TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 16/2020/DS-PT
Ngày 25 - 02 - 2020
V/v tranh chấp bồi thường thiệt hại
về tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Bà Cao Thị Túy Giang

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Văn Hùng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 25 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2020 về việc tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã M, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phan Hồng T, sinh năm 1958; cư trú tại: Khóm X, Phường I, thị xã Z, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Thanh L, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số 4/36 Khu phố 1, phường T, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/11/2018). (Có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Quốc G, sinh năm 1978; cư trú tại: Khóm X, Phường I, thị xã Z, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1976; cư trú tại: Khóm X, Phường I, thị xã Z, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Phan Văn T2, sinh năm 1941; cư trú tại: Ấp T3, xã H, huyện C, tỉnh An Giang. (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Phan Hồng T; đồng bị đơn ông Nguyễn Quốc G và bà Nguyễn Thị Y.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Phan Thanh L trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Bà Phan Hồng T có yêu cầu:

- Yêu cầu trả lại phần đất lấn chiếm là 17,4m^2

- Yêu cầu bồi thường sửa chữa nhà và chịu mọi chi phí phát sinh theo giám định là 88.560.000đ

- Yêu cầu bồi thường thiệt hại là khoảng mất thu nhập trong thời gian sửa chữa một tháng 7.500.000đ.

- Bồi thường tiền sửa chữa nền quán cà phê là 5.150.000đ

- Bồi thường tiền kéo dây điện là 217.000đ;

Cơ sở yêu cầu:

Thứ nhất về phần đất: nguồn gốc đất anh G và chị Y có được do nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn T2 diện tích ngang giáp Quốc lộ 1A là 10,7m, dài giáp đất bà Phan Hồng T là 76m, sau hậu là 13m, khi chuyển nhượng không có đo đạc, cậm ranh mà chỉ xác định là chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ông T2 sang đất cho chị Y và anh G bao nhiêu trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì lấy bao nhiêu. Còn phần dư ra là của bà.

Thứ hai về yêu cầu bồi thường thiệt hại căn nhà: nhà của bà được xây dựng vào năm 2000, khi xây dựng thì không có bảng vẽ thiết kế nhưng khi xây dựng có kết cấu là cột bê tông, cốt thép, vách xây tường 04 phía, nền móng cừ tràm, nền tráng xi măng diện tích xây dựng ngang 4m, dài từ 15,5m đến 16m. Nhà anh G và chị Y được xây dựng năm 2015, khoảng cách từ nhà G và Y đến vách nhà bà

khoảng 0,5m. Việc xây dựng nhà của vợ chồng ông G, bà Y đã làm cho nhà của bà bị nghiêng lún.

Nay tôi yêu cầu anh G và chị Y trả lại đất và bồi thường theo quy định.

Tại cấp sơ thẩm bà Phan Hồng T có yêu cầu rút lại yêu cầu khởi kiện đối với :

- Yêu cầu bồi thường thiệt hại là khoảng mất thu nhập trong thời gian sửa chữa một tháng 7.500.000đ.

- Bồi thường tiền sửa chữa nền quán cà phê là 5.150.000đ

- Bồi thường tiền kéo dây điện là 217.000đ;

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Quốc G và bà Nguyễn Thị Y trình bày:

Theo yêu cầu của bà Phan Hồng T bà Yến và ông G không đồng ý:

Về phần đất: Đối với phần đất mà bà T xác định vợ chồng ông, bà lấn có diện tích 17,4m^2 là không đúng, vì xây hàng rào bà T chứng kiến và cầm thước đo, cùng với bà T thì có người thợ xây hàng rào là anh Trần Văn T5, 30 tuổi. Khi ông Phan Văn T2 giao đất, có đo đạc và có địa phương chứng kiến là ông C1 trưởng khóm 2, ông H1 là cán bộ địa chính, có bà T đứng ra chỉ ranh. Lúc chỉ ranh chuyển nhượng bà T có nói là phía trước giáp Quốc Lộ là 10,7m đo thẳng tới mí cửa trước nhà bà T bỏ ra 05 tấc (0,5m), từ mí cửa trước kéo thẳng ra tới mí nhà sau bỏ ra 05 tấc (0,5m). Từ vị trí đó mới kéo thẳng ra phía sau hậu ngang 13m.

Khi đo thì ông T2 nói đo theo ý của bà T, có gì thì ông T2 chịu vì ông còn đất dư bên giáp kênh. Lúc này bà T đồng ý.

