

Bản án số: 101/2021/DS-PT
Ngày: 16-6-2021
V/v “V/v tranh chấp ranh đất
và ranh giới giữa các bất động sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Thành Đăng**

Các Thẩm phán: Ông **Vương Minh Tâm**

Ông **Phạm Trường Thọ**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Minh Khương** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà **Trần Ngọc Bích**
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 6 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 73/2021/DS-PT ngày 20 tháng 5 năm 2021 về việc “*Tranh chấp ranh đất và ranh giới giữa các bất động sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2021/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân TPVL, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 121/2021/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Phạm Thanh H**, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số 66/1 đường ĐTH, phường 8, TPVL, tỉnh Vĩnh Long. Tạm trú: Số 70/88 đường TP, phường 4, TPVL, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn:

1/ Ông **Lê Văn D**, sinh năm 1949

2/ Bà **Lê Thị M**, sinh năm 1949 .

Địa chỉ: Số 123B đường PH, phường 9, TPVL, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chị **Lê Thị Mỹ C**.

Địa chỉ: Số 807 ấp LH, xã TĐ, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

2. Chị Lê Thị Mỹ D.

Địa chỉ: Số 123B/1B đường PH, phường 9, TPVL, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 11/9/2019, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 27/12/2019 và các lời trình bày tiếp theo của ông H trình bày:

Năm 2014, ông H nhận chuyển nhượng thửa đất số 198 do bà Lê Thị Mỹ D đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất, giá 75.000.000đ nhưng giao tiền cho ông D và bà M. Khi nhận chuyển nhượng trên thửa đất có căn nhà của bà Lê Thị Mỹ C đã xây và đang ở. Ông H chỉ chuyển nhượng đất mà không mua nhà vì ông H và bà C đang cùng chung sống như vợ chồng tại căn nhà của bà C trên thửa đất này nhưng không đăng ký kết hôn. Thời điểm nhận chuyển nhượng đất phía trước nhà ông H và bà C có phần ô văng của nhà ông D và bà M Cắm điện tích không gian trước nhà bà C nên ông D và bà M có văn bản thỏa thuận đồng ý tháo dỡ di dời phần ô văng trên (giấy viết tay). Nay ông H yêu cầu ông D và bà M phải tháo dỡ phần ô văng xây dựng bằng bê tông cốt sắt, có diện tích ngang 0,4m x dài 2,4m x 0,07m như thỏa thuận, C phí tháo dỡ do ông H chịu toàn bộ.

Ngoài ra, ông H yêu cầu ông D và bà M phải thực hiện cam kết theo tờ mua bán đất ngày 14/7/2014 do hai bên ký kết, cho ông xây bít cửa sổ có diện tích ngang 0,75m x dài 0,95m và cửa đi (cửa lửa) ngang hông thông qua phòng khách nhà ông và ông D, bà M có diện tích ngang 0,9m x cao 2,0m, C phí do ông H tự chịu toàn bộ. Lý do ông yêu cầu xây bít 02 cửa trên là do có sự bất tiện trong sinh hoạt giữa hai gia đình.

Ông H yêu cầu ông D, bà M tháo dỡ hàng rào tường lửng 5 tầng và lưới B40 khung sắt, trả lại phần đất lán Cắm có diện tích khoảng 6,9m² thuộc thửa số 639 tờ bản đồ số 41 của ông H; Yêu cầu ông D và bà M phải cho ông H điều chỉnh lại hàng rào lưới B40 qua phần đất của ông D, bà M có Cầm ngang khoảng 02 tầng và Cầm dài khoảng 07 tầng theo thỏa thuận lúc nhận chuyển nhượng đất.

Đối với yêu cầu phản tố của ông D và bà M về việc yêu cầu hoàn giá trị nhà 100.000.000đ, ông H không đồng ý. Căn nhà 123E ông H mua lại nhà của bà C không phải căn nhà của ông D và bà M. Tại biên bản hòa giải 30/8/2018 của UBND phường 9 TPVL, ông D và bà M cũng thừa nhận căn nhà 123E là của ông H và không đồng ý phản hàng rào tại vị trí thửa 638 và 198.

Ngày 01/6/2020, ông H có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông D và bà M phải cho ông H điều chỉnh lại hàng rào lưới B40 qua phần đất của ông D, bà M có Cầm ngang 0,2m x dài 0,7m ở phía sau nhà số 123E theo thỏa thuận lúc nhận chuyển nhượng đất.

