

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HẢI DƯƠNG**

Bản án số: 07/2021/DS-PT

Ngày 18/3/2021

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”*

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

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hoài Thanh

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Hải Bằng

Bà Đoàn Thị Hương Nhu

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Bích Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:**  
Bà Phạm Thị Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 56/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 03/2021/QĐ-PT ngày 18 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1964.

Bà Trần Thị D, sinh năm 1968.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị D:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1964

Đều có HKTT: Đội 5, phường HA, thị xã K, tỉnh Hải Dương. Hiện cư trú tại: số nhà 348, phố QT, phường AL, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T:* Ông Nguyễn Đăng X - Luật sư Công ty luật hợp danh PĐ. Địa chỉ: Phòng 209-210 Nhà J, phố CK, phường TV, quận NT, Thành phố Hà Nội.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1955.

Bà Phạm Thị H, sinh năm 1953.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị H: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1955*

Đều có địa chỉ: Số nhà 18, khu dân cư TS, phường HA, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

3. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị D.

Tại phiên tòa có mặt ông T, ông Q, ông X; vắng mặt bà D, bà H.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo bản án dân sự sơ thẩm và các tài liệu trong hồ sơ, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:*

*Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn T là nguyên đơn, đồng thời là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Thị D trình bày:*

Ngày 14/5/2018, ông Vũ Viết M - sinh năm 1952 và bà Nguyễn Thị Minh N - sinh năm 1954, đều có địa chỉ: tổ 1, khu 7, phường P, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị D diện tích 367m<sup>2</sup> đất tại thửa số 171, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: thôn TS, xã HA, huyện K, tỉnh Hải Dương (nay là khu dân cư TS, phường HA, thị xã K). Ngày 04/6/2018, ông T và bà D đã được đăng ký biến động thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 846644 do UBND huyện K (nay là UBND thị xã K) cấp ngày 24/01/2014. Khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông T không ra nhận hiện trạng mà giao nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì ông T và bà N là chị em trong gia đình, mặt khác việc giao dịch chuyển nhượng giữa gia đình ông T và gia đình ông Q trước đây do ông T thực hiện. Tháng 6/2019, gia đình ông T xuống kiểm tra đất để sử dụng thì phát hiện phần diện tích đất có chiều ngang 3m, chiều dài khoảng 15m thuộc lối vào thửa đất của gia đình ông đã bị gia đình ông Q xây dựng công trình trên đất. Ông T không biết gia đình ông Q xây dựng công trình trên đất của ông vào thời gian nào. Qua nhiều lần gặp gỡ trao đổi không thành, ông khởi kiện đề nghị Tòa án buộc gia đình ông Q phải tháo dỡ toàn bộ phần công trình để trả lại diện tích đất khoảng 45m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn Q là bị đơn, đồng thời là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Phạm Thị H trình bày:*

Năm 2002, vợ chồng ông Q, bà H được UBND huyện K (nay là UBND thị xã K) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V549903 đối với diện tích 709m<sup>2</sup> tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: thôn TS, xã HA, huyện K, tỉnh Hải Dương (nay là khu dân cư TS, phường HA, thị xã K). Quá trình sử dụng đến

năm 2013 thì vợ chồng ông Q đã chuyển nhượng 367m<sup>2</sup> đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Vũ Viết M và bà Nguyễn Thị Minh N. Cùng ngày 24/01/2014, UBND huyện K (nay là UBND thị xã K) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ846643, diện tích sử dụng là 342m<sup>2</sup> tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 05 cho gia đình ông Q và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ846644, diện tích sử dụng là 367m<sup>2</sup> tại thửa đất số 171, tờ bản đồ số 05 cho gia đình ông M. Giữa gia đình ông và gia đình ông M không xảy ra tranh chấp. Tháng 5/2014 (âm lịch), gia đình ông đã xây dựng công trình trên đất. Đầu năm 2019, khi gia đình ông T có ý kiến thì gia đình ông mới xem lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công trình gia đình ông đã xây dựng trên đất. Do có sự nhầm lẫn trong quá trình xác định diện tích đất, năm 2014 gia đình ông đã xây dựng công trình kiên cố, sử dụng ổn định từ đó đến nay nên ông đề nghị trả cho gia đình ông T phần lỗi đi phía Tây giáp phần đất của gia đình ông Nguyễn Văn B và có trách nhiệm trả cho gia đình ông T thêm 10.000.000 đồng.

