

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Bản án số: 41/2024/DS-PT
Ngày: 29 – 02 - 2024
V/v Tranh chấp ranh giới
giữa các bất động sản liền kề

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Minh Dũng.

Các Thẩm phán: Ông Thái Văn Hà

Bà Đỗ Thị Thắm

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Phương Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tú Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 02 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 118/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Phù Cát bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 218/2023/QĐXXPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trịnh Hưng L; Địa chỉ: Thôn H, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định. (có mặt)

- Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Văn T (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền cho ông T là ông Nguyễn Văn B theo hợp đồng ủy quyền được chứng thực ngày 28/02/2024.

2. Ông Nguyễn Văn B (có mặt)

Cùng cư trú: Thôn H, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Dương Thị L1 (có mặt)

2. Bà Trần Thị K (có mặt)

Cùng cư trú: Thôn H, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định.

3. Ông Nguyễn Văn H (có đơn xin vắng mặt)

Cư trú: Thôn H, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn B là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trịnh Hưng L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số hiệu 472, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.800m² tại thôn H, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định hiện vợ chồng ông đang quản lý, sử dụng trước năm 1985 là một phần của khu đất Vườn dừa ba lợi ích do Nhà nước quản lý. Khoảng năm 1986, Nhà nước quy hoạch khu đất này thành khu dân cư, phân chia thành nhiều thửa để cấp đất cho những hộ gia đình chưa có đất xây dựng nhà. Hộ gia đình ông Huỳnh C; sinh năm 1965; địa chỉ: thôn H, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định, được Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định giao thửa đất này để xây dựng nhà ở và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996 theo diện cân đối giao quyền sử dụng đất sản xuất theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 (trong đó có 300m² đất ở và 3.500m² đất vườn). Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ gia đình ông C chưa xây dựng nhà ở, chỉ sử dụng đất vào mục đích sản xuất. Năm 2002 vợ chồng ông và các thành viên trong hộ gia đình ông C thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng ông với giá chuyển nhượng khoảng 6.000.000 đồng. Việc thỏa thuận chuyển nhượng giữa các bên chỉ xác lập bằng giấy viết tay, chưa được công chứng, chứng thực. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông tiến hành xây dựng nhà ở và quản lý, sử dụng đất cho đến nay. Tuy nhiên, do một phần không hiểu biết pháp luật, phần là do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông C thế chấp Ngân hàng nên đến ngày 10/3/2022 các bên mới hoàn tất thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, đăng ký biến động tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Bình Định.

Liên kề với thửa đất vợ chồng ông phía Bắc giáp với nhà và đất của hộ gia đình ông Bùi Xuân D, phía Nam giáp với nhà và đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T, phía Đông giáp với bờ suối, phía Tây giáp đường đi nội bộ của khu dân cư. Theo ông được biết, khi Nhà nước phân lô cấp đất cho các hộ dân xung quanh đều có kích thước chiều ngang mặt tiền là 25m, kéo dài từ Tây sang Đông giáp với bờ suối. Thời điểm hộ gia đình ông C sử dụng đất, liên kề giữa thửa đất vợ chồng ông và thửa đất của hộ gia đình ông T đoạn phía sau có một giếng nước do ông C và ông T hùn tiền đào giếng để sử dụng chung, xác định ranh giới giữa hai thửa đất là ½ giếng nước kéo dài từ trước ra sau. Tuy nhiên, sau khi hộ gia đình ông C chuyển nhượng thửa này cho vợ chồng ông thì năm 2008 gia đình ông T đã tự ý xây tường rào bằng gạch ống có chiều dài khoảng 32,2m kéo từ mặt đường bê tông liên xóm, đoạn mặt tiền lấn chiếm đất của vợ chồng ông chiều rộng là 2,5m, đoạn giếng nước lấn chiếm toàn bộ phần đất xung quanh giếng nước có chiều rộng là 0,5m, không cho vợ chồng ông sử dụng giếng nước này nên vợ chồng ông phải đào cái giếng khác để có nước sử dụng. Tổng diện tích đất gia đình ông T lấn chiếm của vợ chồng ông khoảng 34,8m².

