì xây dựng làm ảnh hưởng đến công trình nhà ở của gia đình bà M (làm lại phần lan can, con sứ cho gia đình bà M và sửa chữa lại phần diện tích bếp của gia đình bà M bị ảnh hưởng không để nước mưa thấm vào bếp của bà M). Đối với hộ gia đình bà M phải tạo điều kiện cho gia đình ông H, bà B khắc phục, sửa chữa những gì đã xây dựng làm ảnh hưởng đến công trình gia đình”*, thời gian thực hiện xong trước ngày 30/12/2013. Ông bà chấp nhận theo kết luận buổi hoà giải của UBND phường Q1 ngày 20/12/2013 và thông báo số 20/TB - UBND ngày 23/12/2013 của UBND phường Q1 về việc giải quyết đơn đề nghị của bà Đỗ Thị M. Thực tế sau khi hoà giải và có thông báo của UBND phường Q1 gửi đến cho bà M thì gia đình ông bà chủ động sang nhà bà M xin khắc phục sửa chữa nhưng bà M không cho sửa chữa và nói khi nào cần thì bà gọi. Vì vậy ông bà không khắc phục sửa chữa được. Sự việc này ông bà đã có đơn trình bày với ông Phạm Ngọc Minh tổ trưởng tổ 7 phường Q1 ngày 25/12/2013. Ông Minh đã xác nhận vào đơn trình bày.

Ông bà không nhất trí yêu cầu khởi kiện của bà M vì:

- Gia đình ông bà không lấn chiếm đất của nhà bà M vì vậy ông bà không phải tháo dỡ công trình đã xây dựng và cũng không phải xây lại tường rào. Việc bà

M trình bày ông bà xây dựng có lấn chiếm và đè lên phần kiến trúc đã xây dựng trước của nhà bà M là hoàn toàn sai vì ông bà chỉ xây dựng đúng với diện tích đất theo chân tường nhà ông bà đã mua của bà D1. Khi xây nhà ông bà đã xây theo diện tích và hiện trạng đất đã đo đạc và thể hiện ở Hồ sơ nhà đất chứ không xây theo diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND thị xã Q cấp năm 2008, vì diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình ông bà không đúng theo hiện trạng thực tế sử dụng của gia đình ông bà.

- Về yêu cầu sửa chữa toàn bộ những hư hại về toàn bộ vật kiến trúc đã xây dựng của bà M mà trong quá trình ông bà xây dựng nhà đã làm hư hại, ông bà chỉ nhất trí khắc phục và sửa chữa những hư hỏng trong quá trình xây dựng nhà ở của gia đình đối với nhà ở của gia đình bà M: Làm lại phần lan can bị hỏng, sửa lại phần diện tích bếp bị ảnh hưởng và không để nước thấm vào bếp nhà bà M như đã nhất trí tại buổi hoà giải ngày 20/12/2013 tại UBND phường Q1.

- Về yêu cầu ông bà phải có nghĩa vụ trả chi phí khắc phục thiệt hại theo Báo cáo số 06/BC- TTKĐ ngày 19/1/2016 của Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng Sở xây dựng tỉnh Q về công tác khảo sát, kiểm tra, đánh giá xác định nguyên nhân gây thấm tường nhà bà M số tiền là 8.827.866 đồng ông bà không nhất trí đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Đức Q2 (Nguyễn Đức K), anh Nguyễn Mạnh ĐA, anh Nguyễn Mạnh T, anh Nguyễn Mạnh T1, anh Nguyễn Văn D trình bày: Các anh là con trai của bà Đỗ Thị M và ông Nguyễn Đức K2, bố các anh ngoài tên là Nguyễn Đức K2 có tên là Nguyễn K2, sinh năm 1924. Bố mẹ các anh có 06 người con anh Nguyễn Mạnh To (Nguyễn Đức L1), sinh năm 1964, đã chết năm 2009, anh To có vợ là Chị Nguyễn Thị Y (B), và 02 con là cháu Nguyễn Bách V, Nguyễn Bằng V1. Ông Nguyễn K2 chết ngày 26/6/1999 âm lịch, dương lịch là 07/8/1999, khi chết không để lại di chúc. Quá trình chung sống bố mẹ các anh có tài sản nhà chung là nhà đất ở tổ 7, phường Q1, thành phố Q, sau khi ông K2 chết mẹ các anh bà Đỗ Thị M là người đang trực tiếp quản lý và sử dụng khối tài sản này. Năm 2008 bà M được UBND thị xã Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 855760 ngày 23/8/2008 theo quyết định cấp GCN số 1249/QĐ – UBND ngày 30/06/2008 của UBND thị xã Q đối với thửa đất số 45 tờ bản đồ số 11; diện tích 286,7m² tại địa chỉ tổ 7, phường Q1, TP Q. Khi bà M đề nghị UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà các anh đều biết và không có ý kiến gì. Với yêu cầu khởi kiện của bà M đối với ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị B các anh hoàn toàn nhất trí và không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Y (B), và 02 con là cháu Nguyễn Bách V, Nguyễn Bằng V1: Chị là con dâu của bà Đỗ Thị M, chồng chị là Nguyễn Đức L1 (Nguyễn Mạnh To) sinh năm 1964 là con trai của bà M và ông Nguyễn Đức K2. Khi bà M đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 chồng chị vẫn còn sống và không có ý kiến gì. Năm 2009 chồng chị mất. Quá trình chung sống vợ chồng chị có 02 con chung là Nguyễn Bách V,

Nguyễn Bằng V1. Với yêu cầu khởi kiện của bà M với ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị B chỉ hoàn toàn nhất trí và không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Đại diện UBND thành phố Q trình bày: Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 855760 ngày 23/8/2008 theo Quyết định cấp GCN số 1249/QĐ - UBND ngày 30/06/2008 của UBND thị xã Q đối với thửa đất số 45 tờ bản đồ số 11; diện tích 286,7m² tại địa chỉ tổ 7, phường Q1, thành phố Q, tên chủ sử dụng bà Đỗ Thị M và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 826547 ngày 14/5/2008 của UBND thị xã Q đối với thửa đất số 40 tờ bản đồ số 11; diện tích 99,1m² tại địa chỉ tổ 7, phường Q1, thành phố Q, tên chủ sử dụng ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị B đảm bảo trình tự thủ tục theo luật đất đai năm 2003.

