

Bản án số: 396/2020/DS-PT

Ngày 09-9-2020

V/v “Tranh chấp ranh đất, tài sản gắn
liền với đất và không gian”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Tô Ngọc

Các thẩm phán: Ông Phạm Hồng Phong

Ông Phan Văn Yên

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thu Phương – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên

Trong ngày 09 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 638/2019/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp ranh đất, tài sản gắn liền với đất và không gian*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2019/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2019 của Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 347/2020/QĐPT-DS ngày 03 tháng 03 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lý Ngọc L, sinh năm 1942 (có mặt).

Địa chỉ: số 41A đường Điện Biên Phủ, khóm 2, phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Đại diện theo ủy quyền của bà L: bà Tổ Ngọc Hoa.

Bị đơn:

1. Ông Huỳnh Ngọc Kh (Kha), sinh năm 1956 (có mặt).

2. Bà Đoàn Thị Ng, sinh năm 1961.

Cùng địa chỉ: số 48 đường Điện Biên Phủ, khóm 2, phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Đoàn Thị Nga: Ông Huỳnh Ngọc Kh, sinh năm 1956 theo văn bản ủy quyền ngày 16/03/2017 (có mặt).

Địa chỉ: số 48 đường Điện Biên Phủ, khóm 2, phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Tổ Nga, sinh năm 1968 (có mặt)

2. Ông Trần Vĩ Cường, sinh năm 1974 (vắng mặt),

Cùng địa chỉ: số 41A đường Điện Biên Phủ, khóm 2, phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Vĩ Cường: Bà Lý Ngọc L, sinh năm 1942 theo văn bản ủy quyền ngày 10/6/2016 (có mặt).

3. Bà Trần Tổ Hoa, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: số 32 đường Phạm Thái Bường, khóm 1, phường 3, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Tổ H và bà Trần Tổ Ng: Bà Lý Ngọc L, sinh năm 1942 theo văn bản ủy quyền ngày 09/6/2016 (có mặt).

Địa chỉ: số 41A đường Điện Biên Phủ, khóm 2, phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

4. Bà Trần Tổ H, sinh năm 1970.

Địa chỉ: 95 MAXWELL CT # 172 SANFRANCISCO CALIFORNIA 94103 USA.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Tổ H: Bà Lý Ngọc L, sinh năm 1942 theo văn bản ủy quyền ngày 11/01/2017 (có mặt).

Địa chỉ: số 41A đường Điện Biên Phủ, khóm 2, phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

5. Ông Huỳnh Hữu Ph, sinh năm 1983, (vắng mặt)

6. Ông Huỳnh Chí H, sinh năm 1985, (vắng mặt)

7. Ông Huỳnh Huy H, sinh năm 1987, (có mặt)

Cùng địa chỉ: số 48 đường Điện Biên Phủ, khóm 2, phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Hữu Ph, ông Huỳnh Chí H và ông Huỳnh Huy H: Ông Huỳnh Ngọc Kh, sinh năm 1956 theo văn bản ủy quyền ngày 16/03/2020 (có mặt).

Địa chỉ: số 48 đường Điện Biên Phủ, khóm 2, phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05 tháng 3 năm 2014 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lý Ngọc L: Nhà đất diện tích 209,1 m², thửa đất số 257, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại số 47 đường Điện Biên Phủ, khóm 2, phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của cha mẹ bà là ông Lý Hương (chết năm 2002) và bà Lai Thị Anh (chết năm 2006) năm 2008 bà nhận thừa kế và hoàn giá trị tài sản cho các đồng thừa kế khác, đến ngày 04/6/2009 bà

được Ủy ban nhân dân thị xã Trà Vinh (nay là thành phố Trà Vinh) cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Nhà đất của bà giáp ranh liền kề với nhà đất của ông Huỳnh Ngọc Kh và bà Đoàn Thị Ng, khi cha mẹ bà còn sống thì có hùn vật tư với ông Kh, bà Ng để xây dựng bức tường chung nằm trên phần đất của bà. Ông Kh sử dụng nhờ vách tường để gác đòn tay và lợp mái tole. Trong quá trình sử dụng đất, thì ông Khải, bà Nga đã lấn phần không gian và đất của bà. Nên bà yêu cầu ông Khải, bà Nga trả diện tích đất chiều ngang 0,1m, chiều dài 49,5m, thuộc thửa đất số 257, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại số 47 đường Điện Biên Phủ, khóm 2, phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh cho bà. Đối với bức tường có trên đất tranh chấp, thì bà yêu cầu được sử dụng toàn bộ bức tường chiều ngang 0,1m, chiều dài 49,2m, chiều cao 4,2m nhưng bà đồng ý hoàn lại 50% giá trị của bức tường chung cho ông Kh, bà Ng, còn phần bức tường do ông Kh, bà Ng xây dựng bà đồng ý hoàn lại giá trị cho ông Khải, bà Ng. Phần không gian bà yêu cầu ông Khải, bà Nga cắt đòn tay lấn sang phần không gian đất của bà dài 0,1m, tháo dỡ mái tole chiều ngang 0,5m, chiều dài 49,2m.