Bị đơn ông Lê Văn D và bà Lê Thị M do ông Lê Văn Cum đại diện theo ủy quyền có yêu cầu phản tố và ý kiến trình bày:

Ông D, bà M có ba thửa đất số 198, 638 và 639. Ngày 14/01/2014, ông D, bà M làm giấy tay chuyển nhượng thửa đất số 198 cho ông H, lúc này trên

thửa đất có căn nhà cấp 4 của ông D, bà M xây dựng khoảng năm 2008-2009. Ông D, bà M chỉ chuyển nhượng đất không bán nhà. Nay ông H khởi kiện yêu cầu ông D, bà M cho tháo dỡ, di dời phần ô văng xây dựng bằng bê tông cốt sắt đã lấn qua đất và nhà ông H có diện tích khoảng ngang 0,5m x dài 2,5m thì ông D, bà M đồng ý với điều kiện ông H trả tiền giá trị nhà số 123E thửa đất 198 cho ông D, bà M là 100.000.000 đồng và ông D, bà M sẽ chịu C phí tháo dỡ. Tương tự ông D, bà M cũng đồng ý cho ông H xây bít cửa qua lại hai nhà và bít cửa sổ, C phí ông H tự chịu cũng với điều kiện ông H phải trả tiền nhà như nêu trên.

Ông H cho rằng ông D, bà M lấn Cếm khoảng 6,9m² thửa đất 639 tờ bản đồ số 41 thì ông D, bà M không đồng ý vì hàng rào này do ông D và bà M xây dựng trước khi chuyển nhượng đất cho ông H, hiện trạng hàng rào đã có sẵn đến nay không thay đổi.

Đối với yêu cầu của ông H buộc ông D, bà M phải cho ông H điều chỉnh lại hàng rào lưới B40 qua phần đất của ông D có Cừa ngang 0,2m x dài 0,7m ở phía sau nhà số 123E theo thỏa thuận lúc nhận chuyển nhượng đất thì ông D, bà M thống nhất cho di dời theo sự xác định ranh đất của cơ quan chuyên môn, cơ quan chuyên môn xác định ranh đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mỗi bên được cấp đến đâu thì ông H được phép di dời hàng rào đến đó.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Cum trình bày: Ông D, bà M có thay đổi một phần yêu cầu phản tố về giá trị nhà, cụ thể ông D, bà M chỉ yêu cầu ông H hoàn giá nhà thời điểm hiện tại là 29.538.677đ theo giá Hội đồng định giá đã định, không còn giữ yêu cầu đòi giá nhà 100.000.000đ như đơn phản tố; ông D, bà M đồng ý cho ông H xây bít cửa sổ và cửa đi bên hông; yêu cầu ông H tháo dỡ hàng rào và vách tường do ông H xây dựng phía sau nhà số 123E thuộc thửa 198 của ông H giáp thửa 638 của ông D, bà M. Đồng ý với việc ông H rút yêu cầu tranh chấp ranh đất giữa thửa 638 giáp thửa 639.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Mỹ D trình bày: Chị D là con của ông D, bà M. Khoảng năm 2005 chị có nhận chuyển nhượng của ông D, bà M thửa đất số 198, tờ bản đồ 41 diện tích 47,2m² tọa lạc tại khóm 1, phường 9, TPVL, trên đất có căn nhà mái lá, vách lá, nền gạch tàu. Đến năm 2006, chị D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2009, bà M kêu chị C xây nhà trên thửa đất này để ở, chị D thấy chị C không chỗ ở nên đồng ý cho chị C cất nhà trên thửa đất này. Khi xây nhà thì chị C và ông H đang chung sống vợ chồng và sinh sống tại nhà đất trên. Đến năm 2014, chị D chuyển nhượng thửa đất trên cho ông H là do bà M yêu cầu chị chuyển nhượng và chị đồng ý theo yêu cầu của bà M. Chị D là người ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông H nhưng tiền chuyển nhượng đất là do bà M nhận của ông H. Mặc dù thửa đất do chị đăng ký tên người sử dụng đất nhưng bà M yêu cầu chị chuyển nhượng cho ông H thì chị đồng ý nên nay chị không có tranh chấp gì với bà M về thửa đất và tiền chuyển nhượng đất. Hiện nay thửa đất đã do ông H đăng ký tên người sử dụng và trực tiếp quản lý, chị D cũng không có tranh chấp với ông H về thửa đất trên, còn căn nhà chị C xây dựng chị D không có tranh chấp liên

