

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ NAM**

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

Bản án số: 07/2020/DS-PT

Ngày 14 - 5 - 2020

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Đức Thủy;

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Quốc Trường và ông Trần Văn San.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Lan Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam:** Ông Nguyễn Viết Luận - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 5 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2019/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/TCDS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Hà Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2020/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 06/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 3 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 07/2020/QĐ-PT ngày 21 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đinh Thị B, sinh năm 1957 và ông Đinh Thanh N, sinh năm 1947; Cùng địa chỉ: Số nhà 10 (nay đổi thành số nhà 05), Ngõ 279, đường T, phường T, quận L, Thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Bà Hà Thị T, sinh năm 1952; Địa chỉ: Số nhà 89, tổ 4, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Hà Nam; Địa chỉ Trụ sở: Đường B, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh C; Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Hà Nam; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Nguyên N; Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Hà Nam (Giấy ủy quyền số 230/UQ-UBND ngày 16/3/2020).

- Ủy ban nhân dân phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam; Địa chỉ Trụ sở: Đường L, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam; Người đại diện theo pháp luật: Ông Lại Văn T; Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Kiều Tiến H; Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam (Giấy ủy quyền ngày 25/6/2019).

4. Người kháng cáo: Bà Đinh Thị B và ông Đinh Thanh N đều là nguyên đơn trong vụ án.

Phiên tòa có mặt bà B và ông N; bà T, ông N và ông H đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo các tài liệu có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa thì nội dung vụ án được xác định như sau:

Quan điểm của nguyên đơn bà Đinh Thị B và ông Đinh Thanh N xác định: Năm 2002, bà Đinh Thị B được cấp đất theo dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư Bắc Châu Sơn I, tỉnh Hà Nam tại thửa đất số 672, tờ bản đồ PL 4, diện tích 84m<sup>2</sup> kích thước (4m x 21m), đất ở đô thị (ODT). Địa chỉ thửa đất ở phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam đã được UBND thành phố P, tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 480496 ngày 24 tháng 12 năm 2010 mang tên bà Đinh Thị B và ông Đinh Thanh N. Đến năm 2018, bà B phát hiện bà Hà Thị T là chủ sử dụng thửa đất số 674 (giáp đất bà B) đã xây lấn sang phần đất của hộ gia đình bà B về phía Nam (phía sau của thửa đất) dài 5,4m, rộng 0,7m, tổng diện tích bà Hà Thị T lấn khoảng 3,8m<sup>2</sup> trên phần đất lấn chiếm bà T đã xây một phần nhà ba tầng kiên cố. Khi phát hiện đất bị lấn chiếm hai bên đã được UBND phường tổ chức hòa giải nhưng không có kết quả. Nay nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Hà Thị T phải tháo dỡ công trình đã xây dựng trên phần đất lấn chiếm để trả lại cho nguyên đơn 3,8m<sup>2</sup> đất như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 480496.

Quan điểm của bị đơn: Năm 2003, bà Hà Thị T có mua thửa đất ở, diện tích 81m<sup>2</sup>, kích thước 5,4m x 15m đất ở đô thị (ODT) tại tổ 20, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam của bà Ngô Thị C (cùng dự án tái định cư với bà B, ông N). Khi mua bán, bà C bàn giao cho bà T biên bản bàn giao đất, biên lai nộp tiền và phiếu định ô (theo sơ đồ giải phóng mặt bằng của Ban quản lý dự án là lô M9). Sau đó, hai bên lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật và đã được UBND thị xã P (nay là thành phố P) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 371298 ngày 17/6/2008 mang tên hộ bà Hà Thị T tại thửa đất số 674, tờ bản đồ PL 4, diện tích 81m<sup>2</sup>. Ngày 28/8/2008, bà Trình được UBND thị xã P cấp Giấy phép xây dựng số 272/GPXD trên thửa đất số 674 để làm nhà. Sau khi có Giấy phép xây dựng bà T đến UBND phường L đề nghị cử cán bộ địa chính xuống thực địa chỉ mốc giới và đo đất để xây nhà. Đến ngày 01/9/2008, ông Đ là cán bộ địa chính phường xuống thực địa chỉ mốc

