

Bản án số: 94/2020/DS-PT

Ngày: 06-7-2020

V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sơn

Các Thẩm phán: Ông Đào Chí Keo

Bà Trần Thị Thúy Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Mộng Linh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 39/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 02 năm 2020; về việc tranh chấp “*Quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019, của Toà án nhân dân thành phố CD bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 33/2020/QĐPT-DS ngày 11 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Nguyễn Phú D, sinh năm 1975 (có mặt)

1.2 Bà Nguyễn Thị Thu M, sinh năm 1975 (có mặt)

Cùng cư trú: Số 2A3, đường ĐT, phường MQ, thành phố LX, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Lý Trường N, sinh năm 1962

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có bà Lý Thị Kim Ph, sinh năm 1989 (văn bản ủy quyền ngày 28/12/2018). (có mặt)

Cư trú: Số 31, đường số 3, khóm CL1, phường VM, thành phố CD, tỉnh An Giang.

Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Trần Thụy Qu

– Văn phòng luật sư Thụy Qu thuộc đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang. (có mặt)

3. Người có quyền lợi – Nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1966

Cư trú: Số 31, đường số 3, khóm CL1, phường VM, thành phố CĐ, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V có bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ 4, khóm 2, phường CP A, thành phố CĐ đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 26/8/2019). (có mặt)

4. Người làm chứng:

Ông Huỳnh Trung Tr, sinh năm 1970 (Vắng mặt)

Cư trú: Tổ 10, khóm CL 2, phường CP B, thành phố Châu Đ, tỉnh An Giang.

Người kháng cáo: ông Lý Trường N là bị đơn và bà Nguyễn Thị V là người có quyền lợi – nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

Nguyên đơn ông Nguyễn Phú D và bà Nguyễn Thị Thu M trình bày:

Diện tích đất 68 m² đất ở đô thị, thửa 119, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc phường VM, thành phố CĐ; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 06974 ngày 13/12/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông D bà M. Nguồn gốc đất, vào đầu tháng 6/2018 ông D, bà M nhận chuyển nhượng từ bà Hồ Thị Bé N, trên đất có căn nhà cấp 4, lúc này phần đất kế bên (của ông Lý Trường N) là phần đất trống, do làm thủ tục sang tên, cấp giấy gấp trực trặc, nên đến tháng 12/2018 thì mới nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đó nguyên đơn xin phục hồi lại mốc ranh thì phát hiện ông Lý Trường N đã xây dựng nhà và lấn chiếm 1 phần đất của ông D, bà M sự việc được hòa giải cơ sở nhưng không thành.

Nay, ông D, bà M khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Lý Trường N, bà Nguyễn Thị V tháo dỡ phần nhà đã xây dựng, trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho ông D, bà M theo Bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi mốc ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CĐ lập ngày 18/4/2019.

Bị đơn bà Lý Thị Kim Ph đại diện theo ủy quyền cho ông Lý Trường N trình bày: Xác định không lấn chiếm đất của ông D, bà M, vì khi xây dựng nhà đã hoàn thành đầy đủ các thủ tục xây dựng như hợp đồng phục hồi mốc ranh, được cấp giấy phép xây dựng và có lập biên bản kiểm tra xây dựng của cơ quan có thẩm quyền. Sau khi xây dựng hoàn thành căn nhà vào tháng 12/2018 thì bà có nhận được điện