*UBND phường HA, thị xã K cung cấp:*

Căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên, cùng ngày 24/01/2014 ông Nguyễn Văn Q và bà Phạm Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 05, diện tích 342m<sup>2</sup>, địa chỉ: thôn TS, xã HA, huyện K, Hải Dương; ông Vũ Viết Tạo và bà Nguyễn Thị Minh Hòa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: thôn TS, xã HA, huyện K, Hải Dương (giáp ranh liền kề cùng gia đình ông Nguyễn Văn Q). Ngày 14/5/2018, ông M, bà N đã chuyển nhượng cho ông T, bà D thửa đất 171, tờ bản đồ số 05 nêu trên. Năm 2019, địa phương nhận được đơn yêu cầu giải quyết của gia đình ông T đối với việc gia đình ông Q xây lấn chiếm trên phần diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Viết M và bà Nguyễn Thị Minh N (năm 2018 chuyển cho gia đình ông T). Địa phương đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Nay các bên đương sự đề nghị Tòa án giải quyết, tại biên bản thẩm định, định giá (được thể hiện tại sơ đồ), địa phương đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết yêu cầu của các đương sự theo quy định của pháp luật. Đối với phần diện tích đất được giao cho gia đình ông M (chuyển nhượng cho gia đình ông T) và gia đình ông Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các cạnh không thay đổi, song phần diện tích đất được sử dụng hợp pháp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không trùng khớp với số đo hiện tại, địa phương xác định đây là do sai số trong quá trình tính toán đo đạc vào thời gian trước đây không chính xác, cần lấy số đo hiện tại để cấp quyền sử dụng đất cho các hộ theo quy định; đối với phần

diện tích đất ngoài phạm vi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (được thể hiện trên sơ đồ), yêu cầu các bên giữ nguyên hiện trạng, không được thay đổi, coi nói; phần diện tích đã xây dựng công trình (khuôn viên làm sân, lợp mái tôn) của gia đình ông Q, do địa phương chưa có nhu cầu sử dụng nên đồng ý tạm giao cho gia đình ông Q sử dụng đến khi cấp có thẩm quyền yêu cầu thì buộc gia đình ông Q tháo dỡ; đối với phần diện tích đất phía bên gia đình ông B, nếu các bên có yêu cầu thì được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Tại Biên bản xem xét, thẩm định, biên bản định giá thể hiện:*

Phần diện tích đất của gia đình ông T và gia đình ông Q đều có phía Tây giáp đất nhà ông Nguyễn Văn B, phía Nam giáp đường xóm, phía Đông giáp nương nước, phía Bắc gia đình ông T giáp đất trồng rừng, phía Bắc gia đình ông Q giáp đất của ông T. Phần diện tích đất tranh chấp thể hiện là lối đi vào có chiều ngang 3m, chiều dài 15,54m, diện tích 46,62m<sup>2</sup>, phía Đông giáp với nương nước, phía Nam giáp đường xóm, phía Tây giáp đất nhà ông Q (nằm trong phần diện tích 367m<sup>2</sup> thửa số 171, tờ bản đồ số 05 của gia đình ông T, bà D), trên diện tích đất này gia đình ông Q đã xây dựng công trình nhà hộp mái bằng, trên chông nóng bằng mái tôn; tổng giá trị công trình là 428.872.432đ; giá đất là 3.600.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Về chi phí thẩm định, định giá (nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tổng là 3.000.000 đồng; bị đơn đã nộp tạm ứng chi phí tổng là 1.500.000 đồng). Thực tế đã chi phí là 4.300.000 đồng (ông T đã nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá).

Tại Bản án số 01/2020/DS-ST ngày 22/9/2020, Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn đã quyết định: Căn cứ các điều 158, 166, 274, 275, 579, 580, 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 92, 95 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 1, 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T.

Xác nhận phần diện tích lối đi có chiều ngang 3m, chiều dài 15,54m, diện tích 46,62m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của ông T và bà D. Buộc ông Q và bà H phải trả cho ông T và bà D phần diện tích đất giáp nhà ông B có diện tích là 28m<sup>2</sup> và trị giá đất còn thiếu tương ứng là 67.032.000 đồng (46,62m<sup>2</sup> - 28m<sup>2</sup> = 18,62 m<sup>2</sup> x 3.600.000 đồng/m<sup>2</sup>); Ông Q và bà H có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ tài sản trên phần đất được giao cho ông T, bà D.

