

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 23/2017/DS-PT

Ngày: 28/8/2017

“ V/v Tranh chấp quyền
sử dụng đất ”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Kim Nhung

Các Thẩm phán: Ông Trần Hữu Sỹ

Ông Nguyễn Hữu Tuyền

- Thư ký Tòa án: Bà Mai Thị Mỹ Hạnh - cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Tuyết Nhung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 7 và ngày 28 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 16/2017/TLPT-TC ngày 21/6/2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 11/5/2017 của TAND thành phố Đồng Hới bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 594/2017/QĐ-PT ngày 19/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Lương H, sinh năm 1951 và bà Hoàng Thị L, sinh năm 1950, hiện cùng cư trú tại nhóm 6, T 9, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Đoàn Minh S, sinh năm 1980, hiện cư trú tại nhóm , T 9, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Nguyễn Thái T - Luật sư của VP LS Thái T, địa chỉ: thị trấn K, huyện L, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1955, hiện cư trú tại nhóm 6, T 9, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới thì nội dung vụ án như sau:

** Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Lương H và bà Hoàng Thị L trình bày:*

Năm 1978, gia đình ông được Hợp tác xã Lý Ninh cấp đất, đến năm 2000 được UBND thị xã Đồng Hới (nay là UBND thành phố Đồng Hới) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q393930 ngày 05/9/2000 mang tên Nguyễn Lương H và Hoàng Thị L. Vị trí thửa đất số 14, tờ bản đồ 102, diện tích 1.358,50m² trong đó đất ở 200m², đất vườn 1158,50m². Từ đó đến nay không qua chuyển đổi, chuyển nhượng và cũng không kê khai biến động gì về đất. Vào năm 2012, khi gia đình anh Đoàn Minh S xây dựng nhà và công trình trên mảnh đất do bà B chuyển nhượng cho anh, liền kề đất gia đình ông thì ông có ý kiến về mốc giới bị xâm phạm, lúc đó gia đình bà B đã to tiếng tranh cãi, do sợ xảy ra xô xát nên ông không tranh cãi lại. Nay gia đình ông có nhu cầu tách thửa đất ra cho con nhưng không được, do khi cán bộ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đồng Hới và cán bộ phường Bắc Lý đến thẩm định xác minh, phát hiện nhà anh Đoàn Minh S xây dựng lấn chiếm sang mảnh đất của gia đình ông, nên hiện trạng đất bị biến động không thể tách theo yêu cầu của gia đình. Ngày 08/4/2016, UBND phường Bắc Lý đã tiến hành xác định lại mốc ranh giới giữa hai mảnh đất của gia đình ông và gia đình anh S, cụ thể: Nhà anh S xây lấn sang phần đất của gia đình ông H với diện tích là: 9,35m². Sự việc cũng được UBND phường Bắc Lý tiến hành hòa giải, tại biên bản hòa giải ông H đồng ý để cho anh S sử dụng 9,35m² đất nhưng anh S phải trả mọi chi phí chuyển nhượng diện tích đất trên và anh S cũng nhất trí với phương án trên. Nhưng đến khi UBND phường Bắc Lý yêu cầu anh S đến làm thủ tục và nộp các lệ phí chuyển nhượng theo quy định thì anh S không chịu hợp tác và không nộp lệ phí. Do đó ông H làm đơn gửi đến Tòa án yêu cầu buộc anh S trả lại diện tích đất lấn chiếm 9,35m², cụ thể: mặt tiền đường phía tây: 0,7m; điểm giáp góc trước nhà anh S: 0,5m; mặt sau phía đông: 0,15m, chạy dọc từ tây đến đông theo suốt chiều dài thửa đất của anh S là 22m.

Sau khi tổ đo máy của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đồng Hới tiến hành đo đạc thẩm định lại tọa độ mốc giới giữa các hộ gia đình, tại phiên hòa giải ngày 16/3/2017 ông H có ý kiến thay đổi về yêu cầu là đề nghị Tòa án buộc anh S trả lại diện tích 8m² đất với hai phương án: một là tháo dỡ công trình lấn chiếm trên đất, nếu ảnh hưởng kết cấu kiến trúc ngôi nhà thì tính theo giá trị bằng tiền để trả lại cho gia đình ông.