Về diện tích đất tranh chấp là 2,2m² không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ gia đình bà M và ông H, bà B. Hiện nay ranh giới giữa hai hộ gia đình còn một diện tích đất là 6,6m² chưa được cấp vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình nào, phần đất đang tranh chấp 2,2m² nằm trong phần đất này. Ranh giới sử dụng đất giữa gia đình bà M và gia đình ông H ổn định không có sự thay đổi cho đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất của các hộ gia đình mỗi lần đo đạc như khi đo đạc bản đồ địa chính năm 1995 và đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mỗi gia đình thì hai bên đều ký giáp ranh về quyền sử dụng đất của mình nhưng đến nay ranh giới hiện trạng sử dụng đất giữa hai gia đình xảy ra tranh chấp thì đề nghị Tòa án xem xét hiện trạng thực tế và xác minh thêm với chủ đất cũ và những người biết về hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình để có căn cứ xem xét.

Vụ kiện trên đã được Tòa án nhân dân thành phố Q thụ lý, hoà giải nhưng không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 80/2016/DS – ST, ngày 03/11/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Q quyết định: Áp dụng Điều 25; 147; Điều 157, 161, 165; 266; 267 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 265, 266; 267; Điều 305; Điều 604, 605, 606, 608 Bộ luật dân sự. Phán lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

* Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị M về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị B phải tháo dỡ công trình xây dựng trả lại diện tích đất lấn chiếm theo kích thước đã được Hội đồng xem xét thẩm định tiến hành đo vẽ ngày 17/6/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Q có diện tích là 2,2 m² và xây trả lại cho gia đình bà M 02 bức tường rào bằng gạch chỉ xây tường 10 bề trụ trên đầu tường xây gạch quay ngang cao 1,78m, bức tường rào thứ nhất nằm trong đoạn tường rào từ nhà thứ 2 đến nhà thứ 3 có chiều dài 3,1m, bức tường rào thứ 2 từ giáp nhà thứ 3 đến trụ cuối đất có chiều dài 9,18m.

Xác định diện tích đất được giới hạn tại các điểm 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 15, 42, 43, 35 theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất có diện tích là 2,2 m² thuộc quyền sử dụng của bà Đỗ Thị M.

Ông H, bà B được quyền sử dụng diện tích đất được giới hạn tại các điểm 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 15, 42, 43, 35 theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất có diện tích là 2,2 m² và có trách nhiệm thanh toán cho bà M giá trị phần đất với số tiền 34.137.400đ (*Ba mươi tư triệu một trăm ba mươi bảy nghìn bốn trăm đồng*)

Xác định ranh giới sử dụng đất giữa hộ gia đình bà Đỗ Thị M và hộ gia đình ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị B là một đường gấp khúc được nối liền bởi các điểm 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 15 (Trong đó đoạn 29-30= 7,5m; đoạn 30-31 = 0,7m; đoạn 31-32=2,8m; đoạn 32- 33 = 0,45m; đoạn 33-34= 7,9m; đoạn 34-35=1,1m; đoạn 35-36= 0,1m; đoạn 36-37=1,45m; đoạn 37-38= 0,75m; đoạn 38-39=6,8m; đoạn 39-40=0,06m; đoạn 40-41=6,4m; đoạn 41-15=3,05m) (*Có sơ đồ kích thước ranh giới hiện trạng sử dụng đất kèm theo*)

Buộc ông H bà B có trách nhiệm bồi thường cho bà M giá trị bức tường rào là 1.829.700đ (*Một triệu tám trăm hai mươi chín nghìn bảy trăm đồng*).

Ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị B, bà Đỗ Thị M có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

* Không chấp nhận yêu cầu của bà Đỗ Thị M về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị B phải tháo dỡ công trình xây dựng trả lại diện tích tường xây lấn chiếm tại tầng 2 gian nhà thứ nhất giáp đường Ch T1 Sông Lo có kích thước chiều ngang là 0,02m, chiều dài 7,5m. D tích là 0,15m² có giá trị 2.327.550đ (*Hai triệu ba trăm hai mươi bảy nghìn năm trăm năm mươi đồng*)

* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị M về việc về bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ tôn trọng quy tắc xây dựng.

Buộc ông Nguyễn Văn H bà Lê Thị B có trách nhiệm bồi thường chi phí khắc phục thiệt hại cho bà Đỗ Thị M số tiền chi phí khắc phục thiệt hại là 8.827.866 đồng (*Tám triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn tám trăm sáu mươi sáu đồng*).

Tổng số tiền ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị B phải trả cho bà Đỗ Thị M là 44.794.966đ (*Bốn mươi bốn triệu bảy trăm chín mươi tư nghìn chín trăm sáu mươi sáu đồng*). Trong đó ông Nguyễn Văn H phải thanh toán cho bà Đỗ Thị M số tiền là 22.397.483đ, làm tròn là 22.397.500đ (*Hai mươi hai triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm đồng*) bà Lê Thị B phải thanh toán cho bà Đỗ Thị M số tiền là 22.397.483đ, làm tròn là 22.397.500đ (*Hai mươi hai triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm đồng*)

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định định giá tài sản, chi phí giám định nhưng không bị kháng cáo, kháng nghị.

