

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 14/2019/DS-PT
Ngày: 26-3-2019
V/v: Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết
Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Thu
Bà Mai Thị Minh Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Ông Trần Mạnh Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 52/2019/TLPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Vụ Bản bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 38/2019/QĐ-PT ngày 14 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Đinh Xuân B; cư trú tại: Số nhà 54, tổ dân phố 11, đường M, phường K, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đinh Đức T (là bố đẻ); cư trú tại: Thôn T, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định (Theo văn bản ủy quyền lập ngày 18-11-2016) (Có mặt).

- Bị đơn: Vợ chồng anh Nguyễn Tất Đ và chị Nguyễn Thị H; cư trú tại: Thôn Q, xã T, huyện V, tỉnh Nam Định (Có mặt).

- Người làm chứng:

1. NLC1; cư trú tại: Thôn T, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định (Vắng mặt).
2. NLC2(Vắng mặt)
3. NLC3(Có mặt)

Đều cư trú tại: Xóm H, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định.

4. NLC4; cư trú tại: Thôn P, xã T, huyện V, tỉnh Nam Định (Vắng mặt).

5. NLC5; cư trú tại: Thôn L, xã T, huyện V, tỉnh Nam Định (Vắng mặt).

6. NLC6; cư trú tại: Thôn P, xã T, huyện V, tỉnh Nam Định. Hiện đang chấp hành án phạt tù tại Đội 16, phân trại K1, trại giam Ninh Khánh, tỉnh Ninh Bình (Vắng mặt).

- *Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định

- *Người kháng cáo*: Ông Đinh Đức T là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, anh Nguyễn Tất Đ là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, anh Đinh Xuân B và người đại diện theo uỷ quyền là ông Đinh Đức T trình bày như sau:

Thửa đất diện tích 138m² thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 28 tại Thôn Q, xã T, huyện V, tỉnh Nam Định có chiều dài mặt đường Quốc lộ 10 là 6m, chiều sâu là 23m anh mua của NLC2 và NLC3 với giá 90.000.000 đồng. Nguồn gốc đất ban đầu là của NLQ1, sau đó NLQ1 bán lại cho NLC2 và NLC3. Lúc đầu khi gia đình anh B liên hệ hỏi mua thì đất này mới có bìa xanh và có chiều mặt đường là 6m, chiều sâu 13m. Đến năm 2006 được biết Ủy ban nhân dân (Sau đây viết tắt là UBND) xã T bán phần diện tích đất phía sau cho toàn bộ các hộ có đất ở khu vực đó, mỗi hộ được mua thêm 10 mét chiều sâu kéo thẳng theo diện tích đất ở thì anh B mới quyết định mua. Anh B và NLC2, NLC3 đã cùng nộp số tiền 10.000.000 đồng để mua thêm diện tích đất phía sau kéo dài 10 mét, do đó tổng diện tích đất khi anh B và NLC2, NLC3 chuyển nhượng cho nhau là 138m², có chiều dài mặt đường 6 mét, chiều sâu 23 mét. Tháng 11-2006 anh B đã được UBND huyện Vụ Bản cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số AG 331229 ngày 02-11-2006 mang tên Đinh Xuân B có chiều dài mặt đường 6m, chiều sâu 23m, diện tích đất 138m², do chưa sử dụng nên anh B chưa vượt lập, tôn tạo, đất vẫn còn là thung đào. Đến năm 2013 bố đẻ anh B là ông Đinh Đức T phát hiện ra việc anh Nguyễn Tất Đ đã san lấp xây dựng lán xưởng trên diện tích đất thuê và xây dựng sang một phần đất của anh B. Ông T đã đưa NLC2 lên nhà anh Đ để hỏi cho cụ thể, tại gia đình anh Đ, NLC2 khẳng định đã bán cho anh B diện tích đất 138m², trong đó chiều mặt đường là 6m, chiều sâu 23m, khi đó giữa NLC2 và anh Đ có xảy ra cãi nhau. Khi anh Đ đổ đất vượt lập, xây nhà xưởng gia đình anh B không biết, không phát hiện ra, vì ở xa và cả khu vực đó vẫn là thung đào, chưa có ai xây dựng. Sau này địa chính xã T đã tiến hành đo đạc xác định và thông báo cho anh B biết về việc hộ anh Đ đã xây dựng công trình lán chiếm sang đất nhà anh B. Anh B đã làm đơn gửi UBND xã T và khởi kiện đến Tòa án, nay anh B đề