thoại từ bà M cho biết căn nhà xây lấn qua vài tấc. Vào ngày 27/12/2018 tại phiên hòa giải cơ sở tại Ủy ban nhân dân phường VM, chính quyền địa Ph cho biết thực tế gia đình bà xây dựng nhà có lấn chiếm đất của ông D nên khi hòa giải, bà có nói rõ cho ông D biết gia đình bà thực hiện theo hướng dẫn cấm mốc của cơ quan có chức năng chứ không tự ý thực hiện. Ông D yêu cầu bà khắc phục tình trạng lấn chiếm, ý kiến bà là cái nào khắc phục được thì sẽ khắc phục, cụ thể ông D yêu cầu chỉnh sửa lại trụ điện lấn trên không gian đất và đưa ra giải pháp xử lý vấn đề lấn chiếm. Về nguồn gốc đất của bị đơn do dòng họ khai hoang sử dụng trước giải phóng; đến năm 1999 khi xây dựng khu dân cư khóm CL 1, có hiến đất cho nhà nước và nhận lại 03 nền, trong đó bị đơn nhận 01 nền; hiện trạng nhà ở của bị đơn có từ năm 1993 đến nay thuộc loại nhà kiên cố khi nhà nước giao đất thể hiện sơ đồ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H001590E do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) CĐ, cấp ngày 08/6/2005. Tháng 6/2018 bị đơn xây lại nhà mới với kết cấu: nhà cấp 4, kiểu mái thái, nền cột bê tông cốt thép, vách tường, mái thái 05 m phía trước đổ bê tông lợp ngói, phần giữa là mái tole, phần cuối đổ bê tông.

Người làm chứng ông Huỳnh Trung Tr trình bày: Ông không nhớ rõ ngày nhưng khoảng tháng 5-6 năm 2018 ông có nhận làm công xây dựng nhà cho ông Lý Trường N, thời gian xây dựng khoảng hơn 4 tháng, nhà tọa lạc khu dân cư khóm CL 1, phường VM, thành phố CĐ. Trước khi thi công ông hỏi ông N có cấm cột mốc chưa thì ông N trả lời có rồi và chỉ cho ông mốc trước và mốc sau để ông thực hiện, lúc này nhà cũ đã dỡ chỉ còn đất trống. Còn việc phục hồi ranh, cấm mốc ranh của ông N thì ông không rõ. Ông xin vắng mặt khi Tòa án triệu tập tham gia đối chất, phiên họp, hòa giải, tham dự phiên tòa, cam kết giữ nguyên ý kiến trình bày trên không thay đổi

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố CĐ đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Phú D, bà Nguyễn Thị Thu M được giới hạn các điểm: 29, 30, 31, 34 với diện tích 68,0m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06974 ngày 13/12/2018 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi mốc ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CĐ lập ngày 18/4/2019, đất tọa lạc Khu dân cư khóm CL 1, phường VM, thành phố CĐ.

Buộc ông Lý Trường N, bà Nguyễn Thị V có trách nhiệm tháo dỡ, di dời vật kiến trúc xây dựng trên phần đất và cả nền móng bên dưới theo chiều thẳng đứng tại các điểm 7, 37, 38 có diện tích là 1,0m² và tại các điểm 7, 37, 34, 26 có diện tích 0,3m² trả lại cho nguyên đơn tổng cộng diện tích đất là 1,3 m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CĐ lập

ngày 18/4/2019 (có đoạn lấn Cắm qua từ điểm 26-34 = 0,21m với hình ảnh góc tam giác). (Kèm theo bản vẽ)

Bản án còn tuyên về C phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thời hạn yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 10/12/2019, ông Lý Trường N và bà Nguyễn Thị V kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố CD;

Diễn biến tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; bị đơn đồng ý hoàn giá trị diện tích lấn Cắm 30.000.000đ; còn mua lại giá 1.060.000.000đ là cao quá gia đình không khả năng mua được;

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Nguyên đơn phát biểu tranh luận: Ở sơ thẩm có yêu cầu mời Thẩm định tư pháp lại thiệt hại công trình; nhưng do bị đơn không thực hiện chứ không phải không có yêu cầu; nguyên đơn cũng thừa nhận bị đơn không phải cố ý, mà do chủ quan khi xây dựng, vẫn đến lấn Cắm;

Bị đơn phát biểu tranh luận: Cấp sơ thẩm xử là chưa đủ cơ sở và đầy đủ chứng cứ khách quan; bị đơn có yêu cầu thẩm định công trình tháo dỡ, để xem việc di dời có ảnh hưởng hay không và Phòng Quản lý đô thị cũng có văn bản yêu cầu cần thẩm định công trình mới biết thiệt hại, nhưng cấp sơ thẩm không thực hiện là vi phạm nghiêm trọng; ngoài ra, việc sai sót mốc ranh không phải lỗi của bị đơn mà lỗi do cơ quan chuyên môn; bị đơn không cố ý lấn chiếm,.. Do đó, mong Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo sửa án sơ thẩm, công nhận phần đất lấn chiếm cho bị đơn được sử dụng, đồng ý hoàn giá trị đất lại cho nguyên đơn; ở giai đoạn phúc thẩm thì bị đơn mới phát hiện nguyên đơn có đơn yêu cầu hủy yêu cầu thẩm định lại công trình;