Bị đơn ông Huỳnh Ngọc Kh, trình bày: Năm 1983 ông chuyển nhượng nhà đất của ông Văn Kiệt diện tích 300,6m², thửa đất số 286, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại số 48 đường Điện Biên Phủ, khóm 2, phường 6, thị xã Trà Vinh (nay là thành phố Trà Vinh), tỉnh Trà Vinh, ngày 23/01/2003 ông và bà Đoàn Thị Nga được Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Năm 1985 ông sửa chữa thu hẹp lại căn nhà có chiều ngang 5m, chừa lại một đường hẻm giáp ranh với căn nhà của L, đồng thời ông xây hàng gạch thẻ chiều ngang khoảng 12cm, cao 40cm để làm ranh giới giữa 02 căn nhà. Sau khi xây tường cha mẹ của bà L là ông Hương và bà Anh làm vách lá phủ lên trên tường gạch này vì trước đây gia đình bà L sử dụng vách ván của gia đình ông. Đến năm 1995 ông yêu cầu ông Hương và bà Anh tháo vách nhà ra để ông xây bức tường cao thêm nhưng phía gia đình bà L không đồng ý, nên ông xây bức tường khác bên phần đất của ông để làm ranh giới giữa hai căn nhà có chiều dài 37m, chiều cao 2,8m và hai bên thỏa thuận đó là tường chung. Năm 2000 ông chuyển sang kinh doanh xe gắn máy, nên có sửa căn nhà và có gác đòn tay lên bức tường chung nhưng bà L không cho nên tranh chấp ông có yêu cầu địa phương giải quyết và hai bên thỏa thuận thống nhất tường chung nên ông mới cất nhà gác đòn tay lên bức tường một đoạn khoảng 10 cm thì bà L tranh chấp. Như vậy, ông sử dụng đúng ranh đất, phần đất có bức tường chung thì mỗi bên hưởng 1/2 diện tích, nên ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà L. Ông yêu cầu được sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp có chiều ngang 0,1m, chiều dài 49,5m và bức tường có trên đất, ông đồng ý hoàn lại 50% giá trị của bức tường chung cho bà L.

Bị đơn bà Đoàn Thị Ng đã ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Huỳnh Ngọc Kh nên không có lời trình bày và yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đứng về phía nguyên đơn bà Trần Tô Ng, ông Trần Vĩ C, bà Trần Tô H, bà Trần Tô H đã ủy quyền tham gia tố tụng cho nguyên đơn bà Lý Ngọc L nên không có lời trình bày và yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đứng về phía bị đơn ông Huỳnh Hữu Ph, ông Huỳnh Chí H và ông Huỳnh Huy H đã ủy quyền tham gia tố tụng cho bị đơn ông Huỳnh Ngọc Kh nên không có lời trình bày và yêu cầu gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 33/2019/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lý Ngọc L.
2. Công nhận diện tích đất 2,5m² (phần B), thuộc một phần thửa số 257, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại khóm 2, phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Ngọc Khải và bà Đoàn Thị Nga. Vị trí tứ cận đất như sau:

- Hướng Đông giáp phần A diện tích 0,5m², thuộc thửa số 286 cạnh 2-3 có số đo 0,1m.

- Hướng Tây giáp phần c diện tích 2,4m², thuộc thửa số 286 cạnh 8-9 có số đo 0,05m.

- Hướng Nam giáp phần E diện tích 6,2m², thuộc thửa số 257 cạnh 3-8 có số đo 23,2m.

- Hướng Bắc giáp phần D diện tích 199,2m², thuộc thửa số 257 cạnh 2-9 có số đo 27,2m.

3. Buộc ông Huỳnh Ngọc Kh và bà Đoàn Thị Ng có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà Lý Ngọc L số tiền 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*).