Do đó, việc bà T cho rằng vợ chồng ông bà lấn đất là không đúng nên không đồng ý theo yêu cầu của bà T.

- Đối với yêu cầu bồi thường nhà bị lún khi vợ chồng ông, bà xây dựng nhà vào tháng 02/2015 lúc này nhà bà T đã bị lún. Thực tế nhà bà T đã xây dựng từ năm 2000, loại nhà cấp 4, tường đã mụt, nền móng thì không vững chắc nên lâu ngày nhà bà bị nghiêng là tự nhiên.

Vì vậy đối với yêu cầu của bà Phan Hồng T vợ chồng ông, bà không đồng ý.

Đối với các yêu cầu khác của bà T vợ chồng ông, bà cũng không đồng ý

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Văn T2 là ông Phan Thanh L trình bày:

Nguồn gốc đất bà T đang sử dụng là của ông bà để lại cho cha anh, anh không biết bà T sử dụng ngang bao nhiêu mét, dài bao nhiêu mét. Nhưng đất của bà T là do cha anh cho, còn cho ngang bao nhiêu mét, dài bao nhiêu mét anh cũng không biết. Sau khi cho thì bà T sử dụng để cất nhà ở. Khoảng năm 2014 – 2015 cha anh chuyển nhượng cho ông G và bà Y một phần đất giáp ranh với đất bà T, chuyển nhượng diện tích bao nhiêu anh cũng không biết, nhưng anh biết là chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cha anh là Phan Văn T2 đứng tên. Khi chuyển nhượng có lập hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng nhưng không có đo đạc, mà chỉ chuyển nhượng đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lý do không có đo đạc là do đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng là chuyển nhượng toàn bộ phần đất nên không có đo đạc, cậm ranh.

Quá trình sử dụng đất giữa đất của cha anh và bà T không xác định ranh mà chỉ là trên giấy chủ quyền đất và anh có trực tiếp tham gia vào việc chuyển nhượng cùng với cha anh và khi chuyển nhượng anh có nói là khi xây dựng phải xây đúng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với hiện trạng đất chị Y và anh G sử dụng là không đúng với hiện trạng đất mà anh và cha anh chuyển nhượng cho chị Y và anh G.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2019 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 11/2019/QĐ – SCBSBA ngày 07 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã M, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Hồng T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Buộc anh Nguyễn Quốc G và chị Nguyễn Thị Y có nghĩa vụ trả cho bà Phan Hồng T giá trị quyền sử dụng đất là 1,98m^2 nằm trong phần đất diện 17,40m^2 thuộc thửa số 26 và thửa số 56 tờ bản đồ số 59 (có tuyên tứ cạnh kèm theo).

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Hồng T về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản. Buộc anh Nguyễn Quốc G và chị Nguyễn Thị Y có nghĩa vụ bồi thường cho bà Phan Hồng T số tiền khắc phục sửa chữa nhà bị

nghiêng, lún là 53.136.000 đồng (Năm mươi ba triệu một trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Hồng T về việc có yêu cầu anh Nguyễn Quốc G và chị Nguyễn Thị Y bồi thường: Bồi thường thiệt hại là khoảng mất thu nhập trong thời gian sửa chữa nhà một tháng 7.500.000 đồng; bồi thường nền quán cà phê là 5.150.000 đồng; tiền kéo dây điện là 217.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí giám định, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; về lãi suất chậm trả trong giai đoạn thi hành án; về quyền yêu cầu thi hành án; về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/10/2019, nguyên đơn bà Phan Hồng T kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã M, tỉnh Bạc Liêu.

Ngày 10/10/2019, bị đơn ông Nguyễn Quốc G và bà Nguyễn Thị Y kháng cáo cùng nội dung: Ông G và bà T không đồng ý mức bồi thường 60%, đồng ý mức bồi thường 30% theo kết luận giám định và không đồng ý yêu cầu của bà T đòi diện tích còn lại 17,4m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà T giữ nguyên kháng cáo. Bị đơn ông G, bà Y rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phan Hồng T, sửa một phần Bản án sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã M, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Phan Hồng T, ông Nguyễn Quốc G và bà Nguyễn Thị Y nộp trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của bà Phan Hồng T đối với tranh chấp quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử, xét thấy:

[3.1] Theo biên bản đo đạc thẩm định thể hiện phần đất tranh chấp ông G và bà Y sử dụng nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 17,40m^2 thuộc thửa sô 26 và thửa số 56 tờ bản đồ số 59 (theo bản đồ chính quy dự án 378) do bà Phan Hồng T kê khai đăng ký nhưng chưa làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù phần đất do bà T kê khai đăng ký nhưng quá trình chuyển nhượng đất từ ông T2 cho ông G và bà Y do bà T là người trực tiếp đứng ra chỉ ranh đất cụ thể xác định trụ phía trước Quốc Lộ 1A là 10,7m phía sau là 13m chiều dài phía trước nhà bà Phan Hồng T chừa qua 0,5m phía sau nhà bà Phan Hồng T chừa qua 0,5m.

[3.2] Phía nguyên đơn không thừa nhận việc chuyển nhượng đất từ ông T2 cho bà Y và ông G có thông qua đo đạc cặm ranh mà chỉ xác định chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lời trình bày này chưa phù hợp khi thực hiện việc chuyển nhượng xác định ranh thì có sự chứng kiến của đại diện địa phương là ông H1 và ông C1:

Theo lời khai ông H1 ngày 23/9/2019 xác định: *"thời điểm ông G, bà Y nhận chuyển nhượng đất của ông T2 thì các bên có đo đạc, cậm ranh 04 trụ, 02 trụ trước, 02 trụ sau, khi cậm ranh có tôi ông G, bà Y, bà X bên ông T2 thì có bà T, ông T2 và con ông T2. Lúc này cậm 04 trụ thì 02 trụ trước, 02 trụ sau nhưng đến mí nhà bà T phía trước chừa ra 0,5m phía sau chừa ra 0,5m"*. Cũng tại lời khai ngày 11/02/2019 ông H1 cũng xác định "Khi đo đạc cấp giấy cho ông T2 là đo đạc hai trụ trước và hai trụ sau...quá trình đo đạc bà T đứng ra chỉ ranh có nói chừa hàng ba phía trước 0,5m nhà sau bên hè cũng chừa ra 0,5m".

Theo lời khai của ông Phan Văn C1 xác định "*Tại thời điểm cậm ranh căng dây thì có sự chứng kiến của ông C1, ông H1...xác định trụ đá phía trước và phía sau, đến nhà chừa ra 0,5m. Lúc này đất ông T2 là đất trống thì bên bà T có cất một phần quán cà phê lấn qua đất ông T2, đến sau này khi anh G xây nhà thì bà T vỡ một phần quán cà phê trả lại cho ông G"*. Cũng tại lời khai ngày 13/02/2019 ông C1 cũng xác định: *"Khi xây hàng rào thì ông C1 có lên chứng kiến cụ thể khi xây dựng hàng rào thì phía trước và phía sau không có tranh chấp nhưng đến mí nhà bà T thì bà T có yêu cầu xây dựng cách nhà bà T 05 tấc lúc này anh G xây dựng đúng như yêu cầu của bà T"*.

Theo lời khai của anh Trần Văn T5 là thợ xây xác định: *"Quá trình xây dựng hàng rào trước ngoài lộ bà T thống nhất thì anh T có kéo dây cùng với bà T, tới trước cửa nhà bà T thì cậm một cây trụ, sau đó bà T dùng một cây cỡ 05 tấc đo từ mí nhà bà T qua bên phần đất anh G là 05 tấc và kéo đến hậu nhà sau là 05 tâc... Sau khi kéo xong thì tôi là người trực tiếp xây dựng"*.

Cũng tại lời khai ngày 28/6/2017 bà T cũng đã xác định "*Khi anh G và chị Y*

xây dựng hàng rào năm 2015 thì lúc xây dựng nhà tôi không có đứng chỉ ranh nhưng tôi có nói là đất tôi là 05m, khi tôi cất nhà thì mỗi bên tôi chừa ra 0,5m. Từ đó mà khi G làm hàng rào đến mỉ nhà tôi thì G đo và chừa ra 0,5m "

Từ những lời khai của những người làm chứng nêu trên cùng với lời khai của bà Phan Hồng T có đủ cơ sở để xác định khi chuyển nhượng từ ông T2 cho ông và bà Y là có đo đạc và xác định ranh giữa các bên nên khi xây dựng hàng rào chính bà T cũng đã thừa nhận là đất của bà T có bề ngang 05m phần căn nhà được xây dựng mỗi bên chừa ra 0,5m. Nên việc anh G, chị Y có sử dụng đất nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyên sử dụng đất của ông G và bà Y được cấp cũng không thuộc quyền sở hữu của bà Phan Hồng T.