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tranh luận: Không phải lỗi chủ quan của bị đơn, mà bị đơn nhiều lần có yêu cầu nguyên đơn đo lại diện tích đất nhưng nguyên đơn không chịu thực hiện; nên đổ lỗi cho bị đơn lỗi chủ quan là không đúng;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự là đúng quy định của pháp luật;

- Về nội dung: Căn cứ vào các chứng cứ tài liệu cho thấy, cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; giữ y án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, người liên quan;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Bị đơn ông Lý Trường N và người liên quan bà Nguyễn Thị V nộp đơn kháng cáo, đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Bị đơn, người liên quan ủy quyền hợp lệ cho bà Ph, bà C, được Hội đồng xét xử chấp nhận; các đương sự đều có mặt tại phiên tòa; căn cứ các Điều 296 của Bộ Luật tố tụng dân sự xét xử theo thủ tục chung.

[3] Nội dung tranh chấp: Ông Nguyễn Phú D và bà Nguyễn Thị Thu M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lý Trường N và bà Nguyễn Thị V trả lại diện tích đất lấn chiếm khi cất nhà. Phía bị đơn ông Lý Trường N, bà Nguyễn Thị V thì không đồng ý, vì bị đơn cho rằng không lấn chiếm và khi xây nhà đúng theo trình tự được cấp phép. Cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông N, bà V tháo dỡ vật kiến trúc đã xây cất, trả đất đã lấn chiếm, do không đồng ý quyết định của án sơ thẩm, nên ông Lý Trường N và bà Nguyễn Thị V kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

[4] Xét kháng cáo của ông Lý Trường N và bà Nguyễn Thị V cùng chứng cứ, lời khai của các đương sự thì thấy,

[4.1] Về nguồn gốc đất của nguyên đơn vào tháng 6/2018 ông D, bà M nhận chuyển nhượng từ bà Hồ Thị Bé Năm, trên đất có căn nhà cấp 4, lúc này phần đất kế bên (của ông Lý Trường N) là phần đất trống; ông Nguyễn Phú D, bà Nguyễn Thị Thu M được cấp diện tích 68 m² đất ở đô thị, thửa 119, tờ bản đồ số 5 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06974 ngày 13/12/2018, đất tọa lạc phường VM, thành phố CĐ, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp;

[4.2] Về nguồn gốc đất của ông Lý Trường N, bà Nguyễn Thị V do dòng họ khai hoang sử dụng trước giải phóng; đến năm 1999 khi xây dựng khu dân cư khóm CL 1, có hiến đất cho Nhà nước và nhận lại 03 nền, trong đó ông N, bà V nhận 01 nền; hiện trạng nhà ở có từ năm 1993 đến nay thuộc loại nhà kiên cố khi Nhà nước giao đất thể hiện sơ đồ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H00159oE do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) CĐ, cấp ngày 08/6/2005. Tháng 6/2018, ông N, bà V xây lại nhà mới với kết cấu: nhà cấp 4, kiểu mái thái, nền cột bê tông cốt thép, vách tường, mái thái 05 m phía trước đổ bê tông lợp ngói, phần giữa là mái tole, phần cuối đổ bê tông. Ông N, bà V xác định không lấn Cắm đất của ông D, bà M, vì khi xây dựng nhà đã hoàn thành đầy đủ các thủ tục xây dựng như hợp đồng phục hồi mốc ranh, được cấp giấy phép xây dựng và có lập biên bản kiểm tra xây dựng của cơ quan có thẩm quyền.