Mặc dù biết rõ gia đình ông T xây tường rào lấn chiếm đất của vợ chồng ông, nhưng vì vợ chồng ông chưa hoàn tất thủ tục chuyển quyền sử dụng đất với hộ gia đình ông C nên vợ chồng ông không thể khiếu nại hoặc khởi kiện. Vợ chồng ông nhiều lần yêu cầu gia đình ông T tháo dỡ tường rào trả lại đất. Ông T thừa nhận có

lấn chiếm nhưng không chịu tháo dỡ. Năm 2018, ông T đưa cho ông L 1.000.000 đồng để nhờ ông thuê nhân công tháo dỡ tường rào, nhưng khi ông thuê thợ đến tháo dỡ thì ông T và ông B cản trở.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông T tháo dỡ hàng rào, buộc anh Ba p tháo dỡ phần nhà đã xây dựng lấn chiếm sang phần đất của vợ chồng ông với diện tích: chiều rộng mặt tiền là 2,5m chiều rộng đoạn giếng nước là 0,5m. Tổng diện tích lấn chiếm khoảng 34,8m²; đồng thời buộc ông Nguyễn Văn B (con ông T) phải cắt mái nhà lấn chiếm khoảng không gian trên đất của vợ chồng ông rộng 0,3m, dài khoảng 15m, không cho nước mưa chảy sang phần đất của vợ chồng ông.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất của gia đình ông cũng như của ông L và các thửa đất liền kề xung quanh trước năm 1986 là đất Vườn dừa ba lợi ích do Nhà nước quản lý. Hộ gia đình ông là hộ gia đình nông nghiệp, năm 1986 Nhà nước quy hoạch khu đất này thành khu dân cư, cấp cho hộ gia đình ông và những hộ xung quanh xây dựng nhà ở. Năm 1996 hộ gia đình ông được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện giao đất cho hộ gia đình nông nghiệp.

Khi quy hoạch khu dân cư, thửa đất của hộ gia đình ông cũng như những hộ liền kề xung quanh đều có kích thước chiều rộng ở vị trí mặt tiền như nhau là 25m, chiều dài của các thửa đất có kích thước khác nhau. Phía Bắc của thửa đất gia đình ông tiếp giáp với thửa đất của hộ gia đình ông Huỳnh C. Sau này hộ gia đình ông C chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Trịnh Hưng L xây dựng nhà ở. Thời điểm gia đình ông C quản lý, sử dụng đất, ranh giới giữa 02 thửa đất không có tường rào kiên cố, chỉ là hàng rào gai tre, trồng xen cây dâm bụt. Đoạn phía sau ranh giới giữa hai thửa đất có 01 giếng nước do gia đình ông và gia đình ông C cùng hùn tiền đào giếng lấy nước sử dụng chung, xác định ranh giới đất phía hộ ông C là 1/3, gia đình ông là 2/3 giếng nước. Sau khi hộ gia đình ông C chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho vợ chồng ông L thì vợ chồng ông L vẫn sử dụng chung giếng nước một khoảng thời gian. Do giếng không cung cấp đủ nước cho hai gia đình sử dụng nên vợ chồng ông L đào giếng nước khác sử dụng riêng. Thấy ông L không sử dụng giếng nước nữa, năm 2008 ông bỏ tiền ra xây dựng hàng rào móng đá chẻ, phía trên xây gạch, lưới B40, chiều cao trung bình là 1,5m, dài hơn 23m kéo từ giếng nước ra phía mặt tiền giáp đường bê tông liên xóm. Thời điểm xây dựng tường rào ông L đi làm ăn xa không có ở nhà, nhưng khi ông L về thấy vậy cũng không có ý kiến gì. Năm 2018, vợ chồng ông L hùn tiền với gia đình ông Bùi Xuân D xây dựng hàng rào làm ranh giới giữa thửa đất của gia đình ông L và thửa đất của gia đình ông D, ông qua chơi thì ông L nói với ông rằng: “*Chú xây tường rào lấn qua đất của tôi*”. Nghe nói vậy thì ông nói với ông L rằng, nếu có lấn thì ông đưa cho ông L 1.000.000 đồng để ông L thuê thợ tháo dỡ tường rào xây dựng lại cho đúng ranh giới. Tuy nhiên, từ khi ông giao cho ông L 1.000.000 đồng cho đến nay vợ chồng ông L không tháo dỡ tường rào và cũng không có khiếu nại, tranh chấp gì.

