

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LA**

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

Bản án số: 180/2021/DS-PT
Ngày: 26-5-2021
“V/v tranh chấp ranh đất và
yêu cầu tháo dỡ vật kiến trúc”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cảnh.

Các Thẩm phán:

1. Bà Lê Thị Kim Nga.

2. Bà Huỳnh Thị Phụng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Yến Khanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh LA.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh LA tham gia phiên tòa:
Ông Lê Ngọc Hiền – Kiểm sát viên.

Vào ngày 26 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh LA mở phiên toà để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 39/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2021 về việc “tranh chấp ranh đất và yêu cầu tháo dỡ vật kiến trúc”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 86/2020/DS-ST ngày 28/12/2020 của Toà án nhân dân huyện TT bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 141/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1948.

Địa chỉ: Số 19/186 Ô3, khu phố Nhà Dài, thị trấn TT, huyện TT, tỉnh LA.

Bị đơn: Bà Phùng Thị H, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số 19/185 Ô3, khu phố Nhà Dài, thị trấn TT, huyện TT, tỉnh LA.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Tấn P, sinh năm 1967.

2/ Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: Số 19/186 khu phố Nhà Dài, thị trấn TT, huyện TT, tỉnh LA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H1: Ông Nguyễn Tấn P.

3/ Ông Nguyễn Tấn N, sinh năm 1981.

4/ Bà Nguyễn Thị Xuân M, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: Số 19/187 khu phố Nhà Dài, thị trấn TT, huyện TT, tỉnh LA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Xuân M: Ông Nguyễn Tấn N.

Người kháng cáo: Bà Phùng Thị H.

(Bà B, bà H, ông P, ông N có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/7/2017, ngày 15/9/2020, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn Nguyễn Thị B trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 9-2, diện tích 890,30m², loại đất thổ, tọa lạc tại khu phố Nhà Dài, thị trấn TT, huyện TT, tỉnh LA do cha mẹ chồng của bà để lại cho bà sử dụng. Ngày 20-7-2001, Ủy ban nhân dân tỉnh LA cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Giáp ranh với thửa số 13 là thửa số 10 của bà Phùng Thị H, ranh giữa hai thửa đất là hàng rào phía trước sân do bà H xây, bà H đã xây nhà kiên cố hết diện tích đất. Khoảng tháng 3 năm 2016, bà H đặt ống nước bằng nhựa trên đất của bà B để thoát nước thải ra kênh TT, chiều ngang ống nước khoảng 20cm, chiều dài khoảng 41,21m và mái tôn nhà của bà H trên không gian cũng lấn qua đất của bà B khoảng 20cm. Bà B gửi đơn đến Ủy ban nhân dân thị trấn TT để giải quyết, Ủy ban nhân dân thị trấn TT hòa giải nhưng không thành, bà H cho rằng khi làm nhà bà H có chừa phần đất chiều ngang 0,5m giáp với đất của bà là không có căn cứ. Do đó bà yêu cầu Tòa án xác định phần diện tích đất tranh chấp 16,9m² gồm khu C diện tích 7,2m² và khu D diện tích 9,7m² theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện TT duyệt ngày 05-10-2018 là thuộc quyền sử dụng của bà B, buộc bà H phải tháo dỡ ống nước trên đất và phần lam cửa sổ lấn chiếm qua không gian thuộc thửa đất số 13 của bà B.

Trong đơn phản tố đề ngày 13-10-2018 và tại phiên tòa, bị đơn bà Phùng Thị H trình bày: Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 9-2, diện tích 317,7m², tọa lạc tại khu phố Nhà Dài, thị trấn TT, huyện TT, tỉnh LA là do cha mẹ chồng của bà cho vợ chồng bà. Ngày 20-7-2001, Ủy ban nhân dân tỉnh LA cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chồng bà là ông Đặng Văn Phụng. Năm 2007 ông Phụng chết, ngày 09-12-2016 bà nhận thừa kế và ngày 29-12-2016 Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho bà. Vào năm 2005 khi bà làm nhà ở còn chừa phần đất chiều ngang khoảng 0,5m giáp với đất của bà B. Năm 2016, bà đặt ống thoát nước trên phần đất đó để thoát nước mưa và nước sinh hoạt ra kênh TT. Theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện TT duyệt ngày 05/10/2018, bà xác định phần đất tranh chấp gồm khu C diện tích 7,2m² và khu D diện tích 9,7m² thuộc thửa đất số 10 của bà. Vì vậy, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà B, đồng thời yêu cầu bà B và con bà B tháo dỡ phần nhà nằm trong vị trí tranh chấp để trả đất lại cho bà H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Tấn P trình bày: Năm 2002, ông và vợ là bà Nguyễn Thị H1 có cất một căn nhà vách tường, mái lợp tôn ximăng trên thửa đất số 13, tờ bản đồ số 9-2, tọa lạc tại khu phố Nhà Dài, thị trấn

