

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH**

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

Bản án số: 28/2019/DS-PT
Ngày 22 tháng 7 năm 2019
*V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất.*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hà

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Lan Anh

Bà Lương Hải Yến

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hòa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Thái Bình.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Vân Anh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 4 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 29 tháng 01 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 37/2019/QĐPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2019/QĐPT ngày 27 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Khúc Thị D - sinh năm 1946; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Lê Thị H - sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình. Vắng mặt không lý do.

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

- Anh Mai Công V - sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình. Có mặt.

- Chị Mai Thị H - sinh năm 1977; địa chỉ: Phòng P317C1, phường N, quận C, thành phố Hà Nội

- Chị Mai Thị A – sinh năm: 1982; địa chỉ: Phòng 707 E – E C1 phường Đ, quận B, thành phố Hà Nội.

(Chị H, chị A ủy quyền cho bà D tham gia tố tụng tại phiên tòa và có đơn xin vắng mặt).

- Chị Mai Thị P – sinh năm: 1976; địa chỉ: xã V, huyện T, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt không lý do.

- Anh Mai Ngọc T – sinh năm: 1978; địa chỉ: địa chỉ: P506 nhà G – khu đô thị Đ, phường H, quận H, thành phố Hà Nội. Vắng mặt không lý do.

- Anh Mai Ngọc T1 - sinh năm: 1981; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình. Vắng mặt không lý do.

- Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Khúc Thị D

NỘI D V U Á N:

Theo bản án sơ thẩm, vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn - bà Khúc Thị D trình bày:

Năm 1978, bà và ông Mai Công K được Nhà nước được giao đất theo bản đồ 299 thửa số 123 có diện tích 210m² đất ở; đo đạc năm 2007 diện tích 326,8 m² đất ở, thửa số 162, tờ bản 02 tại thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình, đất có tứ cận: phía Đông: giáp đất anh Nguyễn Văn C dài 12,06m; phía Tây: giáp đất ông Nguyễn Thế Pdài 16,73m; phía Bắc: giáp đất ông Mai Công T dài 12,8m; phía Đông Nam: giáp đất ông Phạm Hữu T dài 3,27m; giáp đất ông Nguyễn Văn H dài 4,72m; giáp đất bà Lê Thị H dài 12,96m. Năm 2006, ông K chết không để lại di chúc. Ông K và bà D có 3 người con chung là Mai Công V, Mai Thị H, Mai Thị A. Ông bà không có con nuôi, con riêng.

Ngày 19/3/2018, bà H làm móng nhà lấn sang diện tích đất nhà bà. Trong bốn lần đo đạc, thẩm định tại chỗ có bốn số liệu đo đạc khác nhau, nhưng bà D

xác định biên bản thẩm định ngày 13/8/2018 là biên bản có số liệu chính xác nhất về diện tích lấn chiếm là 3,7m² nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Lê Thị H trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm là 3,7m² có chiều dài 12,96m, chỗ lấn rộng nhất khoảng 0,4m và yêu cầu bà H phải tự tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên diện tích này để trả lại mặt bằng đất cho bà.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn – anh Mai Ngọc T trình bày:

Năm 1978, bố mẹ anh là bà H và ông Mai Ngọc X được Nhà nước giao thửa số 128, theo bản đồ 299 có diện tích 200m². Tại biên bản xác nhận mốc giới năm 2007, bà H đã được ông trưởng thôn đưa ký nhận không tranh chấp với các hộ liền kề trong biên bản thể hiện kết quả đo đạc có diện tích 200,1m² đất ở, thửa số 164 tờ bản đồ địa chính số 02 tại thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình. Quá trình sử dụng đất từ 1978 đến nay gia đình bà H không có biến động về đất.

Năm 1989, ông X chết không để lại di chúc. Ông X và bà H có 3 con chung là Mai Ngọc T, Mai Ngọc T1, Mai Thị P, ông bà không có con riêng, không có con nuôi.