Nay ông chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông L, tháo dỡ tường rào để trả lại phần đất đoạn mặt tiền (phía Tây) kích thước chiều ngang 1.47m kéo dài ra phía sau giáp cái giếng nước. Phần đất xung quanh giếng là đất của gia đình ông,

không có lấn chiếm đất của ông L nên ông không đồng ý theo yêu cầu ông L.

Bị đơn ông Nguyễn Văn B trình bày:

Ông là con của vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 (chết năm 2013) và là thành viên của hộ gia đình ông T được Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất, được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996. Ông thống nhất toàn bộ nội dung lời trình bày của ông T nên không bổ sung gì thêm. Năm 2021, vợ chồng ông xây dựng ngôi nhà ở vị trí phía Tây - Bắc trên thửa đất của hộ gia đình ông T với diện tích xây dựng khoảng 75m² (15m x 5m). Việc xây dựng nhà của vợ chồng ông không lấn chiếm đất của vợ chồng ông L, bà L1. Do vậy, ông không chấp nhận tháo dỡ nhà để trả lại đất theo yêu cầu của ông L. Về hướng giải quyết vụ án, ông không chấp nhận hướng giải quyết vụ án như T trình bày. Ông chỉ chấp nhận tháo dỡ tường rào, trả lại đất cho vợ chồng ông L kích thước chiều ngang ở vị trí mặt tiền là 0,7m kéo dài từ đường bê tông liên xóm ra phía sau tới giếng nước. Phần đất xung quanh giếng nước ông không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị K trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn B. Năm 2008 gia đình ông T xây dựng tường rào có lấn chiếm đất của vợ chồng ông L hay không thì bà không biết, vì đến năm 2010 bà với ông B mới kết hôn. Năm 2021, ông T đồng ý cho vợ chồng bà xây dựng nhà riêng tại vị trí phía Tây - Bắc của thửa đất hộ gia đình ông T. Việc xây dựng nhà của vợ chồng bà không lấn chiếm đất của vợ chồng ông L nên bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L. Về hướng giải quyết vụ án, bà thống nhất với ý kiến của ông B.

2. Ông Nguyễn Văn H trình bày: Ông là con ruột của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 (chết năm 2013). Còn ông Nguyễn Văn B là em ruột của ông. Với tư cách là người thừa kế của bà T1, được Tòa án xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, ông thống nhất toàn bộ lời trình bày của ông T.

Năm 2008, do ông L thường xuyên uống rượu về gây sự với cha mẹ ông nên cha mẹ ông đã xây dựng tường rào làm ranh giới giữa 02 thửa đất. Năm 2021 vợ chồng em ruột là ông Nguyễn Văn B xây dựng nhà ở tại vị trí T - Bắc thửa đất, xây nhà cách với tường rào khoảng 01m. Việc cha mẹ của ông xây tường rào và vợ chồng ông B xây nhà có lấn chiếm đất của vợ chồng ông L hay không thì ông không biết. Nếu cha ông và ông B có lấn chiếm đất của vợ chồng ông L thì ông yêu cầu Tòa án hòa giải giữa các bên cho thấu tình đạt lý. Bản thân ông không có trách nhiệm gì với ông L nên ông không có ý kiến gì.