[4.3] Tại Bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi mốc ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CD lập ngày 18/4/2019, thể hiện kết quả như sau:

- Các điểm 29, 30, 31, 34 với diện tích 68,0m² đất thổ cư là ranh đất trích lục từ tờ bản đồ số 5, thửa đất số 119 bản đồ địa chính phường VM được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06974 ngày 13/12/2018 cho ông Nguyễn Phú D và bà Nguyễn Thị Thu M.

- Các điểm 33, 34, 31, 32 với diện tích 120,0 m² đất thổ cư là ranh đất trích lục từ bản gốc trích đo Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang lập ngày 18/4/2006 và được Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố CD duyệt ngày 19/5/2005 và được Ủy ban nhân dân thị xã CD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00159 cE ngày 08/6/2005 thuộc tờ bản đồ số 5 thửa đất số 120 cho ông Lý Trường N và bà Nguyễn Thị V.

- Các điểm 5, 6, 3, 22 với diện tích 46,5 m² là hiện trạng căn nhà bà M đang quản lý, sử dụng có nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06974.

- Các điểm 24,7,21,23 với tổng diện tích 94,5 m² là hiện trạng căn nhà ông N đang quản lý, sử dụng, trong đó:

- + Các điểm 24, 37, 38, 35, 23 với diện tích 93,6m² là hiện trạng một phần căn nhà ông N đang quản lý, sử dụng nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00159/cE.

- + Các điểm 7, 37, 38 với diện tích 01m² là hiện trạng một phần căn nhà của ông Lý Trường N đang quản lý nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06974 của ông D, bà M.

- + Các điểm 7, 37, 34, 26 với diện tích 0,3m² là hiện trạng một phần mái tole ông Lý Trường N quản lý, sử dụng nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ số CS06974 của ông D, bà M.

- + Các điểm 26, 25, 11, 8 với diện tích 26,3 m² là hiện trạng một phần mái tole ông N đang quản lý, sử dụng nằm trong đất giao thông (đất nhà nước quản lý).

[4.4] Ủy ban nhân dân thành phố CD có Công văn số 3324/UBND-NC ngày 02/10/2019 cho biết quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D: Từ ông Lý Văn C (năm 2005) – ông Lý Trường T và bà Ngô Thị Th (năm 2007) – ông Nguyễn Công H và bà Nguyễn Thị Th1 (năm 2013) – bà Hồ Thị Bé N (năm 2016), việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ này được thực hiện đúng quy định của pháp luật với tờ bản đồ số 5, thửa đất 119, diện tích 68 m² đất ở đô thị.

[4.5] Công văn của Phòng Quản lý Đô thị thành phố CD cho biết, căn nhà của ông N, bà V có kết cấu: Nền gạch, vách gạch, khung cột đà bê tông cốt thép (BTCT) phần mái trước lợp giả ngói, số tầng 01; các điểm 7,37,34,26 với diện tích 0,3m² là hiện trạng một phần mái tole ông Lý Trường N quản lý, sử dụng nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ của ông D, phần diện tích này có móng BTCT, cột

BTCT, một phần lan can ,đà kiềng BTCT, đà mái BTCT, nền gạch, khung chịu lực chung, một phần lợp giả ngói nằm bên trên. Đề nghị bị đơn thuê đơn vị tư vấn lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán di dời hoặc tháo dỡ vật kiến trúc của căn nhà, sau đó gửi hồ sơ đến đơn vị tư vấn để thẩm tra làm cơ sở xem xét quyết định.

[4.6] Công văn số 526/CNCD-KT ngày 02/8/2018 Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CD cho biết: Có tiếp nhận đo đạc, phục hồi mốc ranh theo yêu cầu của bị đơn, ngày 24/5/2018 văn phòng có cử cán bộ xuống hiện trường thực hiện, tại thời điểm này trên thửa đất là đất trống chưa xây dựng nhà, cán bộ đo đạc giao mốc đúng vị trí cấp giấy chứng nhận cho bị đơn. Đồng thời cán bộ đo đạc xác định giao mốc đúng vị trí theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Ph thừa nhận việc ông N, bà V xây dựng nhà có lấn qua đất thuộc quyền sử dụng của ông D, bà M theo kết quả đo đạc, do nhà được xây dựng có nền móng và một phần mái nhà bằng bê tông cốt thép nên theo văn bản của Phòng Quản lý Đô thị thành phố CD việc di dời là rất khó, xin giữ nguyên hiện trạng và hoàn giá trị đất cho nguyên đơn theo bảng giá của nhà nước. Về yêu cầu hoàn giá trị đất lấn Cắm theo nguyện vọng của bị đơn, Hội đồng xét xử cố gắng động viên các bên thỏa thuận nhưng không thành.