Nay bà D khởi kiện yêu cầu bà H phải trả lại 3,7m² tại cạnh liền kề đất bà D và tháo dỡ công trình xây dựng trên diện tích đất đó, bà H không đồng ý bởi: Theo bản đồ 299 thì diện tích đất gia đình bà H là 200m², năm 2007 đo đạc 200,1m², khi xây tường dậu phía giáp ngõ giao thông gia đình bà còn mượn 1,1m² đất của Ủy ban nhân dân xã T, bà xác định phần móng và tường nhà bà xây dựng đúng trong phần diện tích đất của bà.

Người có quyền lợi liên quan tham gia tố tụng với nguyên đơn là anh V, chị H, chị A thống nhất trình bày: Đồng ý với yêu cầu của bà D buộc bị đơn phá dỡ móng nhà chìm dưới lòng đất và bức tường để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm từ khoảng 3,7m² đến 04m² cho gia đình bà D.

Người có quyền lợi liên quan tham gia tố tụng với bị đơn là anh T, chị P và anh T1 thống nhất trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì diện tích đất gia đình bị đơn được giao theo bản đồ 299 là 200m² ranh giới đất các hộ được giao theo bản đồ 299 đều nằm trên 1 đường thẳng đã sử dụng ổn định cho đến nay. Tháng 3/2018 gia đình bị đơn đã xây móng nhà và tường nằm trong ranh giới đất của bị đơn, không lấn sang đất gia đình bà D.

Tại công văn 07 ngày 15/10/2018, biên bản xác minh và báo cáo về nguồn gốc sử dụng đất ngày 16/10/2018, Ủy ban nhân dân xã T cung cấp:

1. Theo bản đồ 299: Tờ bản đồ số 6, số thửa 123, diện tích 210m^2 là đất ở, chủ sử dụng ông Mai Công K (đã chết). Đất có tứ cận: Phía Đông dài 16,0m giáp đất ở hộ ông Nguyễn Thiên C; phía Tây dài 16,0m giáp đất ông Nguyễn Thế P; phía Nam dài 12,8m giáp đất ông Mai Ngọc X (vợ là bà Lê Thị H); phía Bắc dài 13,5m giáp đất bà Nguyễn Thị C (theo bản đồ 299 thể hiện kích thước các cạnh chỉ là tương đối vì bản đồ có tỷ lệ 1:1000). Theo số liệu đo đạc năm 2007 thì thửa đất của ông Mai Công K có số thửa 162, tờ bản đồ số 11, có diện tích $328,6\text{m}^2$. Đất có tứ cận: Phía Đông dài 10,84m, 3,27m, 3,27m giáp đất ở hộ anh Nguyễn Văn C (con ông C) và hộ ông T; phía Tây dài 16,73m giáp đất ông Nguyễn Thế P; phía Nam dài 2,25m, 12,96m, 2,43m, 2,29m giáp đất ở hộ ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị H và hộ ông T; phía Bắc dài 0,99m, 12,80m, 4,37m giáp đất ở hộ ông Mai Công T và hộ ông C. Theo đo đạc năm 2007 thì diện tích đất ở của gia đình bà Khúc Thị D tăng lên 118m^2 , nguyên nhân tăng do gia đình bà D lấn đất ao và ngõ đi chung phía Đông Nam. Gia đình bà D đã sử dụng ổn định diện tích đất và không có tranh chấp với các hộ có đất liền kề trước và sau đo đạc năm 2007. Đầu tháng 3/2018, khi gia đình bà H xây dựng lại nhà ở thì xảy ra tranh chấp với bà D. Ủy ban nhân dân xã đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Sau khi có quyết định của Tòa án, nếu hai bên gia đình có nhu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân xã sẽ lập hồ sơ cấp giấy cho hai hộ theo đúng quy định của pháp luật.

2. Theo bản đồ 299, gia đình ông Mai Ngọc X và bà Lê Thị H có diện tích đất ở là 200m^2 tại thửa số 128, tờ bản đồ số 6. Đất có tứ cận: phía Đông giáp đất ở hộ ông Phạm Huy T, phía Tây giáp đất ở hộ ông Nguyễn Văn H, phía Nam giáp rãnh thoát nước đường giao thông; phía Bắc giáp đất ở hộ bà Khúc Thị D. Theo số liệu đo đạc năm 2007, thì gia đình bà H có diện tích $200,1\text{m}^2$, tăng $0,1\text{m}^2$. Tại thửa số 164, tờ bản đồ số 11, đất có 4 cạnh giáp đất ông T, ông H, đường giao thông và cạnh giáp đất bà D đo có chiều dài các cạnh là 12,96m; 026m; 0,61m.

