

Bản án số: 93/2023/DS-PT
Ngày 17 - 3 - 2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Hồng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương

Ông Lê Minh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 359/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 210/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Y bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 89/2023/QĐPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông NĐ1, sinh năm 1968;

2. Ông NĐ2, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: ấp M, xã N, huyện X, tỉnh Y.

3. Bà NĐ3, sinh năm 1982;

Địa chỉ: ấp 2, xã A, huyện T, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông NĐ2: Ông NĐ1, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp M, xã N, huyện X, tỉnh Y; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà NĐ3: Ông Nguyễn Văn Diệp, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp M, xã N, huyện X, tỉnh Y; có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông BD1, sinh năm 1970;

2. Bà BD2, sinh năm 1971;

Cùng địa chỉ: ấp M, xã N, huyện X, tỉnh Y.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh UQ2, sinh năm 1996; địa chỉ: Số 188/89, ấp P, xã S, huyện X, tỉnh Y; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông LS, luật sư của Văn phòng luật sư LS thuộc Đoàn luật sư tỉnh Y; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông BD1, bà BD2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn trình bày:

Các nguyên đơn là chủ sử dụng phần đất có diện tích 119,4m² thuộc thửa số 69, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện X, tỉnh Y, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) vào ngày 23/3/2017 cho ông ND1, ông ND2, bà ND3. Nguồn gốc đất trước đây là của ông NA cho nguyên đơn đi trên phần đất này từ năm 1994, sau đó ông NA kêu bán phần đất này cho BD2, ông BD1, nhưng nếu BD2, ông BD1 mua đất của ông NA thì sẽ lấy lại lối đi này không cho nguyên đơn đi, do đó nguyên đơn mới thương lượng với ông NA bán cho nguyên đơn lối đi này, phần còn lại bán cho BD2, ông BD1. Sau đó BD2 chuyển nhượng lối đi cho các nguyên đơn và cùng thực hiện việc chuyển nhượng đất từ ông NA cho BD2, ông BD1 cùng một thời điểm, lối đi lúc mua với giá là 34.400.000 đồng, khi chuyển nhượng làm GCNQSDĐ là có đo đạc thực tế trước, việc chuyển nhượng làm GCNQSDĐ là do BD2 đứng ra nhờ dịch vụ làm vì gia đình các nguyên đơn không biết chữ. Khi mua các nguyên đơn kêu ông NA bán đầu trong là 01m, chiều ngang đầu ngoài khoảng 1,5m, lúc mua thì BD2 có nói hùn với các nguyên đơn 0,5m (05 tấc) để làm lối đi, sau khi mua các nguyên đơn sử dụng lối đi có chiều rộng khoảng 1,3m, phía BD2 cũng sử dụng lối đi này cùng với nguyên đơn. Sau khi nhận chuyển nhượng các nguyên đơn sử dụng đất ổn định và có cắm trụ ranh rõ ràng.

Giáp ranh với đất của các nguyên đơn là phần đất có diện tích 1005m² thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp M, xã N do ông BD1 và bà BD2 đứng tên GCNQSDĐ (phần đất này là BD2 nhận chuyển nhượng từ ông NA). Phần lối đi của các nguyên đơn phía dưới có một ống nước để dẫn nước tưới. Hai bên sử dụng ranh đất ổn định cho đến tháng 11/2021 ông BD1, BD2 tự ý xây hàng rào gạch phía dưới và đề lên đường ống của nguyên đơn, đồng thời phía trên kéo lưới B40 lẩn chiếm qua đất của nguyên đơn ngang khoảng 1,5 tấc, dài hết thửa đất. Khi ông BD1, bà BD2 xây hàng rào, các nguyên đơn đến ngăn cản nhưng ông BD1, bà BD2 vẫn tiếp xây dựng, các nguyên đơn đã làm đơn yêu cầu UBND xã N giải quyết thì hai bên thống nhất yêu cầu đo đạc phục hồi ranh,

nhưng khi yêu cầu đo đạc phục hồi đúng thửa đất của các nguyên đơn thì phía ông BĐ1, bà BĐ2 không đồng ý.

Nay các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông BĐ1, bà BĐ2 phải trả lại cho các nguyên đơn phần đất lấn chiếm với diện tích theo đo đạc thực tế là 19m², đồng thời tháo dỡ, di dời toàn bộ hàng rào lưới B40, trụ bê tông ra khỏi phần đất nêu trên.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì nguyên đơn không đồng ý, do đất tranh chấp của các nguyên đơn nhận chuyển nhượng hợp pháp và đã sử dụng đất ổn định từ lúc nhận chuyển nhượng 2017 cho đến nay.

