

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 59/2023/DS-PT

Ngày: 07/6/2023

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nam.

Các Thẩm phán: Ông Vũ Văn Giáp.

Ông Cao Việt Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Tuyết Nhung - Thư ký TAND tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh: Bà Thân Thanh Huyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07/6/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 90/2023/TLPT- DS, ngày 20/02/2023, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 106/2023/QĐ-PT Ngày 20/4/2023; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Nguyễn Thế Tr, sinh năm 1972, có mặt;

Bị đơn: Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1985, có mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của anh H:

Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1945, có mặt;

Cùng địa chỉ: Khu phố Tr, phường Tr, thành phố T, tỉnh Bắc Ninh;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

1. Chị Ngô Thị Th, sinh năm 1985;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Th: Ông Nguyễn Văn H;

2. Chị Vũ Thị H, sinh năm 1975, có mặt;

3. Cùng địa chỉ: Khu phố Tr, phường Tr, thành phố T, tỉnh Bắc Ninh;

3. Ủy ban nhân dân phường Tr, thành phố T, tỉnh Bắc Ninh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đình K - Chủ tịch UBND phường Tr, thành phố T, tỉnh Bắc Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng Th;

Chức vụ: Cán bộ địa chính UBND phường Tr, thành phố T, tỉnh Bắc Ninh; (vắng mặt);

4. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bắc Ninh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Bá H – Chủ tịch UBND thành phố T, tỉnh Bắc Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Huy C

Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thành phố T, tỉnh Bắc Ninh; (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn anh Nguyễn Thế Tr trình bày:

Anh Nguyễn Thế Tr và vợ là chị Vũ Thị H được UBND thị xã Từ Sơn (nay là thành phố Từ Sơn, sau đây viết tắt là UBND Từ Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt GCN) vào ngày 25/4/2014 đối với thửa đất số 82, tờ bản đồ số 31, diện tích 90m², địa chỉ: Khu dân cư dịch vụ Bính Hạ, phường Trang Hạ, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất hình chữ nhật, có tứ cận: Phía Bắc giáp cống thoát nước, dài 5m; Phía Nam giáp đường, dài 5m; Phía Đông giáp đường, dài 18m; Phía Tây giáp thửa đất số 81 (thửa đất của anh H, chị Thùy), dài 18m.

Anh Tr, chị H nhận chuyển nhượng thửa đất từ bà Nguyễn Thị Tú. Khi nhận chuyển nhượng, hai bên chỉ tiến hành giao nhận tiền. Bà Tú là người đi làm các thủ tục đăng ký biến động và giao lại GCN cho anh Tr, chị H. Các bên không đến thửa đất để làm thủ tục bàn giao đất và xác định mốc giới với thửa đất liền kề.

Năm 2014, anh H xây nhà, có sang hỏi nhờ anh Tr để đồ nhờ đất đào móng. Vợ chồng Anh Tr đồng ý. Nhưng khi khởi công, anh H không báo cho vợ chồng anh Tr biết để đến xác định mốc giới. Vợ chồng anh Tr sinh sống tại nhà đất khác trong khu phố Trang Liệt nên không biết anh H khởi công xây nhà chính xác vào thời gian nào.

Năm 2018, anh Tr chuẩn bị xây nhà, phát hiện thửa đất của gia đình bị anh H xây nhà lấn sang khoảng hơn 1m (phía giáp cống thoát nước). Thửa đất của anh Tr không còn là hình chữ nhật mà bị biến dạng. Ngôi nhà của anh H xây cũng không vuông như thửa đất của anh H mà cũng có dạng hình bình hành. Anh Tr yêu cầu vợ chồng anh H phải tháo dỡ phần nhà để trả lại diện tích đất đã xây nhà lấn sang để đất của vợ chồng anh đủ diện tích 90m² như GCN đã được cấp.

Ông Nguyễn Văn H, người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn anh Nguyễn Văn H và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là chị Ngô Thị Th trình bày: Anh H và chị Thùy là chủ sử dụng thửa đất số 81, tờ bản đồ số 31, diện tích 90m², tại khu dân cư dịch vụ Bính Hạ, phường Trang Hạ, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh; Thửa đất được cấp GCN ngày 29/4/2014; Thửa đất hình dạng chữ nhật, có tứ cận: Phía Bắc giáp cống thoát nước, dài 5m; Phía Nam giáp mặt đường giao thông, dài 5m; Phía Đông giáp thửa đất số 82 (của Anh Tr), dài 18m; Phía Tây giáp thửa đất số 80 (của ông Ngọc), dài 18m.