ngợi: Buộc vợ chồng anh Nguyễn Tất Đ và chị Nguyễn Thị H phải tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng, giải phóng mặt bằng như cũ để trả lại cho anh B diện tích đất đã lấn chiếm là 82,1m². Anh B không chấp nhận phải thanh toán giá trị công trình xây dựng trên đất cho anh Đ, chị H vì vợ chồng anh Đ xây dựng trái phép lên phần đất của gia đình anh B, không được sự đồng ý của gia đình anh B, hiện trạng móng nhà phía Đông của anh Đ nằm gần giữa diện tích đất của anh B, nếu có xây nhà mới thì cũng không có giá trị sử dụng, buộc phải phá bỏ. Đối với phần công san lấp vượt lập đất lấn ra lưu không Quốc lộ 10 anh B không đề nghị Tòa án giải quyết.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, bị đơn là anh Nguyễn Tất Đ trình bày: Anh được biết đất của NLC1 đã chuyển nhượng cho anh và anh Đinh Xuân B mỗi người một phần, phần đất chuyển nhượng cho anh Đinh Xuân B có chiều dài mặt đường 6m, chiều sâu 13m, tổng diện tích là 78m², phần đất chuyển nhượng cho gia đình anh có chiều dài mặt đường 10m, mặt sau 16m, chiều sâu 23m, diện tích là 290m², loại đất được sử dụng vào mục đích thầu kinh doanh thời hạn 50 năm. Đất của gia đình anh có đường điện cao thế chạy sát qua cạnh Tây giáp đất của anh B. Cuối năm 2010 anh đổ đất san lấp để xây dựng lán, xưởng, anh khẳng định anh đã san lấp mặt bằng và xây dựng các công trình trên toàn bộ diện tích đất anh thuê của Nhà nước theo trích đo bản đồ địa chính và sơ đồ mặt bằng hiện trạng. Năm 2014 anh làm thủ tục xin cấp có thẩm quyền chuyển toàn bộ đường điện quốc gia ra khỏi diện tích đất thuê của anh. Anh khẳng định anh không lấn chiếm sang diện tích đất của anh Đinh Xuân B, vì vậy anh không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Đinh Xuân B.

Chị Nguyễn Thị H (Vợ anh Đ) trình bày: Nguồn gốc diện tích đất là của NLQ1 thuê của Nhà nước, sau đó NLQ1 đã chuyển nhượng cho gia đình NLC2. Năm 2010 gia đình chị đã mua lại một phần đất này từ NLC2, khi giao đất và nhận tiền có mặt NLC2 và NLQ1 cùng chứng kiến và cùng ký tên. Chị không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của anh B, vì theo như diện tích trong giấy tờ thì gia đình chị không lấn chiếm đất, hiện trạng đất nhà chị là đất thầu theo biên bản giao đất thầu. Diện tích $290\text{m}^2 - 176\text{m}^2 = 114\text{m}^2$ (176m² là lưu không đường điện) tại xứ đồng Chéo A, Cầu Tào tờ bản đồ số 03, số thửa 345 thuộc bản đồ Hợp tác xã Tây Sơn (có đường điện cao thế chạy qua). Cạnh Đông giáp Quốc lộ 10 có thừa ra hơn 1 mét về phía cổng nhưng gia đình chị đã bị nộp phạt 4.000.000 đồng. Diện tích gia đình chị đang sử dụng đúng với diện tích đất thực tế gia đình chị đã mua của NLC2, do đó chị xác định gia đình chị không lấn chiếm sang diện tích đất bị thiếu của gia đình anh B. Chị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của gia đình anh B.