Đối với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản thì nguyên đơn đồng ý, không có ý kiến gì.

Theo đơn phản tố, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Ông BĐ1 và bà BĐ2 là chủ sử dụng phần đất có diện tích 1.005m² thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện X, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Y cấp GCNQSDĐ vào ngày 23/3/2017. Nguồn gốc đất trước đây là của ông NA chuyển nhượng cho ông BĐ1, bà BĐ2, trước khi BĐ2 nhận chuyển nhượng của ông NA thì trên đất có lối đi do gia đình phía nguyên đơn sử dụng. Ông BĐ1, BĐ2 mua lại từ ông NA, sau đó mới chuyển lại cho ông NĐ1 và ông UQ1. Khi mua thì ông BĐ1 mua toàn bộ diện tích đất của ông NA, sau đó mới chuyển lại cho phía ông NĐ1 và ông UQ1 phần đất mà hiện nay phía ông NĐ1 và ông UQ1 đứng tên QSDĐ để làm lối đi, đất phía ông NĐ1 và bên ông BĐ1 cùng được cấp một ngày là ngày 23/3/2017. Khi ông BĐ1 thỏa thuận mua với ông NA thì phía ông BĐ1 đã trả toàn bộ tiền cho ông NA (bao gồm phần đất mà phía ông NĐ1 và ông UQ1 đứng tên), sau đó ông NĐ1 mới thương lượng với ông BĐ1 để lại một phần đất làm lối đi, nên ông BĐ1 đã đồng ý để ông NA chuyển trực tiếp qua cho phía ông NĐ1 và Diệp, sau đó ông NĐ1 sẽ trả tiền trực tiếp cho ông BĐ1, nhưng đến nay ông BĐ1 chưa nhận phần tiền này. Khi mua đất ông NA giá bao nhiêu thì ông BĐ1 không nhớ, nhưng phía ông BĐ1 thỏa thuận với ông NĐ1 là 300.000đ/m².

Phần đất có diện tích 119,4m² thuộc thửa số 69, tờ bản đồ số 2, do ông NĐ1, ông NĐ2 và bà NĐ3 đứng tên QSDĐ, thửa số 69 hiện nay đang là phần đất sử dụng làm lối đi của các nguyên đơn. Từ khi nhận chuyển nhượng đất thì ông BĐ1, bà BĐ2 vẫn sử dụng đúng đường ranh. Phần còn lại của BĐ2 là thửa 70 diện tích 1005m². Do quá trình sử dụng lối đi phía nguyên đơn nuôi gia súc làm ảnh hưởng đất của BĐ2, nên tháng 11/2021 BĐ2 xây hàng rào bảo vệ đất, trước đây khi cắt đất làm lối đi các bên có cắm trụ đá và khi ông BĐ1, bà BĐ2 xây hàng rào thì có thông báo cho phía ông NĐ1 và Trưởng ấp đến để cùng nhau xác định các mốc ranh, bên ông NĐ1 đồng ý rồi bên ông BĐ1 mới tiến hành xây hàng rào, lúc này thì phía ông NĐ1 cũng đồng ý cho ông BĐ1 xây.

Do đó, nay phía bị đơn có yêu cầu phản tố, yêu cầu nguyên đơn ông NĐ1, ông NĐ2, bà NĐ3 trả lại phần đất mà các ông bà đứng tên có diện tích 119,4m²

cho phía ông BĐ1, BĐ2. Tuy nhiên, các nguyên đơn không có lỗi đi nên bị đơn đồng ý để lại cho nguyên đơn đi theo hiện trạng, nhưng phải trả lại giá trị cho bị đơn theo giá đã định. Ngoài ra phía ông BĐ1, BĐ2 yêu cầu các nguyên đơn tháo dỡ di dời ống nước tưới chôn dưới hàng rào của ông BĐ1.

Đối với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản thì bị đơn đồng ý, không có ý kiến.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện X đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 210/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Y đã tuyên:

Căn cứ các điều 158, 166, 175, Điều 254 của Bộ luật dân sự; các Điều 147, 157, 165, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 của Luật đất đai; các Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông NĐ1, ông NĐ2 và bà NĐ3 đối với ông BĐ1 và bà BĐ2 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc ông BĐ1 và bà BĐ2 có trách nhiệm trả lại phần đất có diện tích 19m² (thửa 69 tách) thuộc một phần thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện X, tỉnh Y, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/3/2017 cho ông NĐ1, ông NĐ2, bà NĐ3. Đồng thời, buộc ông BĐ1, BĐ2 phải tự tháo dỡ, di dời hàng rào xây gạch ống, phía trên kéo lưới B40, hàng rào trụ bê tông chôn chân, kéo lưới B40 ra khỏi phần đất nêu trên.

