

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN**

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

Bản án số: 02/2019/DSPT

Ngày 26-3-2019

“V/v Tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất”.

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trung Thực.
Các Thẩm phán: Ông Vũ Thành Long.
Ông Đặng Đình Lực.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Cường, Thư ký viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên, Bà Nguyễn Thị Anh, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 3 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 31/2018/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2018 về việc *“Tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất”.*

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2018/DSST ngày 25/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Khoái Ch, tỉnh Hưng Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 01/2019/QĐPT-DS ngày 25 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn:

1.1. Ông Đặng Văn Kh, sinh năm 1955; Trú tại: Số nhà 3/12/690, đường Lạc Long Q, phường Nhật T, quận Tây H, thành phố Hà N. Có mặt.

1.2. Ông Đặng Văn Kh1, sinh năm 1959; Trú tại số 33, ngách 545/19, Xuân Đ, quận Bắc Từ L, thành phố Hà N. Có mặt.

1.3. Ông Đặng Văn G, sinh năm 1962; Trú tại: số 4/227 Lê Thánh T, phường Máy Ch, quận Ngô Q, thành phố Hải Ph. (Vắng mặt).

* Người đại diện theo ủy quyền cho ông Đặng Văn G và ông Đặng Văn Kh1 là ông Đặng Văn Kh.

2. Bị đơn: Bà Vũ Thị Th, sinh năm 1954; Trú tại: thôn 2, xã Thuần H, huyện Khoái Ch, tỉnh Hưng Y.

* Người đại diện theo ủy quyền của bà Th là ông Đào Phúc Kh, sinh năm 1950. Trú tại: Thôn 4, xã Đại H, huyện Khoái Ch, tỉnh Hưng Y.
(Đều vắng mặt).

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Đào Đình Đ, sinh năm 1982.

3.2. Chị Đào Thị M, sinh năm 1985.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đ chị M là ông Đào Phúc Kh, sinh năm 1950. Trú tại: Thôn 4, xã Đại H, huyện Khoái Ch, tỉnh Hưng Y.

(Đều vắng mặt).

3.3. Bà Đào Thị T, sinh năm 1944.

3.4. Anh Đào Đình Đ1, sinh năm 1975.

3.5. Anh Đào Đình Đ2, sinh năm 1979.

3.6. Chị Đào Thị Đ3, sinh năm 1983.

Đều trú tại: Thôn 2, xã Thuần H, huyện Khoái Ch, tỉnh Hưng Y

(đều vắng mặt).

3.7. Bà Đào Thị H, sinh năm 1946.

3.8. Bà Đào Thị H1, sinh năm 1954.

3.9. Ông Đào Đình Q, sinh năm 1959.

Đều trú tại: thôn 1, xã Thuần H, huyện Khoái Ch, tỉnh Hưng Y (đều vắng mặt).

3.10. Bà Đào Thị U, sinh năm 1951; Trú tại: Tổ 3, Khu 2, phường Bắc S, TP Ông B, tỉnh Quảng N (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Đặng Văn Kh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 25/8/2014 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/11/2014 cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện ủy quyền của các đồng nguyên đơn (ông Đặng Văn Kh) trình bày: Thửa đất số 375, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại đội 3, thôn 1, xã Th H, huyện Khoái Ch, tỉnh Hưng Yên (nay là thôn 2, xã Th H, huyện Khoái Ch, tỉnh Hưng Yên), có diện tích 399,2m², có nguồn gốc của cha ông để lại, đã được UBND huyện Khoái Ch cấp "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số BK 107038 ngày 07/9/2012, sổ vào sổ cấp GCN: CH04415, mang tên Đặng Văn Kh, Đặng Văn Kh1 và Đặng Văn G. Liền kề với gia đình nhà ông là hộ gia đình bà Vũ Thị Th, mốc giới để phân định giữa hai bất động sản là một hàng rào được xây bằng gạch từ xưa đến nay có niên đại khoảng 200 năm, nằm trên một đường thẳng. Anh em ông là Đặng Văn Kh, Đặng Văn Kh1 và Đặng Văn G đều sinh sống và làm ăn ở nơi xa, vài tháng, thậm chí có khi cả năm mới về nhà một lần. Lợi dụng hoàn cảnh trên, năm 2014 vợ chồng anh Đào Đình Đ, chị Đào Thị M (là con trai và con dâu bà Th) đã xây một nhà tầng kiên cố để ở và đã xây lấn sang phần đất của gia đình ông.