NLC1 là người làm chứng trình bày: Năm 2002 anh mua 78m² đất ở của bà Dương Thị L có chiều dài mặt đường 6 mét, chiều sâu 13 mét, chưa có

GCNQSDĐ. Sau đó anh xin thuê lâu dài miếng đất kế bên dài 10 mét, sâu 23 mét và chiều đuôi hình chữ L dài 10 mét, rộng 6 mét ôm giáp liền kề diện tích đất ở. Năm 2004 anh không có nhu cầu sử dụng nên đã để lại toàn bộ lô đất cho NLC2, sau này NLC2 tiếp tục nhượng lại cho anh B và anh Đ. Tổng diện tích được giao 290m^2 , trong đó có 176m^2 lưu không đường điện, còn lại 114m^2 . Năm 2012 anh Đ và NLC2 nhờ anh ký giúp thủ tục chuyển nhượng cho anh Đ, anh đã yêu cầu làm bản cam kết ngày 20-5-2012, nội dung NLC2 nhượng lại đất cho anh Đ lô đất 10 mét mặt đường, vì tình cảm NLC1 hỗ trợ ký giấy tờ giúp, còn mọi liên quan đến kinh tế, pháp lý anh không chịu trách nhiệm, mà anh Đ và NLC2 phải tự chịu mọi trách nhiệm.

NLC2 và NLC3 là người làm chứng trình bày: Năm 2004 gia đình ông bà có mua 02 mảnh đất của NLC1 với chiều mặt đường là 16 mét, chiều sâu là 23 mét. Khi mua của NLC1 tổng diện tích đất là 368m^2 trong đó đất ở là 78m^2 , còn lại là đất đầu thầu, phần đất thầu mặt đường 10 mét, chiều sâu 23 mét, phần đất ở có mặt đường là 06 mét, chiều sâu 13 mét, sau phần đất ở có 10 mét chiều sâu cũng là đất thầu. Sau khi giải phóng Quốc lộ 10, UBND xã có chủ trương bán đất cho các hộ ở khu vực Chéo A, Cầu Tào mỗi hộ 10 mét chiều sâu kéo thẳng theo đất ở của từng hộ. Năm 2006 ông bà đã bán cho anh Đinh Xuân B chiều mặt đường 6 mét và ông bà đã nộp 10.000.000 đồng để hợp lý hóa 10 mét đất thầu phía sau để làm GCNQSDĐ sang tên cho anh Đinh Xuân B với diện tích 6 mét mặt đường, chiều sâu là 23 mét, tổng diện tích đất là 138m^2 với số tiền 90.000.000 đồng. Đối với số tiền 10.000.000 đồng để hợp lý hóa thì mỗi nhà chịu 5.000.000 đồng. Năm 2010 ông bà lại bán tiếp diện tích đất còn lại cho anh Đ với số tiền là 185.000.000 đồng với diện tích đất mặt đường 10 mét, chiều sâu 23 mét, tổng diện tích là 230m^2 , diện tích đất này vì vẫn đứng tên NLC1 nên ông bà đã nhờ NLC1 ký hồ sơ để giảm các thủ tục cho gọn nhẹ. Năm 2010 ông bà bán đất cho anh Đ, nhưng đến năm 2012 NLC1 mới giúp các thủ tục chuyển tên cho anh Đ. Ông bà khẳng định ông bà đã bán cho gia đình anh B diện tích đất 138m^2 trong đó 6 mét mặt đường và 23 mét chiều sâu như GCNQSDĐ nhà anh B đã được cấp, còn chỉ bán cho nhà anh Đ phần đất thầu 230m^2 và đất nhà anh Đ có một phần là hành lang đường điện, nên không được cấp GCNQSDĐ.