giới, vị trí, kích thước đối với phần đất của gia đình bà T; ông Đ vẽ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản pho to) kích thước, vị trí, diện tích và tứ cận của thửa đất số 674 để bà T xây nhà. Khi đó có cả ông Đinh Thanh S là người của Ban dự án xuống thực địa giao đất và gia đình đã xây nhà kiên cố ba tầng trên thửa đất đúng như Giấy phép xây dựng và kích thước mà cán bộ địa chính phường, cán bộ dự án đã kẻ vẽ. Quá trình gia đình xây nhà không có cơ quan, chức năng có thẩm quyền hay cá nhân nào đến yêu cầu đình chỉ việc xây dựng về việc lấn chiếm đất. Nay vợ chồng bà Đinh Thị B khởi kiện buộc bà T phải dỡ các công trình đã xây dựng trên phần đất lấn chiếm 3,8m<sup>2</sup> để trả lại đất cho gia đình bà B là không đúng. Khi làm nhà gia đình đã làm đúng mốc giới, diện tích, kích thước của thửa đất dài 15m, rộng 5,4m, lòng đường 7m, vỉa hè 4m đúng quy hoạch của dự án theo Quyết định số 297 của Thủ tướng Chính Phủ về phê duyệt dự án xây dựng hạ tầng dân cư Bắc Châu Sơn I ngày 11/01/1998. Vì vậy, bà T đề nghị Tòa án làm sáng tỏ, sai thuộc về ai người đó chịu trách nhiệm.

Quan điểm của UBND thành phố P, tỉnh Hà Nam xác định: Nguồn gốc thửa đất số 672, tờ bản đồ số 4, diện tích 84m<sup>2</sup> đã được UBND thành phố P, tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/10/2010 mang tên bà Đinh Thị B và ông Đinh Thanh N là đất được Nhà nước giao theo Dự án Bắc Châu Sơn I.

Đối với thửa đất số 674, tờ bản đồ PL 4, diện tích 81m<sup>2</sup> đất ở được UBND thị xã P (nay là thành phố P), tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/6/2008 mang tên hộ bà Ngô Thị C cũng có nguồn gốc đất được Nhà nước giao theo Dự án Bắc Châu Sơn I. Sau đó chủ sở hữu (bà Ngô Thị C) chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hà Thị T theo đúng trình tự, thủ tục luật định, đến ngày 17/6/2008, UBND thị xã P (nay là UBND thành phố P) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hà Thị T. Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư Bắc Châu Sơn I được UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt tại Quyết định 778/QĐ-UB ngày 14/10/1997, Sở Xây dựng phê duyệt quy hoạch chia lô tháng 6 năm 1997. Vị trí vỉa hè tiếp giáp lô đất 672 là 4m chưa điều chỉnh cho đến nay. Chỉ giới xây dựng nhà bà Hà Thị T phải tuân thủ Giấy phép xây dựng số 272/GPXD cấp ngày 28/8/2008, theo đó Công trình xây dựng phải làm trong ranh giới, tọa độ các điểm không chế của thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 371298 đã cấp ngày 17/6/2008.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai thửa đất trên đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Hai thửa đất trên được thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua bộ phận một cửa trước đây (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường). Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án trên theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của UBND phường L, thành phố P xác định: Thửa đất số 672, 674 tại bản đồ trích thửa theo dõi biến động cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của quy hoạch phân lô nhóm nhà ở Bắc Châu Sơn I, hiện đang lưu giữ tại phường thì thửa đất 674 tương ứng với lô M9 và thửa đất 672 tương ứng với lô

M5 trong quy hoạch phân lô của dự án khu Bắc Châu Sơn I. Theo hồ sơ bản đồ địa chính phường đang quản lý và trích đo trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các đương sự. Đối chiếu quy hoạch phân lô của dự án mà UBND phường đang lưu giữ thì không có hiện tượng thửa đất 672 và 674 bị chồng lấn một phần diện tích nhưng kiểm tra hiện trạng khi tiến hành hòa giải tại UBND phường thì có tình trạng nhà bà T xây dựng nhà ba tầng lên một phần thửa đất 672, kích thước 5,4m x 0,7m. Vậy, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, đơn yêu cầu đo đạc bằng máy của các đương sự. Ngày 17/4/2019, Tòa án nhân dân thành phố P tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, Hội đồng định giá tài sản tiến hành định giá tài sản đối với thửa đất số 672 và 674; địa chỉ: Tổ 4, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam. Giá trị đất ở tại thửa số 672 là 6.000.000đ/m<sup>2</sup>, giá trị đất ở tại thửa số 674 là 6.200.000đ/m<sup>2</sup>. Kết quả thẩm định tại chỗ xác định công trình nhà ba tầng của hộ bà T đã xây lên một phần diện tích đất của thửa 672, kích thước là 5,4m x 0,7m. Vị trí vỉa hè tiếp giáp thửa đất 674 kích thước 3,3m. Vị trí vỉa hè tiếp giáp thửa 672 là 4m. Bà Đinh Thị B có đơn đề nghị tiến hành đo đạc bằng máy đối với hai thửa đất trên. Ngày 17/7/2019, Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh thành phố P đã tiến hành đo đạc bằng máy (xác định theo tọa độ) đối với thửa đất 672 và 674 theo hợp đồng kinh tế số 39/2091/HĐKT ngày 05/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hà Nam. Kết quả đo đạc ngày 19/9/2019 bằng tọa độ: xác định, công trình nhà ba tầng của hộ bà T (thửa 674) xây lên diện tích đất của thửa 672, kích thước là 5,4m x 0,68m, chỉ giới vỉa hè tiếp giáp thửa 674 là 3,25m, chỉ giới vỉa hè tiếp giáp thửa đất 672 là 4m.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/TCDS-ST ngày 22/11/2019 của Toà án nhân dân thành phố P, tỉnh Hà Nam đã Quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; Điều 144, 146, 147, 157, 165, 184, 185, 227, 228, 271, 273, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 166, 170, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị B và ông Đinh Thanh N. Xác định bà Hà Thị T đã xây dựng nhà ba tầng kiên cố lấn chiếm một phần thửa đất 672 của bà Đinh Thị B và ông Đinh Thanh N, kích thước 5,4m x 0,68m, diện tích bị lấn chiếm là 3,672m<sup>2</sup> đất thổ cư (ODT).