4. Ông Huỳnh Ngọc Kh và bà Đoàn Thị Ng được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất 0,5m² (phần A), thuộc một phần thửa số 286, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại số 48 đường Điện Biên Phủ, khóm 2, phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh cấp ngày 23/01/2003 cho ông Huỳnh Ngọc Kh và bà Đoàn Thị Ng đứng tên quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

- Hướng Đông giáp đường Điện Biên Phủ cạnh 2-3 có số đo 0,1m.

- Hướng Tây giáp phần B diện tích 2,5m², thuộc thửa số 257 cạnh

8-9 có số đo 0,1m.

- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa số 286 cạnh 3-8 có số đo 5,8m.
- Hướng Bắc giáp thửa số 257 cạnh 2-9 có số đo 3,8m.

5. Ông Huỳnh Ngọc Kh và bà Đoàn Thị Ng được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất 2,4m² (phần C), thuộc một phần thửa số 286, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại số 48 đường Điện Biên Phủ, khóm 2, phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh cấp ngày 23/01/2003 cho ông Huỳnh Ngọc Kh và bà Đoàn Thị Ng đứng tên quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

- Hướng Đông giáp phần B diện tích 2,5m², thuộc thửa số 257 cạnh 2-3 có số đo 0,05m.
- Hướng Tây giáp thửa số 260 cạnh 8-9 có số đo 0,1m.
- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa số 286 cạnh 3-8 có số đo 20,5m.
- Hướng Bắc giáp thửa số 257 cạnh 2-9 có số đo 18,5m.

(Kèm theo sơ đồ khu đất tranh chấp theo Công văn số: 238/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 03/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh để thi hành).

6. Công nhận toàn bộ bức tường chiều ngang 0,1m, chiều dài 49,2m, chiều cao 4,2m nằm trên diện tích đất tranh chấp 5,4m² thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Ngọc Kh và bà Đoàn Thị Ng.

7. Giao cho ông Huỳnh Ngọc Kh và bà Đoàn Thị Ng được tiếp tục quản lý sử dụng toàn bộ bức tường chiều ngang 0,1m, chiều dài 49,2m, chiều cao 4,2m nằm trên phần đất tranh chấp 5,4m², tọa lạc tại số 48 đường Điện Biên Phủ, khóm 2, phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

8. Buộc ông Huỳnh Ngọc Kh và bà Đoàn Thị Ng thanh toán cho bà Lý Ngọc L 50% giá trị của bức tường chung là 13.685.560 đồng (*Mười ba triệu, sáu trăm tám mươi lăm ngàn, năm trăm sáu mươi đồng*).

9. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Ngọc L, đối với việc yêu cầu ông Huỳnh Ngọc Kh và bà Đoàn Thị Ng cắt đôn tay dài 0,1m gác trên bức tường chiều ngang 0,1m, chiều dài 49,2m, chiều cao 4,2m và phần mái tole chiều ngang 0,1m, chiều dài 49,2m, tọa lạc tại số 48 đường Điện Biên Phủ, khóm 2, phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

10. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lý Ngọc L, đối với việc yêu cầu ông Huỳnh Ngọc Kh và bà Đoàn Thị Ng tháo dỡ phần mái tole chiều ngang 0,4m, chiều dài 49,2m.

11. Đình chỉ phần yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Ngọc Kh và bà Đoàn

Thị Ng yêu cầu công nhận cho ông Huỳnh Ngọc Kh và bà Đoàn Thị Ng phần diện tích 7,4m² (tính luôn phần dưới bức tường đã xây) nằm trong tổng diện tích 300,6m², thuộc thửa số 286, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại số 48 đường Điện Biên Phủ, khóm 2, phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh và yêu cầu công nhận tám vách tường nằm trên phần đất này thuộc quyền sử dụng riêng của ông Huỳnh Ngọc Kh và bà Đoàn Thị Ng. Ông Huỳnh Ngọc Kh và bà Đoàn Thị Ng yêu cầu bà Lý Ngọc L tháo dỡ phần tole mái hiên phía mặt tiền lấn sang nhà của ông Huỳnh Ngọc Khải và bà Đoàn Thị Nga 30cm (trong đó có phần đất bên ngoài bức tường chiều ngang 8cm (mặt tiền đường Điện Biên Phủ), chiều ngang phía trong (mặt hậu) 16cm, chiều dài là 40,55m.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

12. Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án chưa có hiệu lực pháp luật, các đương sự không được thay đổi hiện trạng đất hoặc xây cất, trồng thêm trong diện tích đất đang tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

13. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh và cấp lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông Huỳnh Ngọc Khải, bà Đoàn Thị Nga và bà Lý Ngọc L theo quyết định bản án này.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, trách nhiệm thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 25/9/2019 nguyên đơn bà Lý Ngọc L kháng cáo bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự bao gồm: bà Lý Ngọc L; bà Trần Tố Ng; ông Trần Vĩ C, bà Trần Tố H và bà Trần Tố H, cùng ủy quyền cho bà Lý Ngọc L; ông Huỳnh Ngọc Kh; bà Đoàn Thị Ng, ông Huỳnh Hữu Phú, ông Huỳnh Chí H và ông Huỳnh Huy H, cùng ủy quyền cho ông Huỳnh Ngọc Kh thống nhất thỏa thuận như sau:

Các bên thống nhất phần bức tường nằm trên diện tích đất của ai sẽ thuộc sở hữu người đó. Cụ thể như sau:

Bà Lý Ngọc L được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất 2,5m² (phần B), thuộc một phần thửa số 257, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại khóm 2, phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh cấp ngày 04/6/2009; bà Lý Ngọc L được quyền sở hữu phần bức tường nằm trên phần diện tích đất này.

Ông Huỳnh Ngọc Kh và bà Đoàn Thị Ng được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất 0,5m² (phần A) và 2,4m² (phần C), thuộc một phần thửa số 286, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại số 48 đường Điện Biên Phủ, khóm 2, phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh cấp ngày 23/01/2003; ông Huỳnh Ngọc Kh và bà Đoàn Thị Ng được quyền sở hữu phần bức tường nằm trên phần diện tích đất này.

Do phần diện tích bức tường hai bên nhận gần bằng nhau và không ảnh hưởng, thay đổi quyền sử dụng đất nên ông Huỳnh Ngọc Kh và bà Đoàn Thị Ng không phải trả cho bà Lý Ngọc L giá trị quyền sử dụng đất và 50% giá trị bức tường như án sơ thẩm đã tuyên.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Các bên thống nhất thỏa thuận án phí dân sự giữ nguyên như án sơ thẩm đã tuyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ Luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ Luật Tố tụng dân sự.

Về hình thức: đơn kháng cáo của bà Lý Ngọc L làm trong hạn luật định nên được chấp nhận.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất được cách giải quyết vụ án. Sự thỏa thuận của các đương sự không trái pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về hình thức: đơn kháng cáo của bà Lý Ngọc L làm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, Hội đồng xét xử quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, không liên quan đến kháng cáo, Hội đồng xét xử không xem xét.

Về án phí dân sự sơ thẩm: giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lý Ngọc L là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 33/2019/DSST ngày 11 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh như sau:

1. Bà Lý Ngọc L được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất 2,5m² (phần B), thuộc một phần thửa số 257, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại khóm 2, phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh cấp ngày 04/6/2009; bà Lý Ngọc L được quyền sở hữu phần bức tường nằm trên phần diện tích đất này.

2. Ông Huỳnh Ngọc Kh và bà Đoàn Thị Ng được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất 0,5m² (phần A) và 2,4m² (phần C), thuộc một phần thửa số 286, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại số 48 đường Điện Biên Phủ, khóm 2, phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh cấp ngày 23/01/2003; ông Huỳnh Ngọc Kh và bà Đoàn Thị Ng được quyền sở hữu phần bức tường nằm trên phần diện tích đất này.

(Kèm theo sơ đồ khu đất tranh chấp theo Công văn số: 238/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 03/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh để thi hành).

3. Ông Huỳnh Ngọc Khải và bà Đoàn Thị Nga không phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà Lý Ngọc L số tiền 100.000.000đ.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lý Ngọc L, đối với việc yêu cầu ông Huỳnh Ngọc Kh và bà Đoàn Thị Ng tháo dỡ phần mái tole chiều ngang 0,4m, chiều dài 49,2m.