Ngày 01/5/2014, ông Kh phát hiện hành vi lấn chiếm đất của gia đình bà Th, ông đã yêu cầu bà Th phải có trách nhiệm dỡ bỏ công trình trên phần đất lấn chiếm, trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho ba anh em ông. Điều này, đã được bà Th công nhận và cam kết giải quyết theo yêu cầu của ông để trả nguyên hiện trạng trước ngày 01/6/2014. Nhưng sau đó bà Th vẫn tiếp tục xây dựng công trình nhà ở kiên cố, nhất định không trả lại phần đất mà bà Th đã công nhận lấn chiếm sang phần đất của anh em ông. Ngày 02/6/2014, anh em ông đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân (UBND) xã giải quyết. Ngày 09/7/2014, UBND xã Th H đã lập biên bản hòa giải và kết luận "Giao trách nhiệm cho gia đình bà Th từ

nay đến ngày 30/7/2014 phải hoàn trả phần đất lấn chiếm sang đất của anh em ông Kh. Nếu hết ngày 30/7/2014 gia đình bà Th chưa hoàn thành thì UBND xã hoàn thiện hồ sơ chuyển cấp trên giải quyết". Ngày 13/7/2014, UBND xã tiếp tục hòa giải và yêu cầu bà Th trả lại phần đất đã lấn chiếm đối với gia đình ông Kh. Ngày 19/7/2014, tại Biên bản đình chỉ xây dựng đất đang tranh chấp của UBND xã Thuần Hưng đã yêu cầu gia đình bà Th phải dỡ bỏ công trình mới xây thêm trên phần diện tích đất lấn chiếm và có kế hoạch khắc phục hậu quả, trả lại nguyên trạng diện tích đất cho anh em ông Kh theo biên bản đã lập ngày 13/7/2014. Tuy nhiên, gia đình bà Th không thực hiện những cam kết thỏa thuận mà vẫn lén lút xây dựng công trình nhà ở vào ban đêm. Vì vậy, anh em ông tiếp tục có đơn đề nghị UBND xã giải quyết, chính quyền địa phương tiếp tục lập biên bản và khẳng định hành vi lấn chiếm đất của gia đình bà Th và yêu cầu bà Th trả lại phần đất đã lấn chiếm, đồng thời giao cho trưởng, phó thôn và lực lượng an ninh thôn theo dõi giám sát việc đình chỉ xây dựng đối với nhà bà Th. Tại đơn khởi kiện ông Kh đại diện cho ông Kh1, ông G yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Khoái Ch buộc bà Th cùng vợ chồng anh Đ, chị M phải tháo dỡ toàn bộ phần công trình xây dựng lấn sang phần đất 2,931m² thuộc thửa số 375, tờ bản đồ số 19 ở thôn 2, xã Th H, huyện Khoái Ch, tỉnh Hưng Yên để trả lại nguyên trạng đất cho ba anh em ông. Quá trình giải quyết vụ án thì ông Kh nhất trí với biên bản xem xét hiện trạng của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên, theo đó, ông Kh xác định phần diện tích đất mà gia đình bà Th lấn của anh em ông là 2,913m².

Ngoài ra, gia đình bà Th xây dựng công trình liền kề với đất của ba anh em ông thì còn làm cho công trình của anh, em ông bị rạn, nứt, xuống cấp trầm trọng nhưng ông Kh, ông Kh1 và ông G không yêu cầu Tòa án đặt ra xem xét giải quyết trong vụ án này.

Vì vụ án đã giải quyết qua các cấp, hiện trạng đất, công trình ở vị trí tranh chấp không có gì thay đổi nên ông Kh không đề nghị tòa án xem xét thẩm định, định giá lại tài sản, đồng thời nhất trí với giá trị đất là 900.000đ/1m².