NLC4 nguyên Chủ tịch UBND xã T từ năm 1995 đến năm 2004 là người làm chứng trình bày: Ông không chủ ý ký văn bản nào giao thầu đất đến năm 2050 cho các hộ dân thuê, vì ông biết UBND xã không có thẩm quyền cho thuê đất với thời hạn 50 năm. Nhưng thực tế chữ ký của ông trong biên bản giao đất thầu ngày 24-7-2002 là đúng, có thể do thời điểm đó NLC6 là cán bộ địa chính của xã, trong quá trình làm việc ông tin tưởng NLC6, có những văn bản NLC6 chỉ báo cáo và đưa ông ký.

NLC5 là người làm chứng trình bày: Trong thời gian ông làm Chủ tịch xã, ngày 22/5/2013 ông có ký xác nhận vào “Giấy nhượng quyền sử dụng đất” ghi ngày 08/8/2010 giữa NLQ1 với ông Nguyễn Tất Đ. Thời điểm đó NLC6 đang là cán bộ địa chính của xã, trước khi ký hồ sơ chuyển nhượng, NLC6 có đưa cho ông xem toàn bộ hồ sơ giao đất thuê mà hộ NLQ1 được giao thuê vào năm 2002. Ông phản vì tin tưởng NLC6 địa chính xã lúc đó, phản vì thấy trước hồ sơ giao đất thuê của hộ NLQ1 đã được ký kết từ năm 2000 với thời hạn giao thuê đến năm 2050, nên ông đã ký xác nhận vào “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” cho hộ NLQ1 với ông Nguyễn Tất Đ, trong đó có dòng ghi: “Theo hồ sơ giao đất thuê kinh doanh dài hạn 50 năm”. Năm 2012 khi hộ ông Nguyễn Tất Đ vượt lập đất, làm móng nhà trên đất thuộc hành lang lưới điện và chõng lên đất của hộ khác, UBND xã T đã lập đoàn công tác đi kiểm tra. Ngày 03/5/2012 sau khi kiểm tra đoàn công tác đã lập biên bản về việc hộ ông Đ đã tự ý làm nhà trên đất thuộc hành lang lưới điện, chõng lên đất của hộ khác, yêu cầu hộ ông Đ phải dừng ngay việc thi công lại, yêu cầu hộ ông Đ phải dỡ bỏ toàn bộ, hoàn trả lại mặt bằng như cũ, để cơ quan có thẩm quyền xác định rõ vị trí diện tích giao thuê. Đến ngày 07/5/2012 UBND xã T đã có quyết định xử phạt vi phạm hành chính về việc chuyển nhượng đất thuê trái phép - xây dựng dưới hành lang an toàn điện - lấn chiếm công tiêu nước đối với hộ ông Nguyễn Tất Đ, mức phạt là 2.000.000 đồng. Cùng ngày hộ ông Đ đã nộp phạt 2.000.000 đồng và đã dừng việc xây dựng. Sau đó, hộ ông Đ có làm đơn xin di chuyển cột điện số 03 và dây tải điện thuộc khu vực hộ ông Đ xây dựng, một thời gian sau Điện lực Nam Định chuyển tuyến đường điện toàn bộ khu vực này và hộ ông Đ lại tiếp tục đổ đất để xây lán xưởng. Ban đầu hộ ông Đ chỉ đổ đất lấn chiếm miệng cống thoát nước và dưới hành lang an toàn điện chứ chưa lấn sang các hộ liền kề, sau này trong quá trình sử dụng hộ ông Đ mới đổ đất và xây dựng lấn chiếm sang các hộ liền kề.

NLC6 - nguyên cán bộ địa chính xã T trình bày: Trong hợp đồng khoán thuê ông ghi sai số thửa, thửa đất phải là 435, theo biên bản giao thuê thì diện tích đất được giao cho NLQ1 thuê là $290m^2 - 176m^2$ (Lưu không đường điện), nên chỉ còn $114m^2$, đất lưu không đường điện và miệng cống thoát nước chung, không được phép cho khoán thuê. Về “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 08/8/2010 có xác nhận của ông khi đó đang là cán bộ địa chính nhưng chỉ với mục đích xác nhận chữ ký của NLQ1 và ông Đ, khi đó ông đã nhận ra việc xác nhận cho chuyển nhượng là sai, theo trí nhớ của ông ngày đó đã lập biên bản xử lý việc chuyển nhượng. Hành vi vi phạm của anh Nguyễn Tất Đ đã bị xử lý rất nhiều lần. Nguồn gốc đất của anh B khi giải phóng làm đường 10 mỗi hộ dân khu vực này đều bị mất đi $60m^2$, nên sau đó UBND xã có chủ trương cấp bù cho các hộ dân bị mất đất mỗi hộ được cấp thêm $60m^2$ phía sau để đủ diện tích đất $138m^2$. Mặc dù thời điểm đó $60m^2$ đất của NLC2 nằm dưới hành lang đường điện, nhưng xã vẫn