3. Dương Thị L1 trình bày: bà là vợ của ông L nên bà thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L, bà không trình bày gì thêm.

Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phù Cát quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Hưng L.

Xác định ông Nguyễn Văn T và các thành viên trong hộ gia đình ông T đã xây dựng tường rào lấn chiếm thửa đất số hiệu 472 tờ bản đồ số 7 - 1995 (nay là thửa đất số hiệu 155, tờ bản đồ số 11 - V) tại thôn H, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định thuộc

quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Trịnh Hưng L, bà Dương Thị L1. Diện tích đất lấn chiếm: chiều rộng đoạn mặt tiền ở vị trí phía Tây giáp đường bê tông liên xóm là 1,25m, chiều rộng đoạn cuối ở phía Đông (phía Đông giếng nước sinh hoạt chung) là 0,17m; chiều dài 28,97m; tổng diện tích lấn chiếm 30,8m².

Buộc ông Nguyễn Văn T và các thành viên trong hộ gia đình ông T, những người thừa kế của bà Nguyễn Thị T1 (chết 2013) phải tháo dỡ tường rào xây bằng gạch ống (đoạn phía Tây rào lưới B40) có tổng chiều dài 28,97m, chiều cao trung bình 1,5m từ đường bê tông liên xóm ở phía Tây kéo về hướng Đông giếng nước sinh hoạt chung để trả lại cho vợ chồng ông Trịnh Hưng L 30,8m². *(Có sơ đồ kỹ thuật trích đo địa chính các thửa đất và Phụ lục sơ đồ kỹ thuật do Công ty Cổ phần T2 thực hiện đo vẽ ngày 25/7/2023 kèm theo).*

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị K phải tháo dỡ phần mái nhà có chiều dài 15,89m lấn chiếm khoảng không gian phía trên phần đất lấn chiếm có diện tích 30,8m², không cho nước mưa chảy xuống phần đất nêu trên.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trịnh Hưng L hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T 1.000.000 đồng *(Một triệu đồng)*.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các bên đương sự.

- Ngày 26/9/2023 ông Nguyễn Văn B kháng cáo đồng ý gia đình ông có lấn chiếm phần đất có diện tích theo bản án sơ thẩm đã tuyên nhưng không chấp nhận quyết định buộc tháo dỡ phần tường rào và mái hiên đã lấn chiếm, ông yêu cầu đền bù bằng tiền phần diện tích đã lấn chiếm theo giá trị tại biên bản định giá ngày 25/7/2023 của Hội đồng định giá.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; Về nội dung đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn B, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm đã tuyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên Tòa phúc thẩm vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H, nhưng ông H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó HĐXX vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn B, HĐXX thấy rằng:

[2.1] Thửa đất số hiệu 472 tờ bản đồ số 7 năm 1995 có diện tích 3.800m² (trong đó 3.500m² đất vườn, 300m² đất ở) tại thôn H, xã C, huyện P (nay là thửa đất số hiệu 155) được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận số 224QSD/E14 ngày 17/9/1997 cho hộ ông Huỳnh C đến năm 2002, hộ gia đình ông C chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng ông L, bà L1 bằng giấy viết tay, đến ngày 10/3/2022 các bên mới hoàn tất thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đăng ký biến động sang tên cho ông Trịnh Hưng L.

Thửa đất số hiệu 611 tờ bản đồ số 7 năm 1995, diện tích 2.470m² (trong đó 2.170m² đất vườn, 300m² đất ở) tại thôn H, xã C, huyện P (nay được chia ra thành 4 thửa 156, 157, 158, 204) được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận số 441/QSĐĐ/E14 cho hộ ông Nguyễn Văn T ngày 17/9/1996.