Quan điểm của ông Kh là hoàn toàn nhất trí với bản án sơ thẩm số 17/2015/DS-ST, ngày 29/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu. Ông Kh đại diện cho các đồng nguyên đơn yêu cầu gia đình bà Th phải dỡ bỏ toàn bộ phần móng, công trình đang xây đè lên móng nhà của anh em ông. Ông Kh cũng thừa nhận diện tích đất, cũng như giá trị đất mà gia đình bà Th lấn của anh em ông thì không đáng gì, ông Kh cũng không quan tâm đến việc bồi thường, nhưng nó lại có giá trị về mặt tâm linh và việc làm của bà Th, anh Đ và chị M là không thể chấp nhận được. Vì vậy, ông Kh không lấy bằng tiền mà là yêu cầu bà Th, anh Đ và chị M phải dỡ bỏ toàn bộ phần công trình đã xây trên phần đất lấn chiếm. Trên phần móng mà nhà bà Th xây đè lên móng nhà của anh em ông mặc dù có 04 cột chịu lực và một bức tường, nhưng theo ông Kh thì việc dỡ bỏ phần công trình của nhà bà Th được xây dựng lấn chiếm vào đất của anh em ông cũng không ảnh hưởng gì đến kết cấu công trình bởi lẽ, phần cột chịu lực này để chống đỡ phần hiên bên ngoài nhà bà Th, còn phần chống đỡ chính của ngôi nhà là hàng cột chịu lực khác phía trong nhà bà Th.

Bị đơn bà Vũ Thị Th trình bày: Nguồn gốc mảnh đất của gia đình bà là của cụ Đào Đình B và cụ Đào Thị T (bố mẹ chồng) cho vợ chồng bà. Sau đó, vợ chồng bà cho con trai là Đào Đình Đ để anh Đ xây nhà. Hiện tại đất vẫn mang tên cụ T. Quá trình xây nhà, do gia đình bà không đào móng sâu, mà chỉ đổ móng bê nên không biết rằng gia đình bà đã đổ móng đè lên móng nhà của anh em ông Kh, đến khi xây lên rồi thì bà mới biết là đã xây lấn sang phần đất nhà ông Kh khoảng 15cm chiều ngang tương đương khoảng 2,913m². Khi xây nhà thì nhà bà và nhà ông Kh cũng có thỏa thuận xây giáp tường nhưng chỉ thỏa thuận bằng miệng chứ không lập giấy tờ gì. Tuy nhiên, đây cũng là việc gia đình bà không mong muốn, nay công trình nhà bà đã xây xong rồi, nên để đảm bảo an toàn cho công trình, chống lãng phí, giữ gìn tình làng nghĩa xóm thì bà cũng nhất trí trả bằng tiền đối với phần diện tích đất mà công trình nhà bà đã xây lấn sang của anh em ông Kh là 2,913m². Trên thực tế, sau khi bản án DSPT số 06/2016/DS-PT, ngày 29/01/2016 có hiệu lực thì gia đình bà cũng đã tự nguyện chấp hành bản án, đã tự nguyện nộp 2.039.100đ tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Khoái Ch. Tuy nhiên sau đó bản án dân sự phúc thẩm bị hủy theo thủ tục giám đốc thẩm để xét xử lại từ đầu, nên bà Th đã ủy quyền cho ông Đào Phúc Kh thay bà tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân các cấp.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Đào Đình Đ và chị Đào Thị M trình bày về nguồn gốc thửa đất thống nhất với ý kiến của bà Th. Đầu năm 2014, anh chị đã tiến hành xây nhà trên thửa đất này, khi xây nhà do không đào móng mà làm móng nổi nên không biết phần móng nhà phía dưới của gia đình ông Kh đến đâu. Lúc xây tầng một thì gia đình ông Kh không có ý kiến gì nhưng khi xây tầng hai, thợ xây đã vô ý làm gãy phần trụ đầu đầu hồi nhà của ông Kh nên ông Kh cho rằng nhà anh chị đã xây lấn sang đất nhà ông Kh. Anh chị cũng đã có ý kiến dù gia đình anh chị đúng hay sai thì anh chị cũng xin lỗi ông Kh nhưng ông Kh không đồng ý mà khởi kiện đến Tòa án. Nay anh Đ, chị M xác định, do vô tình gia đình anh chị đã xây lấn sang đất của anh em ông Kh khoảng 15cm, anh chị xin anh em ông Kh thông cảm và sẽ bồi thường bằng tiền đối với phần diện tích đất mà anh chị đã lấn. Nếu ông Kh không chấp nhận thì anh chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th, anh Đ và chị M là ông Đào Phúc Kh trình bày: Ông là bố vợ của anh Đ. Vào đầu năm 2014, ông là người trực tiếp xây nhà cho anh Đ. Trước khi xây dựng công trình cho anh Đ, ông đã thống nhất với phía gia đình ông Kh là xây giáp tường nhà ông Kh, ông Kh nhất trí và có ý kiến là chỉ được xây giáp tường nhà chứ không được xây đầu đầu với tường rào nhà ông Kh. Sau khi đặt móng và xây dựng hai bên không xảy ra tranh chấp gì. Tuy nhiên, do không đào móng, không ép cọc mà chỉ đặt móng bê nên không biết là đổ móng bê đè lên đất của anh em ông Kh. Nay bà Th, anh Đ, chị M chấp nhận bồi thường cho các đồng nguyên đơn. Trên phần móng nhà của anh Đ xây đè lên phần diện tích đất nhà ông Kh thì có một bức tường và 04 cột chịu lực. Nếu phải phá bỏ phần móng nhà và tường, cột chịu lực như ông Kh yêu cầu là không thể, bởi lẽ ngôi nhà của anh Đ xây theo kiểu ngày xưa, tự đan sắt, công trình xây đến đâu tính đến đó chứ không có thiết kế. Nên việc tháo dỡ