Thửa đất do anh H, chị Thùy nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Tú. Khi nhận chuyển nhượng, hai bên chỉ thực hiện việc giao nhận tiền. Bà Tú đi làm thủ tục cấp GCN và giao lại cho anh H. Các bên không đến thửa đất để nhận bàn giao đất và xác định mốc giới với các thửa đất liền kề.

Năm 2014, anh H xây dựng nhà ở. Việc xây dựng có bản vẽ thiết kế và được UBND Từ Sơn cấp Giấy phép xây dựng. Anh H có hỏi anh Tr về việc đổ nhờ đất xúc móng và được đồng ý. Ngày khởi công xây dựng, anh H có mời UBND phường Trang Hạ, do anh Nguyễn Hoàng Thảo là cán bộ địa chính đến hiện trường để xác định mốc giới. Cơ sở hạ tầng đã được xây dựng xong trước khi giao đất của dự án. Đường đi đã trải nhựa, vỉa hè, cống thoát nước cũng đã được xác định. Nhưng cả khu đất vẫn là đất trống, chưa có ai xây dựng công trình, cỏ dại mọc um tùm. Anh H đã chuẩn bị đầy đủ các vật dụng và điều kiện cần thiết cho việc xác định mốc giới và khởi công xây dựng như: Dây thừng, cọc đóng, phát quang cây cối, thuê máy xúc đào móng...

Ngày khởi công (không nhớ chính xác), anh Thảo đã đến khu đất xác định mốc giới và cắm cọc. Việc xác định và giao mốc giới của anh Thảo không được lập thành biên bản, cũng không được lưu giữ bằng tài liệu gì khác. Ngay sau khi anh Thảo cắm mốc, máy xúc tiến hành xúc móng đúng với mốc giới anh Thảo chỉ dẫn. Xúc xong phần móng, thợ xây dựng cũng xây dựng móng đúng với mốc giới được chỉ dẫn. Việc xây nhà do nhiều nhóm thợ đảm nhiệm. Trong suốt quá trình xây dựng không phát hiện gì bất thường. Cho đến khi lát nền nhà, thợ phải cắt nhiều gạch mới lát được nền nhà (do nhà đã xây không được vuông vức) thì anh H mới phát hiện việc xây nhà sang cả bên đất nhà anh Tr. Đến nay, ông H và anh H không nhớ rõ tên, tuổi, địa chỉ của những người thợ đã xây dựng nhà và xúc móng.

Ông H xác định việc xây dựng ngôi nhà của anh H sang đất của anh Tr là đúng, đã rõ ràng. Nhưng nguyên nhân được xác định là do anh Thảo cắm mốc sai vị trí. Do vậy, UBND phường Trang Hạ cũng phải chịu $\frac{1}{2}$ trách nhiệm với việc xây dựng sai phạm của anh H.

Ông H yêu cầu UBND phường Trang Hạ có trách nhiệm bồi thường $\frac{1}{2}$ giá trị thiệt hại của gia đình anh H. Cụ thể là:

- Nếu anh H, chị Thùy trả cho anh Tr, chị H giá trị bằng tiền tương đương với diện tích đã xây dựng nhà lên trên, thì UBND phường Trang Hạ và gia đình anh H, chị Thùy mỗi bên sẽ chịu trách nhiệm $\frac{1}{2}$ để trả cho anh Tr, chị H.

- Nếu buộc phải trả lại anh Tr bằng hiện vật (bằng đất) thì anh H phải tháo dỡ phần công trình vi phạm để gia cố lại theo hướng lùi phần móng, tường nhà, đảm bảo chịu lực sang bên phần đất của mình. Gia đình anh H chưa tính được thiệt hại nên chưa đưa ra được số liệu cụ thể nhưng vẫn yêu cầu UBND phường Trang Hạ có trách nhiệm bồi thường gia đình anh H $\frac{1}{2}$. Ông H cho rằng, Tòa án đang giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của anh Tr, nên anh H sẽ không nộp tạm ứng án phí với yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND phường Trang Hạ, ông Nguyễn Hoàng Th trình bày:

Thời điểm anh H làm nhà, UBND phường Trang Hạ có cử ông Thảo đến thửa đất của anh H để kiểm tra mốc giới. Khi thực hiện dự án đất dân cư dịch vụ Bính Hạ, UBND Từ Sơn giao cho Phòng Tài nguyên & Môi trường giao đất, cắm cọc phân định ranh giới cho tất cả các lô đất trong dự án. Cứ hai thửa đất thì cắm một cọc gỗ, nên khoảng cách mỗi cọc là 10m. Thửa đất của anh Tr ở đầu dãy. Nên cọc gỗ được cắm tại mốc giới đất thửa đất của anh H (số 81) với thửa đất số 80. Việc xác định mốc giới giữa đất anh H và đất của anh Tr được xác định là trung điểm giữa điểm đầu trên thửa đất của anh Tr và điểm cuối là cọc gỗ do phòng Tài nguyên & môi trường đã xác định.

UBND phường Trang Hạ không có chức năng giao đất hoặc xác định mốc giới. Ông Thảo khẳng định việc kiểm tra mốc giới giữa thửa đất của anh H và anh Tr không thể có sự nhầm lẫn, không có sai sót nào. Do thửa đất của anh Tr ở phía ngoài (có hai mặt giáp đường, một mặt giáp công, chỉ có một mặt giáp đất của anh H). Nguyên nhân của việc anh H xây nhà sang bên đất của anh Tr là do trong quá trình xúc móng đã làm mất mốc giới. Đến khi thợ xây dựng cũng xây không đúng thiết kế, đúng ranh giới. Việc anh H xây nhà sang phần đất của anh Tr là hoàn toàn do lỗi của anh H và thợ xây dựng. Do vậy, ông Thảo không có lỗi như ông H trình bày. UBND phường Trang Hạ không có trách nhiệm bồi thường cho gia đình anh H trong cả hai trường hợp như ông H đưa ra.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố Từ Sơn trình bày: Việc giao đất với 3 thửa đất số 80, 81 và 82 theo Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 15/9/2010 của UBND. Ngày 15/3/2013 Phòng Tài nguyên & môi trường và UBND phường Trang Hạ đã giao mốc sử dụng đất, giao đất tại thực địa cho các hộ dân sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính và các trình tự thủ tục về đăng ký đất đai. UBND thành phố Từ Sơn cũng đã cấp GCN cho các chủ sử dụng đất.

Về nội dung cấp Giấy phép xây dựng cho anh H, chị Thùy là hoàn toàn đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Sau khi được cấp Giấy phép xây dựng, anh H và chị Thùy chưa tuân thủ đúng một số nội dung ghi trong giấy phép xây dựng như xây dựng công trình vi phạm chỉ giới xây dựng (lấn sang đất của anh Tr, chỗ rộng nhất 1,2m) và ban công phía sau nhà rộng khoảng 0,8m là sai so với Giấy phép xây dựng đã được cấp. Ngoài ra, khi khởi công xây dựng, anh H không báo cáo tới Phòng Quản lý đô thị là cơ quan tham mưu, giúp việc cho UBND Từ Sơn cấp Giấy phép xây dựng.

Từ những nội dung trên bản án sơ thẩm đã căn cứ: Điều 87; Khoản 2 Điều 227; Điều 147; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 5, khoản 7 Điều 166, khoản 1, khoản 5 Điều 170- Luật đất đai 2013; Khoản 1 Điều 74; Điều 164; Điều 166; Điều 174; Điều 175; Điều 176 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn anh Nguyễn Thế Tr; Yêu cầu của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là chị Vũ Thị H.

