

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ NAM**

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

Bản án số: 03/2021/DS-PT

Ngày: 27/01/2021

V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng  
đất về mốc giới, ranh giới quyền  
sử dụng đất*"

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Quốc Trưởng.

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Văn San và ông Nguyễn Đức Thủy

*Thư ký phiên tòa:* Bà Lương Thị Hòa - Thư ký Tòa án.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam:* Bà Vũ Thị Thanh Vân -  
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2020/TLPT - DS ngày 21 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất mốc giới, ranh giới quyền sử dụng đất”; do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Hà Nam bị kháng cáo và Viện kiểm sát nhân dân thành phố P, tỉnh Hà Nam kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 17/2020/QĐ-PT ngày 21 tháng 12 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2021/QĐ-PT ngày 21/01/2021, giữa các đương sự:

\* *Nguyên đơn:* Bà Lại Thị V, sinh năm 1967; Địa chỉ: Thôn L, xã L, thành phố P, tỉnh Hà Nam; hiện tạm trú tại: Số 78 T, phường 12, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Xin giải quyết vụ án vắng mặt.

\* *Bị đơn:* Ông Trần Văn L, sinh năm 1960; Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962; bà N ủy quyền cho ông L đại diện tham gia tố tụng. Đều cùng địa chỉ: Thôn L, xã L, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

\* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Cụ Nguyễn Thị H, sinh năm 1935 (mẹ đẻ ông L); Địa chỉ: Thôn L, xã L, thành phố P, tỉnh Hà Nam. Vắng mặt.

\* *Người làm chứng:* Cụ Ngô Thị B, sinh năm 1928; Địa chỉ: Thôn L, xã L, thành phố P, tỉnh Hà Nam; hiện đang tạm trú tại: Số 78 T, phường 12, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Vắng mặt.

\*Người kháng cáo Bà Lại Thị V; kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố P, tỉnh Hà Nam.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm và lời khai của nguyên đơn, bị đơn và các tài L trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án như sau:

- Bà Lại Thị V sử dụng diện tích 220m<sup>2</sup> đất tại thửa số 271 tờ bản đồ PL7 thuộc Thôn L, xã L, thành phố P, tỉnh Hà Nam. Nguồn gốc thửa đất này trước đây là do cụ Ngô Thị B(mẹ chồng bà) trúng đấu giá khi Nhà nước tổ chức đấu giá các lô đất xen kẽ trong khu dân cư năm 2013. Năm 2017 cụ Bẫy làm thủ tục tặng cho lại toàn bộ các thửa đất trên cho Bà Lại Thị V, đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V. Có tứ cận mốc giới thửa đất theo biên bản giao đất thực địa (BL188), mặt bằng quy hoạch chia lô (bút lục 47, 127) như sau: Cạnh phía Nam có 03 đoạn gấp khúc, đoạn 01 dài 9,42m, đoạn 2 dài 4,43m, đoạn 03 dài 3,68m; Cạnh phía Bắc chia làm hai đoạn, đoạn thứ nhất dài 1,54m, đoạn thứ 02 dài 12,09m ; Cạnh phía Tây giáp thửa đất số 270 dài 17,09m, tờ bản đồ PL7 ( đất bà V); Cạnh phía Tây dài 10,13m đây là cạnh giáp đất cụ Nguyễn Thị H thửa số 202, tờ bản đồ PL7 là cạnh có tranh chấp mốc giới, ranh giới quyền sử dụng đất.

- Cụ Nguyễn Thị H sử dụng thửa đất số 202, tờ bản đồ PL7 diện tích 632m<sup>2</sup> tại Thôn L, xã L, thành phố P, tỉnh Hà Nam. Có cạnh phía Tây điểm mốc giới số 3 đến số 4 dài 10,13m giáp đất bà V trước đây là ao của UBND xã quản lý, năm 1989 vợ chồng ông L, bà N nhận thầu diện tích mặt nước ao của UBND xã để chăn nuôi gia cầm, gia đình ông L, bà N đã vượt lập lấn chiếm mở rộng diện tích sử dụng ra phía ao của UBND xã quản lý. Năm 2014, UBND xã Lchuyển mục đích sử dụng khu đất ao thành đất ở, phân lô bán đấu giá cho gia đình bà V, khi đó địa phương đã không xử lý vi phạm phần đất ông L, bà N xây dựng, lấn chiếm và tổ chức bàn giao mốc giới thực địa công khai cho người trúng đấu giá.