- Bị đơn anh Đoàn Minh S trình bày:

Năm 2011, anh nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị B 01 lô đất với diện tích 110m², sau khi hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng, ngày 11/7/2011 UBND thành phố Đồng Hới đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đoàn Minh S, số BE: 754758, số thửa 72, tờ bản đồ: 102 diện tích: 110m², đất ở 50m², địa chỉ: nhóm 6, tổ dân phố 9, Bắc Lý, Đồng Hới, Quảng B. Gia đình anh đã làm nhà ở ổn định từ năm 2012 đến nay không có tranh chấp. Ngôi nhà anh S có mặt tiền bề ngang 5m, mặt hậu bề ngang 5m, chiều dài ngôi nhà 17m, bốn góc nhà đều vuông. Trước khi anh xây nhà có đô thị của phường và thành phố lên xác định giao đất nhưng lại không có biên bản và không có cắm mốc. Nay ông Nguyễn Lương H là hộ liền kề gia

đình anh khởi kiện đến Tòa án vì cho rằng anh lấn đất của gia đình ông H, anh hoàn toàn không đồng ý, với những lý do sau:

1. Anh và bà B làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Hải Vượng. Chính quyền địa phương về để thẩm định đất, thủ tục đã được niêm yết tại UBND phường Bắc Lý 01 tháng, tiếp đó UBND thành phố Đồng Hới mới cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho anh. Khi bà B giao đất cho anh thì ông H không có ý kiến gì. Khi anh xây nhà và công trình trên đất ông H cũng không có ý kiến gì.

2. Hiện tại phần xây dựng của gia đình anh không xâm phạm vào mốc giới có sẵn trước đó (phía sau là hàng rào cây chè tàu do bà B trồng, phía trước là hàng rào xi măng do ông H xây). Gia đình ông H cũng đã xây một căn nhà hai tầng kiên cố ngay cạnh căn nhà của gia đình anh S. Nên ông H cho rằng anh lấn đất là sai sự thật.

Anh S không đồng ý với kết quả xem xét thẩm định và định giá ngày 29/11/2016 vì cho rằng cần thiết phải đo cả diện tích đất của hộ ông H mới kết luận được anh có lấn chiếm hay không.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn – Luật sư Nguyễn Thái T trình bày: nếu có sự sai lệch về mốc giới thì bà B là người phải chịu trách nhiệm trả lại đất hoặc trả bằng tiền cho ông H, do bà B chỉ mốc giới cho anh S xây nhà. Anh S đã có yêu cầu độc lập về vấn đề buộc bà B có trách nhiệm trả đất cho ông H.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – bà B trình bày: Các bên hộ gia đình nên ngồi lại để bàn bạc, giải quyết tình cảm để tạo điều kiện cho ông H làm thủ tục tách thửa. Đến buổi đo máy ngày 29/11/2016 bà B có ý kiến không nhất trí với việc đo đạc và không ký vào biên bản, tự bỏ về (có biên bản về việc bà B bỏ về không ký vào biên bản).

Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 11/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới đã quyết định:

Áp dụng Điều 26, Điều 33, Điều 39 BLTTDS; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 200; Điều 201 BLTTDS.

Áp dụng Điều 3, 166, 170, 202 và 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 147 BLTTDS và khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc anh Đoàn Minh S trả cho ông Nguyễn Lương H và bà Hoàng Thị L số tiền 6.380.000đ là giá trị quyền sử dụng đất diện tích $8m^2$ (trong đó đất ở $4.9m^2$, đất vườn $3.1m^2$) thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Lương H và bà Hoàng Thị L ở phía Nam thửa đất số 14 tờ bản đồ 102 phường Bắc Lý có kích thước chiều rộng phía Tây 0.62m; điểm giáp góc phải phía trước ngôi nhà anh S 0,4m; phía Đông - điểm giáp góc phải phía sau nhà anh S 0.16m, chiều dài phía Bắc 22.7m, phía Nam 22m. Anh S được quyền sử dụng diện tích đất này.