một phần công trình rất nguy hiểm và sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến giá trị, kết cấu của công trình. Mặt khác, do diện tích lấn không nhiều, việc tháo dỡ cả công trình là lãng phí, đây cũng chỉ là lỗi vô ý nên đề nghị Tòa án giải quyết thấu tình đạt lý cho các bên.

Do hiện trạng đất, công trình cũng như giá trị công trình không có gì thay đổi nên ông Kh không yêu cầu thẩm định, định giá lại tài sản. Đối với giá trị đất tăng lên từ 700.000đ/1m² lên 900.000đ/1m² là tăng khách quan theo khung giá nhà nước, cũng tương đương giá trị thị trường tại thời điểm và vị trí tranh chấp nên ông Kh cũng nhất trí, không đề nghị định giá lại.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác:

+ Các ông bà Đào Thị T, bà Đào Thị H, bà Đào Thị U', bà Đào Thị H1 và ông Đào Đình Q là con của cụ Đào Thị T và cụ Đào Đình B; các anh chị Đào Đình Đ, Đào Đình Đ1, chị Đào Thị Đ2 là con của ông Đào Đình L và bà Vũ Thị Th đều thống nhất về nguồn gốc đất như quan điểm của bà Th trình bày. Nay các ông bà và các anh chị đều xác định không liên quan gì đến thừa đất vợ chồng anh Đ đang sử dụng, không nắm được nội dung tranh chấp nên đều không có yêu cầu đề nghị gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DSST ngày 25/10/2018, Tòa án nhân dân huyện Khoái Ch đã quyết định:

Áp dụng: Điều 147, khoản 1 Điều 227, Điều 228, Điều 229 của BLTTDS năm 2015; Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 97, Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn (ông Đặng Văn Kh, ông Đặng Văn Kh1 và ông Đặng Văn G).

- Xác định mốc giới đất ở giữa gia đình bà Vũ Thị Th với đất ở của ông Kh, ông Kh1 và ông G là một đường thẳng theo mốc giới đã được xác định tại thửa 375 mang tên người sử dụng Đặng Văn G, Đặng Văn Kh và Đặng Văn Kh1 và thửa 373 mang tên người sử dụng bà Đào Thị Tèo tại tờ bản đồ số 19 năm 2010 ở thôn 2, xã Th H, huyện Khoái Ch, tỉnh Hưng Yên.