Năm 2017 bà V có khiếu nại về diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thiếu nên chính quyền địa phương và các cơ quan chức năng mới tiến hành kiểm tra, đo đạc thực tế và xác định phần diện tích đất gia đình ông đã vượt lập, lấn chiếm nằm trên diện tích đất của bà V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 271 liền kề là 21m<sup>2</sup>.

\* Nguyên đơn: Bà Lại Thị V khởi kiện yêu cầu ông L, bà N và cụ H phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 21m<sup>2</sup>.

\* Bị đơn: Ông L, bà N có ý kiến khi đo đạc thực tế và xác định phần diện tích đất gia đình ông đã vượt lập, lấn chiếm nằm trên diện tích đất của bà V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 271 liền kề là 21m<sup>2</sup>

là đúng. Ông L, bà N đề nghị xem xét thực trạng quản lý, sử dụng đất, công sức vợ chồng ông bà đã bỏ ra vượt lập, tôn tạo nền đất và nhu cầu sử dụng đất của gia đình ông bà. Ông L, bà N đề nghị được thanh toán, đền bù giá trị phần đất đã xây cất lấn chiếm sang đất của bà V theo giá đất thị trường, không buộc gia đình ông bà phải tháo dỡ công trình đã xây dựng trên đất lấn chiếm để bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho gia đình ông L, bà N.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Thị H (mẹ đẻ ông L) có ý kiến như sau: Phần đất vợ chồng ông L, bà N đang quản lý, sử dụng là do cụ phân chia cho các con từ khi ông L lập gia đình nhưng chưa làm thủ tục sang tên phần đất này cho vợ chồng ông L, bà N theo quy định. Cụ cũng xác nhận trong quá trình quản lý, sử dụng phần đất được phân chia, vợ chồng ông L, bà N đã có vượt lập, coi nới lấn chiếm một phần diện tích đất ao của thôn L, ông L, bà N có xây một căn nhà để sử dụng làm chỗ ở, sinh hoạt của gia đình ông bà. Khi vượt lập, xây cất lấn chiếm ra đất công, vợ chồng ông L, bà N đã không bị địa phương xem xét, xử lý. Kết quả đo đạc xác định gia đình ông L xây dựng nhà ở đã lấn chiếm sang thửa đất nhà bà V là 21m<sup>2</sup>. Cụ H xác định giá trị của phần đất có tranh chấp thời điểm hiện tại là khoảng 300.000 đồng/m<sup>2</sup>. Nay ông L, bà N bị bà V khởi kiện đòi đất liên quan đến phần đất ông, bà lấn chiếm, cụ đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết tranh chấp đất giữa các bên theo quy định của pháp luật, đảm bảo khách quan và bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho các bên.

\* Người làm chứng cụ Ngô Thị B có ý kiến như sau: Năm 2014 cụ là người tham gia đấu giá lô đất số A3 tại khu ao thôn L, xã L trong đó có thửa đất số 271, tờ bản đồ PL7, diện tích 220m<sup>2</sup>, vị trí đất nhỏ lẻ, xen kẹp trong khu dân cư được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng làm đất ở để bán đấu giá cho dân. Sau khi trúng đấu giá, cụ được giao đất ngày 05/8/2014 và được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/8/2015. Đến năm 2017, cụ tặng cho lại toàn bộ lô đất cho Bà Lại Thị V (con dâu) và đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đầy đủ theo đúng quy định của pháp luật. Cụ B xác định khi nhận bàn giao đất thì vị trí, mốc giới và diện tích thửa đất số 271 đúng như hồ sơ kỹ thuật, biên bản bàn giao không có sự nhầm lẫn, thiếu sót về số L.

Tòa án nhân dân thành phố P đã công khai tài L chứng cứ và hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Hà Nam đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 92, 147, 165, 184, 185, 227, 228, 271, 273 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 111, 163, 164, 166, 175, 223 và Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 166, 170, 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của UBND Quốc Hội ban hành kèm theo Danh mục án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Lại Thị V:

- Xác định Ông Trần Văn L, Bà Nguyễn Thị N đã vượt lập nền đất, xây dựng nhà ở lấn chiếm một phần diện tích thửa đất số 271, tờ bản đồ PL7 tọa lạc tại thôn L, xã L, thành phố P, tỉnh Hà Nam đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/9/2017 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Bà Lại Thị V, phần diện tích đất lấn chiếm là 21m<sup>2</sup>, có kích thước các cạnh: 0,92m; 3,26m; 10,13m và 11,70m (theo sơ đồ hiện trạng đính kèm).

