TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THANH MIỆN** **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2018/DS-ST
Ngày 29-11-2018
"V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH MIỆN - HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Hà Xuân Trường.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đào Đình Phúc và ông Nguyễn Ngọc Nghiêm.

- *Thư ký phiên toà:* Ông Nguyễn Văn Hùng - Thư ký Toà án nhân dân huyện Thanh Miện;

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Miện tham gia phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Diên - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thanh Miện, mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 11/2017/TLST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2018/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2018/QĐST-DS ngày 13/11/2018 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn*:** Ông **Nguyễn Chí D** (tên khác: Nguyễn Văn D), sinh năm 1951- Có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: Ông **Đinh Quang T** (tên khác: Đinh Văn T) sinh năm 1962 – Vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

Các đương sự đều ĐKHKTT: thôn P, xã T, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

-Bà Khúc Thị D, sinh năm 1954 – Địa chỉ: thôn P, xã T, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

-Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1982 – Địa chỉ: Khu 1, phường T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

-Chị Nguyễn Thị K, sinh năm 1980 – Địa chỉ: thôn P, xã T, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

-Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1984 – Địa chỉ: Số nhà 19, đường N, phường 7, quận G, TP Hồ Chí Minh.

-Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1987 – Địa chỉ: Số nhà 35b, đường 30/4,

phường 9, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

(Bà Dứa, chị D, chị K, chị H, anh Đ ủy quyền cho ông Nguyễn Chí D tham gia tố tụng)

-Bà Vũ Thị T, sinh năm 1967. Chỗ ở: thôn P, xã T, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương. *(Bà T ủy quyền cho ông Đinh Quang T tham gia tố tụng)*

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Chí D trình bày:

Khoảng năm 1984 -1985 ông được UBND xã Tcấp 360m^2 đất ở, ngày 25-10-1991 được UBND tỉnh Hải Hưng (nay là UBND tỉnh Hải Dương) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt: GCNQSDĐ) đối với hai thửa gồm: Thửa số 775 diện tích 481m^2, kích thước phía Bắc 18,3m, phía Nam 22m, phía Đông 21,5 phía Tây 24,9m. Thửa số 776 diện tích 182m^2 gồm: phía Bắc và phía Nam 8,5m; phía Tây và phía Đông đều 21,5 m. Ngày 20/12/2000 được UBND huyện Thanh Miện hợp pháp hoá trang 3 giấy chứng nhận. Gia đình ông nhất trí với việc cấp GCNQSDĐ và không có ý kiến thắc mắc gì.

Nguồn gốc thửa đất một phần UBND xã cấp, một phần là của ông Nguyễn Chí T (tên khác: Nguyễn Văn T) tặng cho khoảng 140m^2 từ năm 1984, phần đất ông T tặng cho về phía Tây giáp đất ông T đang sử dụng. Phần diện tích đất còn lại ông T bán cho ông Đinh Văn M (là bố ông T), sau đó ông M cho ông T đứng tên sử dụng thửa đất. Gia đình ông và gia đình ông T đã được cấp GCNQSDĐ cùng thời điểm năm 1991, hai bên gia đình sử dụng đất hợp pháp.

Theo hiện trạng thửa đất thể hiện cạnh phía Tây thửa đất số 775 của gia đình ông giáp ranh cạnh phía Đông thửa đất số 230 của gia đình ông Đinh Văn T. Cạnh đất giáp ranh thửa đất gia đình ông T, ông đã xây trụ cổng năm 1997-1998; tiếp đến là công trình phụ từ cổng vào xây khoảng năm 1996-1997; bể nước xây năm 1984, công trình phụ tiếp theo xây từ năm 1984, còn lại là khoảng đất trống làm vườn. Đối chiếu GCNQSDĐ, ông thấy gia đình ông T đã xây công trình lấn chiếm sang thửa đất của gia đình ông, phần lấn chiếm là mi mái và cánh cửa nhà chính; tiếp đến là một phần của bể nước và nhà bếp. Cạnh phía Nam theo GCNQSDĐ của gia đình ông Tú là 10m, nhưng hiện trạng là 10,30m, từ điểm 10,30 kéo về phía Bắc thửa đất tạo thành hình tam giác là diện tích gia đình ông T xây dựng công trình lấn chiếm sang thửa đất của ông có diện tích khoảng trên 3m^2. Nay ông khởi kiện yêu cầu Toà án buộc gia đình ông T phải phá dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm để trả lại đất cho ông, phá dỡ mi cửa sổ và không được mở cánh cửa sổ làm ảnh hưởng đến không gian sử dụng đất của gia đình ông. Trường hợp ông T

không phá dỡ phần công trình thì phải có trách nhiệm trả giá trị sử dụng đất đã lấn chiếm cho gia đình ông.