* Diện tích và kích thước thửa đất số 14 tờ bản đồ 102 phường Bắc Lý còn lại ông Nguyễn Lương H, bà Hoàng Thị L được quyền sử dụng là: $1358.5m^2 - 8m^2 =$

1350.5m² (trong đó: đất ở là 200 m² - 4.9 m² = 195.1m²; đất vườn 1158.5 m² - 3.1m² = 1155.4m²)

- Phía Bắc: Giáp đất công cộng (02 cạnh)
 - + Một cạnh chính Bắc có kích thước: 42.361m;
 - + Một cạnh Bắc chếch Đông có kích thước: 19.106m
- Phía Đông: (02 cạnh)
 - + Một cạnh có kích thước: 21.137m
 - + Một cạnh (giáp đường giao thông) có kích thước: 2.703m.
- Phía Nam: Giáp các hộ gia đình, trong đó có giáp đất bà B và đất anh S (có 04 cạnh)
 - + Một cạnh có kích thước 4.671m
 - + Một cạnh có kích thước 6.799m
 - + Một cạnh có kích thước 14.188m
 - + Một cạnh có kích thước 22.7m
- Phía Tây: Giáp đường bê tông xóm có kích thước: 23.811m

* Diện tích và kích thước thửa đất số 72 tờ bản đồ 102 phường Bắc Lý, anh Đoàn Minh S được quyền sử dụng: 110m² + 8 m² = 118m² (trong đó; đất ở là 54.9m², đất vườn 63.1m²)

- Phía Bắc có kích thước: 22.7m
- Phía Đông có kích thước: 5.16m
- Phía Nam có kích thước 22m
- Phía Tây có kích thước: 5.62m

Các bên có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản; quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự nhưng không bị kháng cáo, kháng nghị.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15/5/2017 anh Đoàn Minh S kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì cho rằng anh không sử dụng lấn chiếm đất của hộ ông Nguyễn Lương H. Việc xem xét thẩm định tại chỗ không đúng pháp luật vì anh và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh chưa ký vào biên bản, quá trình Hội đồng đo đất không xác định đất ông H, đất bà B thừa, thiếu bao nhiêu mà kết luận anh sử dụng lấn chiếm là không đúng.

Mặc khác, việc anh và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình vắng mặt lần thứ nhất, có đơn xin vắng mặt nhưng Tòa án vẫn tiến hành xét xử là vi phạm tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Lương H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn anh Đoàn Minh S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Đề nghị Tòa án phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh S, hủy bản án sơ thẩm với lý do:

Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa sơ thẩm ngày 11/5/2017 anh S là bị đơn trong vụ kiện, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn vắng mặt lần thứ nhất do đau ốm có đơn xin hoãn phiên tòa nhưng Tòa án vẫn tiến hành xét xử là vi phạm khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Anh Đoàn Minh S hiện đang sử dụng đúng diện tích 110m² nhận từ chuyển nhượng của bà B, án sơ thẩm cho rằng anh S sử dụng lấn chiếm 8m² đây không phải lỗi của anh S mà lỗi này thuộc cơ quan có thẩm quyền khi tiến hành giao đất mà không biết diện tích đất bị lấn chiếm.

Bản án sơ thẩm buộc bị đơn trả lại phần diện tích đất bị lấn chiếm 8m² để tính giá trị đất ở và đất vườn là không chính xác, bởi vì đất ông H là đất vườn.

