TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN T** **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2022/DS-ST
Ngày 28 tháng 4 năm 2022
V/v:"Tranh chấp Quyền sử dụng đất."

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T, TỈNH PHÚ THỌ

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Phùng Thị Kim Nguyên.

Các Hội thẩm nhân dân: 1, Bà Nguyễn Thị Thọ

2, Ông Hà Quốc Tuấn

Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Thúy Minh - Thư ký Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 28/4/2022 tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 33/2020/TL- TA ngày 29/10/2020 về việc "Tranh chấp quyền sử đụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2022/QĐXXST-DS ngày 24/02/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 33/2022/QĐST – DS ngày 12/4/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Sinh M, sinh năm 1956 (Có mặt)

Bị đơn: Bà Phan Thị H, sinh năm 1970 (Có mặt)

Đều có địa chỉ: Khu 14, xã D, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị H, sinh năm 1958 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu 14, xã D, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

(Bà H ủy quyền cho ông M tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 04/11/2020).

2. Ông Phan Văn T, sinh năm 1970 (Có mặt).

Địa chỉ: Khu 14, xã D, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1, Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông M trình bày:

Năm 1980 gia đình ông mua thửa đất số 250, tờ bản đồ số 17, diện tích 507,7m2 có địa chỉ: khu 4, xã H, huyện T, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu 14 xã D, huyện T, tỉnh Phú Thọ). Tại thời điểm ông mua trên đấtcó 01 nhà tre phía trước nhà giáp đường Huyện lộ, phía bên phải nhà giáp đường xóm, phía bên trái nhà giáp đất ông Nguyễn Văn K (sau đó ông K chuyển nhượng cho ông Chu Văn Xâm, ông Xâm lại chuyển nhượng cho ông Phan Văn T và bà Phan Thị H), một phần

giáp đất nhà ông Phan Quang Trung, phía sau nhà giáp đất nhà bà Phan Thị Thủy, khi đó ranh giới các hộ gia đình đều rõ ràng không có tranh chấp gì, đoạn giáp ranh giữa nhà ông và nhà ông K là một đường thẳng, đến năm 1986 gia đình ông xây nhà cấp bốn và xây một đoạn bờ rào mốc giới (hiện nay vẫn còn). Đến năm 2005 ông làm nhà kiên cố phần giáp ranh giữa gia đình nhà ông và gia đình ông T, bà H trước đây có tường rào thẳng do gia đình ông xây nhưng sau đó gia đình ông đập đi để chỉ để một đoạn tường rào ngắn còn đâu để trống không xây gì, khoảng trống ở phần đất giáp hai nhà là đất của gia đình ông.

Năm 1998, chị H và anh T mua đất ông Chu Văn X về đó ở, từ năm 1998 đến năm 2008 giữa hai hộ không có tranh chấp gì do đoạn đó vẫn để trống làm lối đi của gia đình ông. Đến năm 2008, khi ông T và bà H làm nhà kiên cố, sau khi làm xong phần móng thì ông M phát hiện nhà ông T và bà H có lấn sang đất nhà ông, gia đình ông T đã xây tường nhà hết phần đất của mình và toàn bộ phần mái le phần nhà của gia đình ông T ở tầng 4 sang phần diện tích đất nhà ông, phía sau công trình phụ toàn bộ phần ống nước giáp phía nhà ông là làm sang đất của gia đình ông và một phần công trình phụ ở tầng 2 và tầng 3 xây sang phía đất nhà ông.