- Buộc Ông Trần Văn L và Bà Nguyễn Thị N phải thanh toán trả cho Bà Lại Thị V giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 271 tờ bản đồ PL7 bằng tiền theo giá thị trường là 21m<sup>2</sup> x 400.000 đồng/m<sup>2</sup> = 8.400.000 đồng (*Tám triệu bốn trăm nghìn đồng*).

- Bà Lại Thị V được quyền sử dụng 199m<sup>2</sup> đất ở nông thôn (ONT) tại thửa số 271, tờ bản đồ PL7 (sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

- Cụ Nguyễn Thị H được quyền sử dụng 21m<sup>2</sup> đất ở nông thôn (ONT) tại thửa số 271, tờ bản đồ PL7 (sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bị đơn chậm thanh toán khoản tiền phải trả cho nguyên đơn khi nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án thì phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự.

2. Bà Lại Thị V và Cụ Nguyễn Thị H có nghĩa vụ đăng ký lại biến động về đất đai tại cơ quan có thẩm quyền về đăng ký đất đai theo quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Bác các yêu cầu khác của đương sự.

4. Chi phí tố tụng: Ông Trần Văn L và Bà Nguyễn Thị N phải thanh toán trả lại cho Bà Lại Thị V số tiền chi phí định giá tài sản Bà Lại Thị V đã bỏ ra nộp tạm ứng, thanh toán là 2.000.000 đồng.

5. Án phí: Ông Trần Văn L và Bà Nguyễn Thị N phải nộp 420.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Lại Thị V được hoàn trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số: AA/2015/0002036 ngày 12/03/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Hà Nam.

\* Trong thời hạn luật định:

- Ngày 28/9/2020 Viện kiểm sát nhân dân thành phố P, tỉnh Hà Nam ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS đối với Bản án số 05/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố P đề nghị

Tòa án cấp phúc thẩm tuyên ông L, bà N được quyền sử dụng 21m<sup>2</sup> đất ở tại thửa số 271 tờ bản đồ PL7 (theo sơ đồ hiện trạng kèm theo); Bà V có nghĩa vụ đăng ký biến động của thửa đất số 271 tờ bản đồ PL7 tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Nguyên đơn Bà Lại Thị V kháng cáo yêu cầu trả lại diện tích đất lấn chiếm, không nhất trí nhận thanh toán bằng tiền. Đề nghị ông L, bà N phá dỡ trả lại mặt bằng diện tích đất lấn chiếm.

Tại phiên tòa:

- Bị đơn Ông Trần Văn L không nhất trí với yêu cầu kháng cáo của Bà Lại Thị V. Vì, đất ao sâu khoảng 1,8m đến 2m, diện tích lấn chiếm gia đình ông đã có công bồi đắp, san lấp đất nhiều năm, đã xây dựng công trình bếp trên đất, phía sau bếp gia đình bà V đã xây tường bao kiên cố. Nay ông đề nghị được thanh toán giá trị quyền sử dụng đất 21m<sup>2</sup> đất lấn chiếm cho bà V như bản án sơ thẩm. Cụ Nguyễn Thị H là chủ sử dụng thửa đất số 202, tờ bản đồ PL7 diện tích 632m<sup>2</sup>, nhưng do ông L là con trai và ở chung với cụ H nên ông L đồng ý thực hiện nghĩa vụ thanh toán thay cụ H trả cho bà V giá trị quyền sử dụng đất lấn chiếm là 21m<sup>2</sup>.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam có quan điểm như sau:

+ Về tố tụng: Hành vi tố tụng, quyết định tố tụng của người có thẩm quyền, cơ quan có thẩm quyền đúng quy định pháp luật. Đơn kháng cáo của Bà Lại Thị V, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố P trong thời hạn luật định nên vụ án thuộc phạm vi xét xử của cấp phúc thẩm.