5. Đình chỉ phần yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Ngọc Khải và bà Đoàn Thị Nga yêu cầu công nhận cho ông Huỳnh Ngọc Khải và bà Đoàn Thị Nga phần diện tích 7,4m² (tính luôn phần dưới bức tường đã xây) nằm trong tổng diện tích 300,6m², thuộc thửa số 286, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại số 48 đường Điện Biên Phủ, khóm 2, phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh và yêu cầu công nhận tám vách tường nằm trên phần đất này thuộc quyền sử dụng riêng của ông Huỳnh Ngọc Kh và bà Đoàn Thị Ng. Ông Huỳnh Ngọc Kh và bà Đoàn Thị Ng yêu cầu bà Lý Ngọc L tháo dỡ phần tole mái hiên phía mặt tiền lấn sang nhà của ông Huỳnh Ngọc Khải và bà Đoàn Thị Nga 30cm (trong đó có phần đất bên ngoài bức tường chiều ngang 8cm (mặt tiền đường Điện Biên Phủ), chiều ngang phía trong (mặt hậu) 16cm, chiều dài là 40,55m.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lý Ngọc L, hoàn trả cho bà Lý Ngọc L số tiền 200.000 đồng (*Hai trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0005061 ngày 18/3/2014 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh.

7. Ông Huỳnh Ngọc Kh và bà Đoàn Thị Ng phải chịu 5.684.278 đồng (*Năm triệu, sáu trăm tám mươi bốn ngàn, hai trăm bảy mươi tám đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nên ông Huỳnh Ngọc Kh và bà Đoàn Thị Ng mỗi người phải chịu 2.842.139 đồng (*Hai triệu, tám trăm bốn mươi hai ngàn, một trăm ba mươi chín đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Huỳnh Ngọc Khải, hoàn trả cho ông Huỳnh Ngọc Khải số tiền 2.035.000 đồng (*Hai triệu, không trăm ba mươi lăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0005103 ngày 10/4/2014 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh. Buộc bà Đoàn Thị Nga phải chịu 2.842.139 đồng (*Hai triệu, tám trăm bốn mươi hai ngàn, một trăm ba mươi chín đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 2.035.000 đồng (*Hai triệu, không trăm ba mươi lăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0011573 ngày 15/9/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, nên bà Đoàn Thị Nga phải nộp tiếp 807.139 đồng (*Tám trăm lẻ bảy ngàn một trăm ba mươi chín đồng*) tại Cơ quan Thi hành án dân sự.

8. Về chi phí thẩm định, định giá là 18.175.339 đồng (*Mười tám triệu, một trăm bảy mươi lăm ngàn, ba trăm ba mươi chín đồng*). Buộc bà Lý Ngọc L phải chịu 9.087.669 đồng (*Chín triệu không trăm tám mươi bảy ngàn sáu trăm sáu mươi chín đồng*) tiền chi phí thẩm định và định giá, được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí thẩm định và định giá đã nộp 3.722.796 đồng (*Ba triệu, bảy trăm hai mươi hai ngàn, bảy trăm chín mươi sáu đồng*), nên bà Lý Ngọc L phải nộp tiếp số tiền 5.364.873 đồng (*Năm triệu ba trăm sáu mươi bốn ngàn tám trăm bảy mươi ba đồng*) tại Cơ quan Thi hành án dân sự. Buộc ông Huỳnh Ngọc Khải và bà Đoàn Thị Nga phải chịu 9.087.669 đồng (*Chín triệu không trăm tám mươi bảy ngàn sáu trăm sáu mươi chín đồng*) tiền chi phí thẩm định và định giá, được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí thẩm định và định giá đã nộp 14.842.796 đồng (*Mười bốn triệu tám trăm bốn mươi hai ngàn bảy trăm chín mươi sáu đồng*), nên ông Huỳnh Ngọc K được nhận lại 390.254 đồng (*Ba trăm chín mươi ngàn hai trăm năm mươi bốn đồng*) tại Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh và sau khi bà Lý Ngọc L nộp số tiền 5.364.873 đồng (*Năm triệu ba trăm sáu mươi bốn ngàn tám trăm bảy mươi ba đồng*) chi phí thẩm định và định giá, Cơ quan Thi hành án dân sự nhận rồi giao lại cho ông Huỳnh Ngọc Kh và bà Đoàn Thị Ng.

9. Về lệ phí ủy thác tư pháp: Buộc bà Lý Ngọc L phải chịu 150.000 đồng (*Một trăm năm mươi ngàn đồng*) tiền lệ phí ủy thác tư pháp, nhưng được trừ vào số tiền 150.000 đồng (*Một trăm năm mươi ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0005309 ngày 03/6/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 Bộ

luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 02 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, 7a, 7b và Điều 9 của 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. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Lý Ngọc L được miễn án phí.

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

Các thẩm phán

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Phạm Hồng Phong

Phan Văn Yên

Phan Tô Ngọc

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND CC tại TP Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh;
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- Sở tư pháp tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Các đương sự (9);
- Lưu (VP 07, HS 01) (DTTP 24)

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Tô Ngọc