

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 35/2021/DS-PT

Ngày: 17 - 12 - 2021

V/v “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất  
và bồi thường thiệt hại về tài sản*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA 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:* Bà Đỗ Thị Thắm.

*Các Thẩm phán:* Ông Võ Công Phương

Ông Nguyễn Thanh Tuấn.

**- 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 Phạm Tố Phong – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 61/2020/TBTL-DS ngày 19 tháng 11 năm 2020 về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 114/2021/QĐXXPT-DS ngày 31 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Lê Xuân Kh, sinh năm 1974.

Bà Hoàng Thị Thúy Tr, sinh năm 1979 (có mặt).

Đồng trú: Xóm 1, thôn Tả G, xã T, huyện T, Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Xuân Kh là bà Hoàng Thị Thúy Tr (văn bản ủy quyền ngày 30/7/2020).

**- Bị đơn:** Ông Lê Thanh H, sinh năm 1955 (vắng mặt).

Bà Bùi Thị Ngọc Á, sinh năm 1960 (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Thanh H và bà Bùi Thị Ngọc Á là anh Lê Thanh Ho (văn bản ủy quyền ngày 18/6/2020) (vắng mặt).

Đồng trú: Xóm 1, thôn Tả G, xã T, huyện T, Bình Định.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Lê Thanh Ho, sinh năm 1994 (vắng mặt).
2. Anh Lê Thanh Hu, sinh năm 1991 (có mặt).
3. Anh Lê Thanh H1, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Đồng trú tại: Xóm 1, thôn Tả Giang 1, xã Tây Giang, Tây Sơn, Bình Định.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Tạ Văn Hi, sinh năm 1965 (vắng mặt).
2. Bà Từ Thị H2, sinh năm 1968 (vắng mặt).
3. Ông Hoàng Kim H3, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Đồng trú tại: Thôn Tả G, xã T, huyện T, Bình Định.

- *Người kháng cáo:* Anh Lê Thanh Ho là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn ông Lê Xuân Kh và bà Hoàng Thị Thúy Tr, thống nhất trình bày:*

Vào năm 2001 vợ chồng Ông Bà mua thửa đất số 406, tờ bản đồ số 32, diện tích 213m<sup>2</sup> của ông Tạ Văn Hi (ông Hi mua lại của bà Nguyễn Thị M) và được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/12/2007. Khi mua thửa đất trên, ông Tạ Văn Hi đã xây dựng nhà ở và đã xây dựng hàng rào lưới B40 ngăn cách với thửa đất của hộ gia đình ông Lê Thanh H bà Bùi Thị Ngọc Á (theo vợ chồng Ông Bà được biết thì hàng rào này ông Hi xây dựng năm 2001). Đến năm 2012 vợ chồng ông Kh xây dựng lại ngôi nhà nên đã xây dựng thêm hàng rào cao hơn hàng rào cũ. Khi Ông Bà xây thêm hàng rào lưới B40, hộ gia đình ông H, bà Á không ý kiến, khiếu nại gì.

Đến tháng 4 năm 2016 vợ chồng ông H, bà Á cho rằng Ông Bà lấn chiếm đất của ông H, bà Á nên tự ý đập phá hàng rào lưới B40 của ông bà và xây dựng một phần ngôi nhà lên diện tích đất của Ông Bà. Ông Bà không lấn đất của ông H, bà Á, nếu ông bà có lấn đất ông H, bà Á thì ông H bà Á phải khiếu nại chính quyền địa phương để xác định ranh giới nhưng thực tế ông H, bà Á không khiếu nại.

Nay Ông Bà yêu cầu Tòa án buộc hộ gia đình ông H, bà Á tháo dỡ một phần ngôi nhà trên diện tích đất đã lấn chiếm đất để trả lại đất theo hiện trạng ban đầu cho vợ chồng Ông Bà vào thời điểm lập quy hoạch (ranh giới các thửa đất là một

đường thẳng). Diện tích cụ thể theo đo đạc của hội đồng định giá do Tòa án thành lập là dài 33m (nơi tiếp giáp với thửa đất của Ông, Bà) từ cổng hàng rào của 02 thửa đất đến điểm cách 9,6m; rộng nam 0,1m; rộng bắc 0,2m. Đối với hàng rào của Ông Bà bị ông H bà Á tháo dỡ thì yêu cầu bồi thường theo quy định.