Ngày 14/4/2015 ông được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số: BY859039 đứng tên ông Nguyễn Sinh M và bà Phan Thị H. Sau này ông mới biết khi cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông địa chính đã đo phần giáp ranh giữa gia đình ông và gia đình bà H là đoạn hơi cong chứ không phải là đường thẳng như bản đồ 299 và như ranh giới thực tế từ trước đến nay, có việc này là do sau này ông có xây thêm một đoạn tường ngắn (phía giáp nhà bà H và ông Phan Quang T) để gác lên lợp mái làm chuồng nuôi gà như hiện nay vẫn còn nên khi địa chính đo đạc đã đo theo đoạn tường này nên hình trong bản đồ cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông là hơi cong không thẳng, ông không có ý kiến gì về việc này nhưng dù có cong thì bên gia đình bà H vẫn xây sang đất gia đình ông, và toàn bộ phần ống nước lắp nổi ngoài tường phần phía công trình phụ nhà ông T đã sang đất nhà ông nên nước thải đã đổ vào đất nhà ông.

Ông xác định tường nhà ông T và bà H là ranh giới giữa hai nhà nhưng phần móng nhà ông T ông không đề nghị gì giải quyết mà ông chỉ yêu cầu phần phía trên mái le nhà và phía sau công trình phụ nhà ông T, bà H đã xây sang đất gia đình ông.

Tại thời điểm gia đình bà H xây nhà ông có làm đơn ra UBND xã H, chính quyền địa phương có đến đo đạc. Sau đó để giải quyết tình cảm gia đình nên tôi không đề nghị UBND xã giải quyết nữa.

Nhưng sau đó không giải quyết được đến thời điểm ngày 22/7/2020 ông M có đơn gửi UBND xã D, sau đó ngày 30/8/2020 UBND xã có mời hộ ông M và hộ bà H ông T đến UBND xã để hoà giải. Nhưng hai bên không thống nhất được với nhau.

Nay ông đề nghị Toà án buộc gia đình bà H, ông T tháo giỡ phần mái le tầng 4 của nhà ông T, bà H và phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm phía công trình phụ và tháo toàn bộ phần ống nước phía công trình phụ trả lại đất cho gia đình ông. Gia đình ông M không đồng ý thanh toán phần xây lấn sang bằng tiền vì sẽ ảnh hưởng đến sau này khi các con cháu xây nhà khác kiên cố hơn.

Bị đơn bà Phan Thị H và người liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày:

Năm 1998 vợ chồng ông bà có mua của ông X, bà H diện tích 150m2 tại thửa số 395 tờ bản đồ số 9 tại khu 4, xã H, huyện T, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu 14 xã D, huyện T, tỉnh Phú Thọ), ngày 25/6/1999 gia đình ông bà được UBND huyện T, tỉnh Phú Thọ cấp GNCQSDĐ số: N973525 đứng tên ông Phan Văn T. Thời điểm đó trên đất đã có 01 nhà cấp 4 có mốc giới là tường rào của nhà ông M nay vẫn còn. Các ranh giới khác không có tranh chấp gì.

Năm 2008 gia đình bà H, ông T làm nhà, sau khi làm xong phần móng thì ông M cho rằng nhà bà H, ông T có lấn sang đất nhà ông M, ông M có làm đơn ra UBND xã H, chính quyền địa phương có đến đo đạc và có biên bản ngày 29/9/2009. Quá trình UBND xã D cũng đã hòa giải nhiều lần nhưng các bên không thống nhất được. Trong các lần hòa giải UBND xã cũng đã kết luận diện tích đất của gia đình nhà bà H, ông T giảm so với đất trên bản đồ 299 ngày xưa là 13,6m^2 nên ông T, bà H cũng đề nghị xem xét xem vì sao giảm diện tích của gia đình.