[3.3] Theo biên bản thẩm định ngày 15/8/2019 xác định hàng rào nhà anh G sử dụng có sạt qua bên phía bà Phan Hồng T là l,98m^2. Do đó, cấp sơ thẩm chỉ có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Hồng T về việc đòi ông G và bà Y trả phần đất diện tích l,98m^2 trong phần đất diện tích 17,4m^2 là có căn cứ.

[4] Xét kháng cáo của bà Phan Hồng T về yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, Hội đồng xét xử, xét thấy:

[4.1] Theo kết quả kiểm định công trình ngày 17/9/2018 của Công ty cổ phần kiểm định xây dựng Sài Gòn xác định nguyên nhân gây hư hỏng công trình nhà bà Phan Hồng T như sau:

Khu vực xây dựng các công trình liên quan thuộc khu đất yếu, ở trạng thái bảo hòa. Xây dựng công trình trên khu vực địa chất này có chiều sâu ảnh hưởng lún lớn, thời gian lún ổn định kéo dài, lún cố kết khi có hoạt động gia tải, tác động làm thay đổi sức chịu tải của đất nền,... Công trình có kết cấu móng nông trong khu vực địa chất này sẽ bị ảnh hưởng khi có các hoạt động tác động đến đất nền.... Bên cạnh đó "công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2000, có qui mô 1 tầng, có hệ thống kết cấu (cột và hệ dầm giằng cột) bằng bê tong cốt thép; sử dụng móng đơn (bê tông cốt thép) đặt trên nền đất gia cố cừ tràm, kế bên là bờ kênh thủy lợi (bờ rè rộng ~l,2m), đối với dạng móng này rất dễ bị ảnh hưởng lún khi có tác động đến đất nền, như các hoạt động xây dựng: thi công, ép cộc, đắp đất tôn nền, vận hành xe cơ giới để thi công.... Đều có tác động đến nền đất khu vực lân cận.

Đối với công trình nhà ông G và bà Y được xây dựng với qui mô 2 tầng (tầng trệt, 1 lầu, mái tôn), có giải pháp ép cọc bê tong cốt thép sâu 20m và đắp đất tôn nền 1,5m so với nhà bà T. Việc thi công ép cọc, đào đất móng và đắp đất tôn nền là yếu tố chủ yếu phá vỡ sự cố kết nền đất hiện hữu làm biến dạng đất nền xung quanh khu vực xây dựng công trình... Việc bơm cát tôn nền công trình nhà (ông G, bà Y) cao l,5m so với nền công trình nhà (bà T) như một hoạt động gia tải trên nền đất yếu gây ra hiện tượng nghiêng lún cố kết theo thời gian và thời gian lún cố kết sẽ kéo dài sau khi hoàn thành công trình.

[4.2] Từ Kết quả Kiểm định công trình, xét thấy nguyên nhân gây nghiêng lún công trình nhà bà Phan Hồng T một phần do quá trình sử dụng nhà xuống cấp (gần 20 năm), kết cấu móng nông, xây dựng trên nền đất yếu, gần kênh thủy lợi... một phần cũng do xây dựng công trình nhà của bà Y và ông G gây nên. Vì vậy bà Y và ông G có trách nhiệm bồi

thường khắc phục một phần thiệt hại cho bà Phan Hồng T theo quy định, cấp sơ thẩm xác định mức khắc phục thiệt hại do lỗi gây ra nghiêng lún công trình nhà bà Phan Hồng T là lỗi hỗn hỗn hợp nên ông G và bà Y chịu 60% lỗi, bà T chịu 40% lỗi là phù hợp. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà T.

[5] Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không tuyên không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Hồng T đối với yêu cầu đòi trả lại đất lấn chiếm và yêu cầu bồi thường thiệt hại là thiếu sót; thiếu sót này cấp phúc thẩm khắc phục được nên cấp sơ thẩm chỉ cần rút kinh nghiệm.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông G và bà Y rút toàn bộ kháng cáo. Xét thấy, việc rút kháng cáo của ông G và bà Y là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông G và bà Y. Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm ông G, bà Y xác định đối với hàng rào bị lấn qua đất bà T diện tích 1,98m^2 cấp sơ thẩm đã tuyên buộc trả giá trị phần đất này. Nhưng nay ông G, bà Y đồng ý sửa chữa hàng rào trả lại diện tích đất 1,98m^2 cho bà T. Xét thấy yêu cầu này của ông G, bà Y phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Như vậy, ông G, bà Y có trách nhiệm tự sửa chữa lại hàng rào, để trả lại đất cho bà T diện tích 1,98m^2 mà không phải trả giá trị quyền sử dụng đất như Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên.