*Bị đơn ông Lê Văn H và bà Bùi Thị Ngọc Á, thống nhất trình bày:*

Vào năm 2007, vợ chồng Ông, Bà đầu giá trúng thửa đất số 407, tờ bản đồ số 32, diện tích 279m<sup>2</sup> tại thôn Tả G, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Liên kế thửa đất 407 của Ông Bà là nhà đất của bà Hoàng Thị Thúy Tr và ông Lê Xuân Kh mua của ông Tạ Văn Hi. Thời gian ông Hi ở ông Hi có xây dựng hàng rào ngăn cách bằng lưới B40 dưới có lớp gạch. Khi ông Kh, bà Tr về ở thì đập hàng rào lưới B40 cũ và xây lại hàng rào lưới B40 mới lần xuống đất của gia đình Ông Bà nhưng gia đình Ông Bà vẫn thống nhất để vợ chồng ông Kh, bà Tr xây không có ý kiến khiếu nại gì.

Đến tháng 4 năm 2016 vợ chồng Ông Bà xây lại nhà, ông H đo đạc lại diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thấy hàng rào mà vợ chồng ông Kh, bà Tr xây dựng lấn sang đất của gia đình Ông Bà nên yêu cầu thợ hồ đập hàng rào lưới B40 mà ông Kh bà Tr xây. Khi thợ hồ đập hàng rào lưới B40 thì vợ chồng ông Kh bà Tr có ở nhà và không có ý kiến gì cho đến khi nhà Ông Bà xây xong chuẩn bị lợp ngói thì ông Kh bà Tr khiếu nại đến UBND xã T nên ngôi nhà của Ông Bà phải tạm dừng một thời gian, sau đó mới tiếp tục xây dựng hoàn thiện.

Ông Bà không lấn chiếm đất của vợ chồng Ông Kh bà Tr nên không đồng ý tháo dỡ một phần ngôi nhà để trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của ông Kh bà Tr. Đối với hàng rào lưới B40 mà thợ hồ đã đập ông bà sẽ trả lại giá trị còn lại tại thời điểm tháng 4 năm 2016. Lưới B40 và trụ bê tông vợ chồng ông Kh bà Tr đang quản lý, vợ chồng ông bà chỉ trả lại phần gạch xây bên dưới cho vợ chồng ông Kh bà Tr (04 viên gạch loại 06 lỗ xây đứng, có lóng xi măng) theo quy định. Ngày 07/9/2020 vợ chồng ông H bà Á có đơn phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận diện tích và số đo các cạnh của thửa đất số 407, tờ bản đồ số 32 của vợ chồng Ông Bà như hội đồng định giá đã định.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Thanh H1, anh Lê Thanh H, anh Lê Thanh Ho, thống nhất trình bày:*

Các anh là con của ông Lê Thanh H và bà Bùi Thị Ngọc Á. Các anh thống nhất như lời trình bày của ông Hải bà Ánh.

*Người làm chứng ông Hoàng Kim H2, trình bày:*

Ông là anh ruột của bà Tr, vợ chồng ông Kh bà Tr có nhờ Ông đứng ra mua thửa đất 404 nói trên từ ông Tạ Văn Hi. Lúc này, ranh giới giữa thửa đất của ông Hi và thửa đất của ông H bà Á là hàng rào lưới B40 do ông Hi xây dựng thẳng từ

trước ra sau. Đến tháng 4 năm 2016 vợ chồng ông H, bà Á xây lại ngôi nhà đã đập một phần hàng rào lưới B40 và xây một phần ngôi nhà qua phần hàng rào đã tháo dỡ. Phần còn lại của hàng rào cũ hiện nay vẫn còn.

*Người làm chứng ông Tạ Văn Hi, bà Từ Thị H2, trình bày:*

Thửa đất số 406, tờ bản đồ số 32, diện tích  $213\text{m}^2$  là của Ông bán cho ông Hoàng Kim H2 (anh của bà Hoàng Thị Thúy Tr). Khi bán trên thửa đất đã có nhà, hàng rào lưới B40 kiên cố được ông xây dựng vào khoảng năm 2000. Việc khai thác sử dụng hai thửa đất giữa Ông và ông H bà Á không có tranh chấp gì về ranh giới vì ông H bà Á xây dựng ngôi nhà và hàng rào ngăn cách trước khi ông Hi chuyển đến sinh sống, xây nhà cửa, tường rào lưới B40 sau. Hàng rào lưới B40 Ông xây từ công ngõ ra tới cửa hướng đông (vách tường ngôi nhà mới mà ông H bà Á xây mới sau này) loại gạch 6 lỗ, xây 4 viên đứng có lóng xi măng.

*Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định. Tuyên xử:*

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân Kh, bà Hoàng Thị Thúy Tr.

Xác định phần xây dựng ngôi nhà (phía Tây) của vợ chồng ông Lê Thanh H, bà Bùi Thị Ngọc Á có diện tích  $4,845\text{m}^2$  là xây trên đất lần chiếm thuộc thửa đất số 406, tờ bản đồ số 32 của vợ chồng ông Lê Xuân Kh, bà Hoàng Thị Thúy Tr. Đất tọa lạc tại thôn Tả G, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định.

Diện tích lần chiếm  $4,845\text{m}^2$  là rất nhỏ không gây cản trở việc khai thác sử dụng, cũng không gây thiệt hại lớn cho phía chủ sử dụng đất là vợ chồng ông Kh, bà Tr. Trên phần diện tích đất này có một phần ngôi nhà kiên cố vợ chồng ông H, bà Á đã xây dựng. Để không gây ảnh hưởng đến việc khai thác sử dụng, gây thiệt hại lớn đến giá trị ngôi nhà: Buộc vợ chồng ông Lê Thanh H, bà Bùi Thị Ngọc Á phải có nghĩa vụ giao lại cho vợ chồng ông Lê Xuân Kh, bà Hoàng Thị Thúy Tr số tiền 19.721.530đ (Mười chín triệu bảy trăm hai mươi một nghìn năm trăm ba mươi đồng). Trong đó gồm: Giá trị phần đất lần chiếm 17.442.000đ; giá trị phần tường rào bị phá dỡ năm 2016 là 2.279.530đ.

Giao vợ chồng ông H, bà Á được quyền sử dụng đối với diện tích đất lần chiếm nói trên ( $4,845\text{m}^2$ ); các bên có nghĩa vụ liên hệ với Ủy ban nhân dân huyện T để điều chỉnh diện tích, hình thể thửa đất số 406, tờ bản đồ số 32 của vợ chồng ông Lê Xuân Kh, bà Hoàng Thị Thúy Tr và thửa đất thửa đất số 407, tờ bản đồ số 32 của ông H, bà Á đúng theo thực trạng.

Bác yêu cầu của ông Lê Thanh H, bà Bùi Thị Ngọc Á, các anh Lê Thanh Ho, anh Lê Thanh H1, anh Lê Thanh Ho về việc: Không công nhận phần đất tranh chấp nói trên là đất thuộc quyền sử dụng của ông Kh, bà Tr, không chấp nhận theo

yêu cầu của nguyên đơn, không thống nhất trả lại diện tích đất 4,845m<sup>2</sup> đã xây dựng ngôi nhà, không chấp nhận trả tiền giá trị đất lấn chiếm cho nguyên đơn vì không có căn cứ, không phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

- Ngày 21/9/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Thanh Ho, kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kh bà Tr.

Tại phiên Tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Thanh Ho giữ nguyên kháng cáo với nội dung như trên.

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; đồng thời đề nghị HĐXX không chấp nhận nội dung kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Thanh Hoàng, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Lê Thanh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Thanh Hu, anh Lê Thanh Ho, Lê Thanh H1 đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn ông Lê Xuân Kh bà Hoàng Thị Thùy Tr khởi kiện tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với bị đơn là ông Lê Thanh H bà Bùi Thị Ngọc Á đồng thời nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải bồi thường thiệt hại về tài sản trên đất. Án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất là không đúng theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật là tranh chấp ranh giới quyền sử dụng và bồi thường thiệt hại về tài sản.