Trong quá trình xây dựng bà H, ông T đã chỉ thợ xây theo đúng mốc giới giáp ranh không sang phần đất gia đình ông M. Giáp ranh với nhà gia đình Mười phần có nhà là gia đình ông T đã xây hết đất tường rào là tường nhà. Phía trước nhà là đoạn tường rào nối thẳng từ mép tường nhà của gia đình ông T ra đường Huyện lộ. Phía sau nhà ranh giới là đoạn tường nối từ điểm cuối cùng của tường nhà gia đình ông T (phía giáp đất gia đình ông M) đến điểm giáp đất ba nhà là gia đình ông M, gia đình ông T và gia đình ông Phan Quang C là ranh giới giữa hai nhà, đoạn này hiện nay còn một đoạn tường rào ngắn xây lửng, thấp đã cũ từ lâu, phần dưới đất gia đình ông T khẳng định xây đúng, trong quá trình thực tế thi công thợ xây dựng lên trên phần mái le trên ở tầng 4 có lấn sang khi xây thợ đã xây sang nhà ông M toàn bộ phần le tầng 4, nhưng do phần này không ảnh hưởng gì đến việc sử dụng đất của gia đình ông M nên đề nghị gia đình ông M cho gia đình ông bà thanh toán bằng tiền với mức khoảng 10 triệu đồng. Đối với phần công trình phụ phía sau khi Tòa án thẩm định và có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thì gia đình nhà ông đã xây lấn sang đất nhà ông M phần trên không 0,7m^2 ông bà cũng đề nghị được thanh toán phần này bằng tiền với mức khoảng từ 3-5 triệu đồng. Đối với phần ống nước lắp ở công trình phụ phía sau nhà giáp đất nhà ông M, gia đình ông T, bà H xin được tháo dỡ và lắp chuyển chỗ khác để không làm ảnh hưởng đến đất của gia đình ông M.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên pháp biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định tại các Điều 195, 196, 209, 210 và Điều 211của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70,71, 72 và Điều 234 của Bộ luật tố tụng dân.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1, điều 35; điểm c, khoản 1, Điều 39; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 174, Điều 175, Điều 176, Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 203 luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban

thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sinh M, buộc ông T bà H phải thanh toán cho ông M phần diện tích đất đã xây lân chiếm sang phần mái le tầng 4 và phần công trình phụ là 15.000.000đ.

Buộc gia đình ông T bà H phải tháo rỡ phần ống thoát nước thải lắm sang phía diện tích đất nhà ông M.

Về chi phí tố tụng: Buộc ông T bà H phải thanh toán lại cho ông M tiền tạm ứng chi phí tố tụng.

Về án phí*:* Áp dụng Điều 147 BLTTDS năm 2015, Nghị quyết số 326/2016 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Buộc ông T bà H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Sinh M. Tòa án nhân dân huyện T xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền: Tài sản tranh chấp là bất động sản tại khu 14, xã D, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sinh M đối với việc yêu cầu vợ chồng bà Phan Thị H và ông Phan Văn T phải tháo giỡ phần mái le tầng 4 của nhà và phải trả lại phần diện tích đất đã lấn` chiếm phía công trình phụ và tháo toàn bộ phần ống nước phía công trình phụ trả lại đất cho gia đình ông thì thấy:

Ông Nguyễn Sinh M và bà Phan Thị H có thửa đất số 250, tờ bản đồ số 17, diện tích 507,7m2 có địa chỉ: khu 4, xã Hồng Đà, huyện Tam Thanh, tỉnh Phú (Nay là khu 14 xã D, huyện T, tỉnh Phú Thọ). Ngày 14/4/2015 ông được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số: BY859039 đứng tên ông Nguyễn Sinh M và bà Phan Thị Huyền, đến năm 2005 gia đình ông có xây nhà kiên cố 2 tầng như hiện nay. Giáp ranh nhà ông phía bên trái là gia đình ông Phan Văn T và bà Phan Thị H, có diện tích 150m2 tại thửa 395 tờ bản đồ số 9 tại khu 4, xã H, huyện T, tỉnh Phú (Nay là khu 14 xã D, huyện T, tỉnh Phú Thọ), gia đình ông T, bà H được UBND huyện Tam Thanh, tỉnh Phú Thọ cấp GNCQSDĐ số: N973525 đứng tên ông Phan Văn T ngày 25/6/1999, năm 2008 gia đình bà H, ông T xây nhà kiên cố 4 tầng như hiện nay.