quan quyền lợi nghĩa vụ gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Mỹ C trình bày: Chị C là con của ông D, bà M. Khoảng năm 2009 đến năm 2019 chị C và ông H chung sống như vợ chồng không có đăng ký kết hôn. Khoảng năm 2006 sau khi chị C ly hôn chồng về nhà cha mẹ ruột để ở, bà M thấy chị khó khăn và không chỗ ở nên kêu chị cất nhà trên thửa đất số 198, tờ bản đồ 41, diện tích 47,2m² tọa lạc tại khóm 1, phường 9, TPVL để ở. Khoảng năm 2007-2008 chị C xây dựng nhà số 123E, còn nhà của ông D và bà M đã xây trước khi chị về ở trên thửa đất này. Phần nhà chị C giáp với nhà ông D và bà M thì sử dụng tường chung do ông D và bà M xây dựng, ông D và bà M đồng ý cho chị C sử dụng vách tường chung, khi chuyển nhượng đất cho ông H, ông D và bà M cũng có ký văn bản thỏa thuận đồng ý để ông H sử dụng vách tường chung. Khi xây dựng nhà chị không biết phần đất này chị D đã đứng tên đăng ký vì đất vẫn do ba mẹ chị quản lý và không nói đất đã cho chị D.

Khoảng năm 2009 chị C và ông H chung sống tại căn nhà số 123E thì bà M kêu ông H nhận chuyển nhượng thửa đất mà chị C đã xây nhà để bà lấy tiền trả nợ nên ông H đồng ý nhận chuyển nhượng thửa đất này. Đến khi ra Văn phòng công chứng thì ông H mới biết thửa đất do chị D đứng tên. Thời điểm ký tên chuyển nhượng thửa đất cho ông H thì chị D là người ký tên hợp đồng chuyển nhượng và chị D cũng đồng ý không tranh chấp gì về thửa đất, còn căn nhà chị D cũng biết rõ do chị C xây dựng nên không có tranh chấp gì. Căn nhà số 123E là do chị xây dựng nên năm 2019, chị C và ông H không còn chung sống với nhau, chị đã bán căn nhà cho ông H với giá 50.000.000 đồng và chuyển nhượng thửa đất số 639, tờ bản đồ 41 diện tích 34,7m² cho ông H với giá 100.000.000đ. Hiện nay căn nhà số 123E đã thuộc quyền sở hữu của ông H, ông D và bà M cho rằng do ông bà xây dựng để yêu cầu ông H thanh toán giá trị nhà là hoàn toàn không đúng sự thật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H yêu cầu ông D, bà M tháo dỡ phần ô văng xây dựng lấn Cắm qua không gian trước nhà ông H làm ảnh hưởng đến căn nhà của ông H nên ông yêu cầu tháo dỡ là hợp lý, việc tháo dỡ ô văng cũng không làm ảnh hưởng kết cấu nhà của ông D và bà M. Còn việc ông H yêu cầu ông D, bà M phải cho ông H xây bít cửa sổ và cửa đi (cửa lùa) ngang hông thông qua phòng khách nhà ông H và ông D là cần thiết để không làm ảnh hưởng đến sinh hoạt cá nhân của mỗi gia đình.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2021/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân TPVL, tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 157 và 165 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, 175 Bộ luật Dân sự; Điều 166, 202, 203 Luật Đất đai; Điều 12, 14, 15 Nghị quyết số 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 tuyên

xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn ông Phạm Thanh H và ông Lê Văn Cum là người đại diện hợp pháp của ông D và bà M về việc: ông D, bà M đồng ý cho ông H tháo dỡ ô văng (xênô) có diện tích 0,4m x dài 2,4m x 0,07m thuộc nhà số 123B của ông D, bà M giáp nhà số 123E của ông H, ông H tự chịu toàn bộ C phí phát sinh từ việc tháo dỡ ô văng (xênô) nêu trên.

Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn ông Phạm Thanh H và ông Lê Văn Cum là người đại diện hợp pháp của ông D và bà M về việc: ông D, bà M đồng ý cho ông H phải xây bít cửa sổ có diện tích 0.75m x 0.95m và cửa đi (cửa lửa) có diện tích 0.9m x 2.0m tại vị trí vách tường chung giữa nhà ông H với nhà ông D, bà M, ông H tự chịu toàn bộ C phí phát sinh từ việc xây bít cửa sổ và cửa đi nêu trên.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông D, bà M yêu cầu ông H phải trả tiền mua căn nhà số 123E khóm 1, phường 9, TPVL là 29.538.677 đồng (Hai mươi chín triệu năm trăm ba mươi tám ngàn sáu trăm bảy mươi bảy đồng).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện tranh chấp ranh đất có diện tích 5.4m² thuộc thửa 638 do ông H rút yêu cầu khởi kiện và đình chỉ yêu cầu điều chỉnh lại hàng rào lưới B40 có diện tích ngang 0,2m x dài 0,7m tại vị trí phía sau nhà số 123E thuộc quyền sử dụng đất thửa 638 giáp thửa 198 do ông H rút yêu cầu.