TT do mẹ của ông P là bà Nguyễn Thị B đứng tên. Theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện TT duyệt ngày 05-10-2018 có phần sê nô 0,15*5,4 nằm trong vị trí tranh chấp thuộc khu C là một phần nhà của vợ chồng ông. Trước đây giữa đất của bà B và bà H có cọc ranh nhưng nay đã mất. Năm 2002, khi ông xây nhà ở trên thửa đất số 13 của bà B thì ông làm đà tường cách ranh đất khoảng 0,2m, không lấn chiếm qua đất của bà H nên ông không đồng ý tháo dỡ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Tấn N trình bày: Ông và vợ là bà Nguyễn Thị Xuân M làm nhà ở trên thửa đất số 13, tờ bản đồ số 9-2, tọa lạc tại khu phố Nhà Dài, thị trấn TT do mẹ của ông P là bà Nguyễn Thị B đứng tên. Theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện TT duyệt ngày 05-10-2018 thì nhà số 1 hiện tại ông và vợ là bà Nguyễn Thị Xuân M đang sử dụng. Trước đây bà Lê Thị Mùa là cô của ông cất nhà ở tại vị trí đó, do bà Mùa không chồng con nên sau khi chết nhà của bà Mùa để lại cho ông ở. Năm 2019, do nhà làm bằng cây và lá bị hư nên vợ chồng ông làm nhà lại, đổ móng đà, xây tường, mái lợp tôn nhưng không đưa ra như mái lá trước kia mà làm bằng vớí mí đà. Toàn bộ nhà của ông nằm trong thửa đất số 13 do bà B đứng tên, không lấn chiếm đất của bà H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 86/2020/DS-ST ngày 28/12/2020 Tòa án nhân dân huyện TT đã áp dụng Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 5, 166, 170 Luật đất đai; Điều 166, Điều 175 Bộ luật dân sự; Luật Người cao tuổi; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

1- Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị B đối với bà Phùng Thị H về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Xác định diện tích 8,45m² (khu C) loại đất ODT là một phần thửa số 13 tờ bản đồ số 9-2, tọa lạc tại khu phố Nhà Dài, thị trấn TT, huyện TT thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị B.

Buộc bà Phùng Thị H phải tháo dỡ di dời ống thoát nước ra khỏi khu đất thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị B (khu C).

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị B yêu cầu xác định diện tích 8,45m² đất tại khu D là thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị B; không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị B về việc buộc bà Phùng Thị H tháo dỡ một phần lam cửa sổ, sê nô nhà của bà H nằm trong khu D.

Xác định diện tích 8,45m² tại khu D loại đất ODT là một phần thửa số 10 tờ bản đồ số 9-2, tọa lạc tại khu phố Nhà Dài, thị trấn TT, huyện TT thuộc quyền sử dụng của bà Phùng Thị H.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phùng Thị H về việc tháo dỡ phần sê nô nhà của ông Nguyễn Tấn P và bà Nguyễn Thị H1. Lý do sê nô nhà của ông Nguyễn Tấn P và bà Nguyễn Thị H1 nằm trong diện tích 8,45m² khu C là một phần thửa số 13 thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị B.

Toàn bộ diện tích, vị trí khu đất nói trên thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện TT duyệt ngày 05-10-2018 và Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 28-12-2020 (bản vẽ phân khu theo yêu cầu của Tòa án).

4. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan quản lý đất đai để đăng ký lại việc sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

5. Về chi phí thẩm định, định giá: Bà Nguyễn Thị B và bà Phùng Thị H mỗi người phải chịu 2.700.000 đồng, do bà Nguyễn Thị B đã nộp tạm ứng nên buộc bà H phải hoàn trả cho bà B số tiền là 2.700.000 (Hai triệu bảy trăm ngàn) đồng.

6. Từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền chưa trả thì bà H còn phải trả thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị B và bà Phùng Thị H được miễn tiền án phí. Hoàn trả bà Nguyễn Thị B tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, theo biên lai thu số 0002392 ngày 06-10-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT.

Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 11/01/2021, bà Phùng Thị H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với lý do án sơ thẩm buộc bà phải tháo dỡ, di dời ống thoát nước ra khỏi phần đất thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị B (khu C) là không đúng vì khu C và khu D tổng chiều ngang là 0,8m chia đôi là mỗi người được 0,4m và phần ống thoát nước thuộc phần đất của bà sử dụng. Vì vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà và sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị B về việc buộc bà phải di dời ống thoát nước.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo và các đương sự tranh luận như sau:

- Bà Phùng Thị H tranh luận: Bà đồng ý với cách xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm là chia đất mỗi người 8,45m² và phần ống nước nằm trên phần đất 8,45m² (tại khu D) của bà nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà phải tháo dỡ, di dời là không đúng nên bà không đồng ý, đề nghị giữ nguyên tình trạng ống nước của bà như hiện nay.

- Bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Tấn P, ông Nguyễn Tấn N tranh luận thống nhất rằng: Bà đồng ý với cách xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm là chia đất mỗi người 8,45m² và phần ống nước của bà Phùng Thị H nằm trên phần đất 8,45m² (tại khu D) của thuộc quyền sử dụng của bà H nên đồng ý giữ nguyên tình trạng

ống nước cho bà H, đề nghị Tòa án cải sửa án sơ thẩm là không buộc bà H tháo dỡ, di dời đường ống nước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh LA phát biểu:

- Về pháp luật tố tụng: Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung kháng cáo:

Xét thấy, năm 2015 Ủy ban nhân dân huyện TT có quyết định thu hồi 74m² tại một phần thửa số 10 và thu hồi 148m² tại một phần thửa số 13 để thực hiện công trình Cải tạo kênh TT. Thửa đất số 13 của bà B diện tích còn lại là 742,3m² và thửa số 10 của bà H diện tích còn lại là 243,7m². Năm 2016, bà H nhận thừa kế quyền sử dụng đất thửa số 10 từ ông Phụng. Theo Mảnh trích đo do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện TT duyệt ngày 05/10/2018 thì thực tế hiện tại thửa đất số 13 của bà B và thửa số 10 của bà H đều có thay đổi và thiếu diện tích so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 13 và thửa đất số 10 khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận lần đầu đều có đo thực tế. Trong quá trình sử dụng đất các bên xây dựng nhà không đúng theo ranh, lam cửa sổ, sê nô nhà của bà H và sê nô nhà ông P con của bà B có lấn ranh nhưng mức độ rất nhỏ, khi các bên xây nhà không bên nào phản đối bên nào và các bên đã sử dụng ổn định, vì vậy cần giữ nguyên hiện trạng để xác định ranh đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà H thống nhất với bản án án sơ thẩm về cách chia đất theo hiện trạng sử dụng, chỉ kháng cáo không đồng ý tháo dỡ ống nước do phần ống nước nằm trên đất của bà H. Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm bà B và bà H thống nhất phần ống nước nằm trên phần đất của bà H nên bà H không phải di dời đường ống nước. Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận này, chấp nhận kháng cáo của bà H, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

Bà Phùng Thị H kháng cáo hợp lệ, đúng thủ tục tố tụng nên được chấp nhận xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 778273 ngày 20/7/2001 do Ủy ban nhân dân tỉnh LA cấp cho ông Đặng Văn Phụng đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 9-2, diện tích 317,70m² thì có kích thước chiều ngang mặt tiền 6,71m, chiều ngang mặt hậu 7,64m, chiều dài một cạnh 45,55m², một cạnh 41,14m (gồm một đoạn 20,26m, một đoạn 26,88m) và bị thu hồi 74m² theo Quyết định số 631/QĐ-UBND ngày 05/02/2015 của Ủy ban nhân dân huyện TT, tỉnh LA. Diện tích còn lại sau khi bị thu hồi là 243,7m². Sau đó, bà Phùng Thị H nhận thừa kế toàn bộ thửa đất nêu trên và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh

LA cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 984230 ngày 29/12/2016.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 20/7/2001 do Ủy ban nhân dân tỉnh LA cấp cho bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 9-2, diện tích $890,30\text{m}^2$ thì có kích thước chiều ngang mặt tiền $18,54\text{m}$, chiều ngang mặt hậu $19,72\text{m}$, chiều dài một cạnh $45,55\text{m}^2$, một cạnh $47,47\text{m}$ (gồm một đoạn $12,65\text{m}$, một đoạn $34,82\text{m}$) và bị thu hồi 148m^2 theo Quyết định số 632/QĐ-UBND ngày 05/02/2015 của Ủy ban nhân dân huyện TT, tỉnh LA. Diện tích còn lại sau khi bị thu hồi là $742,3\text{m}^2$.