Để xác định gia đình ông T có lấn sang đất gia đình ông M hay không cần phải xác định ranh giới thực tế giữa hai nhà đang sử dụng:

Đoạn ranh giới có nhà ông T, bà H ranh giới được xác định là tường nhà của gia đình ông T là ranh giới, gia đình ông T đã xây hết đất không có tường rào. Phía trước nhà là đoạn tường rào nối thẳng từ mép tường nhà của gia đình ông T ra đường Huyện lộ. Hai đoạn ranh giới này cả hai bên đều công nhận là đúng và khớp

với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hai nhà. Phía sau nhà ranh giới là đoạn tường nối từ điểm cuối cùng của tường nhà gia đình ông T (phía giáp đất gia đình ông M) đến điểm giáp đất ba nhà là gia đình ông M, gia đình ông T và gia đình ông Phan Quang C là ranh giới giữa hai nhà, cần xác định đây là ranh giới hai nhà vì đoạn này hiện nay còn một đoạn tường rào ngắn xây lửng, thấp đã cũ từ lâu, và đoạn này là đoạn hơi chéo không thẳng với tường nhà, phù hợp với trích đo thửa đất trong giấy chứng nhận đã cấp cho gia đình ông M và bản thân vợ chồng ông M cũng đã ký vào hồ sơ cấp đất cùng với các hộ liền kề, đến nay ông M cũng không có ý kiến gì về việc cấp đất này.

Từ ranh giới hai gia đình như trên cần xác định phía dưới đất gia đình ông T đã xây hết đất được nhà nước cấp còn phần móng nhà do ông M không đề nghị xem xét nên Tòa án không đặt ra giải quyết là phù hợp.

Đối với phần mái le tầng 4 của gia đình ông T, bà H đã xây thì bản thân ông T, bà H đều công nhận ranh giới hiện nay của hai nhà là phần tường nhà của gia đình ông T, khi xây gia đình ông T, bà H đã xây tường nhà hết đất không có tường rào, nên phần le trên tầng 4 của gia đình ông T, bà H đã xây sang đất nhà ông M, căn cứ vào biên bản thẩm định và bản vẽ trích đo hiện trạng sử dụng đất của hai hộ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất T đo ngày 01/4/2022 cũng xác định phần diện tích gia đình ông T, bà H xây sang phần le tầng 4 là 1,3m^2 nên việc ông M cho rằng gia đình ông T, bà H đã xây phần le tầng 4 sang đất nhà ông là có căn cứ cần chấp nhận, nhưng hiện nay phần le trên sang diện tích 1,3m^2 mà nhà ông T, bà H đã xây sang là công trình kiên cố phần thi hành đập tháo dỡ diện tích 1,3m^2 trong tổng diện tích mái le là khó thực hiện, bản thân việc tồn tại le ở tầng 4 của gia đình ông T, bà H cũng không ảnh hưởng gì đến việc sử dụng đất của gia đình ông M, sau này gia đình ông M có xây nhà lại phần diện tích sang 1,3m^2 lấn sang cũng không ảnh hưởng gì so với tổng diện tích đất 507,7m2 đã được cấp cho gia đình ông M. Nên cần chập nhận cho gia đình ông T thanh toán bằng tiền là phù hợp. Tại biên bản định giá ngày 01/4/2022 của Hội đồng định giá huyện T, định giá đất cho 1m^2 là 1.300.000đ, diện tích lấn sang 1.3m^2 x 1.300.000đ = 1.690.000đ nhưng do ông T và Hải tự nguyện đề nghị mức bồi thường phần le tầng 4 đã xây lấn sang bằng tiền 10 triệu đồng cần chấp nhận là phù hợp.