Ngày 15/11/2016 Tòa án nhân dân thành phố Q Thông báo sửa chữa bổ sung bản án số 05/TB-TA đối với bản án số 80/2016/DS-ST ngày 03/11/2016 do có một số sai sót về số liệu tại các trang 1, 4,7; nhầm lẫn về họ của đương sự tại trang 15, 19; nhầm lẫn về điều luật áp dụng tại phần Quyết định.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 17/11/2016, nguyên đơn bà Đỗ Thị M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đức Q2 (K), anh Nguyễn Mạnh ĐA, anh Nguyễn Mạnh T, anh Nguyễn Mạnh T1, anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị Y (B) kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 80/2016/DS – ST, ngày 03/11/2016 của Tòa án nhân dân T phố Q với lý do: Tại biên bản thẩm định ngày 17/6/2016 xác định chiều rộng mặt trước tầng 2 giáp đường Ch T1 Sông Lo của nhà ông H, bà B rộng hơn so với tầng 1 là 0,02m lệch sang phía nhà bà M nên việc Tòa án nhân dân thành phố Q nhận định bị đơn không xây lấn và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ pháp lý và thực tế tại hiện trạng đã được thẩm định; Bản án sơ thẩm đã xác định rõ việc gia đình ông H, bà B tự ý tháo dỡ phần rào xây dề, lấn chiếm lên công trình và một phần đất của gia đình chúng tôi là rõ ràng. Gia đình chúng tôi không nhất trí với việc nhận định của Tòa án sơ thẩm cho rằng việc tháo dỡ, xây chông dề, lấn chiếm lên phần diện tích và công trình của gia đình tôi là không bị ảnh hưởng gì đến công trình của nhà tôi là không đúng. Thực tế gia đình tôi đã, đang và sẽ tiếp tục bị ảnh hưởng về lâu dài, nên không nhất trí với việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên đền bù, mà yêu cầu phía bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ phần xây dựng chông dề, lấn chiếm, trả lại cho gia đình tôi phần đất bị lấn chiếm trên đó có 02 đoạn tường rào cao 1,78m như bản án sơ thẩm đã xác định; không nhất trí với kết quả định giá theo biên bản định giá của Tòa án cấp sơ thẩm vì Hội đồng định giá căn cứ vào 03 phiếu thu thập thông tin và xác định bằng P pháp so sánh trực tiếp, nhưng K quả định giá lại quá xa so với các phiếu thu thập thông tin. Việc xác định giá trị của tường rào cấp sơ thẩm tự ý áp đơn giá và sử dụng theo đơn giá từ năm 2011 so với hiện nay là không đúng thực tế mặt khác không xác định đến phần móng của tường rào.

Ngày 17/11/2016, bị đơn ông Nguyễn Văn H có đơn kháng cáo với nội dung: Không nhất trí với bản án sơ thẩm, bà M cho rằng gia đình ông lấn chiếm đất hợp pháp của bà M là không có căn cứ pháp lý vì bà M không xuất trình được quyền sử dụng đất năm 1954 mà chỉ có giấy phép làm nhà tre năm 1994, không thể hiện được diện tích cũng như ranh giới hiện trạng ban đầu. Bà M khai mua thêm đất của bà Gi nhưng không có giấy tờ mua bán, các nhà bà M xây từ năm 1971 tới năm 1986 đều không có giấy tờ xây dựng, bà chỉ xuất trình 01 GCNQSDĐ do UBND thị xã cấp 23/8/2008 đều không đúng với hiện trạng xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án (hiện trạng rộng hơn về bề ngang ở mọi vị trí so với GCNQSDĐ). Gia đình ông xây dựng theo kích thước tại hồ sơ nhà đất số 53QP/NĐ do UBND thị xã cấp ngày 10/7/1992 và còn thiếu so với hiện trạng. Đại diện UBND thành phố đã công bố 2,2m² đất bà M cho rằng gia đình tôi lấn chiếm không nằm trong GCNQSDĐ của bà M. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng gia đình tôi lấn chiếm 2,2m²

đất của bà M và buộc phải trả cho bà M số tiền 34.137.400đ là không có căn cứ pháp lý. Đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M mà yêu cầu bà thực hiện theo phương Q1 đã giải quyết hoặc hủy bản án sơ thẩm với lý do đã trình bày.

Tại phiên tòa Luật sư Hà Minh P người đại diện theo ủy quyền và là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Đỗ Thị M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; rút 1 phần yêu cầu kháng cáo về nội dung cấp sơ thẩm không định giá, giá trị của tường rào, tự ý áp đơn giá và sử dụng theo đơn giá từ năm 2011, không xác định đến phần móng của tường rào; giữ nguyên các yêu cầu kháng cáo còn lại và đề nghị: Bà M xây tường rào ranh giới từ năm 1972 có các nhân chứng chị Chương Thị Ngh (con bà D1), anh Hoàng Thọ H (hộ giáp ranh) xác nhận và ảnh cưới của anh Nguyễn Mạnh Đa chụp có bức tường rào, bà M xây dựng và sử dụng 30 năm không có tranh chấp thuộc đất của bà M. Ông H, bà B đã đập phá tường rào xây đè tường nhà lên trên bà M đã có đơn gửi Đảng ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân phường Q1 đề nghị giải quyết. Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 17/6/2016 của cấp sơ thẩm đã xác định diện tích đất tranh chấp $2,2m^2$ và phần gia đình ông H lấn sang phần mái tầng 1 (nhà giáp đường) của bà M $0,02m \times 7,5 = 0,15m^2$. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm buộc ông H bà B phải dỡ bỏ công trình xây lấn chiếm trồng đè lên tường rào và xây lấn phần mái vì đã và đang làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến công trình của gia đình bà M theo kết quả giám định thiệt hại của Sở xây dựng, trả lại đất cho bà M theo quy định tại Điều 163,164,265,266,267 Bộ Luật dân sự, quy định về quyền sở hữu tài sản, ranh giới giữa các bất động sản liền kề, bảo vệ quyền sở hữu tài sản. Đề nghị định giá lại $2,2m^2$ đất tranh chấp do Hội đồng định giá lại tài sản cấp phúc thẩm áp dụng không đúng pháp luật, không khách quan.

Tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị: Hiện trạng sử dụng đất của gia đình bà M nhiều hơn diện tích đất được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích đất và kích thước chiều rộng phía sau của gia đình nhà ông được cấp trong GCNQSDĐ không đúng với hồ sơ nhà đất số 53 năm 1992 (diện tích trong GCNQSDĐ $99,1m^2$, chiều rộng phía sau 2,6m; diện tích trong hồ sơ nhà đất $108,96m^2$; chiều rộng phía sau 3,1m). Ranh giới đất giữa hai nhà: Phía trước (nhà 1) xây chung tường, từ nhà 1 đến nhà 2 là tường nhà ông, từ nhà 2 đến bếp là đoạn tường rào 3,1m (bà D1 xây) nối vào tường nhà bếp, sát nhà bếp có 1 nhà xây (bà D1 xây), đoạn tường rào nối từ bếp ra phía sau (bà D1 xây) khi gia đình ông nhận chuyển nhượng của bà D1 có bà M ký xác nhận ranh giới. Giấy tờ chuyển nhượng ông đã nộp cho cơ quan có thẩm quyền để cấp hồ sơ nhà đất nên không còn lưu giữ.

Bà B đề nghị: Gia đình bà mua bán đất của bà D1 có xác nhận của UBND phường, trong thời gian gia đình bà xây dựng (5 tháng) đã ở nhờ nhà bà M không

thấy bà có ý kiến gì, các con bà về các dịp giỗ chạp đều biết cũng không có ý kiến gì, khi bà về ở thì bà M mới kiện bà. Phần tường rào nằm trong hồ sơ nhà đất số 53 của gia đình bà, bà M đã ký giáp ranh cho gia đình bà.

Luật sư người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị: Giấy tờ sử dụng đất của gia đình bà M nguồn gốc do ông K2 được cấp giấy phép làm nhà năm 1954 tại ngõ ngang sau được chỉnh lý lại vị trí giáp nhà bà Gấm có ranh giới vị trí nhưng không biết có đúng vị trí đang sử dụng hay không. Bà M khai mua thêm đất của bà Gi nhưng không có giấy tờ chứng minh không biết phần đất mua nằm ở vị trí nào. Biên bản xác định ranh giới, hiện trạng sử dụng đất để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ chưa đủ cơ sở. Do hiện trạng sử dụng đất của nhà bà M diện tích, kích thước tăng, luật sư của phía nguyên đơn thừa nhận bức tường được xây trước khi cấp GCNQSDĐ, sơ đồ hiện trạng có nhiều vị trí rộng hơn sơ đồ trong giấy CNQSDĐ cấp cho bà M. Như vậy diện tích đất tranh chấp không thuộc diện tích đất của bà M được cấp mà thuộc diện tích đất cấp cho ông H bà B. Theo hồ sơ nhà đất của gia đình ông H số 53 diện tích 108,96m² rộng trước 3, rộng sau 3,1; GCNQSDĐ cấp diện tích 99,1m² rộng trước 3,1, rộng sau 2,6, thiếu 8,86m². Tòa án cấp sơ thẩm 3 lần lập Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của gia đình bà M và gia đình ông H, bà B không đủ căn cứ pháp lý vì phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện đo đạc, thẩm định vẽ sơ đồ là không đúng chức năng theo Điều 5 Nghị định số 43/2014 của Chính phủ quy định ngày 15/5/2014 về thực hiện dịch vụ trong lĩnh vực đất đai. Đề nghị tạm đình chỉ giải quyết vụ án để tiến hành đo đạc lại bằng máy vì việc thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm thực hiện đo đạc bằng thước dây nên không đảm bảo sự chính xác.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Mạnh ĐA rút 1 phần yêu cầu kháng cáo về nội dung cấp sơ thẩm không định giá giá trị của tường rào, tự ý áp đơn giá và sử dụng theo đơn giá từ năm 2011, không xác định đến phần móng của tường rào; giữ nguyên yêu cầu kháng cáo còn lại và đề nghị: Giấy phép xây dựng phải có trước khi xây dựng, cấp sơ thẩm đã làm rõ gia đình anh H xây dựng trái phép bị cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm. Đề nghị Hội đồng xét xử làm rõ việc xây dựng của gia đình ông H có đúng pháp luật không, đây chính là nguyên nhân gây ra tranh chấp.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Đức Q2 (K) rút 1 phần yêu cầu kháng cáo về nội dung cấp sơ thẩm không định giá giá trị của tường rào, tự ý áp đơn giá và sử dụng theo đơn giá từ năm 2011, không xác định đến phần móng của tường rào; giữ nguyên yêu cầu kháng cáo còn lại và đề nghị: Gia đình ông không yêu cầu xem xét diện tích đất thừa thiếu, chỉ đề nghị xem xét phần tường rào gia đình xây dựng trên đất đã có các nhân chứng và vật chứng hiện còn bị gia đình ông H đập phá xây chồng đè lên, gia đình ông H xây dựng không có giấy phép đã có biên bản xử phạt của UBND phường.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Mạnh T rút 1 phần yêu cầu kháng cáo về nội dung cấp sơ thẩm không định giá giá trị của tường rào, tự ý áp đơn giá và sử dụng theo đơn giá từ năm 2011, không xác định đến phần móng của tường rào; giữ nguyên yêu cầu kháng cáo còn lại và đề nghị: Việc xây dựng của gia đình ông H bà Bích ảnh hưởng nghiêm trọng đến công trình xây dựng của bà M đã có K quả giám định của cơ quan chuyên môn về thiệt hại. Diện tích đất tranh chấp nhất trí như kết quả thẩm định, đề nghị gia đình ông H phải tháo dỡ công trình trả lại đất cho bà M. Không nhất trí kết quả định giá lại tại cấp phúc thẩm do có sai sót, nhất trí kết quả khảo sát giá, không nhất trí phương pháp định giá, đối tượng thừa đất định giá vì không đúng hướng dẫn tại Thông tư 32, 36, K quả định giá không khách quan. Ranh giới sử dụng đất giữa hai nhà ổn định đến năm 2013 khi gia đình ông H xây nhà thì có tranh chấp, ranh giới trước năm 1970 là nhà tranh vách nửa lợp lá, năm 1972 bà M xây gian nhà thứ 2 xây tường rào nối nhà (2) đến nhà (3) tiếp tục cải tạo xây nhà 3 (là nhà bếp) và công trình phụ phía sau, xây tường rào từ tường bếp kéo hết đất trụ tường rào phía sau hiện vẫn còn, tường nhà bếp xây lùi vào 15 cm để khe giữa hai nhà đặt ống thoát nước. Nhà 1 cho bà D1 xây chung tường trên đất của bà M, ranh giới giữa hai nhà hơi cong nhưng không phải là đường gấp khúc. Hồ sơ nhà đất số 53 của gia đình ông H khi cấp không có hộ giáp ranh ký, kích thước không đúng, số liệu không đúng, chiều sâu thửa đất 39m nhưng trong GCNQSDĐ cấp cho gia đình ông H là 36m. Nguyên nhân của tranh chấp do gia đình ông H xây dựng không có giấy phép và đập tường rào của bà M để xây tường nhà chồng đè lên, ranh giới đất của gia đình ông bị xâm phạm. Tài sản trên đất của gia đình ông đã xây dựng từ lâu đời đề nghị Tòa án căn cứ vào thực tế hiện trạng, ranh giới sử dụng, vật kiến trúc xây dựng trên đất để xem xét. Phía bị đơn đề nghị thẩm định lại là không cần thiết vì xác định tường rào của ai là căn cứ vào nhân chứng, các tài liệu đã được Tòa án thành phố nhiều lần đo đạc, thẩm định còn đo bằng thước dây hay đo bằng máy đều như nhau có thể chấp nhận được.