Đất có tứ cận: hướng đông giáp đất thửa 70; Hướng tây giáp thửa 69 còn lại; Hướng nam giáp lộ công cộng; Hướng bắc giáp thửa 60.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông BĐ1 và bà BĐ2 về việc yêu cầu ông NĐ1, ông NĐ2 và bà NĐ3 trả lại phần đất có diện tích 119,4m² thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện X, tỉnh Y cho phía ông BĐ1, BĐ2 và tháo dỡ, di dời ống nước tưới chôn dưới hàng rào của ông BĐ1, BĐ2.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/9/2021, bị đơn ông BĐ1, bà BĐ2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét buộc các nguyên đơn trả lại cho bị đơn giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2, diện tích 119,4m² x 600.000 đồng/m², bởi vì nguyên đơn không có bất cứ tài liệu nào chứng minh nguyên đơn đã trả tiền nhận chuyển nhượng cho bị đơn, đồng thời yêu cầu

nguyên đơn phải tháo dỡ, di dời phần ống nước sinh hoạt nằm trên phần đất của bị đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Sơ đồ mô tả kết quả đo đạc thửa đất số 69,70, tờ bản đồ số 02 ngày 27/6/2022 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện X cung cấp có sự chênh lệch so với thực tế ngoài thực địa làm ảnh hưởng đến vật kiến trúc nằm trong quyền sử dụng đất của bị đơn, do đó đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để xem xét, thẩm định tại chỗ ngoài thực địa mới có thể giải quyết khách quan vụ án.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng của các bên đương sự, xét kháng cáo của bị đơn và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Xét kháng cáo của bị đơn còn trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 285, Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị tạm ngừng phiên tòa để xem xét thẩm định tại chỗ ngoài thực địa trên phần đất của bị đơn so với kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp. Xét thấy, tại phiên tòa phía bị đơn thừa nhận phần đất tranh chấp có diện tích 19m² (thửa 69 tách) nằm trong quyền sử dụng đất của nguyên đơn, do đó Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải tạm ngừng phiên tòa theo yêu cầu của bị đơn.

[2] Về nội dung: Các nguyên đơn ông NĐ1, NĐ2 và bà NĐ3 cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2, có diện tích 119,4m². Giáp với thửa đất này ở hướng đông là phần đất của ông BĐ1 và bà BĐ2 có diện tích là 1.005m² thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 2, cả hai thửa đất cùng tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện X và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 23/3/2017. Hai bên sử dụng đất ổn định, đến năm 2021 thì phát sinh tranh chấp, các nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích là 19m² và tháo dỡ di dời hàng rào ra khỏi đất.

[3] Diện tích tranh chấp $19m^2$ thuộc một phần thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện X, tỉnh Y trước đây do ông NA đứng tên là một phần của thửa 66 tờ 02. Thửa 66 tờ 02 tách thành 03 thửa: thửa 69 diện tích $119,4m^2$ các nguyên đơn đứng tên quyền sử dụng do chuyển nhượng từ ông NA; thửa 70 diện tích $1.005m^2$ do bị đơn đứng tên cũng do chuyển nhượng từ ông NA; thửa 71 diện tích $5705,1m^2$. Các đương sự sử dụng đất ổn định, nguyên đơn và bị đơn cùng nhận chuyển nhượng từ 01 người và cùng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng một thời điểm.

Như vậy, về nguồn gốc đất tranh chấp các bên đều thống nhất nhận chuyển nhượng của ông NA, quá trình sử dụng đã có cắm trụ ranh. Tuy nhiên qua xác minh, cũng như thừa nhận các bên thì đến năm 2021 phía ông BD1, BD2 mới làm hàng rào còn trước đó chỉ cắm ranh hai đầu, thậm chí thực tế thì trên phần đất tranh chấp không có cây trồng mà chỉ có một phần lối đi của các nguyên đơn, sau khi có kết quả đo đạc thì phần tranh chấp thể hiện nằm trong thửa 69 của các nguyên đơn, hàng rào bị đơn xây dựng cũng nằm trên thửa 69, và nếu cộng vào diện tích tranh chấp $19m^2$ là phù hợp với diện tích thửa 69 đã cấp cho các nguyên đơn là $119,4m^2$, còn diện tích thửa 70 của ông BD1 có diện tích là $1.005m^2$ là phù hợp với diện tích đã cấp và kết quả đo đạc thực tế, hơn nữa việc sử dụng của các bên cũng không có sự biến động. Do đó yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ.