Người có quyền lợi liên quan bà Khúc Thị D thống nhất với ý kiến, quan điểm của nguyên đơn ông Nguyễn Chí D. Các con của ông D và bà D gồm có: chị Nguyễn Thị D, chị Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn Đ đều xác định khi chia đất ruộng canh tác vào năm 1993 thì hộ gia đình anh, chị có 06 nhân khẩu, trong đó ông D là chủ hộ gia đình đã bị trừ khoảng 252m^2 đất nông nghiệp vào diện tích đất ở hiện đang tranh chấp, do vậy các con của ông D và bà D đều xác định có quyền lợi liên quan đến thửa đất, tuy nhiên đất ở đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông D, do vậy các con của ông D thống nhất chuyển giao cho ông D, bà D được toàn quyền quản lý và sử dụng đất, và ủy quyền cho ông D tham gia tố tụng tại tòa án.

Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Đinh Văn T (Đinh Quang T) trình bày như sau:

Gia đình ông được UBND tỉnh Hải Hưng (nay UBND tỉnh Hải Dương) cấp GCNQSDĐ ngày 25-10-1991 đứng tên Đinh Văn T sử dụng hai thửa đất, thửa số 230 và thửa 236, thuộc tờ bản đồ số 03, diện tích 201m^2 đất ở và 60m^2 đất ao, đến năm 2000 được UBND huyện Thanh Miện ký hợp pháp trang 03 GCNQSDĐ. Gia đình ông nhất trí với việc cấp GCNQSDĐ và không có ý kiến khiếu nại gì. Nguồn gốc thửa đất là của bố ông (ông Đinh Văn M) mua của ông Nguyễn Chí Đ năm 1989, việc mua bán có văn bản viết tay ông đã cung cấp cho Tòa án. Sau đó bố mẹ ông cho vợ chồng ông đứng tên sử dụng đất.

Theo GCNQSDĐ, thửa 230 có các cạnh phía Bắc giáp Ngõ 9,6m; phía Nam (giáp ao) là 10m; phía Tây (giáp nhà ông Tíu) 21m và phía Đông (giáp nhà ông D) là 20,5m. Tuy nhiên năm 2000, vợ chồng ông mua thêm đất của ông Nguyễn Chí Đ nhưng việc mua bán chỉ thỏa thuận bằng miệng. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Đoàn đo đạc của xã có xuống đo đạc, có thiết lập cuốn sổ dã ngoại, tuy nhiên lúc đó không có thủ tục ký giáp ranh giữa các hộ liền kề. Giáp ranh thửa đất giữa gia đình ông và gia đình ông Đ ở điểm phía Bắc là chuẩn (chạy theo tường nhà ông Đ). Phía giáp nhà ông D là công trình phụ xây khoảng năm 2007; nhà mái bằng hai tầng, tầng 1 xây dựng năm 1989, tầng 2 sửa năm 1997; tiếp đến là bể xây dựng năm 1994 và bếp xây dựng năm 2000, khi làm các công trình trên không xảy ra tranh chấp.

Ông T xác định đã sử dụng đúng mốc giới đất của gia đình mình và không lấn chiếm đất của gia đình ông D, do vậy ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện

của ông D. Ông thấy một phần trụ cổng của nhà ông D đã xây lấn chiếm sang đất của nhà ông theo chiều 80cmx20cm, đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi liên quan bà Vũ Thị T thống nhất với ý kiến, quan điểm của bị đơn ông Đinh Quang T.

Kết quả xác minh tại UBND xã Tứ Cường và UBND huyện Thanh Miện:

Đối với thửa đất của ông D: Nguồn gốc thửa đất ông D đang có tranh chấp được cấp theo Chỉ thị 299 của xã Tứ Cường. Ngày 25/10/1991 ông Nguyễn Chí D được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương cấp GCNQSDĐ đối với hai thửa gồm: Thửa 775, diện tích 481m^2 đất thổ cư và thửa 776, diện tích 182m^2 .Tổng cộng là 663m^2. Cả hai thửa đều thuộc tờ bản đồ số 03 thôn Phú Mễ, xã Tứ Cường. Trong đó có 300m^2 đất ở, 181m^2 đất vườn kinh tế hộ gia đình và 180 m^2 đất ao. Ông D sử dụng đất nhiều hơn hạn mức quy định cho nên gia đình ông D bị trừ diện tích đất nông nghiệp ngoài đồng để lấy 252m^2 đất ở. Diện tích đất của ông D có sự biến động tăng lên so với hồ sơ đăng ký 299 là do Hợp tác xã thời điểm đó cấp thêm.