Việc thẩm định tại chỗ bị đơn và người bảo vệ quyền lợi của bị đơn không ký vào biên bản, nhưng Tòa án làm căn cứ là thiếu khách quan.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 11/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về Nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Minh S về việc không chấp nhận toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị hủy bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử thấy rằng: Trên cơ sở xác định đúng vị trí, kích thước, ranh giới được thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc các thửa đất và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá đối với tài sản có tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn đối với các thửa đất số 14, tờ bản đồ 102 (hộ ông Nguyễn Lương H) và thửa đất số 72, tờ bản đồ 102 (hộ anh Đoàn Minh S); trên cơ sở tôn trọng lịch sử và hiện trạng sử dụng đất thực tế của hai hộ đang có tranh chấp về ranh giới chiều ngang thửa đất liền kề. Ngày 29/11/2016 Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định tại chỗ; Căn cứ trích đo địa chính và sơ đồ do tổ đo đạc văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, và kết quả giải thích theo sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất tại thửa số 72, tờ bản đồ số 102 chủ sử

dụng đất là ông Đoàn Minh S và thửa đất số 14, tờ bản đồ số 102 chủ sử dụng đất ông, bà Nguyễn Lương H – Hoàng Thị L của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ngày 25 tháng 8 năm 2017 thì cho thấy phần diện tích đất anh S đã xây dựng lệch so với toạ độ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh S, anh S lấn sang phần diện tích đất của ông H, cụ thể cạnh phía Tây giáp đường bê tông, theo giấy chứng nhận đất và kết quả thẩm định tại chỗ thì diện tích đất của ông Nguyễn Lương H cạnh phía Tây giảm 0.62m; còn diện tích đất của anh Đoàn Minh S tăng 0.62m. Cạnh phía Đông phía sau nhà anh S thừa 0.16m, đất nhà ông H giảm 0.16m; điểm giáp góc phải phía trước nhà anh S thừa 0,4m, diện tích đất của nhà ông H thiếu 0,4m. Phần diện tích đất anh S đã xây dựng chồng lên phần diện tích đất của ông H là 8m², trong đó được xác định đất ở thiếu 4.9m², đất vườn thiếu 3.1m², có vị trí nằm ở phía Nam thửa đất số 14 tờ bản đồ 102 (chiều rộng phía Tây 0.62m; điểm giáp góc phải phía trước ngôi nhà anh S 0.4m; phía Đông, điểm giáp góc phải phía sau nhà anh S 0.16m; chiều dài phía Bắc 22.7m, phía Nam 22m). Trên diện tích đất này gia đình anh Đoàn Minh S đã xây dựng nhà cửa và các vật kiến trúc kiên cố. Trong quá trình hoà giải và tại phiên toà phía nguyên đơn ông Nguyễn Lương H trình bày việc sử dụng đất mà anh Đoàn Minh S có lấn chiếm với diện tích 8m² do anh S đã xây dựng qua phần đất của ông, nhưng để tránh việc tháo dỡ ảnh hưởng đến các công trình khác nên ông đề nghị tính giá trị thành tiền để buộc anh S trả lại theo giá trị đất ở và giá trị đất vườn cho ông, Hội đồng xét xử thấy, để tránh tình trạng phải phá bỏ gây ảnh hưởng đến kết cấu hiện tại của công trình và hiện trạng sử dụng đất của các bên, nên cần y án sơ thẩm.

[2]. Tòa án sơ thẩm đã xác định bị đơn anh Đoàn Minh S có sử dụng lấn chiếm một phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Lương H trên cơ sở kết quả đo vẽ hiện trạng sử dụng đất thực tế của hai gia đình của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đồng Hới. Thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng quy định tại Điều 101 Bộ luật tố tụng dân sự. Anh S kháng cáo không chấp nhận kết quả đo vẽ của Hội đồng thẩm định cấp sơ thẩm vì cho rằng cần phải xác định diện tích đất của gia đình ông H thừa, thiếu như thế nào mới kết luận anh có lấn đất hay không là không có cơ sở vì trong quá trình sử dụng và xảy ra tranh chấp cả nguyên đơn và bị đơn đều đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có sơ đồ thửa đất, có các điểm tiếp giáp, việc đo vẽ hiện trạng sử dụng đất của cả nguyên đơn và bị đơn đã xác định ngoài diện tích hợp pháp thể hiện trong sơ đồ thửa đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa số 72, thì bị đơn anh Đoàn Minh S đã sử dụng lấn sang phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sơ đồ thửa đất của thửa số 14 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn ông Nguyễn Lương H. Việc anh S và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh S có mặt tại buổi thẩm định nhưng tự ý bỏ về nửa chừng và không ký vào biên bản thẩm định là lỗi của đương sự, không ảnh hưởng đến kết quả xem xét, thẩm định của Hội đồng, vì vậy kháng cáo của anh Đoàn Minh S không có căn cứ.