Ông Lê Văn D, bà Lê Thị M và ông Phạm Thanh H có quyền khởi kiện vụ kiện khác tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ hàng rào, vách tường tại vị trí thuộc thửa 638 giáp thửa 198 khi các ông bà có yêu cầu và phải thực hiện theo trình tự thủ tục do pháp luật quy định.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 23 tháng 3 năm 2021, bị đơn ông Lê Văn D và Bà Lê Thị M có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung:

Ông Lê Văn D và bà Lê Thị M yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân TPVL theo trình tự thủ tục phúc thẩm, theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông D, bà M. Buộc ông Phạm Thanh H trả giá trị căn nhà của vợ chồng ông D, bà M với số tiền theo biên bản định giá là 29.538.677 đồng và buộc ông Phạm Thanh H tháo dỡ hàng rào tường lưng và lưới B40 xây lấn Cắm qua thửa đất 138 của vợ chồng ông D, bà M, có vị trí, kích thước, hình thể theo biên bản định giá ngày 08/3/2021 của Hội đồng định giá.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Bà M trình bày giữ nguyên yêu cầu buộc ông H trả giá trị căn nhà cho bà M, ông D số tiền là 29.538.677 đồng và yêu cầu ông H tháo dỡ hàng rào lưng và lưới B40 xây lấn Cắm qua đất của ông D, bà M.

Ông H trình bày: Không đồng ý theo yêu cầu của ông D, bà M.

Ông D có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Phân tích nội dung, chứng cứ và đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị M và ông Lê Văn D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của **ông D và bà M** còn trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273, ông D có đơn xin vắng mặt nên xét xử vắng mặt ông D theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn trình bày vào năm 2014, ông H nhận chuyển nhượng phần đất thửa 198 do bà Lê Thị Mỹ D đứng tên, trong quá trình sử dụng thì phát sinh tranh chấp với ông Lê Văn D, bà Lê Thị M. Ông H yêu cầu bà M, ông D cho ông H tháo dỡ phần ô văng (xê nô) nhà của ông D, bà M đối với phần lân Cẻm qua đất nhà ông, ô văng xây dựng bằng bê tông cột sắt có diện tích ngang 0,4m, dài 2,4m, cao 0,7m, C phí tháo dỡ do ông chịu; yêu cầu ông D, bà M cho ông xây bít cửa sổ có diện tích ngang 0,75m, dài 0,95m và cửa đi ngang hông thông qua phòng khách nhà ông H và ông D, bà M diện tích ngang 0,9m; cao 2m C phí do ông tự chịu và ông H rút yêu cầu khởi kiện điều chỉnh lại hàng rào lưới B40 qua phần đất của ông D có Cầu ngang 0,2m; dài 0,7m ở phía sau nhà 123E và rút yêu cầu tranh chấp đất có diện tích 5,4 m² giáp thửa 638 và 639. Bị đơn ông D, bà M có đơn phản tố với nội dung ông D, bà M có 3 thửa đất số 198, 638, 639; vào ngày 14/01/2014 ông D, bà M làm giấy tay chuyển nhượng thửa 198 cho ông H, lúc này có căn nhà cấp 4 của ông D, bà M (bán đất không bán nhà), bà M, ông D yêu cầu ông H hoàn trả giá trị căn nhà, ông D, bà M đồng ý cho ông H xây bít cửa sổ và cửa đi bên hông, yêu cầu ông H tháo dỡ hàng rào và vách tường do ông H xây dựng phía sau nhà số 123E thuộc thửa 198 của ông H giáp thửa số 638 của ông D, bà M và đồng ý với việc ông H rút yêu cầu tranh chấp tranh chấp ranh đất thửa đất số 638 giáp thửa 639. Tại bản án sơ thẩm nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận ông D, bà M cho ông H tháo dỡ ô văng; đồng ý cho ông H xây bít cửa sổ và cửa đi tại vị trí tường chung giữa nhà ông H với nhà ông D, bà M; đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông H về tranh chấp ranh đất có diện tích 5,4 m² thuộc thửa 638; đồng thời không chấp nhận yêu cầu của ông D, bà M yêu cầu ông H trả giá trị căn nhà 29.538.677 đồng; giành cho ông D, bà M và ông H vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ hàng

rào, cách tường tại vị trí thuộc thửa 638, giáp thửa 198 khi yêu cầu có đủ điều kiện trình tự thủ tục dp pháp luật quy định.