Ông Q và bà H được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 46,62m<sup>2</sup>

đã xây dựng phần nhà kiên cố thuộc quyền sử dụng của ông T và bà D. Ông Q và bà H phải có trách nhiệm tháo dỡ phần tài sản ngoài phần diện tích đất quy hoạch khi cơ quan Nhà nước có yêu cầu.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 05/10/2020, ông T và bà D kháng cáo đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà D; buộc bị đơn ông Q, bà H phải tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trái pháp luật trên đất, trả lại nguyên trạng diện tích 46,62m<sup>2</sup> đất đã lấn chiếm cho gia đình ông T, bà D.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương thể hiện: Trên thửa đất số 7, tờ bản đồ số 05 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Q và bà H, ông Q đã tháo dỡ 01 nhà cũ cấp bốn, 01 bếp, 01 nhà tắm để xây dựng 01 nhà một tầng mái bằng, đồ bê tông cốt thép có diện tích 71,25m<sup>2</sup>.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:** Ông T vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Ông Q đề nghị trả cho gia đình ông T phần đất mượn nước và trả thêm 10.000.000 đồng; nếu ông T không đồng ý thì ông Q trả phần đất giáp đất ông B, không trả thêm tiền.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đã bảo vệ việc làm vi phạm pháp luật của gia đình ông Q, gây thiệt hại cho gia đình ông T. Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông T, bà D, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Q, bà H tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trái pháp luật trên đất, trả lại nguyên trạng diện tích 46,62m<sup>2</sup> đất đã lấn chiếm cho gia đình ông T, bà D.

Đại diện VKSND tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông T, bà D. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Ông T, bà D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công

khai tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn ông T và bà D trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo là hợp lệ.

Tại phiên tòa vắng mặt bà D, bà H nhưng người đại diện theo uỷ quyền của bà D, bà H đều có mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người này.

[2] Xét kháng cáo của ông T, bà D đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà D; buộc bị đơn ông Q, bà H phải tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trái pháp luật trên đất, trả lại nguyên trạng diện tích 46,62m<sup>2</sup> đất đã lấn chiếm cho gia đình ông T, bà D. Ông Q không đồng ý với kháng cáo của ông T vì cho rằng diện tích 46,62m<sup>2</sup> thuộc thửa đất của gia đình ông; nay ông đề nghị ông trả cho ông T phần đất mượn nước và trả thêm 10.000.000 đồng, nếu ông T không đồng ý thì ông trả lỗi đi giáp nhà ông B diện tích 28m<sup>2</sup>.

Hội đồng xét xử xét thấy phần diện tích đất tranh chấp 46,62m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ số 05, diện tích 367m<sup>2</sup> đã được UBND huyện K (nay là UBND thị xã K) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T, bà D. Nguồn gốc thửa đất 171 là một phần của thửa đất số 07, tờ bản đồ 05, diện tích 709m<sup>2</sup> mà ông Q, bà H chuyển nhượng cho ông M, bà N năm 2013, sau đó đến năm 2018 ông M, bà N tiếp tục chuyển nhượng cho ông T, bà D. Xem xét sổ đăng ký ruộng đất lập các năm 1984, 1987 và bản đồ (đo đạc theo Chỉ thị 299) của UBND xã HA (nay là UBND phường HA) thì trong mục tên các chủ sử dụng đất không có tên ông Q, bà H, thời điểm đó thửa đất số 07, tờ bản đồ 05 chưa hình thành trên bản đồ. Nguồn gốc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 05, diện tích 709m<sup>2</sup> do ông Q và bà H khai hoang, đến năm 2002 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong bản đồ địa chính đo năm 1990 và các sơ đồ sau này đều thể hiện phía đông thửa đất số 07, tờ bản đồ số 05 có một rãnh thoát nước, không có tài liệu nào thể hiện rãnh nước này thuộc quyền sử dụng của ông Q, bà H. Do vậy, việc ông Q trình bày phần rãnh nước rộng khoảng 2m giáp phía đông thửa đất của ông và ông T là lối đi vào nhà ông T là không có căn cứ pháp luật. Các bên không tranh chấp về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q, bà H và ông M, bà M, giữa ông M, bà N và ông T, bà D, các bên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp quy định pháp luật. Cấp sơ thẩm nhận định diện tích đất 46,62m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của ông T, bà D là đúng pháp luật.