thu tiền để sau này đường điện dời đi sẽ làm thủ tục cấp đất cho NLC2, do Nhà nước đã có chủ trương di chuyển tuyến đường điện này từ lâu.

Đại diện Điện lực huyện Vụ Bản xác nhận: Việc chuyển tuyến đường điện đi qua khu vực Chéo A, Cầu Tào nơi có diện tích đất đang tranh chấp đã có lộ trình chuyển tuyến từ trước, đến năm 2010 mới có quyết định chính thức của cấp có thẩm quyền và việc di chuyển không phải do đề nghị của cá nhân công dân nào.

Chính quyền xã T, huyện Vụ Bản cung cấp: Toàn bộ khu đất thuộc Chéo A, Cầu Tào khoảng từ năm 1995 đến năm 2000 UBND xã đã giao trái thẩm quyền cho các hộ dân. Khu vực này thể hiện trên bản đồ năm 1993, chỉnh lý năm 1988 được ghi là mặt nước hoang thung đào, sau đó được đo đạc lại và quy chủ. Từ năm 1995 đến năm 2000 các hộ dân khu vực này được cấp đất với diện tích là $6\text{m} \times 20\text{m} = 120\text{m}^2$. Năm 2000 giải tỏa Quốc lộ 10 đất của các hộ chỉ còn 78m^2 ($6\text{m} \times 13\text{m}$), sau đó các hộ được phép mua thêm 10 mét đất phía sau thuộc đất thung đào và diện tích các hộ là 138m^2 ($6\text{m} \times 23\text{m}$). Việc anh Nguyễn Tất Đ xây dựng công trình trên đất UBND xã T đã có nhiều biên bản làm việc và ngày 07/5/2012 đã có quyết định xử phạt vi phạm hành chính về việc chuyển nhượng thầu trái phép, xây dựng dưới hành lang an toàn đường điện, lấn chiếm công tiêu nước, hình thức xử phạt Cảnh cáo, mức phạt 2.000.000 đồng.

Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vụ Bản cung cấp: Thửa đất của anh Đinh Xuân B được cấp GCNQSDĐ lần đầu tiên vào năm 2006 với tổng diện tích 138m^2 . Nguồn gốc đất ban đầu là 78m^2 cấp theo Quyết định số 1345 của UBND tỉnh Nam Định. Phần diện tích 60m^2 cấp sau là do UBND xã cấp trái thẩm quyền, nhưng đã thu tiền và sổ tiền này đã được nộp vào ngân sách Nhà nước nên sau đó đã được UBND tỉnh có quyết định hợp pháp hóa. Ngày 02-11-2006 UBND huyện Vụ Bản đã có Quyết định số 1272/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSDĐ cho 388 hộ dân xã T đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, theo phương án đã được phê duyệt, trong đó có hộ anh Đinh Xuân B, số thứ tự 1755. Do đó, diện tích đất của anh Đinh Xuân B được cấp GCNQSDĐ số AG 331229 ngày 02-11-2006. Theo Bản đồ đo đạc năm 2004, toàn bộ khu vực Chéo A, Cầu Tào không thể hiện đường điện chạy qua. Hồ sơ lưu trữ qua các thời kỳ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai không có bất kỳ tài liệu gì thể hiện về việc UBND xã T cho NLC1 thuê, việc NLC1 chuyển nhượng lại cho anh B. Trong quá trình làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho anh Đinh Xuân B, UBND xã T cũng không cung cấp hồ sơ giao thầu đất cho NLC1, vì thế Phòng tài nguyên môi trường không ra quy trình xử lý việc giao thầu trái phép của UBND xã T. Về thẩm quyền giao đất khoán thầu: Theo pháp luật quy định UBND cấp xã không được giao đất khoán thầu thời hạn 50 năm vào mục đích thầu kinh doanh mà chỉ được cho khoán thầu đất thời hạn 05 năm để sản xuất nông nghiệp.