Xét phần công trình phụ nhà ông T, bà H thì thấy: Phần dưới đất của công trình vệ sinh của gia đình bà H, ông T đã xây đúng phần đất nhà nước cấp nhưng khi lên tầng 2, tầng 3 của công trình vệ sinh gia đình ông T, bà H lại xây le ra và làm toàn bộ phần ống nước lồi ra phía người tường nhà mình, giáp đất nhà ông M. Bản thân ông T, bà H cũng đã công nhận phần công trình vệ sinh ở tầng 2, tầng 3 có xây sang đất nhà ông M, theo bản vẽ trích đo hiện trạng sử dụng đất của hai hộ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất T đo ngày 01/4/2022 cũng xác định phần diện tích công trình vệ sinh của gia đình ông T, bà H xây sang đất nhà ông M (Phần trên không) là 0,7m^2 ông M yêu cầu gia đình ông T, bà H phải đập đi trả lại phần trên không đất cho gia đình nhà ông, nhưng xét thấy phần diện tích xây lấn sang ít, công trình vệ sinh là khối kiên cố khả năng thi hành án phần diện tích đập đi là 0,7m^2 là khó thực hiện bên cạnh đó phần đất lấn sang trên không hiện nay không ảnh hưởng gì đến phần sử dụng đất của ông M, sau này gia đình ông M có xây nhà lại phần diện tích sang 0,7m^2 lấn sang cũng không ảnh hưởng gì so với tổng diện tích đất 507,7m2 đã được cấp cho gia đình ông M, nên cần chấp nhận

cho ông T, bà H thanh toán bằng tiền. Tại biên bản định giá ngày 01/4/2022 của Hội đồng định giá huyện T, định giá đất cho 1m^2 là 1.300.000đ, diện tích lấn sang 0,7m^2 x 1.300.000đ = 910.000đ nhưng do ông T và H tự nguyện đề nghị mức bồi thường phần le sang bằng tiền từ 3 triệu đến 5 triệu đồng cần chấp nhận là phù hợp.

Về phần diện tích đất của ông T, bà H hiện nay giảm so với bản đồ 299 việc này đã được UBND xã D xác nhận như sau:

Hộ ông M trước đây theo bản đồ 299 thuộc thửa 316, tờ bản đồ số 06, diện tích = 545m2 ở khu 4, xã Hồng Đà, huyện Tam Thanh, tỉnh Phú Thọ khi được cấp GCNQSDĐ vào năm 2015 thì thuộc thửa 250, tờ bản đồ số 17, diện tích 507,7m2 có địa chỉ: khu 14 xã D, huyện T, tỉnh Phú Thọ, giảm so với trước kia là 37,3m2

Hộ ông Phan Văn T ở bản đồ 299 thuộc thửa số 395, tờ bản đồ số 06, diện tích = 150m2 ở khu 4, xã H, huyện T, tỉnh Phú Thọ, tuy gia đình ông T chưa cấp lại GCNQSDĐ nhưng theo chương trình quy hoạch đất đai của nhà nước được đo đạc lại toàn bộ năm 2014 thì hộ ông T thuộc thửa số 230, tờ bản đồ số 17, diện tích = 136,4m2 đất ở khu 14 xã D, huyện T, tỉnh Phú Thọ, giảm so với bản đồ 299 là 13,6m2.

Đối với việc sai số này của hai hộ là do tại thời điểm đo đạc bản đồ 299 chưa chính xác chủ yếu đo bằng tay chưa có sự hỗ trợ của các công cụ hiện đại nên độ chính xác chưa cao, khi Nhà nước đo đạc lại bằng máy có sự số hóa thì chính xác hơn đây là sai số của hai thời kỳ đo đạc còn việc sử dụng vẫn ổn định, các hộ liền kề của hộ ông T, ông M vẫn ổn định, không thay đổi, không có tranh chấp gì. Nên cần xác định việc sai số này là do đo đạc chưa chính xác chứ không phải do các bên lấn chiếm là phù hợp.