3. Năm 2007, Ủy ban nhân dân xã đã thực hiện các thủ tục về việc đo đạc, giao biên bản ký xác nhận của gia đình bà H về ranh giới, mốc giới đất mà bà H không có bất cứ khiếu nại gì từ năm 2007 đến nay. Khi kiểm tra thực địa vào năm 2007, gia đình bà H đã xây tường dựng lên rãnh thoát nước của tập thể cạnh giáp ngõ giao thông chiều dài 14,47m, phía Đông lấn 0,05m, phía Tây lấn 0,1m,

tổng diện tích xây lấn ra đất tập thể là 1,1m². Hiện tại, Ủy ban nhân dân xã T tiếp tục cho bà H sử dụng diện tích 1,1m² này, chưa yêu cầu gia đình bà H phải trả lại Nhà nước phần đất lấn chiếm này.

4. Quá trình xảy ra tranh chấp gia đình bà D có đơn gửi Ủy ban nhân dân xã, yêu cầu giải quyết và tiến hành hòa giải theo đúng quy định pháp luật. Ngày 03/4/2018, anh V đã xin rút toàn bộ đơn khiếu nại về tranh chấp đất đã gửi đến UBND huyện T. Chính quyền địa phương đã lập biên bản về việc rút đơn khiếu nại theo yêu cầu của anh V và gia đình bà D.

5. Tại thời điểm giải quyết khiếu nại các tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa hai gia đình và cho đến nay việc xây dựng công trình trên đất của công dân trong địa bàn xã không phải thực hiện việc xin cấp phép xây dựng vì xã T là khu vực nông thôn.

Tại Biên bản ngày 13/8/2018, biên bản VN 2000 ngày 18/12/2018 và công V số 05 ngày 04/01/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thái Thụy tỉnh Thái Bình cung cấp:

Ngày 13/8/2018, thực hiện việc đo đánh dấu mốc, ranh giới đất cạnh liền kề hai thửa số 162 và 164. Các điểm 7,8,9,10 được thể hiện trên hồ sơ kỹ thuật thuộc thửa 162 là tuyến ranh giới giáp đất bà H sau khi đo đạc xác định từng điểm và đánh dấu sơn đỏ trên thực địa, riêng điểm số 10 do vướng cát không sơn được mà chiếu lên giữa tường để đánh dấu sơn, quan sát thực tế tường nghiêng về phía Nam khoảng 4cm tính từ mặt tường xuống chân tường.

Biên bản VN 2000 ngày 13/8/2018 xác định các điểm 7,8,9,10 (thuộc thửa 162) tương ứng các điểm 3,2,1,6 (thuộc thửa 164). Các cặp mốc điểm trùng nhau là (10 - 6) đo đến điểm (9 - 1) dài 12,96m; từ điểm (9 - 1) đo đến điểm (8 - 2) dài 0,61m; từ điểm (8 - 2) đo đến điểm (7 - 3) dài 0,26m.

Ngày 18/12/2018, thực hiện việc đo để đánh dấu mốc giới diện tích thửa số 164 theo yêu cầu của gia đình bà H. Các điểm 1,2,3,4,5,6 được thể hiện trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất 164, đánh dấu từng điểm và đánh dấu bằng bút xóa và sơn xanh trên thực địa. Điểm số 6 của gia đình bà H đánh cách chân tường 4cm. Điểm số 1 trùng điểm số 9 của đất gia đình bà D chênh lệch về vị trí 2cm.

Căn cứ khoản 4 khoản 5 Điều 7 Thông tư số 25 ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và môi trường việc sai số giữa 2 lần đo 13/8/2018 và 18/12/2018 là đạt yêu cầu theo quy phạm cho phép.

Kết luận định giá tài sản: Giá đất tại thời điểm tranh chấp là 200.000 đồng/m².