[3] Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của anh Lê Thanh Ho, thấy rằng:

[3.1] Thửa đất số 406, tờ bản đồ số 32, diện tích 213m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn Tả G, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định được UBND huyện T cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Xuân Kh và bà Hoàng Thị Thùy Tr tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số vào sổ H05742 ngày 14 tháng 12 năm 2007. Liên kế thửa đất 406 là thửa đất số 407, tờ bản đồ số 32, diện tích 279m<sup>2</sup> được UBND huyện T cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Thanh H và bà Bùi Thị Ngọc Á tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H05180 ngày 05 tháng 11 năm 2007. Theo các tài liệu, chứng cứ và lời khai của nhân chứng có tại hồ sơ thì ranh giới giữa hai thửa đất từ trước là một đường thẳng được xây dựng hàng rào lưới B40 do ông Tạ Văn Hi là chủ cũ của thửa đất 406 xây dựng. Mặt khác, theo bản đồ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào thời điểm lập quy hoạch sơ đồ 2 thửa đất số 406, tờ bản đồ số 02 của ông Kh, bà Tr và thửa đất số 407, tờ bản đồ số 32 của ông H, bà Á thì ranh giới giữa hai thửa đất này là một đường thẳng. Theo kết quả đo đạc định giá, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26 tháng 11 năm 2021 thì về hình thể 02 thửa đất trên không có gì thay đổi, diện tích thực tế đều tăng so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: Thửa 406, diện tích thực tế là 306,3m<sup>2</sup>; thửa 407, diện tích thực tế 369,2m<sup>2</sup> nhưng ranh giới hiện tại giữa hai thửa đất trên không phải là một đường thẳng mà có một đoạn ở giữa ranh giới có diện tích là 4,9m<sup>2</sup> (có bản vẽ kèm theo) là lỗi sang phía nhà của ông Kh, bà Tr. Trong khi đó, tường rào cũ phía nhà ông Kh, bà Tr đoạn phía trước và phía sau vẫn còn tồn tại, thể hiện đều nằm trên một đường thẳng. Khi chủ cũ (ông Hiếu) xây dựng tường rào, qua quá trình sử dụng lâu dài (từ năm 2001 - 2016) thì bên hộ ông H, bà Á không có tranh chấp, khiếu nại gì. Đến tháng 4/2016 khi ông H, bà Á xây dựng lại nhà mới tự ý tháo dỡ đoạn giữa của tường rào nhà ông Kh, bà Tr và xây dựng một phần ngôi nhà trên tường rào đã tháo dỡ có diện tích là 4,9 m<sup>2</sup>. Do đó, vợ chồng ông Kh, bà Tr yêu cầu hộ gia đình ông H, bà Á phải tháo dỡ một phần ngôi nhà có diện tích là 4,9m<sup>2</sup> trả lại diện tích đất lần chiếm cho vợ chồng ông Kh bà Tr là có cơ sở.

[3.2] Tuy nhiên: Xét thấy diện tích lần chiếm 4,9m<sup>2</sup> là rất nhỏ không gây cản trở việc sử dụng, cũng không gây thiệt hại lớn cho phía chủ sử dụng đất là vợ chồng ông Kh, bà Tr. Hơn nữa, trên phần diện tích đất tranh chấp hiện này có một phần ngôi nhà kiên cố vợ chồng ông H, bà Á đã xây dựng vào năm 2016 nên không thể phá dỡ một phần ngôi nhà trên diện tích đất đã lần chiếm được. Do vậy, xét buộc ông H, bà Á phải bồi lại cho ông Kh, bà Tr giá trị bằng tiền đối với phần diện tích đất lần chiếm. Ông H, bà Á được quyền sử dụng diện tích lần chiếm nói trên sau khi bồi đủ tiền.

Theo biên bản định giá ngày 25/5/2021 thì giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường là 3.450.000đồng/m<sup>2</sup>, thành tiền là 16.905.000 đồng (4,9m<sup>2</sup> x 3.450.000 đồng).

[3.3] Đối với đoạn tường rào lưới B40 của ông Kh bà Tr (ông Hi xây năm 2001, bà Tr, ông Kh sửa chữa năm 2012) đã bị ông H bà Á tháo dỡ vào năm 2016. Tường rào hiện không còn, bên nguyên đơn xác định chiều dài tường rào là 12,5m; bên phía bị đơn xác định chiều dài tường rào bị phá dỡ là 11,5m; các bên không

thống nhất nên HĐXX căn cứ vào mô tả ban đầu (có xác nhận của ông Tạ Văn Hi) và thừa nhận của bị đơn để xác định: Đoạn tường rào bị phá dỡ là loại tường gạch xây 4 hàng gạch ống 6 lỗ, trên có rào lưới B40, dài 11,5m, cao 0,85m, thời điểm sửa chữa năm 2012 có giá:  $11,5\text{m} \times 0,85\text{m} \times 583.000\text{đ/m} \times 40\% = 2.279.530\text{đồng}$ .