Đối với thửa đất của gia đình ông Đinh Văn T: Nguồn gốc thửa đất là do gia đình ông T mua lại một phần diện tích đất tại thửa số 177+178 của ông Nguyễn Văn T, cụ thể việc mua bán chuyển nhượng giữa các hộ gia đình như thế nào thì địa phương không nắm được vì không có hồ sơ lưu giữ. Năm 1991 ông T được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Hưng cấp GCNQSDĐ đối với thửa 230, diện tích 201m^2 , thửa 236, diện tích 60m^2, đều thuộc tờ bản đồ số 03 thôn P, xã T, huyện Thanh Miện.

Kể từ thời điểm hai gia đình ông T và ông D được cấp GCNQSDĐ cho đến nay không có sự giao dịch, không có biến động về đất ở. Đối với gia đình ông T thì không bị trừ đất ruộng 03 ngoài đồng. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông D, ông T cũng như các hộ gia đình khác trong thôn Phú Mễ, xã Tứ Cường vào thời điểm đó là cấp đại trà, khi đo đạc đến hộ gia đình nào thì hộ gia đình đó ra chỉ dẫn mốc giới, có thiết lập Sổ dã ngoại để theo dõi ghi chép và có chữ ký của chủ hộ gia đình sử dụng đất, tuy nhiên hiện tại UBND xã không lưu hồ sơ ký giáp ranh giữa các hộ gia đình. Gia đình ông T và ông D được cấp GCNQSDĐ và sử dụng đất là hợp pháp, hai bên gia đình không có sự lấn chiếm ra đường đi chung, các hộ gia đình liền kề với gia đình ông T và ông D không có tranh chấp về ranh giới.

Lời khai của người làm chứng: Bà Trần Thị H; bà Trần Thị B, bà Trần Thị T là người sử dụng đất giáp ranh gia đình ông T đều có lời khai xác định sử dụng đất đúng ranh giới theo GCNQSDĐ, đúng như hiện trạng hiện nay Tòa án đã xem xét thẩm định. Riêng ranh giới thửa đất của gia đình bà H được tính từ bức tường nhà ở của gia đình bà đo về phía thửa đất của gia đình ông T khoảng 70cm, đây là ranh giới đất được hai gia đình công nhận và không có tranh chấp.

-Đại diện VKSND huyện Thanh Miện tham gia phiên toà phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử (Viết tắt: HĐXX) , Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng đến trước thời điểm nghị án. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 166; 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 164; 166; 175; BLDS năm 2015; khoản 1 Điều 227; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Xác nhận ông Đinh Văn T và bà Vũ Thị T đã xây dựng công trình bể nước, nhà bếp , mi mái và cánh cửa sổ nhà ở lấn chiếm sang đất của gia đình ông Nguyễn Chí D và bà Khúc Thị D.

Buộc ông Đinh Văn T và bà Vũ Thị T phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Chí D và bà Khúc Thị D giá trị diện tích đất lấn chiếm 2,246m^2 = 1.572.000*(Một triệu năm trăm bảy mươi hai ngàn đồng).*Ông T và bà T phải phá dỡ mi mái cửa sổ và không được mở cánh cửa sổ tầng một và tầng hai nhà ở sang phần đất của gia đình ông D. Ông Đinh Văn T phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản và án phí sơ thẩm dân sự theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, HĐXX nhận định:

[1] Ông Đinh Văn T đã được Tòa án triệu tập lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vẫn cố tình vắng mặt không có lý do chính đáng, HĐXX xét xử vụ án vắng mặt ông Đinh Văn T theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Các con của ông Nguyễn Chí D là chị K, chị H, chị D, anh Đ là người có quyền lợi liên quan trong vụ án tự nguyện giao quyền sử dụng đất cho ông D và bà D được sử dụng, đồng thời ủy quyền cho ông D tham gia tố tụng. Xét thấy việc ủy quyền của các đương sự là tự nguyện và hợp pháp nên được chấp nhận.

[2] Căn cứ vào hồ sơ địa chính của hai thửa đất có căn cứ xác định thửa đất của ông T và ông D đều được cấp GCNQSDĐ vào năm 1991, sử dụng hợp pháp và không có tranh chấp với các hộ gia đình giáp ranh. Cạnh phía Tây thửa đất số 775 diện tích 481 m^2 của gia đình ông D giáp ranh với cạnh phía Đông thửa đất số 230 diện tích 201m^2 của gia đình ông T, các cạnh của hai thửa đất đều là một đường thẳng.

