

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH BÌNH ĐỊNHĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số:118/2025/DS-PT

Ngày: 19/6/2025

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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 Nguyễn Thị Thanh Bình

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Duy

Ông Võ Công Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thảo 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 Đặng Thị Thanh Trúc – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số:184/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” do bản án dân sự sơ thẩm số:255/2024/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:241/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Bà Phan Thị Nhị N, sinh năm 1953, có mặt.

Nơi cư trú: Tổ C, KV6, phường Đ, thành phố Q, Bình Định.

2. Ông Ngô M, sinh năm 1946.

Nơi cư trú: Tổ C, KV6, phường Đ, thành phố Q, Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền ông Ngô M: Bà Phan Thị Nhị N, có mặt.

- Bị đơn:

Ông Võ Văn V, sinh năm 1943.

Nơi cư trú: tổ C, KV6, phường Đ, thành phố Q, Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của ông V: Chị Võ Hồ Thị Mỹ H, sinh năm 1980. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Ngô Quốc H1; Nơi cư trú: tổ C, KV6, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định, có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của anh Ngô Quốc H1: Bà Phan Thị Nhị N, có mặt.

2. Chị Nguyễn Thị Hoàng D; Nơi cư trú: tổ C, KV6, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của chị D: Bà Phan Thị Nhị N, có mặt.

3. Cháu Ngô Thị Thanh N1, sinh năm 2007; Nơi cư trú: Tổ C, KV6, P. Đ, thành phố Q, Bình Định.

4. Cháu Ngô Gia V1, sinh năm 2008; nơi cư trú: Tổ C, KV6, P. Đ, thành phố Q, Bình Định.

Đại diện theo pháp luật của cháu N1 và cháu V1: Anh Ngô Quốc H1, chị Nguyễn Thị Hoàng D; Nơi cư trú: Tổ C, KV6, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định, có mặt.

5. Anh Ngô Thanh T; Nơi cư trú: Tổ C, KV6, P. Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của anh Ngô Thanh T: Bà Phan Thị Nhị N, có mặt.

6. Cháu Ngô Quốc T1, sinh năm 2008; Nơi cư trú: Tổ C, KV6, P. Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

7. Cháu Ngô Quốc D1, sinh năm 2019; Nơi cư trú: Tổ C, KV6, P. Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo pháp luật của cháu T1 và cháu D1 là anh Ngô Thanh T Nơi cư trú: Tổ C, KV6, P. Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

8. Anh Võ Thái D2; Nơi cư trú: Tổ C, KV6, P. Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

9. Anh Võ Thái T2, sinh năm 1977; nơi cư trú: 1 T, thành phố Q, tỉnh Bình Định, có mặt.

10. Bà Hồ Thị B, sinh năm 1947; Nơi cư trú: Tổ C, KV6, P. Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị B: Chị Võ Hồ Thị Mỹ H, có mặt.

-Người kháng cáo: Bị đơn ông Võ Văn V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 09 tháng 4 năm 2021 của nguyên đơn, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bà Phan Thị Nhị N, ông Ngô M trình bày:

Vợ chồng ông bà là Ngô M và Phan Thị Nhị N có mua lại của bà Lê Thị C diện tích đất 92m² tọa lạc tại tổ 32, KV6, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định có giấy tờ mua bán giữa hai bên và xác thực của chính quyền chế độ cũ. Trên đất này, hiện có ngôi nhà cấp 4 được xây dựng năm 1971 do vợ chồng ông bà quản lý, sử dụng. Quá trình sử dụng vợ chồng ông bà đóng thuế nhà, đất đầy đủ diện tích này. Hiện nay ông Võ Văn V là hộ gia đình giáp phía Tây nhà, đất ông bà đang quản lý, sử dụng (tứ cận được xác định tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06 tháng 5 năm 2022 của Tòa án) ngăn cản không cho ông bà sử dụng phần đường luồng chung giữa 2 hộ tiếp giáp với nhà, đất ông V cũng như không ký giáp ranh để