[7] Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phan Hồng T; có căn cứ chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa Bản án sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã M, tỉnh Bạc Liêu.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Hồng T không phải chịu. Ông Nguyễn Quốc G và bà Nguyễn Thị Y phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 6, 9 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 164, 170, 174, 175, 176, 589 và Điều 605 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phan Hồng T. Sửa Bản án sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã M, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Hồng T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Quốc G và bà Nguyễn Thị Y có nghĩa vụ sửa chữa hàng rào để trả cho bà Phan Hồng T quyền sử dụng đất là 1,98m^2 nằm trong phần đất diện tích tranh chấp 17,40m^2 thuộc thửa số 26 và thửa số 56 tờ bản đồ số 59 có vị trí như sau:

Hướng Đông: giáp đất bà Phan Hồng T dài 19,93 + 9,50 + 29,62m;

Hướng Tây: giáp đất ông Nguyễn Quốc G dài 19,93 + 10,22 + 29,63m;

Hướng Nam: 0m;

Hướng Bắc: 0m.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Hồng T về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản.

Buộc ông Nguyễn Quốc G và bà Nguyễn Thị Y có nghĩa vụ bồi thường cho bà Phan Hồng T do nhà bị nghiêng, lún số tiền 53.136.000đ (năm mươi ba triệu, một trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Hồng T đòi ông Nguyễn Quốc G và bà Nguyễn Thị Y phải trả phần đất diện tích 15,42m^2 thuộc thửa số 26 và thửa 56 tờ bản đồ số 59.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Hồng T đòi ông Nguyễn Quốc G và bà Nguyễn Thị Y phải trả số tiền 35.424.000 đồng.

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Hồng T về việc yêu cầu ông Nguyễn Quốc G và bà Nguyễn Thị Y bồi thường thiệt hại là khoảng mất thu nhập trong thời gian sửa chữa nhà một tháng 7.500.000đồng; bồi thường nền quán cà phê là 5.150.000đồng và tiền kéo dây điện là 217.000đồng;

6. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Nguyễn Quốc G và bà Nguyễn Thị Y.

7. Về chi phí giám định: ông Nguyễn Quốc G và bà Nguyễn Thị Y có nghĩa vụ trả cho bà Phan Hồng T số tiền chi phí giám định là 27.720.000đồng, bà Phan Hồng T có nghĩa vụ chịu chi phí giám định là 18.480.000đồng.

8. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.150.000 đồng. Bà Phan Hồng T chịu 575.00 đồng, ông Nguyễn Quốc G và bà Nguyễn Thị Y chịu 575.000 đồng. Bà T đã nộp 1.200.000 đồng, nên buộc ông G, bà Y cùng có nghĩa vụ nộp 575.000 đồng để hoàn lại cho bà T và bà T được hoàn lại tại Tòa án nhân dân thị xã M số tiền 50.000 đồng.

9. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Quốc G và bà Nguyễn Thị Y phải chịu là 2.904.000đồng nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã M.

Bà Phan Hồng T chịu tiền án phí đối với một phần yêu cầu không được chấp nhận là 1.771.000đồng. Bà T đã nộp tiền tạm ứng án phí 950.000đồng theo biên lai thu số 0008666 ngày 29/5/2017 được chuyển thu án phí. Bà Tiên còn phải nộp thêm 820.000đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã M.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Hồng T không phải chịu. Bà Phan Hồng T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001264 ngày 15/10/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã M, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

Ông Nguyễn Quốc G và bà Nguyễn Thị Y mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Ông Nguyễn Quốc G và bà Nguyễn Thị Y mỗi người đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo các biên lai thu số 0001266 ngày 15/10/2019 và số 0001412 ngày 02/01/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã M, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

10. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

11. 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thị xã G;
- CCTHADS thị xã G;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

ĐÃ KÝ

Nguyễn Lệ Kiều