1. Buộc anh Nguyễn Văn H và chị Ngô Thị Th có nghĩa vụ tháo dỡ phần công trình của nhà 3 tầng đã xây dựng để trả lại cho anh Nguyễn Thế Tr và chị Vũ Thị H diện tích đất 11,6m²; thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 31, diện tích 90m²; Địa chỉ: Khu dân cư dịch vụ Bính Hạ, phường Trang Hạ, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 286757; Sổ vào sổ cấp GCN CH00743 Ngày 25/4/2014 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố Từ Sơn) cấp cho chủ sử dụng đất là anh Nguyễn Thế Tr và chị Vũ Thị H. (Có sơ đồ kèm theo và là một bộ phận không tách rời khỏi bản án).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên xử về chi phí xem xét thẩm định tài sản, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xử sơ thẩm, ngày 16/01/2023 bị đơn là anh Nguyễn Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Ngô Thị Th kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay, anh Nguyễn Văn H và chị Ngô Thị Thủy vẫn giữ nguyên kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xem xét lại toàn bộ bản án số: 06/2023/DS-ST ngày 13/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Nguyên đơn là anh Nguyễn Thế Tr vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc gia đình anh Nguyễn Văn H và chị Ngô Thị Th phải tháo dỡ phần công trình của nhà 3 tầng đã xây dựng để trả lại cho anh Nguyễn Thế Tr và chị Vũ Thị H diện tích đất 11,6m²; thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 31, diện tích 90m²; Địa chỉ: Khu dân cư dịch vụ Bính Hạ, phường Trang Hạ, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Bị đơn là anh Nguyễn Văn H và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xác định có xây dựng nhà lấn chiếm sang phần đất nhà Anh Tr, nhưng không đồng ý với đề nghị của Anh Tr về việc buộc anh H và chị Thùy phải tháo dỡ phần công trình của nhà 3 tầng đã xây dựng để trả lại cho anh Nguyễn Thế Tr và chị Vũ Thị H diện tích đất 11,6m² mà xin được trả bằng tiền theo giá trị hiện tại ở địa phương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và chị Ngô Thị Th nộp trong hạn luật định, đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng nên được xem xét giải quyết theo trình tự xét xử phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Anh Tr và anh H đều thừa nhận nguồn gốc của thửa đất số 81, 82 tờ bản đồ số 31, diện tích 90m² Khu dân cư dịch vụ Bính Hạ, phường Trang Hạ, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh đều nhận chuyển nhượng thửa đất trực tiếp từ bà Nguyễn Thị Tú. Sau khi nhận chuyển nhượng đến năm 2014 thì anh Tr và anh H đều đã được UBND thị xã (nay là thành phố Từ Sơn) cấp GCNQSDĐ cho ông Tr, bà H và ông H, bà Th.

Năm 2014, anh H xây nhà, có sang hỏi nhờ anh Tr để đồ nhờ đất đào móng. Vợ chồng anh Tr đồng ý. Nhưng khi khởi công, anh H không báo cho vợ chồng anh Tr biết để đến xác định mốc giới. Vợ chồng anh Tr sinh sống tại nhà đất khác trong khu phố Trang Liệt nên không biết anh H khởi công xây nhà chính xác vào thời gian nào.

Năm 2018, anh Tr chuẩn bị xây nhà, phát hiện thửa đất của gia đình bị anh H xây nhà lấn sang khoảng hơn 1m (phía giáp cống thoát nước). Thửa đất của anh Tr không còn là hình chữ nhật mà bị biến dạng. Ngôi nhà của anh H xây cũng không vuông như thửa đất của anh H mà cũng có dạng hình bình hành. Nay anh Tr khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh H phải tháo dỡ phần nhà để trả lại diện tích đất đã xây nhà lấn sang để đất của vợ chồng anh đủ diện tích 90m² như GCN đã được cấp. Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Tr.

Sau khi bản án sơ thẩm xử, anh H, chị Thùy kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Từ Sơn.

Xét kháng cáo của anh H, chị Th Hội đồng xét xử thấy:

Thửa đất của anh Tr và anh H đều thừa nhận đều nhận chuyển nhượng thửa đất trực tiếp từ bà Nguyễn Thị Tú, các bên chỉ tiến hành các thủ tục giao tiền, Sau đó bà Tú là người đi làm GCN và giao lại GCN cho mình, mà không ai đến vị trí thửa đất để nhận bàn giao đất và xác định mốc giới thửa đất với các thửa đất liền kề. Tuy nhiên sau khi được UBND thị xã (nay là thành phố Từ Sơn) cấp GCN vào năm 2014 thì cả anh Tr và anh H đều không có khiếu nại gì về về trình tự, thủ tục cấp GCN. Năm 2014 khi anh H xây nhà trong quá trình xây dựng không phát hiện gì bất thường. Đến khi tốp thợ khác lát nền, thấy phía sau nhà không vuông, phải cắt gạch theo nhiều hình dạng khác nhau mới phát hiện nhà xây lệch ở phía sau,