Bản án số 01/2019/DS - ST ngày 29/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thái Thụy quyết định:

Căn cứ Điều 5; khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và Điều 20, 21 Nghị định 43/2014/NĐ - CP; Điều 175, 176, 265, 267, 272 Bộ luật dân sự 2015, Điều 26, điểm b khoản 1 điều 92; Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Khúc Thị D và xử như sau:

- Xác định ranh giới, mốc giới thửa đất 162 giữa chủ sử dụng là vợ chồng bà Khúc Thị D và ông Mai Công K với thửa đất 164 chủ sử dụng là vợ chồng bà Lê Thị H và ông Mai Công X tại thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình có cạnh ranh giới liền kề dài 12,96m trong đó các điểm mốc giới trùng nhau là (10-6) và (9-1) theo biên bản xác nhận ranh giới mốc giới thửa đất ngày 04/7/2007.

- Xác định bà H đã xây dựng móng nhà lớn, móng nhà bé và bức tường 2 tầng trên móng có diện tích đất 3,07m² nằm trong ranh giới các điểm 10-6 đến 9-1 thuộc quyền sử dụng của gia đình bà D.

- Buộc bà Lê Thị H phải thanh toán cho bà Khúc Thị D số tiền 600.000 đồng tương đương 3,07m² diện tích đất nhà bà H đang lấn chiếm đất nhà bà D, trong đó móng công trình nhà lớn là 2,672m², công trình bé 0,4056m².

- Buộc bà H thanh toán chi phí định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc cho nguyên đơn là 5.100.000 đồng.

Tổng số tiền bà H phải thanh toán là 5.700.000 đồng.

Ngoài ra án còn tuyên về việc thi hành án dân sự, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 30 tháng 01 năm 2019, bà Khúc Thị D kháng cáo đối với bản án sơ thẩm, yêu cầu: Tòa án cấp phúc thẩm xem xét buộc bà Lê Thị H phải phá dỡ nhà và phần móng xây dựng trên đất lấn sang đất của gia đình bà và bà H phải trả lại diện tích đất đã lấn là 3,7m², buộc bà H phải bồi thường toàn bộ chi phí phát sinh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Khúc Thị D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Việc gia đình bà H đã xây dựng lấn chiếm sang đất nhà bà là vi phạm

pháp luật, mà đã vi phạm pháp luật thì dù là một tấc đất cũng phải trả cho bà. Bà không đồng ý bán đất cho bà H vì tấc đất, tấc vàng. Đối với diện tích đất lấn chiếm, bà D đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định lần đầu ngày 13/8/2018 xác định diện tích đất bà H đã lấn chiếm là 3,7m² mới chính xác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình đã kết luận quá trình thực hiện tố tụng của Hội đồng xét xử đảm bảo đúng pháp luật. Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định ngày 10/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình để xác định phần diện tích đất đã xây dựng tường kiên cố nối giữa hai móng nhà lớn với móng nhà bé cũng là phần diện tích đất bà H đã xây lấn sang đất bà D. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà Khúc Thị D, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 29 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình, xác định lại diện tích đất bà H đã lấn chiếm là: móng nhà lớn: 2,672m² + móng nhà bé: 0,4056m² + diện tích xây tường nối giữa hai móng nhà bé và nhà lớn là: 0,094m² = 3,1716m². Giao cho bà H sử dụng diện tích đất đã lấn chiếm và phải thanh toán giá trị của 3,1716m² là 634.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Khúc Thị D đã nộp trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Khúc Thị D thì thấy: Trong các biên bản xem xét, thẩm định và các biên bản đo đạc bằng máy thì đều xác định gia đình bà Lê Thị H đã làm móng, xây nhà lấn sang diện tích đất nhà bà Khúc Thị D với chiều dài diện tích đất liền kề có tranh chấp là 12,96m. Tuy nhiên, do các lần đo đạc, xem xét thẩm định dùng các phương pháp khác nhau nên kết quả xem xét, thẩm định xác định số liệu lấn chiếm khác nhau. Tại văn bản số 05/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 04/01/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thái Thụy đã giải thích về việc sai số trong hai kết quả đo đạc ngày 13/8/2018 và ngày 18/12/2018 đối với bản đồ tỷ lệ 1:1000 là đạt yêu cầu theo quy phạm cho phép. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã sử dụng số liệu tại biên bản xem xét thẩm định cuối cùng ngày 26/12/2018 để xác định diện tích gia đình bà H đã xây lấn là 3,07m² là có cơ sở,