[3]. Về nội dung kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng vì trong phiên tòa xét xử lần thứ hai anh và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh đã có đơn xin hoãn phiên tòa vì ốm nhưng Tòa án vẫn tiến hành xét xử, theo nội dung này, Hội đồng xét xử thấy rằng phiên tòa lần thứ nhất nguyên đơn, bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của bị đơn có mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nên Hội đồng xét xử sơ thẩm hoãn phiên tòa, sau đó phiên tòa được mở lại thì anh S vắng mặt, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của bị đơn có đơn xin hoãn phiên tòa. Việc vắng mặt của anh S và người bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn trong trường hợp này không được coi là có trở ngại khách quan, do đó án sơ thẩm đã căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự giải quyết vụ án là đúng quy định. Vì vậy không có căn cứ để cho rằng án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như Luật sư đưa ra để huỷ bản án sơ thẩm.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Về án phí: Anh Đoàn Minh S kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015;

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 BLTTDS.

Áp dụng 166, 170, 202 và 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 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.

Không chấp nhận kháng cáo của anh Đoàn Minh S, giữ nguyên toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 11/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới .

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc anh Đoàn Minh S trả cho ông Nguyễn Lương H và bà Hoàng Thị L số tiền 6.380.000đ là giá trị quyền sử dụng đất diện tích $8m^2$ (trong đó đất ở $4.9m^2$, đất vườn $3.1m^2$) thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Lương H và bà Hoàng Thị L ở phía Nam thửa đất số 14 tờ bản đồ 102 phường Bắc Lý có kích thước chiều rộng phía Tây 0.62m; điểm giáp góc phải phía trước ngôi nhà anh S 0.4m; phía Đông - điểm giáp góc phải phía sau nhà anh S 0.16m, chiều dài phía Bắc 22.7m, phía Nam 22m. Anh S được quyền sử dụng diện tích đất này.

* Diện tích và kích thước thửa đất số 14 tờ bản đồ 102 phường Bắc Lý còn lại ông Nguyễn Lương H, bà Hoàng Thị L được quyền sử dụng là: $1358.5m^2 - 8m^2 =$

1350.5m² (trong đó: đất ở là 200 m² - 4.9 m² = 195.1m²; đất vườn 1158.5 m² - 3.1m² = 1155.4m²)

- Phía Bắc: Giáp đất công cộng (02 cạnh)
 - + Một cạnh chính Bắc có kích thước: 42.361m;
 - + Một cạnh Bắc chếch Đông có kích thước: 19.106m
- Phía Đông: (02 cạnh)
 - + Một cạnh có kích thước: 21.137m
 - + Một cạnh (giáp đường giao thông) có kích thước: 2.703m.
- Phía Nam: Giáp các hộ gia đình, trong đó có giáp đất bà B và đất anh S (có 04 cạnh)
 - + Một cạnh có kích thước 4.671m
 - + Một cạnh có kích thước 6.799m
 - + Một cạnh có kích thước 14.188m
 - + Một cạnh có kích thước 22.7m
- Phía Tây: Giáp đường bê tông xóm có kích thước: 23.811m

* Diện tích và kích thước thửa đất số 72 tờ bản đồ 102 phường Bắc Lý, anh Đoàn Minh S được quyền sử dụng: 110m² + 8 m² = 118m² (trong đó; đất ở là 54.9m², đất vườn 63.1m²)

- Phía Bắc có kích thước: 22.7m
- Phía Đông có kích thước: 5.16m
- Phía Nam có kích thước 22m
- Phía Tây có kích thước: 5.62m

Các bên có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: anh Đoàn Minh S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0000013 ngày 24/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm một khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 là 10%/năm.

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:

- VKSND tỉnh Quảng Bình (P 9);
- Chi cục THADS TP. Đồng Hới;
- TAND TP. Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã Ký)

Võ Thị Kim Nhung