- Xác định một phần móng, 01 bức tường dài 11,76m (gồm 04 cột chịu lực), tường xây phía sau dài 2,44m và sân trước nhà dài 5,22m nhà bà Vũ Thị Th, anh Đào Đình Đ và chị Đào Thị M đã xây lấn sang đất của ông Đặng Văn Kh, Đặng Văn Kh1 và ông Đặng Văn G có diện tích: chiều rộng 0,15m; chiều dài là 19,42m. Tổng diện tích lấn là 2,913m² thuộc một phần thửa số 375, tờ bản đồ số 19 (*Có sơ đồ kèm theo bản án*).

- Buộc bà Vũ Thị Th, anh Đào Đình Đ và chị Đào Thị M phải trả cho ông Đặng Văn Kh, ông Đặng Văn G và ông Đặng Văn Kh1 giá trị quyền sử dụng đất đã lấn là 2.621.700đ (*Hai triệu sáu trăm hai mươi một ngàn bảy trăm đồng*). Đồi trừ số tiền 2.039.100đ (*Hai triệu không trăm ba mươi chín ngàn một trăm đồng*) bà Th đã nộp theo biên lai thu số 006059, ngày 01/6/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Khoái Ch. Nên bà Th, anh Đ và chị M còn phải trả tiếp

cho ông Kh, ông G và ông Kh1 số tiền 582.600đ (*Năm trăm tám mươi hai nghìn sáu trăm đồng*).

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo, lỗi suất chậm trả theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/11/2018, nguyên đơn là ông Đặng Văn Kh kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm buộc gia đình bà Th tháo dỡ phần công trình đã xây lấn sang đất nhà ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Kh vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên phát biểu quan điểm tại phiên tòa: Thẩm phán, HĐXX phúc thẩm, thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật; bị đơn, người có quyền lợi liên quan chưa chấp hành quyền và nghĩa vụ của mình. Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về nội dung:

Căn cứ lời khai của các đương sự là các đồng nguyên đơn và bị đơn đều khẳng định mốc ranh giới để phân định giữa hai bất động sản liền kề là một hàng rào được xây bằng gạch có niên đại khoảng 200 năm, nằm trên một đường thẳng, hai bên gia đình sử dụng ổn định. Trên cơ sở mốc giới đó và các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, sơ đồ nhà đất ngày 27/3/2015, ngày 06/8/2015, biên bản xem xét hiện trạng ngày 12/7/2018 của TAND huyện Khoái Châu và biên bản xem xét hiện trạng ngày 13/01/2016 của TAND tỉnh Hưng Yên, Biên bản làm việc tại UBND xã Th H, lời khai nhận của bà Th và anh Đ, chị M xác định: bà Th, anh Đ và chị M khi xây công trình có lấn sang đất của ông Kh, ông Kh1 và ông G với diện tích là: $0,15\text{m} \times 19,42\text{m} = 2,913\text{m}^2$ (Có sơ đồ kèm theo bản án). Do vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn là có căn cứ.

[2]. Xét kháng cáo của của ông Kh yêu cầu gia đình bà Th phải tháo dỡ công trình, trả lại nguyên trạng đất thì thấy:

Trên diện tích đất lấn chiếm $2,913\text{m}^2$ có các công trình của gia đình anh Đ, chị M đã xây dựng gồm: móng nhà, bức tường dài 11,76m (gồm 04 cột chịu lực) của ngôi nhà 2 tầng, tường xây phía sau dài 2,44m và sân trước nhà dài 5,22m. Tổng giá trị ngôi nhà là: 498.907.500đ (*Bốn trăm chín tám triệu chín trăm linh bảy nghìn năm trăm đồng*). Trị giá đất lấn chiếm là $2,913\text{m}^2 \times 900.000\text{đ}/\text{m}^2 = 2.621.700\text{đ}$ (*Hai triệu sáu trăm hai mươi một nghìn bảy trăm đồng*).