Tại phiên tòa anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị Y (tức B) rút 1 phần yêu cầu kháng cáo về nội dung cấp sơ thẩm không định giá, giá trị của tường rào, tự ý áp đơn giá và sử dụng theo đơn giá từ năm 2011, không xác định đến phần móng của tường rào; giữ nguyên yêu cầu kháng cáo còn lại và nhất trí các ý kiến của ông T, ông ĐA, ông Q2.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Q tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Đỗ Thị M và những người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đức Q2 (K), anh Nguyễn Mạnh ĐA, anh Nguyễn Mạnh T, anh Nguyễn Mạnh T1, anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị Y (B); của bị đơn anh Nguyễn Văn H hợp lệ, trong hạn luật định.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử :

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị M và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan với nội dung định giá 2 bức tường xây dài 3,1m và 9,18m.

- Bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Đỗ Thị M và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đức Q2 (K), anh Nguyễn Mạnh ĐA, anh Nguyễn Mạnh T, anh Nguyễn Mạnh T1, anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị Y (tức B)

- Bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2016/DS-ST ngày 03/11/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, K quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Tại phiên tòa người đại D theo ủy quyền của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức Q2 (tức K), ông Nguyễn Mạnh ĐA, ông Nguyễn Mạnh T, anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị Y (tức B) rút 1 phần yêu cầu kháng cáo về nội dung cấp sơ thẩm không định giá, giá trị của tường rào; tự ý áp đơn giá và sử dụng theo đơn giá từ năm 2011; không xác định đến phần móng của tường rào. Vì vậy, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo trên của bà Đỗ Thị M và của ông Q2 (tức K), ông ĐA, ông T, anh D, chị Y (tức B).

2. Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Đỗ Thị M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức Q2 (K), ông Nguyễn Mạnh ĐA, ông Nguyễn Mạnh T, anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị Y (tức B): Yêu cầu ông H bà Bích phải tháo dỡ công trình xây dựng trả lại D tích (tường xây) lấn chiếm tại tầng 2 gian nhà thứ nhất giáp đường Chiến T1 Sông Lo có kích thước chiều ngang là 0,02m, chiều dài 7,5m, D tích là 0,15m² (tại biên bản thẩm định ngày 17/6/2016); yêu cầu phía bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ phần xây dựng chông đê, lấn chiếm, trả lại đất bị lấn chiếm trên đó có 02 đoạn tường rào cao 1,78m như bản án sơ thẩm đã xác định; không nhất trí với kết quả định giá theo biên bản định giá của Tòa án cấp sơ thẩm và P1 thẩm đề nghị định giá lại.