+ Về nội dung: Đơn kháng cáo của Bà Lại Thị V yêu cầu gia đình ông L, bà N và cụ H tháo dỡ công trình vật kiến trúc trên đất và phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là có căn cứ, đúng pháp luật. Do cấp sơ thẩm không thẩm định, định giá đất vượt lập và giá trị tài sản trên diện tích đất lấn chiếm như bản ảnh ông L cung cấp tại giai đoạn phúc thẩm nên đề nghị HĐXX ngừng phiên tòa để thu thập chứng cứ xem xét yêu cầu kháng cáo của bà V.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

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

[1] Về tố tụng: Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố P, tỉnh Hà Nam, đơn kháng cáo của Bà Lại Thị V trong thời hạn luật định nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án cấp phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án:

\* Xét nội dung Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố P, tỉnh Hà Nam về việc đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên Ông Trần Văn L, Bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng 21m<sup>2</sup> đất ở tại thửa số 271 tờ bản đồ PL7 (theo sơ đồ hiện trạng kèm theo); Bà V có nghĩa vụ đăng ký biến động của thửa đất số 271 tờ bản đồ PL7 tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Xét bản chất đây là tranh chấp về mốc giới, ranh giới quyền sử dụng đất liền kề giữa thửa số 271, tờ bản đồ PL7 chủ sử dụng đất là Bà Lại Thị V và thửa số 202, tờ bản đồ PL7 chủ sử dụng đất là cụ Nguyễn Thị H. Ông L, bà N là con sống chung với cụ H, cùng quản lý trông coi việc sử dụng đất, diện tích đất trên chưa làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông L, bà N mà vẫn đứng tên hộ cụ Nguyễn Thị H là chủ sử dụng đất. Hơn nữa diện tích 21m<sup>2</sup> đất ông L, bà N lấn chiếm có diện tích nhỏ lẻ chưa đủ hạn mức tối thiểu để nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 36/2017/QĐ-UBND ngày 31/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam ban hành quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, chia tách, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam. Mặt khác ông L không có ý kiến thắc mắc gì về việc thực hiện nghĩa vụ thay cụ H (mẹ đẻ ông L); tại phiên tòa phúc thẩm ông L nhất trí thực hiện nghĩa vụ thanh toán thay cụ H là hoàn toàn tự nguyện. Do vậy, Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố P là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét kháng cáo của Bà Lại Thị V: Gia đình cụ H sử dụng đất của Nhà nước theo hình khoán thầu, quá trình sử dụng đất lấn chiếm đất của Nhà nước là trái quy định của pháp luật, hết thời hạn khoán thầu thì phải trả lại cho Nhà nước quản lý sử dụng theo quy định của Luật đất đai. Quyền sử dụng đất của gia đình bà V là hợp pháp được Nhà nước bảo vệ quyền sử dụng đất, bao gồm ranh giới, mốc giới quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 166, 170, 176 Luật đất đai năm 2013. Tại biên bản giao đất, hồ sơ địa chính xác định diện tích đất của Bà Lại Thị V tại thửa số 271, tờ bản đồ PL7 là 220m<sup>2</sup>, có cạnh Đông giáp thửa số 202, tờ bản đồ PL7 là đất cụ H. Quá trình sử dụng đất hộ cụ H, ông L, bà V đã thừa nhận lấn chiếm mốc giới, ranh giới quyền sử dụng đất của gia đình bà V 21m<sup>2</sup> như kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ. Như vậy, đủ căn cứ việc lấn chiếm quyền sử dụng đất của hộ cụ H đối với gia đình bà V là trái quy định pháp luật.

Trong vụ án này bị đơn ông L, bà N đề nghị xem xét công sức vợ chồng ông bà đã bỏ ra vượt lập, tôn tạo nền đất nhưng cấp sơ thẩm không yêu cầu

đương sự chứng minh; quá trình xem xét thẩm định tại chỗ không xác định khối lượng đất vượt lập, tình trạng, số lượng, khối lượng tài sản vật kiến trúc trên đất lấn chiếm và tiến hành định giá tài sản theo quy định pháp luật như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam là thiếu sót cần rút kinh nghiệm.

Bà Lại Thị V kháng cáo yêu cầu trả lại diện tích đất lấn chiếm và phá dỡ tài sản trên đất để trả lại mặt bằng cho gia đình bà. Tuy nhiên, bà V không tham gia tố tụng để giải quyết yêu cầu kháng cáo, yêu cầu thẩm định, định giá tài sản, nộp chi phí tố tụng theo quy định pháp luật, mặc dù Bà Lại Thị V đã được Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam hướng dẫn. Vì vậy, không có căn cứ ngừng phiên tòa như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam. Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài L trong hồ sơ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Hơn nữa, trong vụ án này ông L, bà N đã xây dựng công trình kiên cố, gia đình bà V đã xây dựng tường bao ngăn cách mốc giới cố định nếu tháo dỡ làm thiệt hại nghiêm trọng đến tài sản của cả hai bên gia đình, khó thi hành án, phức tạp về an ninh trật tự, cấp sơ thẩm buộc gia đình cụ H, ông L, bà N thanh toán giá trị tài sản là phù hợp. Vì các lý do nêu trên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của Bà Lại Thị V.