[2.3] Từ những phân tích trên, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của bên Nguyên đơn, buộc bà H và ông T phải thanh toán phần xây sang đất nhà ông M với phần le tầng 4 theo tường nhà ông T, bà H theo các điểm 3,4,5 là 1,7m2 và phần công trình phụ tầng 2,3 theo các điểm 2',2,3 là 0,7m2 bằng tiền (Có sơ đồ trích đo kèm theo).

[3]. Đối với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện T và Bản trích đo địa chính hiện trạng sử dụng đất ngày 01/4/2021 của Văn phòng đăng ký quyền sử đất huyện T các đương đương sự đều nhất trí kết quả thẩm định tài sản, không có đề nghị gì khác nên HĐXX không xem xét.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và đo đạc: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 5.600.000đ (Năm triệu sáu trăm nghìn đồng).

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn chị Phan Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1, điều 35; điểm c, khoản 1, Điều 39; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 164, Điều 174, Điều 175, Điều 176, Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 203 luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án;

Xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sinh M, buộc bà Phan Thị H và ông Phan Văn T phải thanh toán phần xây lấn sang đất của gia đình ông Nguyễn Sinh M và bà Phan Thị H là phần le trên không tầng 4 theo tường nhà ông T, bà H theo các điểm 3,4,5 là 1,7m^2 và phần công trình phụ trên không ở tầng 2,3 theo các điểm 2',2,3 là 0,7m^2 bằng tiền với tổng số tiền là 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng) cho ông Nguyễn Sinh M và bà Phan Thị Huyền (Có sơ đồ trích đo kèm theo).

Buộc gia đình ông T, bà H phải tháo rỡ toàn bộ phần ống thoát nước thải ở công trình phụ lắp sang phía diện tích đất nhà ông M, bà Huyền.

[2] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và đo đạc: Buộc bà Phan Thị H và ông Phan Văn T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 5.600.000đ (Năm triệu sáu trăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho ông Nguyễn Sinh M số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp là 5.600.000đ (Năm triệu sáu trăm nghìn đồng).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Phan Thị H và ông Phan Văn T không nghĩa vụ trên thì bà H, ông T còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 và khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm trả.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phan Thị H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án này 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 qui định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

[4] Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán- Chủ toạ phiên tòa

Phùng Thị Kim Nguyên

Nơi nhận:
- VKSND huyện
- Chi cục THADS huyện
- Các đương sự
- Lưu HS - VP

TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN T** **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 03/2022/QĐ-SCBA	*T, ngày 04 tháng 05 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH

SỬA CHỮA, BỔ SUNG BẢN ÁN DÂN SỰ SƠ THẨM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T, PHÚ THỌ

Căn cứ vào Điều 268 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Xét cần sửa chữa, bổ sung quyết định do lỗi rõ ràng về tính toán sai trong Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2022/ ST-DS ngày 28 tháng 04 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ, về việc "Tranh chấp hợp đồng sử dụng đất" giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Sinh M, sinh năm 1956.

Bị đơn: Bà Phan Thị H, sinh năm 1970.
Đều có địa chỉ: Khu 14, xã D, huyện T, tỉnh Phú Thọ.
Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
1, Bà Phan Thị Huyền, sinh năm 1958.
Địa chỉ: Khu 14, xã D, huyện T, tỉnh Phú Thọ.
(Bà Huyền ủy quyền cho ông M tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 04/11/2020).
2, Ông Phan Văn T, sinh năm 1970.
Địa chỉ: Khu 14, xã D, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

QUYẾT ĐỊNH:

Sửa chữa, bổ sung Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2022/ ST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ như sau:

Trong Bản án tại phần Quyết định: về án phí dân sự sơ thẩm: đã ghi: Bà Phan Thị H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: Bà Phan Thị H phải chịu 750.000đ (Bảy trăm năm mười nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát H. T;
- THADS H. T;
- Lưu hồ sơ tại Tòa án.

THẨM PHÁN

Phùng Thị Kim Nguyên