[4] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu các nguyên đơn phải hoàn trả thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2, diện tích $119,4m^2$ và trả giá trị phần lối đi theo hiện trạng cho bị đơn:

Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất của ông NA, nhưng khi nhận chuyển nhượng thì phía nguyên đơn trực tiếp thương lượng mua lại từ bị đơn, sau đó ông NA trực tiếp hợp đồng chuyển nhượng cho phía các nguyên đơn. Các nguyên đơn cho rằng đã trả tiền cho bị đơn với số tiền 34.400.000 đồng nhưng không có làm giấy tờ; bị đơn không thừa nhận.

Xét thấy, thực tế sau khi nhận chuyển nhượng đất năm 2017 thì các nguyên đơn tiếp tục sử dụng phần đất này làm đường đi, phía bị đơn cũng có thời gian sử dụng chung sau đó mới không sử dụng nữa, việc các nguyên đơn sử dụng đất ổn định từ trước đó cho đến ngày nhận chuyển nhượng và kéo dài đến khi xảy ra tranh chấp thì phía bị đơn không có ý kiến hay tranh chấp gì về việc chuyển nhượng đất lối đi này, bị đơn cũng biết rõ việc chuyển nhượng của các nguyên đơn nhưng hoàn toàn không có động thái hay bất cứ tranh chấp nào liên quan đến việc trả tiền chuyển nhượng. Điều đó cho thấy việc chuyển nhượng giữa ông NA với các nguyên đơn đã hoàn tất, đất sử dụng ổn định, phía bị đơn cũng không cung cấp được các chứng cứ thể hiện các ông ND1, Nhựt và bà ND3 về việc thỏa thuận phải có trách nhiệm trả tiền cho ông BD1, BD2. Do đó yêu cầu phản tố của ông BD1, BD2 là không có cơ sở nên không chấp nhận.

[5] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông NA với các nguyên đơn, bị đơn không tranh chấp nên không xem xét.

[6] Từ những phân tích nêu trên, xét kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[7] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông BĐ1, bà BĐ2.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 210/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Y.

Căn cứ các điều 158, 166, 175, Điều 254 của Bộ luật dân sự; các Điều 147, 157, 165, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 của Luật đất đai; các Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông NĐ1, ông NĐ2 và bà NĐ3 đối với ông BĐ1 và bà BĐ2 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc ông BĐ1 và bà BĐ2 có trách nhiệm trả lại phần đất có diện tích 19m² (thửa 69 tách) thuộc một phần thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện X, tỉnh Y, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/3/2017 cho ông NĐ1, ông NĐ2, bà NĐ3. Đồng thời buộc ông BĐ1, BĐ2 phải tự tháo dỡ, di dời hàng rào xây gạch ống, phía trên kéo lưới B40, hàng rào trụ bê tông chôn chân, kéo lưới B40 ra khỏi phần đất nêu trên.

Đất có tứ cận: hướng đông giáp đất thửa 70; hướng tây giáp thửa 69 còn lại; hướng nam giáp lộ công cộng; hướng bắc giáp thửa 60.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông BĐ1 và bà BĐ2 về việc yêu cầu ông NĐ1, ông NĐ2 và bà NĐ3 trả lại phần đất có diện tích 119,4m² thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện X, tỉnh Y cho phía ông BĐ1, BĐ2 và tháo dỡ, di dời ống nước tưới chôn dưới hàng rào của ông BĐ1, BĐ2.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông BĐ1 và bà BĐ2 có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông NĐ1, ông NĐ2 và bà NĐ3 số tiền là 3.411.000 (ba triệu bốn trăm mười một nghìn) đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông BĐ1, bà BĐ2 phải liên đới chịu án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng và liên đới nộp án phí phản tố là (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0008393 ngày 16/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X. Ông BĐ1, BĐ2 phải nộp tiếp án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Hoàn trả cho ông NĐ1, ông NĐ2 và bà NĐ3 số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0006757 ngày 01/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông BĐ1, bà BĐ2 phải liên đới chịu án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0008453 ngày 10/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và 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 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện X;
- Chi cục THADS huyện X;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thế Hồng