ông bà làm sổ đỏ. Nay ông bà khởi kiện yêu cầu xác định ranh giới sử dụng đất giữa nhà, đất ông bà đang quản lý, sử dụng với nhà, đất ông Võ Văn V đang quản lý, sử dụng theo quy định pháp luật. Ông bà rút yêu cầu Toà xác định phần đường luồng tiếp giáp giữa nhà, đất ông bà đang quản lý, sử dụng với nhà, đất ông Võ Văn V đang quản lý, sử dụng là thuộc sử dụng riêng của ông bà.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà bị đơn ông Võ Văn V2 bày:

Về yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Nhị N, ông Ngô M yêu cầu xác định ranh giới liên quan phần đường luồng tiếp giáp giữa hộ ông và hộ ông bà thuộc quyền sử dụng của bà N, ông M, ông không đồng ý vì nguồn gốc nhà và đất nhà khoảng 130m² tọa lạc tại tổ C, khu V, phường Đ, Tp Q hiện ông Võ Văn V và bà Hồ Thị Bảo quản L sử dụng từ năm 1957 do bà nội cất. Hiện trạng nhà đất này không gì thay đổi từ đó đến nay. Đường luồng thì có từ trước khi bà N cất nhà khi bà N cất nhà 1971 có xây 60cm phần đánh đoạn trước, còn đoạn sau khoảng 30cm, đánh này tồn tại từ đó đến nay. Do giữa nhà bà N và ông M với gia đình ông là có quan hệ họ hàng nên gia đình ông để cho bà N xây dựng phần đánh ngoài đường luồng nhưng đường luồng của gia đình nhà ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: anh Ngô Quốc H1, chị Nguyễn Thị Hoàng D, cháu Ngô Thị Thanh N1, cháu Ngô Gia V1 (có anh H1, chị N1 là đại diện theo pháp luật), anh Ngô Thanh T, cháu Ngô Quốc T1, cháu Ngô Quốc D1 (có anh T là đại diện theo pháp luật): đều thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn, không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: anh Võ Thái D2, anh Võ Thái T2, bà Hồ Thị B1: Thống nhất với lời trình bày của bị đơn, không có ý kiến gì khác.

Tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu Toà án xác định ranh giới sử dụng đất của thửa đất số 89, tờ bản đồ số 64 đứng tên sử dụng đất ông Ngô M và bà Phan Thị Nhị N với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 64 đứng tên sử dụng đất ông Võ Văn V và Hồ Thị B theo quy định pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 255/2024/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 các Điều 157, 228, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 100, 101 Luật Đất đai; Điều 175 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 11 và khoản 1 Điều 12 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 của Ủy ban thường vụ Q.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô M và bà Phan Thị Nhị N.

- Xác định ranh giới sử dụng đất của thửa đất số 89, tờ bản đồ số 64 đứng tên sử dụng đất ông Ngô M và bà Phan Thị Nhị N với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 64 đứng tên sử dụng đất ông Võ Văn V và Hồ Thị B theo chiều thẳng đứng từ lòng đất giữa hai thửa đất số 88, 89 cụ thể là: đường nối của các cạnh 2-3: 7,84m, cạnh 3-4: 4,07m, cạnh 4-5: 0,32m, cạnh 5-6: 3,85m, cạnh 6-7: 0,58m theo Trích đo địa chính thửa đất ngày 06/5/2022 của Công ty CP T3 đo vẽ kèm theo Bản án này.