[3.4] Từ những phân tích trên cho thấy án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Lê Thanh Ho, sửa Bản án sơ thẩm về giá trị quyền sử dụng đất mà ông H bà Á phải bồi lại cho ông Kh bà Tr.

[4] Các 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.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí do đặc, định giá tài sản tranh chấp tại sơ thẩm là 3.500.000đồng, hai lần tại phúc thẩm là 24.000.000 đồng, tổng cộng là 27.500.000 đồng, ông Lê Thanh H bà Bùi Thị Ngọc Á phải chịu. Ông H bà Á đã nộp 1.000.000 đồng (sơ thẩm), anh Ho nộp 24.000.000 đồng, ông Kh bà Tr đã tạm ứng 2.500.000đ. Buộc ông H bà Á phải trả lại cho ông Kh bà Tr 2.500.000 đồng.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ông Lê Thanh H bà Bùi Thị Ngọc Á là người cao tuổi, có đơn xin miễn tiền án phí nên ông H bà Á không phải chịu.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Thanh Ho không phải chịu.

[8] 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 đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Thanh Ho. Sửa Bản án sơ thẩm về quan hệ pháp luật, phân diện tích đất tranh chấp và giá trị quyền sử dụng đất là phù hợp với nhận định của Tòa.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, Điều 170 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 158, 164, 170, 175, 176, 584, 585 và 589 Bộ luật Dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của anh Lê Thanh Ho.
2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T.

3. Xác định phần xây dựng ngôi nhà (phía tây) của vợ chồng ông Lê Thanh H bà Bùi Thị Ngọc Á có diện tích  $4,9m^2$  (có bản vẽ kèm theo), là xây trên đất lần chiếm thuộc thửa đất số 406, tờ bản đồ số 32 của vợ chồng ông Lê Xuân Kh bà Hoàng Thị Thúy Tr.

Buộc ông Lê Thanh H bà Bùi Thị Ngọc Á phải thối lại giá trị bằng tiền đối với diện tích đất lần chiếm  $4,9m^2$  cho ông Lê Xuân Kh bà Hoàng Thị Thùy Tr là 16.905.000 đồng (Mười sáu triệu chín trăm lẻ năm nghìn đồng).

Buộc ông Lê Thanh H bà Bùi Thị Ngọc Á phải bồi thường thiệt hại về tài sản là hành rào lưới B40 cho ông Lê Xuân Kh bà Hoàng Thị Thùy Tr số tiền là 2.279.530 đồng (Hai triệu hai trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm ba mươi đồng).

Tổng cộng: 19.184.530 đồng (Mười chín triệu một trăm tám mươi bốn nghìn năm trăm ba mươi đồng).

Lê Thanh H bà Bùi Thị Ngọc Á được quyền sử dụng đối với diện tích đất lần chiếm  $4,9m^2$  nói trên sau khi giao đủ tiền cho vợ chồng ông Kh bà Tr.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí do đặc, định giá tài sản tranh chấp, tổng cộng là 27.500.000 đồng, ông Lê Thanh H bà Bùi Thị Ngọc Á phải chịu. Ông H bà Á đã nộp 1.000.000 đồng (sơ thẩm), anh Ho nộp 24.000.000đồng, ông Kh bà Tr đã tạm ứng 2.500.000 đồng. Buộc ông H bà Á phải trả lại cho ông Kh bà Tr 2.500.000 đồng.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Thanh H bà Bùi Thị Ngọc Á không phải chịu.

Hoàn trả lại cho vợ chồng ông Lê Xuân Kh bà Hoàng Thị Thúy Tr 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số thu số 0008995 ngày 19/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.



6. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Lê Thanh Ho không phải chịu.

Hoàn trả cho anh Lê Thanh Ho 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0006854 ngày 25/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

7. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án), hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả khác khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản 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 2015.

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

**Nơi nhận:**

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

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

*(Đã ký và đóng dấu)*

**Đỗ Thị Thắm**