Theo Mảnh trích đo địa chính số-2018 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện TT duyệt ngày 05-10-2018 (gọi tắt là Mảnh trích đo địa chính số-2018) thể hiện: Khu A diện tích $756,5\text{m}^2$ thuộc thửa số 13, khu B diện tích $274,9\text{m}^2$ thuộc thửa số 10 và khu C diện tích $7,2\text{m}^2$, khu D diện tích $9,7\text{m}^2$ đều không thể hiện thuộc thửa đất nào.

Như vậy, khi chưa cộng diện tích khu C, D vào thì diện tích thửa đất số 13 và thửa đất số 10 đều dư so với diện tích được cấp ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo hồ sơ quản lý đất đai do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện TT cung cấp không thể hiện có đo đạc thực tế phần đất thuộc thửa số 13 và thửa số 10; đồng thời cả hai bên đương sự cũng không xuất trình được bản trích đo trước khi được Nhà nước cấp giấy chứng nhận. Vì vậy, không có cơ sở thực tế để căn cứ vào diện tích ghi trên giấy chứng nhận nhằm giải quyết vụ án.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự thống nhất với cách phân chia của Tòa án cấp sơ thẩm là mỗi bên $8,45\text{m}^2$. Theo đó, bà Nguyễn Thị B có quyền sử dụng $8,45\text{m}^2$ thuộc khu C của Mảnh trích đo địa chính số-2018 và bà Phùng Thị H có quyền sử dụng $8,45\text{m}^2$ thuộc khu D của Mảnh trích đo địa chính số-2018; đồng thời bà B, ông P, ông N thừa nhận là đường ông thoát nước nằm trên phần đất thuộc khu D của bà H nên đồng ý giữ nguyên hiện trạng, không yêu cầu bà H tháo dỡ, di dời. Đây là sự thỏa thuận của các bên đương sự hoàn toàn tự nguyện không trái với pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận; đồng thời sửa một phần bản án sơ thẩm.

Từ đó thấy rằng kháng cáo của bà Phùng Thị H là có cơ sở chấp nhận; lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với pháp luật hiện hành nên được chấp nhận để cải sửa một phần bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Bà Phùng Thị H là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội do cải sửa án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 2 Điều 308, Điều 300 và Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phùng Thị H.

Cải sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 86/2020/DS-ST ngày 28/12/2020 Tòa án nhân dân huyện TT đã áp dụng Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 5, 166, 170 Luật đất đai; Điều 166, Điều 175 Bộ luật dân sự; Luật Người cao tuổi; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị B đối với bà Phùng Thị H về tranh chấp quyền sử dụng đất.

[1.1] Xác định diện tích 8,45m² (khu C) loại đất ODT là một phần thửa số 13, tờ bản đồ số 9-2, tọa lạc tại khu phố Nhà Dài, thị trấn TT, huyện TT thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị B.

[1.2] Giữ nguyên hiện trạng đường ống thoát nước ra trên khu D thuộc quyền sử dụng của bà Phùng Thị H.

[2] Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị B yêu cầu xác định diện tích 8,45m² đất tại khu D là thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị B; không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị B về việc buộc bà Phùng Thị H tháo dỡ một phần lam cửa sổ, sê nô nhà của bà H nằm trong khu D.

Xác định diện tích 8,45m² tại khu D loại đất ODT là một phần thửa số 10 tờ bản đồ số 9-2, tọa lạc tại khu phố Nhà Dài, thị trấn TT, huyện TT thuộc quyền sử dụng của bà Phùng Thị H.

[3] Không chấp nhận yêu cầu của bà Phùng Thị H về việc tháo dỡ phần sê nô nhà của ông Nguyễn Tấn P và bà Nguyễn Thị H1. Lý do sê nô nhà của ông Nguyễn Tấn P và bà Nguyễn Thị H1 nằm trong diện tích 8,45m² khu C là một phần thửa số 13 thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị B.

Toàn bộ diện tích, vị trí khu đất nói trên thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện TT duyệt ngày 05-10-2018 và Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 28-12-2020 (bản vẽ phân khu theo yêu cầu của Tòa án).

[4] Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan quản lý đất đai để đăng ký lại việc sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá: Bà Nguyễn Thị B và bà Phùng Thị H mỗi người phải chịu 2.700.000 đồng, do bà Nguyễn Thị B đã nộp tạm ứng nên buộc bà H phải hoàn trả cho bà B số tiền là 2.700.000 (hai triệu bảy trăm ngàn) đồng.

[6] Từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền chưa trả thì bà H còn phải trả thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị B và bà Phùng Thị H được miễn tiền án phí. Hoàn trả bà Nguyễn Thị B tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, theo biên lai thu số 0002392 ngày 06-10-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ cho bà Phùng Thị H.

[9] Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên 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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh LA;
- TAND cấp huyện;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Cảnh