sang bên đất của anh Tr và người đại diện theo ủy quyền của anh H cho rằng nguyên nhân anh H xây dựng không đúng mốc giới là do lỗi của anh Thảo là cán bộ địa chính phường Trang Hạ đã chỉ dẫn mốc giới và cắm cọc sai, nhưng ông H không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc ông Thảo giao mô mốc đất cho ra đình anh H khi xây dựng nhà trên diện tích đất mà anh H được cấp GCN, mặt khác ông Thảo cho rằng ông chỉ đến thửa đất của anh H để kiểm tra mốc giới cũ do Phòng Tài nguyên và môi trường đã xác định, chứ không phải là cắm mốc và cũng không lập biên bản bàn giao mô mốc cho gia đình anh H. Do vậy xác định việc gia đình anh H xây dựng nhà lấn chiếm sang diện tích đất của gia đình anh Tr có diện tích là 11,6m² là có căn cứ, nên cần chấp nhận. Nếu xem xét buộc anh H phải trả cho anh Tr diện tích đất lấn chiếm giá trị bằng tiền (427.587.600đồng) thì với diện tích còn lại, anh Tr cũng khó khăn trong việc thiết kế xây dựng nhà ở, cũng như không phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt. Với diện tích còn lại 78,4m², giá trị của thửa đất của anh Tr sẽ bị thiệt hại về mặt giá trị của thửa đất. Hơn nữa, tại phiên tòa anh Tr cũng không đồng ý với việc anh H trả giá trị đất lấn chiếm bằng tiền và bồi thường thiệt hại do giá trị của thửa đất bị giảm sút. Do vậy cần buộc anh H, chị Th phải tháo dỡ phần công trình vi phạm trên diện tích đất 11,6m² của anh Tr, chị H để trả lại nguyên giá trị sử dụng đối với thửa đất của anh Tr, chị H. Như vậy, với các phân tích trên có thể thấy bản án sơ thẩm xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Tr là hoàn toàn có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Anh H và chị Thùy kháng cáo đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Từ Sơn nhưng không đưa ra được căn cứ nào chứng minh cho kháng cáo của mình nên cần bác toàn bộ kháng cáo của anh H và chị Thùy và giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

Về yêu cầu của anh H buộc Ủy ban nhân dân phường Trang Hạ bồi thường thiệt hại cho anh H:

Ông H (Người đại diện theo ủy quyền của anh H, chị Thùy) cho rằng: Việc xây nhà của anh H sang bên đất của Anh Tr sai phạm, có lỗi là đã rõ ràng. Nhưng lỗi là do ông Thảo, cán bộ địa chính đã cắm mốc sai. Nên UBND phường Trang Hạ cũng phải chịu trách nhiệm ½ cùng với anh H. Nhưng do anh H không nộp tiền tạm ứng án phí cho yêu cầu này, nên Tòa án nhân dân thành phố Từ Sơn không thụ lý xem xét giải quyết là phù hợp.

Về án phí và chi phí tố tụng: Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh H và chị Thùy phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Chi phí tố tụng: Chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản hết số tiền 25.000.000đồng. Anh Tr, chị H đã nộp đủ. Anh H, chị Th phải chịu và có nghĩa vụ trả lại cho anh Tr, chị H số tiền trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 5, khoản 7 Điều 166, khoản 1, khoản 5 Điều 170 Luật đất đai 2013; Khoản 1 Điều 74; Điều 164; Điều 166; Điều 174; Điều 175; Điều 176 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn anh Nguyễn Thế Tr; Yêu cầu của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là chị Vũ Thị H.

Tuyên xử:

1. Buộc anh Nguyễn Văn H và chị Ngô Thị Th có nghĩa vụ tháo dỡ phần công trình của nhà 3 tầng đã xây dựng để trả lại cho anh Nguyễn Thế Tr và chị Vũ Thị H diện tích đất 11,6m²; thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 31, diện tích 90m²; Địa chỉ: Khu dân cư dịch vụ Bính Hạ, phường Trang Hạ, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 286757; Sổ vào sổ cấp GCN CH00743 Ngày 25/4/2014 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố Từ Sơn) cấp cho chủ sử dụng đất là anh Nguyễn Thế Tr và chị Vũ Thị H. (Có sơ đồ kèm theo và là một bộ phận không tách rời khỏi bản án).

2. Án phí và chi phí tố tụng:

Anh Nguyễn Văn H phải chịu 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí Dân sự sơ thẩm. Trả lại anh Tr số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số AA/2017/0002034 ngày 31/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố Từ Sơn), tỉnh Bắc Ninh.

Chi phí tố tụng: Chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản hết số tiền 25.000.000 đồng. Anh Tr, chị H đã nộp đủ số tiền trên. Anh H, chị Th có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Tr, chị H số tiền 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng).

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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND thành phố Từ Sơn;
- Chi cục THADS thành phố Từ Sơn;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Văn Nam