Căn cứ vào lời khai của các đương sự, các biên bản xác minh, biên bản hiện trạng thì công trình xây dựng của gia đình bà Th, anh Đ, chị M là công trình không có hồ sơ thiết kế, được xây dựng theo kiểu tự dân sự, xây đến đâu tính đến đó. Nhà xây đổ móng bè mà không đào móng sâu, không ép cọc, nhà xây cao tầng kiên cố, kết cấu ngôi nhà gồm ba hàng cột chịu lực, mỗi hàng cột

gồm có 04 cột, ngôi nhà có giá trị lớn hơn rất nhiều so với phần giá trị tranh chấp. Nên, nếu buộc bị đơn phải tháo dỡ phần công trình đã xây dựng lấn sang thửa đất của đồng nguyên đơn sẽ ảnh hưởng đến kết cấu cũng như tuổi thọ ngôi nhà của phía bị đơn. Mặt khác, diện tích đất phía bị đơn xây dựng lấn sang không nhiều, gia đình bị đơn cũng tha thiết xin trả giá trị quyền sử dụng đối với diện tích đất đã lấn và trên thực tế thì bị đơn đã tự nguyện thi hành một phần tiền tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Khoái Ch. Phía ông Kh đưa ra giải pháp là cắt từ chân móng lên hết tầng 1, tuy nhiên việc thi công tháo dỡ là hết sức khó khăn không khả thi, gây tổn kém cho đương sự. Do đó để đảm bảo tình làng nghĩa xóm, tránh gây lãng phí không cần thiết cho các đương sự, góp phần ổn định trật tự xã hội tại địa phương. Cần giữ nguyên hiện trạng công trình mà bà Th, anh Đ và chị M đã xây lấn sang phần đất của các đồng nguyên đơn như hiện tại, nhưng buộc bà Th và vợ chồng anh Đ, chị M phải trả cho các đồng nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất đã lấn chiếm có diện tích 2,913m² bằng tiền như quyết định của án sơ thẩm là phù hợp với quy định của pháp luật.

Ông Kh kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1/ Áp dụng: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 97, Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Pháp lệnh phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009.

Bác kháng cáo của ông Đặng Văn Kh. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm số 09/2018/DSST ngày 25/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu. Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn (ông Đặng Văn Kh, ông Đặng Văn Kh1 và ông Đặng Văn G).

- Xác định gia đình bà Vũ Thị Th, anh Đào Đình Đ và chị Đào Thị M đã xây lấn sang đất của ông Đặng Văn Kh, Đặng Văn Kh1 và ông Đặng Văn G có diện tích là 2,913m² (*Có sơ đồ kèm theo bản án*).

- Buộc bà Vũ Thị Th, anh Đào Đình Đ và chị Đào Thị M phải trả cho ông Đặng Văn Kh, ông Đặng Văn G và ông Đặng Văn Kh1 giá trị quyền sử dụng đất đã lấn là 2.621.700đ (*Hai triệu sáu trăm hai mươi một nghìn bảy trăm đồng*). Đối trừ số tiền 2.039.100đ (*Hai triệu không trăm ba mươi chín nghìn một trăm đồng*) bà Th đã nộp theo biên lai thu số 006059, ngày 01/6/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Khoái Châu. Bà Th, anh Đ và chị M còn phải trả tiếp cho ông Kh, ông G và ông Kh1 số tiền 582.600đ (*Năm trăm tám mươi hai nghìn sáu trăm đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

2/ Về án phí:

- Hoàn trả cho ông Đặng Văn Kh số tiền tạm ứng án phí ông Kh đã nộp là 573.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 009968, ngày 11/11/2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Khoái Châu.

- Bà Vũ Thị Th, anh Đào Đình Đ và chị Đào Thị M phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ với số tiền 200.000đ bà Th đã nộp theo biên lai thu số 0001561, ngày 03/5/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Khoái Châu. Bà Th, anh Đ và chị M đã thi hành xong phần án phí của mình.

- Ông Đặng Văn Kh phải chịu 300.000 tiền án phí dân sự phúc thẩm. Đối trừ với số tiền 300.000đ ông Kh đã nộp theo biên lai thu số 0002495 ngày 08/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Khoái Châu. Ông Kh đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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, 7a, 7b 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.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hưng Y;
- TAND huyện Khoái Ch;
- Chi cục THADS huyện Khoái Ch;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP, TDS.

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

(đã ký)

Phạm Trung Thực