Xét thấy ông Nguyễn K2 (tức Nguyễn Đức K2) và bà Đỗ Thị M có 6 người con chung: ông Nguyễn Đức Q2 (tức Nguyễn Đức K), ông Nguyễn Mạnh ĐA; ông

Nguyễn Mạnh T; anh Nguyễn Mạnh T1, anh Nguyễn Mạnh To (tức Nguyễn Đức L1), anh Nguyễn Văn D. Ông K2 và bà M có nhà đất tại tổ 7 phường Q1, thị xã Q (Nay là thành phố Q). Năm 1999 ông K2 chết không để lại di chúc, sau khi ông K2 chết bà Đỗ Thị M quản lý toàn bộ tài sản chung của vợ chồng, các con của bà M và ông K2 không yêu cầu chia di sản thừa kế đối với phần di sản của ông K2. Năm 2008 bà M có đơn đề nghị và được UBND thị xã Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 855760 ngày 23/8/2008 theo Q2 định cấp GCNQSDĐ số 1249/QĐ - UBND ngày 30/06/2008 của UBND thị xã Q đối với thửa đất số 45 tờ bản đồ số 11; D tích 286,7m² tại địa chỉ tổ 7, phường Q1, thành phố Q. Khi bà M đề nghị UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà các con bà đều biết và không có ý kiến gì. Năm 2009 anh To chết, anh To có vợ là chị Nguyễn Thị Y (B) và 02 con là Nguyễn Bách V và Nguyễn Bằng V1. Các con và 02 cháu của bà M là Nguyễn Bách V và Nguyễn Bằng V1 đều xác định phần diện tích đất hiện nay bà Đỗ Thị M đang quản lý sử dụng là tài sản chung của bà M và những người được thừa kế.

Đất của bà Đỗ Thị M hiện đang sử dụng có nguồn gốc được Nhà Nước cấp giấy phép làm nhà số 112 ngày 22/9/1954 và đến năm 1960 gia đình bà có mua thêm một phần diện tích của bà Gi. Khi mua bán có giấy tờ viết tay nhưng do lộn lộn nên đã bị thất lạc, khi mua bán hai bên tự xác định ranh giới với nhau mà không đo đạc cụ thể diện tích. Từ năm 1972 đến năm 1995 gia đình bà M xây dựng các công trình kiên cố trên diện tích đất này. Ngày 20/9/1995 cơ quan địa chính đo đạc, thành lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất là 298m², năm 2008 bà M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc đất của ông H bà Bích do mua lại nhà đất của bà D1 năm 1992, cùng năm đó được cấp hồ sơ nhà đất số 53 QĐ/UB D tích 108,96m²; ngày 14/5/2008 gia đình ông H được cấp GCNQSDĐ D tích sử dụng 99,1m², thửa đất số 40, bản đồ số 11.

Ranh giới sử dụng đất giữa gia đình bà M và gia đình bà D1 (trước thời điểm bà D1 chuyển nhượng cho ông H bà B) là tường nhà giữa (nhà 2 xây khoảng năm 1972), tường rào xây nối từ nhà 2 đến nhà xây thứ 3 (nhà bếp xây khoảng năm 1982), tường nhà bếp xây thụt vào cách ranh giới 15cm, tường rào từ nhà 3 (bếp) kéo đến trụ xây cuối đất. Ranh giới phía trước là tường nhà (nhà 1 xây khoảng năm 1987) phía giáp đường Chiến T1 Sông Lo, xây chung móng chung tường với gia đình bà D1 cho bà D1 sử dụng phần đất chung tường. Ranh giới này được gia đình bà M sử dụng ổn định thường xuyên liên tục, không có tranh chấp và được các nhân chứng anh Hoàng Thọ H xác nhận tại lời khai (BL186), chị Chương Thị Ngh (con gái bà D1) xác nhận tại lời khai (BL194). Sau khi ông H bà B nhận chuyển nhượng nhà đất của bà D1 ranh giới vẫn ổn định không thay đổi. Đến năm 2013 khi ông H bà B đập 02 đoạn tường rào để xây tường nhà thì xảy ra tranh chấp, ông H bà B thừa nhận ranh giới giữa hai nhà nhưng cho rằng 02 đoạn tường rào ông bà đập bỏ là của ông bà nhận chuyển nhượng của bà D1 năm 1992, có giấy tờ chuyển nhượng, có chữ ký xác nhận ranh giới của bà M hộ giáp ranh. Hiện ông bà không

còn lưu giữ giấy chuyển nhượng vì đã nộp cho cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp hồ sơ nhà đất năm 1992.

Tại biên bản xác minh (BL324) Phòng Tài nguyên môi trường thành phố xác nhận: Kiểm tra hồ sơ lưu giữ, Phòng Tài nguyên môi trường thành phố không lưu giữ hồ sơ cấp hồ sơ nhà đất số 53QĐ/UB do UBND thị xã cấp ngày 10/7/1992 tên chủ hộ Nguyễn Văn H.

Như vậy ngoài lời khai ông H bà B không chứng minh được 02 đoạn tường rào ông bà đã đập bỏ để xây tường nhà chồng đề lên thuộc quyền sử dụng của ông H bà B. Quá trình sử dụng đất của hai gia đình có sự biến động qua các thời kỳ về diện tích, kích thước thửa đất nhưng ranh giới giữa hai nhà sử dụng ổn định không thay đổi do có các vật chuẩn vẫn còn tồn tại từ nhiều năm như tường rào, tường nhà, trụ tường rào. Vì vậy, có cơ sở xác định ranh giới sử dụng đất giữa hộ bà M và hộ gia đình ông H bà B là một đường gấp khúc được nối liền bởi các điểm 29,30,31,32,33,34,35, 37, 43,42 (Theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất hộ bà Đỗ Thị M; hộ ông Nguyễn Văn H kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 17/6/2016 và sơ đồ, biên bản thẩm định bổ sung ngày 01/11/2016 đã được các bên đương sự thừa nhận và ký). Trong đó có đoạn tường rào nối từ phía sau tường (nhà 2) của bà M qua bể nước đến hiên (nhà 3) dài 5,2m cao 1,78m (đã bị gia đình ông H bà B tháo dỡ 3,1m hiện còn lại 2,1m) và đoạn tường rào nối từ cuối (nhà 3) đến trụ tường xây cuối đất dài 9,54m cao 1,78m (phần bị ông H bà B tháo dỡ 9,18m hiện còn lại 1 trụ tường 0,36m).