Tuy nhiên qua xem xét hiện trạng thực tế thấy rằng các công trình xây dựng trên đất của gia đình ông T xây giáp ranh gia đình ông D không theo một đường

thẳng, lấy móng tường nhà ở của gia đình ông T và từ mép ngoài trụ cổng của gia đình ông D từ phía Bắc để đo về phía Nam thửa đất thì thấy bể nước và nhà bếp của gia đình ông T xây dựng luồn vào trong phần mái ngói (giọt gianh) của công trình chuồng gà ông D, xây liên tiếp đua sang phía đất của gia đình ông Diệp.

Đối với cạnh phía Nam thửa đất của ông T: Từ trụ cổng gia đình ông T ở phía Bắc đo thẳng theo bức tường ranh giới của ông T về phía Nam thửa đất là 21m (điểm giáp ranh nhà bà Trần Thị Hà), từ điểm này đo về phía Đông đến hết công trình và mái đua của nhà bếp do ông Tú xây dựng (giáp ranh nhà ông Diệp) xác định cạnh phía Nam là 10,50m (dài hơn 50cm so với số đo ghi trong GCNQSDĐ).

Ông T cho rằng trụ cổng của gia đình ông D đã xây lấn sang phần đất của ông, tuy nhiên qua đo đạc hiện trạng thấy rằng trụ cổng của gia đình ông Diệp không nằm trong diện tích đất của gia đình ông T, do vậy HĐXX xác định ông D đã xây trụ cổng đúng ranh giới đất.

Theo ông D khởi kiện cạnh phía Nam thửa đất gia đình ông T lấn chiếm sang gia đình ông là 30cm; để xác định diện tích đất có tranh chấp này, lấy điểm 10,50m (cạnh phía Nam) đo về phía Bắc đến mép ngoài trụ cổng gia đình ông Diệp, sau đó đo ngược lại theo đường chân móng công trình nhà ở của ông T đến điểm 10m20 của cạnh phía Nam, tạo thành hình tam giác có diện tích là 03m^2, đây là diện tích đất có tranh chấp giữa các đương sự.

[3] Xem xét, đối chiếu GCNQSDĐ và hiện trạng thực tế của hai thửa đất, có căn cứ xác định gia đình ông T đã xây dựng công trình lấn chiếm sang đất của gia đình ông D, bởi lẽ theo chứng cứ do ông T cung cấp có tiêu đề *"Văn tự bán tài sản và nhượng đất, có chữ ký của ông Đ, lập năm 1989"* thể hiện nguồn gốc thửa đất ông T đang sử dụng là do bố ông là Đinh Văn M mua của ông Nguyễn Trí Đ, trong văn tự có ghi *"Gianh giới, Đông sát chân bể và bếp nhà anh D, Tây giáp hồi nhà ông T..."*, căn cứ vào tài liệu này và lời khai của các đương sự cho thấy ông T là người sử dụng đất và xây dựng công trình sau ông D, nhưng không xây dựng đúng ranh giới đất theo một đường thẳng như thể hiện tại GCNQSDĐ, theo tập quán thì nhà cấp 4 bao giờ cũng có một phần mái nhô ra khỏi tường để che mưa che nắng và phần mái đó thường nằm trên phần đất của người có nhà, tuy nhiên công trình bể nước và nhà bếp của ông T xây luồn vào trong phần mái ngói của công trình ông D, hơn nữa hiện trạng thửa đất của gia đình ông T có các cạnh phù hợp với số đo ghi trong GCNQSDĐ, riêng cạnh phía Nam của thửa đất dài hơn 50cm. Theo Biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất của UBND xã Tứ Cường lập ngày

22/10/2015, ý kiến của ông T cũng đã thừa nhận đã xây công trình lấn chiếm sang diện tích đất của ông D, hai bên có thỏa thuận khi nào ông D có nhu cầu sử dụng thì ông T sẽ đào trả và cắt mái công trình ăn theo đất, nhưng sau đó hai bên gia đình không thi hành được. Mặc dù quá trình giải quyết tại Tòa án ông T xác định ông đã xây dựng đúng ranh giới, tuy nhiên như đã phân tích, HĐXX có căn cứ xác định gia đình ông T đã xây dựng công trình lấn sang phần đất gia đình ông D. Căn cứ vào kết quả thẩm định và định giá xác định ông T đã xây dựng công trình lấn chiếm vào diện tích đất của ông D gồm: Một phần của bể nước 0,716 m^2 x 700.000đ/m^2 = 501.200 đồng. Nhà bếp (tính đến hết phần mái đua) 1,53 m^2 x 700.000đ/m^2 = 1.071.000 đồng. Tổng cộng diện tích đất lấn chiếm là 2,246m^2 = 1.572.000 đồng.