[6] Ở giai đoạn phúc thẩm, bị đơn có nguyện vọng thẩm định lại giá trị quyền sử dụng đất của diện tích 68,0m² thuộc bản đồ số 5, thửa đất số 119 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06974 ngày 13/12/2018 cho ông Nguyễn Phú D và bà Nguyễn Thị Thu M, để có cơ sở thỏa thuận lại diện tích đất này;

[7] Theo tham khảo giá thị trường giá trị diện tích đất của nguyên đơn là 1.060.460.000đ và nguyên đơn đồng ý chuyển nhượng cho bị đơn; nhưng đại diện bị đơn cho rằng giá cao quá gia đình không có khả năng để mua lại; Bị đơn không đưa ra được chứng cứ gì mới cho yêu cầu kháng cáo của mình, nên không có cơ sở để xem xét;

Luật sư nại rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng do không có thẩm định lại thiệt hại công trình là chưa chính xác, lời trình bày của Luật sư là chưa đủ cơ sở để xem xét, cần giữ y án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát đề nghị;

Các phần Quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[8] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông N, bà V không được chấp nhận nên phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; khoản 1 điều 148; điều 296 của Bộ Luật tố tụng dân sự sửa đổi bổ sung năm 2015; Điều 166 Luật Đất đai 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lý Trường N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố CD.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Phú D, bà Nguyễn Thị Thu M được giới hạn các điểm: 29, 30, 31, 34 với diện tích 68,0m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06974 ngày 13/12/2018 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi mốc ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CD lập ngày 18/4/2019, đất tọa lạc Khu dân cư khóm CL 1, phường VM, thành phố CD.

3. Buộc ông Lý Trường N, bà Nguyễn Thị V có trách nhiệm tháo dỡ, di dời vật kiến trúc xây dựng trên phần đất và cả nền móng bên dưới theo Cầu thẳng đứng tại các điểm 7, 37, 38 có diện tích là 1,0m² và tại các điểm 7, 37, 34, 26 có diện tích 0,3m² trả lại cho nguyên đơn tổng cộng diện tích đất là 1,3 m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CD lập ngày 18/4/2019 (có đoạn lấn chiếm qua từ điểm 26-34 = 0,21m với hình ảnh góc tam giác); (Kèm theo bản vẽ)

4. Về chi phí tố tụng: Ông Lý Trường N, bà Nguyễn Thị V chịu 4.598.000 đồng (đã nộp 2.299.000 đồng) và có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Nguyễn Phú D, bà Nguyễn Thị Thu M 2.299.000 (hai triệu hai trăm chín mươi chín nghìn) đồng tiền chi phí ký hợp đồng đo đạc, khôi phục mốc ranh.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả cho ông Nguyễn Phú D và bà Nguyễn Thị Thu M 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số TU/2016/0007803 ngày 28/01/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố CD.

Ông Lý Trường N và bà Nguyễn Thị V phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm;

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lý Trường N, bà Nguyễn Thị V mỗi người phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí

đã nộp theo các biên lai thu số 0003479 (của ông N) và biên lai 0003478 (của bà V) cùng ngày 11/12/2019 của C cục thi hành án dân sự thành phố CD.

Những Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố CD, không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 các 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trong 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 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.

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

Nơi nhận:

- TANDTC (1)
- VKSND.AG (1)
- TAND huyện (1)
- THA huyện (1).
- Tòa Dân sự (2)
- Văn phòng.(1)
- Phòng KTNV & THA (1)
- Đường sự “ Đề thi hành ”
- Lưu: HS.

Nguyễn Văn Sơn