Buộc bà Hà Thị T phải hoàn trả bà B, ông N giá trị 3,672m<sup>2</sup> đất tính thành tiền là 22.032.000đ.

Bà Đinh Thị B, ông Đinh Thanh N được sử dụng 81,328m<sup>2</sup> đất ở (ODT) tại thửa số 672. Bà Hà Thị T được sử dụng 84,672m<sup>2</sup> đất ở (ODT) tại thửa số 674 (có trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo).

Bà Đinh Thị B, ông Đinh Thanh N và bà Hà Thị T có nghĩa vụ đăng ký biến động đất đai tại cơ quan có thẩm quyền về đăng ký đất đai theo quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật.

Chi phí xem xét thẩm định, định giá và đo đạc bà Hà Thị T phải nộp 6.033.000đ để hoàn trả cho bà Đinh Thị B. Bà Hà Thị T phải nộp 1.102.000đ (đã làm tròn). Trả lại bà Đinh Thị B và ông Đinh Thanh N số tiền 750.000đ tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2015/0001980 ngày 07/01/2019 tại Cơ quan thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Hà Nam.

Bác các yêu khác của các bên đương sự và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05 tháng 12 năm 2019, bà Đinh Thị B và ông Đinh Thành N đều kháng cáo với lý do không đồng ý việc Bản án sơ thẩm quyết định bà Hà Thị T bồi thường bằng tiền phần đất mà bà T lấn chiếm; không đồng ý giá bồi thường là 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup>; Yêu cầu bà Hà Thị T phải trả lại cho gia đình bà B, ông N phần đất đã lấn chiếm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà B, ông N đều nhất trí về giá và không kháng cáo về giá đất; đồng thời không nhận tiền mà đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam buộc bà T phải trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm là 3,672m<sup>2</sup>; tại phiên tòa phúc thẩm bà B, ông N không cung cấp tài liệu chứng cứ mới.

Quan điểm của bà Hà Thị T tại cấp phúc thẩm nhất trí với bản án sơ thẩm và không có tài liệu mới để xuất trình cho Tòa án.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành Phố P và Ủy ban nhân dân phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam đều giữ nguyên quan điểm và không bổ sung tài liệu, chứng cứ.

Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa xác định: Quá trình thụ lý, giải quyết xét xử, Thẩm phán; Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Hướng giải quyết vụ án 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 nguyên đơn và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/TCDS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Hà Nam; miễn án phí dân sự phúc thẩm cho người kháng cáo.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe Kiểm sát viên phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Vụ án dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và các Điều 166, 170, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Hà Nam thụ lý giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm là đúng thẩm quyền. Tại phiên tòa phúc