Ông H bà B đã dỡ bỏ tường rào xây của gia đình bà M xây tường nhà kiên cố chồng đề lên trên; đổ mái tầng 1 vượt quá ranh giới sử dụng đất diện tích được xác định $2,2m^2$ tại các vị trí 36, 38, 40, 41, 15, 42, 43, 35, 36. Việc gia đình ông H dỡ bỏ tường rào xây dựng tường nhà chồng đề lên phần tường rào cũ và đổ mái bê tông đua sang đất nhà bà M (0,10m x 9,2m) là vi phạm, vượt quá ranh giới sử dụng. Tuy nhiên phần đất tranh chấp là diện tích nhỏ, phần đất này thực tế gia đình bà M sử dụng làm tường rào do đó, không nhất thiết buộc ông H bà B phải tháo dỡ phần đã xây dựng kiên cố để trả lại đất tại vị trí hai bức tường đã dỡ bỏ và phần mái đua sang mà cần buộc ông H bà B phải bồi thường cho bà M trị giá 02 đoạn tường xây đã dỡ bỏ 1.829.700đ và trị giá $2,2m^2$ đất theo kết quả định giá là 34.137.400đ. Xác định lại ranh giới sử dụng đất giữa gia đình bà M và gia đình ông H bà B được giới hạn bởi các điểm 29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,40,41,15.

Đối với phần tường nhà gia đình ông H cải tạo lại (nhà giáp đường Chiến T1 Sông Lo) tại tầng 2 phần chân tường chồm sang phía gia đình bà M 2cm (0,02m) chiều dài 7,5m, D tích $0,15m^2$; xét thấy phần chồm sang là lớp vữa chát chỉ ở phần chân tường, phần tường phía bên trên xây dựng đúng ranh giới. Do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M và những người liên quan ông Q2, ông ĐA, ông T, anh D, chị B yêu cầu gia đình ông H phải tháo dỡ công trình trả lại diện tích $0,15m^2$ tranh chấp.

Về yêu cầu định giá lại: Cấp phúc thẩm đã tiến hành định giá, giá trị 02 đoạn tường rào 3,1m + 9,18m (do cấp sơ thẩm áp giá, không định giá) và định giá lại $2,2m^2$ đất tranh chấp. Phía nguyên đơn và những người liên quan ông Q2, ông ĐA,

ông T, anh D, chị B nhất trí trị giá của hai đoạn tường rào cấp sơ thẩm đã áp giá (không yêu cầu cấp phúc thẩm định giá nữa) chỉ đề nghị định giá lại 2,2m² đất. Xét thấy 2,2m² đất tranh chấp là 1 khe đất nằm ở khu vực phía sau không giáp mặt đường, không phải là 1 thửa đất có giá trị độc lập về xây dựng. Do đó, Hội đồng định giá cấp phúc thẩm đã căn cứ vào 03 phiếu khảo sát giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường tại các vị trí đất tương đương (tại vị trí đất tranh chấp không có việc chuyển nhượng), dùng các tiêu chí so sánh chiều rộng, chiều sâu thửa đất, điều kiện xây dựng, lợi thế thương mại, so sánh các yếu tố khác biệt để định giá 2,2m² đất theo giá thị trường, tại thời điểm xét xử sơ thẩm, trị giá 15.517.000đ/m² là có cơ sở. Hội đồng định giá thực hiện việc định giá vô tư khách quan đúng quy định của pháp luật. Vì vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo đề nghị định giá lại 2,2m² đất của bà M, ông Q2, ông ĐA, ông T, anh D, chị Y.

3. Về yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H: Gia đình ông không lấn chiếm 2,2m² đất nhưng cấp sơ thẩm buộc phải trả cho gia đình bà M số tiền 34.137.400đ là không có căn cứ. Như đã phân tích trên gia đình ông H đã đập 02 đoạn tường rào ông cho rằng mua lại của bà D1 (nhưng gia đình ông không chứng minh được) để xây tường nhà chồng lên và đổ mái bê tông tầng 1 đưa ra ngoài tường tầng 1 về phía đất nhà bà M có kích thước chiều rộng 0,10m, dài 9,2m tính từ điểm 39,40 về cuối đất. Gia đình ông H đã sử dụng vượt quá ranh giới sử dụng đất, cấp sơ thẩm không buộc gia đình ông H phải tháo dỡ công trình xây dựng trả lại vị trí ranh giới cũ mà buộc ông H bà B phải trả tiền cho gia đình bà M là đã xem xét đến công trình xây dựng kiên cố của gia đình ông trên đất. Do đó, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H

Đối với yêu cầu đề nghị thẩm định tại chỗ lại, thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định tại chỗ 04 lần để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án, các đương sự đã thừa nhận các nội dung tại các biên bản thẩm định tại chỗ, sơ đồ và ký. Mặt khác các đương sự tranh chấp ranh giới sử dụng đất, ranh giới này đã được các bên xác nhận và được thể hiện tại biên bản thẩm định tại chỗ và sơ đồ hiện trạng vì vậy không chấp nhận đề nghị thẩm định lại của gia đình ông H.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M, ông Q2, ông T, ông ĐA, anh D, chị Y, ông H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần các đương sự có kháng cáo.

4. Ông Nguyễn Mạnh T1 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do vì vậy bị coi là từ bỏ việc kháng cáo Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với toàn bộ yêu cầu kháng cáo của anh T1.

5. Về án phí phúc thẩm:

Bà M được miễn án phí dân sự phúc thẩm (là người cao tuổi) theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị Q2 số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông H, ông Q2, ông ĐA, ông T, anh D, chị Y phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Do Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông T1 nên số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông T1 đã nộp được sung vào công quỹ Nhà nước.