[4] Ông D khởi kiện đòi ông T phải trả lại đất, nếu ông T không thể phá dỡ công trình thì phải trả ông giá trị quyền sử dụng đất tương đương phần đất đã lấn chiếm, HĐXX thấy rằng công trình bể nước và nhà bếp của gia đình ông T đã xây dựng sang đất ông D có diện tích không lớn, tuy chỉ là công trình phụ nhưng nếu phá dỡ một phần thì cũng làm hư hỏng toàn bộ kết cấu công trình làm thiệt hại về kinh tế cho gia đình ông T. Trường hợp nếu giữ nguyên hiện trạng công trình của ông T đã xây lấn chiếm thì cũng không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất cũng như tài sản trên đất của gia đình ông D, do vậy buộc ông T phải có trách nhiệm trả ông D giá trị quyền sử dụng đất mà ông T đã lấn chiếm là phù hợp. Đối với phần mi mái nhà ở của gia đình ông T đã hết giá trị sử dụng, nếu phá dỡ cũng không ảnh hưởng đến công trình, do vậy buộc ông Tú phải có trách nhiệm phá dỡ phần mi mái cửa sổ tầng một và tầng hai, đồng thời không được mở cửa sổ nhà ở hoặc có hành vi khác xâm phạm đến không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới thửa đất của gia đình ông Nguyễn Chí Diệp.

[5] Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của ông D được chấp nhận nên không phải chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản. Ông Đinh Văn T phải chịu số tiền thẩm định, định giá tài sản là 1.700.000 đồng, số tiền này ông Đinh Văn T phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Nguyễn Chí D.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Chí D được chấp nhận, đồng thời nguyên đơn là người cao tuổi nên không phải chịu án phí sơ thẩm dân sự. Ông Đinh Văn T phải chịu án phí sơ thẩm dân sự đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 166; 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 164; 166; 175; BLDS năm 2015; khoản 1 Điều 227; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

1. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Chí D: Xác nhận ông Đinh Văn T và bà Vũ Thị T đã xây công trình lấn chiếm sang đất của gia đình ông Nguyễn Chí D và bà Khúc Thị D, công trình lấn chiếm gồm có: Mi mái và cánh cửa sổ nhà ở (tầng 01, tầng 2) mở sang phần không gian đất của gia đình ông D. Bể nước và nhà bếp có diện tích đất lấn chiếm là 2,246m^2.

- Buộc ông Đinh Văn T và bà Vũ Thị T phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Chí D và bà Khúc Thị D giá trị diện tích đất lấn chiếm 2,246m^2 = 1.572.000*(Một triệu năm trăm bảy mươi hai ngàn đồng).*

- Buộc ông Đinh Văn T và bà Vũ Thị T phải phá dỡ mi mái cửa sổ và không được mở cánh cửa sổ tầng một và tầng hai nhà ở sang phần không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất gia đình ông D. Trường hợp không tự nguyện phá dỡ thì sẽ bị cưỡng chế phá dỡ và chịu chi phí cưỡng chế phá dỡ theo quy định của pháp luật.

- Giao cho ông Đinh Văn T và bà Vũ Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 2,246m^2 (trên đất có một phần của công trình bể nước và nhà bếp của gia đình ông T) nằm trong GCNQDSĐ của gia đình ông D. Ranh giới giữa hai thửa đất gồm các đoạn ABCDEF – *(Có sơ đồ đo vẽ chi tiết kèm theo bản án).*

- Các bên đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại GCNQDSĐ theo quy định của Luật đất đai.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm thi hành còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo thoả thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của BLDS 2015, nếu không thoả thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của BLDS 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ông Đinh Văn T phải chịu số tiền thẩm định, định giá tài sản là 1.700.000 (Một triệu bảy trăm ngàn đồng). Số tiền này ông Đinh Văn T phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Nguyễn Chí D.

3. Về án phí: Ông Đinh Văn T phải chịu 300.000 *(Ba trăm ngàn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả ông Nguyễn Chí D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 250.000 *(hai trăm năm mươi ngàn đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số AB/2014/0004045 ngày 06/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Miện.

4. Quyền kháng cáo: Ông Nguyễn Chí D, bà Khúc Thị D, chị Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị D và anh Nguyễn Văn Đ được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, bị đơn ông Đinh Văn T và bà Vũ Thị T vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

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 thoả 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./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Thanh Miện;
- Chi cục THADS huyện Thanh Miện;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà
(Đã ký)

Hà Xuân Trường