- Buộc các đương sự có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung trên không gian (đanh) là đường nối các cạnh: **A-B (0.60m); B21,18m); C-D3,54m); D-E,29m); E-F (0,16m); F,16m), G-H (0,32); H2 (4,07m); I(6,88m)** theo Trích đo địa chính thửa đất ngày 06/5/2022 của Công ty CP T3 kèm Bản án này.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn xác định phần đường luồng tiếp giáp giữa nhà, đất ông M, bà N đang quản lý, sử dụng với nhà, đất ông Võ Văn V đang quản lý, sử dụng là thuộc sử dụng riêng của nguyên đơn.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 16 tháng 9 năm 2024, bị đơn ông Võ Văn V3 cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Ngày 17/12/2024 bị đơn Võ Văn V rút một phần kháng cáo. Tại Đơn trình bày ý kiến về việc kháng cáo ngày 06/01/2025, bị đơn Võ Văn V thống nhất bản án sơ thẩm xác định ranh giới sử dụng đất của thửa đất số 89, tờ bản đồ số 64 đứng tên sử dụng đất ông Ngô M và bà Phan Thị Nhị N với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 64 đứng tên chủ sử dụng đất ông Võ Văn V và Hồ Thị B là đúng (ông V rút kháng cáo phần này). Đối với phần ranh giới không gian (phần đanh tiếp giáp nhà, đất giữa hai bên) buộc bị đơn có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung là chưa phù hợp. Việc nguyên đơn xây dựng tấm đanh ngoài đường luồng (trên phần đất của bị đơn) là do giữa hai bên có quan hệ họ hàng nên bị đơn cho tạm sử dụng bề mặt bên trên thửa đất. Do đó bản án đã xác định ranh giới 02 thửa đất thì phải xử lý tấm đanh. Nếu không giải quyết triệt để bản án không thể thi hành được và làm mất quyền sử dụng phần không gian trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

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; đề nghị chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn; sửa quyết định của bản án sơ thẩm theo hướng giao phần diện tích của 02 tấm đanh có các cạnh A-B (0.60m); B2(7,18m); C1 (0,54m); D3 (4,29m); E (0,16m); F (0,16m), G (0,32); H2 (4,07m); I (6,88m) nhà bà N cho bà N, ông M được quyền sử dụng, đồng thời bà N, ông M phải thanh toán lại giá trị bằng tiền cho ông Võ Văn V là 106.740.000đ.

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] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn V, thấy rằng: Nguồn gốc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 64, diện tích 73,4m² (theo bản đồ đo đạc năm 1997) có nhà trên đất là của vợ chồng ông Ngô M và bà Phan Thị Nhị N sử dụng trước ngày 18/12/1980 (đất không có giấy tờ) và thửa đất số 88, tờ bản đồ số 64, diện tích 84,3m² (theo bản đồ đo đạc năm 1997) trên đất có nhà của vợ chồng ông Võ Văn V và Hồ Thị B sử dụng trước ngày 18/12/1980 (đất không có giấy tờ). Hiện nay cả hai thửa đất số 88, 89, tờ bản đồ số 64 chưa được cấp giấy chứng nhận theo quy định pháp luật. Nội dung này đã được thể hiện tại công văn số: 486/UBND- NĐ ngày 31/8/2023 và công văn số: 615/UBND- NĐ ngày 30/11/2023 của UBND phường Đ, TP ., tỉnh Bình Định. Đồng thời, tại văn bản số 336/TNMT ngày 14 tháng 6 năm 2022 thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố Q cung cấp thông tin liên quan vụ án dân sự giữa bà Phan Thị Nhị N và ông Võ Văn V: vị trí thửa đất số 88,89 tờ bản đồ số 64 tọa lạc tại hẻm S T, thành phố Q sau khi kiểm tra rà soát quy hoạch thì vị trí thửa đất nêu trên nằm trong khu dân cư hiện trạng và không thuộc phạm vi của ranh giới quy hoạch nào.

Theo bản đồ đo đạc năm 1997, thửa đất số 88 tờ bản đồ số 64 diện tích 84,3m² tiếp giáp với thửa đất số 89, tờ bản đồ 64 diện tích 73,4m² (nhà bà N) giữa 2 thửa đất này có 1 phần đất trống (phần đất trống này thuộc thửa 88, tờ bản đồ 64). Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/9/2024 thể hiện một phần đánh thứ nhất của nhà bà N, ông M chồng lên 1 phần đánh số 2, số 3 nhà ông V; Một phần đánh thứ nhất phía sau nhà bà N, ông M chồng lên một phần nhà của ông V. Theo quy định tại khoản 2 Điều 175 Bộ luật Dân sự “...2. Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác...”. Mặt khác, theo quy định tại Điều 175 Bộ luật Dân sự: “1...Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp...Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách... Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung”. Ông M, bà N xây dựng nhà từ năm 1971 đến nay là trên 50 năm, phần đánh tiếp giáp nhà, đất ông Võ Văn V tồn tại từ đó đến nay không có tranh chấp và phần ranh giới không gian (đánh) là đường nối các cạnh: A-B (0,60m); B2(7,18m); C1 (0,54m); D3 (4,29m); E (0,16m); F (0,16m), G (0,32); H2 (4,07m); I (6,88m) đã tồn tại trên 50 năm.