bởi: lần xem xét, thẩm định này phản ánh thực địa ranh giới đất đã đào lộ móng chìm, xác định mốc và ranh giới hai thửa đất có diện tích lần của móng nhà lớn và móng công trình bé. Tuy nhiên, sau khi Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, thẩm định lại vào ngày 10/7/2019 thì thấy: giữa móng nhà lớn và móng nhà bé gia đình bà H đã xây bức tường nối liền giữa hai móng công trình thì chiều dài đo được của đoạn nối là 0,47m, có đáy lớn là 0,26m, đáy nhỏ là 0,14m, chiều cao là 0,47m nên diện tích phần tường xây nối hai móng là $0,094\text{m}^2$ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại không tính vào phần diện tích mà gia đình bà H đã lấn chiếm là không đúng. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm cần phải tính lại phần diện tích lấn chiếm cụ thể như sau: Diện tích móng nhà lớn xây lần là $2,672\text{m}^2$; diện tích móng nhà bé xây lần là: $0,4056\text{m}^2$; diện tích xây tường nối giữa hai móng công trình bé và nhà lớn là: $0,094\text{m}^2$. Vì vậy, tổng diện tích mà công trình xây dựng nhà bà H xây lấn sang đất bà D là: $2,672\text{m}^2 + 0,4056\text{m}^2 + 0,094\text{m}^2 = 3,1716\text{m}^2$. Do đó, cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà D về tính diện tích đất mà gia đình bà H đã lấn chiếm. Đối với yêu cầu kháng cáo buộc bà H phải tháo dỡ công trình để trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm thì thấy: Hiện tại, trên diện tích đất lấn chiếm bà H đã xây móng nhà và bức tường kiên cố, đồng bộ với toàn bộ kết cấu nhà 2 tầng nên không thể phá dỡ để trả lại diện tích đất lấn chiếm nên cần phải giao cho bà H được quyền sử dụng diện tích đã lấn chiếm và buộc bà H phải thanh toán bằng giá trị của $3,1716\text{m}^2$ đất theo biên bản định giá là 200.000 đồng/ 1m^2 là phù hợp. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của bà D. Do diện tích đất lấn chiếm đã xác định thay đổi từ $3,07\text{m}^2$ thành $3,1716\text{m}^2$ nên bà H phải thanh toán cho bà D giá trị của $3,1716\text{m}^2 \times 200.000 \text{ đồng} = 634.320 \text{ đồng}$ (làm tròn thành 634.000 đồng).

[3] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của bà Khúc Thị D được chấp nhận một phần, đồng thời bà D đã trên 60 tuổi, thuộc diện được miễn án phí nên bà D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý án phí, lệ phí Tòa án. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà

Khúc Thị D, sửa bản án sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 29/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình. Cụ thể:

1.1. Căn cứ Điều 166, 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; Điều 166, 170, 175, 176, 265, 267, 272 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án.

1.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Khúc Thị D:

- Xác định bà Lê Thị H đã xây dựng nhà ở kiên cố lấn sang đất của bà Khúc Thị D với diện tích lấn chiếm là 3,1716m². Vị trí, kích thước các cạnh phần đất lấn chiếm được xác định theo sơ đồ hiện trạng đo vẽ ngày 10/7/2019 (đính kèm theo bản án).

- Giao cho bà Lê Thị H được quyền sử dụng diện tích đất đã lấn chiếm là 3,1716m². Buộc bà H phải thanh toán cho bà Khúc Thị D giá trị của 3,1716m² đất bằng số tiền là 634.000 đồng.

- Buộc bà Lê Thị H phải thanh toán chi phí định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc cho bà Khúc Thị D là 5.100.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Về án phí: Bà Khúc Thị D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại bà D 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001693 ngày 31/01/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình.

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

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 thoả thuận 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 22/7/2019.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Bình;
- TA, THA huyện Thái Thụy;
- Các đương sự;
- Lưu HC-TP;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Hà