thâm, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về nội dung vụ án: Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 480496 ngày 24 tháng 12 năm 2010 cho bà Đinh Thị B, ông Đinh Thanh N tại thửa đất số 672 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 371298 ngày 17 tháng 6 năm 2008 cho bà Hà Thị T tại thửa số 674 là đúng quy định của pháp luật. Việc bà Hà Thị T xây dựng nhà ở chưa phù hợp với vị trí, kích thước, diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 371298 là do bà T xác định không chính xác giữa mốc giới vỉa hè với phần đất của bà T (thực tế chỉ giới vỉa hè chỉ có 3,25m nhưng bà Trình xác định là 4m), dẫn đến một phần công trình xây dựng nhà ở của bà T đã lấn chiếm một phần thửa đất của bà B, ông N (cụ thể kích thước là 5,4m x 0,68m, diện tích 3,672m<sup>2</sup>). Tại cấp phúc thẩm, bà Hà Thị T có quan điểm nhất trí với bản án sơ thẩm và không kháng cáo. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xác định bị đơn lấn chiếm 3,672m<sup>2</sup> đất của các nguyên đơn là có căn cứ, được chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của các nguyên đơn yêu cầu bị đơn (bà Hà Thị T) phải trả lại diện tích 3,672m<sup>2</sup> đất đã lấn chiếm, Hội đồng xét xử nhận thấy: Việc xây nhà ba tầng kiên cố, khép kín của bà Hà Thị T nằm trên một phần đất của bà B, ông N là vi phạm, quá trình xây dựng bà T không biết đã xây chồng lấn phần đất của hộ bà B (bà T là người xây nhà đầu tiên của khu vực đó), khi xây dựng không có cơ quan, tổ chức, cá nhân đến yêu cầu tháo dỡ hoặc buộc dừng xây dựng. Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn đều khẳng định không kháng cáo về giá đất và nhất trí về giá mà cấp sơ thẩm đã định giá, đồng thời không đồng ý việc bị đơn bồi thường bằng tiền đối với phần đất lấn chiếm mà yêu cầu bị đơn phải phá bỏ một phần công trình (nhà kiên cố) đã xây dựng trên diện tích đất 3,672m<sup>2</sup> để trả lại diện tích đất lấn chiếm cho nguyên đơn. Nếu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn sẽ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến kết cấu xây dựng cũng như những thiệt hại không lường khi tháo dỡ và sự an toàn khi sử dụng của ngôi nhà. Để đảm bảo quyền lợi của các đương sự trong vụ án, cấp sơ thẩm đã buộc bị đơn phải thanh toán trả lại nguyên đơn giá trị bằng tiền đối với diện tích 3,672m<sup>2</sup> đất là phù hợp pháp luật.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ để chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

Về án phí dân sự phúc thẩm bà Đinh Thị B và ông Đinh Thanh N đều là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho các nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Đinh Thị B và ông Đinh Thanh N; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/TCDS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Hà Nam.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; Điều 144, 146, 147, 157, 165, 184, 185, 227, 228, 271, 273, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 100, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị B và ông Đinh Thanh N. Xác định bà Hà Thị T đã xây dựng nhà ba tầng kiên cố lấn chiếm một phần thửa đất 672 của bà Đinh Thị B và ông Đinh Thanh N, kích thước 5,4m x 0,68m, diện tích bị lấn chiếm là 3,672m<sup>2</sup> đất thổ cư (ODT).

2/ Buộc bà Hà Thị T phải hoàn trả bà B, ông N giá trị 3,672m<sup>2</sup> đất tính thành tiền là 22.032.000đ (hai mươi hai triệu, không trăm ba mươi hai nghìn đồng).

3/ Bà Đinh Thị B, ông Đinh Thanh N được sử dụng 81,328m<sup>2</sup> đất ở (ODT) tại thửa số 672. Bà Hà Thị T được sử dụng 84,672m<sup>2</sup> đất ở (ODT) tại thửa số 674 (có trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo).

4/ Bà Đinh Thị B, ông Đinh Thanh N và bà Hà Thị T có nghĩa vụ đăng ký biến động đất đai tại cơ quan có thẩm quyền về đăng ký đất đai theo quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật.

5/ Chi phí xem xét thẩm định, định giá và đo đạc bằng máy: Bà Hà Thị T phải nộp 6.033.000đ để hoàn trả cho bà Bình.

6/ Về án phí:

+/- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hà Thị T phải nộp 1.101.600đ làm tròn là 1.102.000đ (một triệu một trăm linh hai nghìn đồng). Trả lại bà Đinh Thị B và ông Đinh Thanh N số tiền 750.000đ tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2015/0001980 ngày 07/01/2019 tại Cơ quan thi hành dân sự thành phố P, tỉnh Hà Nam.

+/- Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải nộp.

7/ Bác các yêu khác của các bên đương sự.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 hạn thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Nam;
- Phòng KTNV&THA Tòa án tỉnh Hà Nam;
- TAND thành phố P, tỉnh Hà Nam;
- VKSND thành phố P, tỉnh Hà Nam;
- Chi cục THADS thành phố P;
- Các đương sự;
- Lưu HS; TDS; Bộ phận HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**  
**(đã ký)**  
**Nguyễn Đức Thủy**