Do đó, cấp sơ thẩm xác định ranh giới sử dụng đất giữa hai thửa đất số 88, 89, tờ bản đồ số 64 được xác định là phần tiếp giáp từ lòng đất theo chiều thẳng đứng giữa hai thửa đất số 88, 89 theo bản đồ đo đạc năm 1997 cụ thể là: đường nối của các cạnh 2-3:7,84m, cạnh 3-4:4,07m, cạnh 4-5: 0,32m, cạnh 5-6:3,85m, cạnh

6-7:0,58m (Căn cứ vào Trích đo địa chính thửa đất ngày 06/5/2022 của Công ty CP T3) là có căn cứ.

Đồng thời, căn cứ khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự, cấp sơ thẩm buộc các đương sự có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung trên không gian(phần đánh) là đường nối các cạnh: A-B (0.60m); B2(7,18m); C1 (0,54m); D3 (4,29m); E (0,16m); F (0,16m), G (0,32); H2 (4,07m); I (6,88m) theo Trích đo địa chính thửa đất ngày 06/5/2022 của Công ty CP T3 kèm Bản án này bị đơn có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung trên phần không gian là có cơ sở.

Tại phiên tòa nguyên đơn đồng ý thanh toán cho bị đơn giá trị bằng tiền đối với phần diện tích đất trên có các tấm đánh có diện tích là $5,93\text{m}^2$ theo giá trị đất đã định giá ngày 07/3/2025 cho bị đơn, cụ thể: $5,93\text{m}^2 \times 18.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 106.740.000\text{đ}$ để giữ lại các tấm đánh này. Đồng thời việc cắt các tấm đánh sẽ ảnh hưởng đến kết cấu nhà vì nhà xây đã trên 50 năm nên có thể dẫn đến nhà bị sập, do đó nguyên đơn đồng ý thanh toán bằng tiền đối với giá trị đất phía dưới các tấm đánh. Về phía bị đơn lúc đầu đồng ý nhận tiền theo đề nghị của nguyên đơn, nhưng sau đó thay đổi ý kiến, không đồng ý giao phần đất $5,93\text{m}^2$ cho nguyên đơn.

Để giải quyết triệt để vụ án và tạo thuận lợi cho các bên khi tiến hành đăng ký thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, HĐXX phúc thẩm xét thấy cần giao toàn bộ phần diện tích đất phía bên dưới của các tấm đánh nhà bà N theo đường cắt khúc: A-B (0.60m); B2(7,18m); C1 (0,54m); D3 (4,29m); E (0,16m); F (0,16m), G (0,32); H2 (4,07m); I (6,88m) tổng diện tích là $5,93\text{m}^2$ cho nguyên đơn được quyền sử dụng đồng thời nguyên đơn phải thanh toán lại giá trị đất bằng tiền theo định giá là $5,93\text{m}^2 \times 18.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 106.740.000\text{đ}$ cho bị đơn là phù hợp. Do đó giao toàn bộ diện tích đất $5,93\text{m}^2$ phía dưới phần đánh nhà bà N, ông M cho bà N, ông M sử dụng nên phần đánh của nhà ông Võ Văn V bị phần đánh nhà bà N, ông M chồng lấn có diện tích $0,42\text{m}^2$ trị giá tấm đánh 22.054 đồng nên buộc ông V phải tháo dỡ và bà N, ông M phải thanh toán cho ông Võ Văn V 22.054 đồng.