[2.3] Thửa đất 472 của gia đình ông Trịnh Hưng L và thửa đất 611 của gia đình ông Nguyễn Văn T tiếp giáp với nhau. Ông L cho rằng năm 2008 ông T đã xây tường rào, năm 2021 ông B (con ông T) xây nhà đã lấn chiếm qua đất của gia đình ông nên xảy ra tranh chấp. Năm 2018 ông T đã giao cho ông L 1.000.000 đồng với mục đích là để ông L sử dụng số tiền này thuê nhân công tháo dỡ tường rào do vợ chồng ông T xây dựng năm 2008 trả lại phần diện tích đất lấn chiếm cho vợ chồng ông L.

Căn cứ vào kết quả đo đạc ngày 25/7/2023 và đối chiếu với các tài liệu chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Hưng L xác định ông Nguyễn Văn T và các thành viên trong hộ gia đình ông T đã xây dựng tường rào lấn chiếm thửa đất số hiệu 472 chiều rộng đoạn mặt tiền ở vị trí phía Tây giáp đường bê tông liên xóm là 1,25m, chiều rộng đoạn cuối ở phía Đông (phía Đông giếng nước sinh hoạt chung) là 0,17m; chiều dài 28,97m; tổng diện tích lấn chiếm 30,8m². Buộc ông Nguyễn Văn T và các thành viên trong hộ gia đình ông T, những người thừa kế của bà Nguyễn Thị T1 (chết 2013) phải tháo dỡ tường rào xây bằng gạch ống (đoạn phía Tây rào lưới B40) có tổng chiều dài 28,97m, chiều cao trung bình 1,5m từ đường bê tông liên xóm ở phía Tây kéo về hướng Đông giếng nước sinh hoạt chung, và buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị K phải tháo dỡ phần mái nhà có chiều dài 15,89m lấn chiếm khoảng không gian phía trên phần đất lấn chiếm, để trả lại cho vợ chồng ông Trịnh Hưng L 30,8m² đất lấn chiếm. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trịnh Hưng L hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T 1.000.000 đồng là có cơ sở.

Sau khi xét xử sơ thẩm chỉ có ông Nguyễn Văn B kháng cáo đồng ý gia đình ông có lấn chiếm phần đất có diện tích theo bản án sơ thẩm đã tuyên nhưng không chấp nhận quyết định buộc tháo dỡ phần tường rào và mái hiên đã lấn chiếm, ông yêu cầu được nhận phần đất lấn chiếm và đền bù bằng tiền giá trị phần diện tích đã lấn chiếm cho vợ chồng ông L. Tại phiên tòa chủ sử dụng đất là vợ chồng ông Trịnh Hưng L không đồng ý với yêu cầu của ông B, đồng thời theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp phúc thẩm ngày 23/01/2024 thì tường rào và mái hiên bằng tôn có thể tháo dỡ được mà không ảnh hưởng đến kết cấu của mái hiên còn lại và ngôi nhà của ông B. Do đó HĐXX không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo xin nhận phần đất lấn chiếm của ông Nguyễn Văn B.

Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa xác định phần mái hiên bằng tôn cần tháo dỡ có diện tích và số đo bao nhiêu để đảm bảo cho công tác thi hành án, nên Cấp phúc thẩm căn cứ theo kết quả đo đạc ngày 23/01/2024 xác định phần mái hiên bằng tôn mà ông B bà K phải tháo dỡ có diện tích 0,6m²; kích thước: phía Tây rộng 0.15m; phía Đông rộng 0.07m; Phía Nam và phía Bắc dài 4,99m (có bản vẽ ngày 23/01/2024 kèm theo).