[3] Xét đơn kháng cáo của ông D, bà M yêu cầu bồi thường giá trị căn nhà và buộc ông H tháo dỡ hàng rào tường lũng và lưới B40 lấn Cắm qua thửa 638 của ông D, bà M thể hiện chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự, án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu của ông D, bà M đối với giá trị căn nhà và dành cho các đương sự vụ kiện dân sự khác về tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ hàng rào, vách tường tại vị trí thửa 638, giáp thửa 198 là có căn cứ, bởi lẽ bà D là chủ sử dụng đất thửa 198, trước khi chuyển nhượng cho ông H thì bà C là người xây dựng nhà vào 2008-2009, bà C và ông H sống chung như vợ chồng; lời khai của bà D, ông H, bà C thống nhất phù hợp lời trình bày của Lê Anh Tuấn là người trực tiếp xây dựng căn nhà cho bà C, ông H, nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà M, ông D đối với số tiền giá trị căn nhà là có căn cứ, đúng thực tế. Đồng thời bà M, ông D yêu cầu ông H tháo dỡ vách tường và hàng rào phía sau nhà số 123E xây dựng trên đất thửa 638 của ông D, bà M. Cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp này chưa được hòa giải cơ sở theo quy định của luật đất đai và ông D, bà M bổ sung đơn phản tố sau khi tòa án mở phiên họp công khai chứng cứ nên dành cho ông H, bà M, ông D vụ kiện khác. Đối với yêu cầu này cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết cấp phúc thẩm không có cơ sở để xem xét, án sơ thẩm dành vụ kiện khác cũng đảm bảo quyền lợi cho các đương sự được quyền khởi kiện bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Như nhận định trên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị M, ông Lê Văn D, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông D, bà M được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Những 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.

Bởi các lẽ trên,

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

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lê Văn D, bà Lê Thị M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 157 và 165 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, 175 Bộ luật Dân sự; Điều 166, 202, 203 Luật Đất đai; Điều 12, 14, 15 Nghị quyết số 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 tuyên

xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn ông Phạm Thanh H và ông Lê Văn Cum là người đại diện hợp pháp của ông D và bà M về việc: ông D, bà M đồng ý cho ông H tháo dỡ ô văng (xê nô) có diện tích 0,4m x dài 2,4m x 0,07m thuộc nhà số 123B của ông D, bà M giáp nhà số 123E của ông H, ông H tự chịu toàn bộ C phí phát sinh từ việc tháo dỡ ô văng (xê nô) nêu trên.

Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn ông Phạm Thanh H và ông Lê Văn Cum là người đại diện hợp pháp của ông D và bà M về việc: ông D, bà M đồng ý cho ông H phải xây bít cửa sổ có diện tích 0.75m x 0.95m và cửa đi (cửa lửa) có diện tích 0.9m x 2.0m tại vị trí vách tường chung giữa nhà ông H với nhà ông D, bà M, ông H tự chịu toàn bộ C phí phát sinh từ việc xây bít cửa sổ và cửa đi nêu trên.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông D, bà M yêu cầu ông H phải trả tiền mua căn nhà số 123E khóm 1, phường 9, TPVL là 29.538.677 đồng (Hai mươi chín triệu năm trăm ba mươi tám ngàn sáu trăm bảy mươi bảy đồng).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện tranh chấp ranh đất có diện tích 5.4m² thuộc thửa 638 do ông H rút yêu cầu khởi kiện và đình chỉ yêu cầu điều chỉnh lại hàng rào lưới B40 có diện tích ngang 0,2m x dài 0,7m tại vị trí phía sau nhà số 123E thuộc quyền sử dụng đất thửa 638 giáp thửa 198 do ông H rút yêu cầu.

Ông Lê Văn D, bà Lê Thị M và ông Phạm Thanh H có quyền khởi kiện vụ kiện khác tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ hàng rào, vách tường tại vị trí thuộc thửa 638 giáp thửa 198 khi các ông bà có yêu cầu và phải thực hiện theo trình tự thủ tục do pháp luật quy định.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lê Văn D và bà Lê Thị M.

Những quyết định 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.

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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, được quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND TPVL: 01;
- THADS TPVL: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06;

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

Nguyễn Thành Đăng