Trong vụ án này bản án cấp sơ thẩm tuyên “ *Bà Lại Thị V và cụ Nguyễn Thị H có nghĩa vụ đăng ký lại biến động về đất đai tại cơ quan có thẩm quyền về đăng ký đất đai theo quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật*”. Nhưng người khởi kiện không có yêu cầu này, về bản chất đây là phần hướng dẫn quyền sử dụng đất đương nhiên của người sử dụng đất quy định tại điểm k khoản 01 Điều 169 Luật Đất đai năm 2013. Khi bản án có hiệu lực pháp luật người sử dụng đất đăng ký biến động đất đai theo quy định pháp luật nên không cần phải tuyên trong bản án.

Về án phí: Đây là vụ án tranh chấp về mốc giới, ranh giới quyền sử dụng đất liền kề, ông L, bà N chỉ phải chịu án phí sơ thẩm theo án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng; cấp sơ thẩm buộc ông L, bà N phải chịu án phí có giá ngạch 420.000 đồng là chưa chính xác nên cần điều chỉnh lại cho phù hợp.

Về án phí phúc thẩm: Bản án sơ thẩm bị sửa nên Bà Lại Thị V không phải chịu án phí phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên:*

## **QUYẾT ĐỊNH**

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

+ Không chấp nhận toàn bộ Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố P, tỉnh Hà Nam. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của Bà Lại Thị V.

+ Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Hà Nam về phần án phí.

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 92, 147, 165, 184, 185, 227, 228, 271, 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 111, 163, 164, 166, 175, 223 và Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 166, 170, 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Lại Thị V.

- Xác định Ông Trần Văn L, Bà Nguyễn Thị N đã vượt lập nền đất xây dựng nhà ở lấn chiếm một phần diện tích đất thửa số 271, tờ bản đồ PL7 tọa lạc tại thôn L, xã L, thành phố P, tỉnh Hà Nam đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/9/2017 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Bà Lại Thị V, phần diện tích đất lấn chiếm là 21m<sup>2</sup>, có kích thước các cạnh 0,92m; 0,26m; 10,13m và 11,70m (theo sơ đồ hiện trạng đính kèm).

- Buộc Ông Trần Văn L và Bà Nguyễn Thị N phải thanh toán trả cho Bà Lại Thị V giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 271 tờ bản đồ PL7 bằng tiền theo giá thị trường là 21m<sup>2</sup> x 400.000đ/m<sup>2</sup> = 8.400.000đ (Tám triệu bốn trăm nghìn đồng).

- Bà Lại Thị V được quyền sử dụng 199m<sup>2</sup> đất ở nông thôn (NOT) tại thửa số 271 tờ bản đồ PL7 (sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

- Cụ Nguyễn Thị H được quyền sử dụng 21m<sup>2</sup> đất ở nông thôn (NOT) tại thửa số 271, tờ bản đồ PL7 (sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

2. Bác yêu cầu khác của đương sự.

3. Về chi tố tụng: Ông Trần Văn L và Bà Nguyễn Thị N phải thanh toán trả lại cho Bà Lại Thị V số tiền chi phí định giá tài sản Bà Lại Thị V đã bỏ ra nộp tạm ứng, thanh toán là 2.000.000đ (Hai triệu đồng).

5. Về án phí dân sự:

- Buộc Ông Trần Văn L và Bà Nguyễn Thị N phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Lại Thị V không phải nộp án phí phúc thẩm, hoàn trả lại 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số: AA/2015/0002036 ngày 12/3/2019 và hoàn trả lại 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số: AA/2015/0004611 ngày 07/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Hà Nam.



Trường hợp Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bị đơn chậm thanh toán khoản tiền phải trả cho nguyên đơn khi nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án thì phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự.

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 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 phúc thẩm.

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

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Nam;
- TAND, VKSND thành phố P;
- Chi cục THADS thành phố P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Tòa DS; HCTP.

*(Đã ký)*

**Nguyễn Quốc Trưởng**