[3] Từ những phân tích nêu trên HĐXX không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn B xin nhận phần đất lấn chiếm, nhưng sửa bản án sơ thẩm phân diện tích mái hiên bằng tôn của ông B bà K phải tháo dỡ cho phù hợp với kết quả đo vẽ ngày 23/01/2024 của cấp phúc thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm 12.335.000 đồng. ông Nguyễn Văn T phải chịu 6.167.500 đồng, vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị K1 phải chịu 6.167.500 đồng. Ông Trịnh Hưng L đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền nêu trên và đã thanh toán xong nên buộc ông T phải hoàn trả lại cho ông L 6.167.500 đồng, buộc vợ chồng ông B, bà K1 phải hoàn trả lại cho ông L 6.167.500 đồng.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tại cấp phúc thẩm 11.000.000 đồng. Do yêu cầu kháng cáo của ông Ba k được chấp nhận nên ông Ba p chịu 11.000.000 đồng.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng; vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị K phải chịu 300.000 đồng.

[5.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông Nguyễn Văn B không phải chịu.

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn B, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm đã tuyên là phù hợp với một phần nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 174, 175, 176, 250 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 26, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Sửa bản án sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định phân diện tích mái hiên bằng tôn của ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị K phải tháo dỡ trả đất cho ông vợ chồng ông Trịnh Hưng L, bà Dương Thị L1.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn B được nhận phần đất lấn chiếm trả lại giá trị đất lấn chiếm cho vợ chồng ông L, bà L2.

3. Xác định ông Nguyễn Văn T và các thành viên trong hộ gia đình ông T đã xây dựng tường rào và mái hiên bằng tôn lán chiếm thửa đất số hiệu 472 tờ bản đồ số 7 - 1995 (nay là thửa đất số hiệu 155, tờ bản đồ số 11 - V) tại thôn H, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Trịnh Hưng L, bà Dương Thị L1. Diện tích đất lán chiếm là 30,8m² (có số đo và kích thước theo phụ lục bản vẽ ngày 23/01/2024 kèm theo bản án).

4. Buộc ông Nguyễn Văn T và các thành viên trong hộ gia đình ông T, những người thừa kế của bà Nguyễn Thị T1 (chết 2013) phải tháo dỡ tường rào xây bằng gạch đoạn phía trước cao trung bình 1 mét, trên có lưới B40 cao 1,2 mét. Đoạn phía sau cao trung bình 2,2 mét có chiều dài từ đường bê tông liên xóm ở phía Tây kéo về hướng Đông giếng nước sinh hoạt chung nằm trên phần đất lán chiếm để trả lại cho vợ chồng ông Trịnh Hưng L 30,8m². (có số đo và kích thước theo phụ lục bản vẽ ngày 23/01/2024 kèm theo bản án).

5. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị K phải tháo dỡ phần mái hiên bằng tôn, có diện tích 0,6m²; kích thước: phía Tây rộng 0.15m; phía Đông rộng 0.07m; Phía Nam và phía Bắc dài 4,99m lán chiếm khoảng không gian phía trên phần đất lán chiếm để trả lại cho vợ chồng ông Trịnh Hưng L 30,8m². (có số đo và kích thước theo phụ lục bản vẽ ngày 23/01/2024 kèm theo bản án).

6. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trịnh Hưng L hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T 1.000.000 đồng (Một triệu đồng)

7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Chi phí tại cấp sơ thẩm 12.335.000 đồng. ông Nguyễn Văn T phải chịu 6.167.500 đồng, vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị K1 phải chịu 6.167.500 đồng. Ông Trịnh Hưng L đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền nêu trên nên buộc ông T phải hoàn trả lại cho ông L 6.167.500 đồng; buộc vợ chồng ông B, bà K1 phải hoàn trả lại cho ông L 6.167.500 đồng.

- Chi phí tại cấp phúc thẩm ông Nguyễn Văn B p1 chịu 11.000.000 đồng (đã nộp xong)

8. Về án phí:

8.1. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng; vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị K phải chịu 300.000 đồng.

8.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn B không phải chịu. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn B 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0012047 ngày 27/9/2023 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Phù Cát.

9. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

Trường hợp bản án 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 Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện Phù Cát;
- CCTHADS huyện Phù cát;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

Phan Minh Dũng