[2] Từ những căn cứ nêu trên, HĐXX phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn V. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Giao toàn bộ phần diện tích đất phía dưới của các tấm đánh nhà bà N, ông M theo đường cắt khúc: A-B (0.60m); B2(7,18m); C1 (0,54m); D3 (4,29m); E (0,16m); F (0,16m), G (0,32); H2 (4,07m); I (6,88m) tổng diện tích là $5,93\text{m}^2$ cho nguyên đơn sử dụng, đồng thời nguyên đơn phải thanh toán lại giá trị đất bằng tiền theo định giá là 106.740.000đ và giá trị phần đánh $0,42\text{m}^2$ bị tháo dỡ là 22.054 đồng cho bị đơn.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định đề nghị chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn, sửa quyết định của bản án sơ thẩm **là phù hợp** với nhận định của Hội đồng xét xử.

[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] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ông Võ Văn V là người cáo tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản b khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 157, 228, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 100, 101 Luật Đất đai; Điều 175 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 11 và khoản 1 Điều 12 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 của Ủy ban thường vụ Q.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn V. Sửa bản án sơ thẩm.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô M và bà Phan Thị Nhị N.

- Xác định ranh giới sử dụng đất của thửa đất số 89, tờ bản đồ số 64 đứng tên sử dụng đất ông Ngô M và bà Phan Thị Nhị N với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 64 đứng tên sử dụng đất ông Võ Văn V và Hồ Thị B theo chiều thẳng đứng từ lòng đất giữa hai thửa đất số 88, 89 cụ thể là: đường nối của các cạnh 2-3: 7,84m, cạnh 3-4: 4,07m, cạnh 4-5: 0,32m, cạnh 5-6: 3,85m, cạnh 6-7: 0,58m (theo Trích đo địa chính thửa đất ngày 06/5/2022 của Công ty CP T3 đo vẽ kèm theo Bản án này).

- Ông Ngô M và bà Phan Thị Nhị N được toàn quyền sử dụng phần diện tích đất theo đường cắt khúc: A-B (0,60m); B2 (7,18m); C1 (0,54m); D3 (4,29m); E (0,16m); F (0,16m), G (0,32); H2 (4,07m); I (6,88m) tổng diện tích là 5,93m² (theo sơ đồ bản vẽ do Công ty cổ phần T3 đo đạc ngày 06/5/2022 kèm Bản án này).

- Ông Võ Văn V phải tháo dỡ tám đanh bị chồng lấn có diện tích 0,42m² để giao diện tích này cho bà N, ông M.

Ông Ngô M và bà Phan Thị Nhị N được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được công nhận trong bản án này theo quy định của pháp luật.

- Ông Ngô M và bà Phan Thị Nhị N2 thanh toán lại cho bị đơn ông Võ Văn V giá trị diện tích 5,93m² đất bằng tiền là 106.740.000đ và giá trị phần đanh 0,42m² bị tháo dỡ là 22.054 đồng. Tổng cộng là: 106.762.054 đồng.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn xác định phần đường luồng tiếp giáp giữa nhà, đất ông M, bà N đang quản lý, sử dụng với nhà, đất ông Võ Văn V đang quản lý, sử dụng là thuộc sử dụng riêng của nguyên đơn.

4. Về chi phí tố tụng:

4.1. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm là 7.769.000 đồng bà Phan Thị Nhị N và ông Ngô M đã nộp tạm ứng, ông Võ Văn V phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông M, bà N 7.769.000 đồng.

4.2. Chi phí định giá tại cấp phúc thẩm là 6.000.000đ. Bà Phan Thị Nhị N và ông Ngô M phải chịu 3.000.000đ; ông Võ Văn V phải chịu 3.000.000đ. Ông V đã nộp tạm ứng 6.000.000đ, bà N, ông M phải trả lại cho ông V 3.000.000đ.

5. Về án phí dân sự:

5.1. Miễn án phí Dân sự sơ thẩm cho ông Võ Văn V.

Hoàn trả cho bà Phan Thị Nhị N và ông Ngô M1 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn theo biên lai số 0002552 ngày 21 tháng 5 năm 2021.

5.2. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Võ Văn V.

6. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

6.1 Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 qui định tại Điều 357 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

6.2 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 điều 30 luật thi hành án dân sự.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND Tp Quy Nhơn;
- Chi cục THADS Tp Quy Nhơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thanh Bình

THÀNH VIÊN HĐXX

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thanh B3