Về chi phí định giá: Tại cấp phúc thẩm bà M và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Q2, ông ĐA, ông T, anh T1, anh D, chị Y đề nghị định giá 02 đoạn tường rào xây bị tháo dỡ và định giá lại trị giá 2,2m² đất tranh chấp đã tự nguyện nộp tạm ứng chi phí định giá và chi trả xong cho Hội đồng định giá (hội đồng định giá giữ nguyên kết quả định giá như cấp sơ thẩm) nên không đề nghị giải quyết.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các Điều 265, 266; Điều 305 Bộ luật dân sự năm 2005. Nghị Q2 số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị M và của ông Nguyễn Đức Q2 (tức K), ông Nguyễn Mạnh ĐA, ông Nguyễn Mạnh T, anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị Y (tức B) về nội dung: Cấp sơ thẩm không định giá trị của tường rào; tự ý áp đơn giá và sử dụng theo đơn giá từ năm 2011; không xác định đến phần móng của tường rào.

2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Mạnh T1.

3. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị M, ông Nguyễn Đức Q2 (tức K), ông Nguyễn Mạnh ĐA, ông Nguyễn Mạnh T, anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị Y (tức B) và ông Nguyễn Văn H.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm như sau: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị M buộc ông Nguyễn Văn H bà Lê Thị B có trách nhiệm bồi thường cho bà Đỗ Thị M giá trị (02) bức tường rào là 1.829.700đ (*Một triệu tám trăm hai mươi chín nghìn bảy trăm đồng*). Ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị B có nghĩa vụ trả cho bà Đỗ Thị M giá trị 2,2m² đất là 34.137.400đ (*Ba mươi tư triệu một trăm ba mươi bảy nghìn bốn trăm đồng*). Buộc ông Nguyễn Văn H bà Lê Thị B có trách nhiệm bồi thường chi phí khắc phục thiệt hại cho bà Đỗ Thị M số tiền chi phí khắc phục thiệt hại là 8.827.866 đồng (*Tám triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn tám trăm sáu mươi sáu đồng*). Tổng số tiền ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị B phải trả cho bà

Đỗ Thị M là 44.794.966đ (*Bốn mươi bốn triệu bảy trăm chín mươi tư nghìn chín trăm sáu mươi sáu đồng*). Trong đó ông Nguyễn Văn H phải trả cho bà Đỗ Thị M số tiền là 22.397.483đ, làm tròn là 22.397.500đ (*Hai mươi hai triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm đồng*) bà Lê Thị B phải trả cho bà Đỗ Thị M số tiền là 22.397.483đ, làm tròn là 22.397.500đ (*Hai mươi hai triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm đồng*)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà Đỗ Thị M, nếu ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị B chậm thi hành khoản tiền phải trả thì phải chịu lãi suất chậm trả theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Xác định ranh giới sử dụng đất giữa hộ gia đình bà Đỗ Thị M và hộ gia đình ông Nguyễn Văn H bà Lê Thị B, là một đường gấp khúc được nối liền bởi các điểm 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41,15 (Trong đó đoạn 29-30 = 7,5m; đoạn 30-31 = 0,7m; đoạn 31-32= 2,8m; đoạn 32- 33 = 0,45m; đoạn 33-34 = 7,9m; đoạn 34-35=1,1m; đoạn 35-36= 0,1m; đoạn 36-37=1,45m; đoạn 37-38= 0,75m; đoạn 38-39=6,8m; đoạn 39-40=0,06m; đoạn 40-41=6,4m; đoạn 41-15=3,05m). *Kèm theo sơ đồ kích thước ranh giới sử dụng đất giữa hộ bà Đỗ Thị M và hộ ông Nguyễn Văn H.*

Không chấp nhận yêu cầu của bà Đỗ Thị M về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị B phải tháo dỡ công trình xây dựng trả lại diện tích tường xây lấn chiếm tại tầng 2 gian nhà thứ nhất giáp đường Chiến T1 sông Lo có kích thước chiều ngang là 0,02m, chiều dài 7,5m. D tích là 0,15m² có giá trị 2.327.550đ (*Hai triệu ba trăm hai mươi bảy nghìn năm trăm năm mươi đồng*)

4. Về án phí phúc thẩm:

- Bà M được miễn án phí dân sự phúc thẩm (là người cao tuổi), được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 (*Hai trăm nghìn đồng*) do ông Nguyễn Mạnh T nộp thay, tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003029 ngày 06/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q.

- Ông Nguyễn Mạnh T phải chịu 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 200.000 (*Hai trăm nghìn đồng*), tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003030 ngày 06/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q. Anh T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm

- Anh Nguyễn Văn D phải chịu 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 200.000 (*Hai trăm nghìn đồng*) do chị Nguyễn Thị Thanh Huyền nộp thay, tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003024 ngày 05/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q. Anh D đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Chị Nguyễn Thị Y (tức B) phải chịu 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 200.000 (*Hai trăm nghìn đồng*), tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003021

ngày 05/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q. Chị Y (tức B) đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Nguyễn Đức Q2 (tức K) phải chịu 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 200.000 (*Hai trăm nghìn đồng*), tại biên lai thu tiền số 0003013 ngày 30/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q. Ông Q2 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Nguyễn Mạnh ĐA phải chịu 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 200.000 (*Hai trăm nghìn đồng*), tại biên lai thu tiền số 0003023 ngày 05/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q. Ông ĐA đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Nguyễn Văn H phải chịu 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 200.000 (*Hai trăm nghìn đồng*), tại biên lai thu tiền số 0003027 ngày 06/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q. Ông H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm dân sự ông Nguyễn Mạnh T1 đã nộp 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*) tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003022 ngày 05/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Q được sung vào công quỹ Nhà nước .

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (16/8/2017).

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, 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.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thanh Hương

Hồ Thanh Sơn

Lưu Hồ Loan