Xét thấy khi giao dịch chuyển nhượng đất với ông M, bà N thì vợ chồng ông T và bà D không ra giao nhận đất trên hiện trạng mà chỉ giao nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong khi đó, ông T và ông Q đều nhầm lẫn khi xác định diện tích 46,62m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Q nên năm 2014, gia đình ông Q đã xây dựng công trình kiên cố, ổn định. Từ năm 2014 đến năm 2019, các đương sự không có ý kiến gì về việc ông Q đã xây dựng công trình trên phần đất này. Do vậy, việc thi hành buộc gia đình ông Q phải tháo dỡ công trình kiên cố, giá trị công trình lớn (428.872.432 đồng) để trả lại phần lõi vào có diện tích đất 46,62m<sup>2</sup> cho gia đình ông T là không đảm bảo, có thể khắc phục bằng biện pháp giá trị thiệt hại thấp hơn, nên cần chấp nhận sự tự nguyện của ông Q tháo dỡ tài sản thuộc phần đất giáp nhà ông B (kể cả phần móng nhà nếu phạm vào diện tích lõi đi) để tạo lối đi cho gia đình ông T, buộc gia đình ông Q trả giá trị tiền diện tích đất còn thiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T để đảm bảo quyền, lợi ích chính đáng cho gia đình ông T là phù hợp. Ông Q và bà H có trách nhiệm tháo dỡ tài sản trên phần đất được giao cho ông T, bà D; đồng thời phải có trách nhiệm tháo dỡ phần tài sản trên diện tích đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi cơ quan Nhà nước có yêu cầu. Đối với phần diện tích đất theo hiện trạng giáp ranh giữa gia đình ông B (không thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Q, ông T) được giải quyết theo quy định của pháp luật nếu các bên có yêu cầu.

Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T, bà D, giữ nguyên bản án sơ thẩm, tuy nhiên cấp phúc thẩm cần điều chỉnh lại cách tuyên án cho rõ ràng; kích thước cạnh đất phần diện tích 28m<sup>2</sup> thể hiện trên sơ đồ có sự sai sót nên cần điều chỉnh lại.

[3] Về án phí: Ông T, bà D kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Q, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nhưng do là người cao tuổi nên được miễn án phí. Trả lại cho ông T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị, không được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 148, khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố

tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị D. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

Căn cứ các điều 158, 166, 274, 275, 579, 580, 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 92, Điều 95 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị D.

Xác định phần đất ở (ký hiệu S4) có diện tích 46,62m<sup>2</sup> (được giới hạn bởi các điểm mốc A14, A17, A16, A15 đến A14) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị D tại thửa số 171, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: khu dân cư TS, phường HA, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

Buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Phạm Thị H phải trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị D phần diện tích đất ở giáp nhà ông B có diện tích là 28m<sup>2</sup> tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: khu dân cư TS, phường HA, thị xã K, tỉnh Hải Dương và trị giá đất còn thiếu tương ứng là 67.032.000 đồng. Phần diện tích đất ở 28m<sup>2</sup> được ký hiệu là S7, được giới hạn bởi các điểm mốc A1, B4, B3, B2, B1 đến A1; kích thước: A1B4 = 14,50m; B4B3 = 1,91m; B3B2 = 9,09m; B2B1 = 5,53m; B1A1 = 2,64m.

Ông Nguyễn Văn Q và bà Phạm Thị H có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ tài sản trên phần đất được giao cho ông T, bà D (kể cả phần móng nhà nếu phạm vào diện tích 28m<sup>2</sup>).

Ông Nguyễn Văn Q và bà Phạm Thị H được quyền sử dụng phần diện tích đất ở 46,62m<sup>2</sup> được ký hiệu là S4, được giới hạn bởi các điểm mốc A14, A17, A16, A15 đến A14; kích thước: A14A17 = 15,40m; A17A16 = 3m; A16A15 = 15,54m; A15A14 = 3m.

Ông Nguyễn Văn Q và bà Phạm Thị H phải có trách nhiệm tháo dỡ tài sản trên phần diện tích đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi cơ quan Nhà nước có yêu cầu.

(Có sơ đồ kèm theo).



Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong đối với số tiền trên, người 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Các đương sự phải có trách nhiệm thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, làm thủ tục tại cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về án phí: Ông Q, bà H được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại ông T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 1.750.000 đồng theo biên lai số AA/2017/0008037 ngày 16/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

Ông T, bà D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2018/0003927 ngày 05/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Ông T, bà D đã nộp đủ án phí.

3. Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND TX Kinh Môn;
- Chi cục Thi hành án dân sự TX Kinh Môn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

*(Đã ký)*

**Nguyễn Thị Hoài Thanh**