Từ nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Vụ Bản đã quyết định:

Căn cứ các Điều 91, 92, 93, 143, 147, 186 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 105, 107 Luật Đất đai năm 2003,

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đinh Xuân B. Buộc anh Nguyễn Tất Đ và chị Nguyễn Thị H phải trả lại diện tích đất $82,1\text{m}^2$ cho anh Đinh Xuân B, diện tích đất có các chiều: Phía Đông dài 19,0 mét giáp đất hộ anh B, phía Tây dài 23 mét giáp công trình nhà anh Đ, phía Nam giáp Quốc lộ 10 là 2.0 mét, phía Bắc có 02 đoạn, 01 đoạn dài 6,0 mét giáp công trình nhà anh Đ, 01 đoạn dài 3,0 mét giáp công trình của anh Đ thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 28; địa chỉ: Xã T, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định đứng tên trên GCNQSDĐ là anh Đinh Xuân B, số AG 331229 cấp ngày 02-11-2006 có tổng diện tích là 138m^2 , trị giá đất 451.550.000 đồng;

2. Không chấp nhận yêu cầu của anh Đinh Xuân B buộc anh Nguyễn Tất Đ và chị Nguyễn Thị H phải tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng trên đất, trả lại nguyên trạng diện tích đất cho anh Đinh Xuân B;

3. Giao anh Đinh Xuân B được sở hữu các tài sản mà anh Nguyễn Tất Đ và chị Nguyễn Thị H đã xây dựng trên diện tích đất $82,1\text{m}^2$ gồm:

- Móng nhà xây gạch đỏ $12,1\text{m}^3$, phần đáy móng rộng 0,8 mét, mặt móng rộng 0,3 mét, chiều dài $(19+3)\text{m} = 22\text{ m}$, giá trị còn lại: 9.347.000 đồng;
- Phần bê tông cốt thép giằng khóa mặt móng $0,484\text{ m}^3$ kích thước dày 0,1 m, chiều dài $(19+3)\text{ m} = 22\text{ m}$, chiều rộng = 0,22 m, giá trị còn lại 739.000 đồng;
- Bán mái lợp tôn kèo xà sắt V70x70, cột ống thép D60 nền bê tông diện tích $82,1\text{m}^2$ có điện, cửa sắt xếp, tường xây gạch chỉ đỏ 0,22 m, cao 4,3 m (một bên tường) giá trị còn lại 102.574.000 đồng;

Tổng giá trị còn lại công trình xây dựng trên đất là: 112.660.000 đồng.

Toàn bộ các tài sản này được xây dựng trên diện tích đất $82,1\text{m}^2$ trong diện tích đất 138m^2 của anh Đinh Xuân B;

Anh Đinh Xuân B phải thanh toán cho anh Nguyễn Tất Đ và chị Nguyễn Thị H 1/2 giá trị còn lại của công trình xây dựng số tiền là 56.333.000 đồng;

4. Anh Nguyễn Tất Đ, chị Nguyễn Thị H được nhận tiền thanh toán từ anh Đinh Xuân B về 1/2 giá trị còn lại các công trình xây dựng trên diện tích đất $82,1\text{m}^2$ số tiền 56.333.000 đồng, chia phần: Anh Nguyễn Tất Đ được nhận 28.266.500 đồng, chị Nguyễn Thị H được nhận 28.266.500 đồng.

5. Anh Nguyễn Tất Đ có trách nhiệm xây dựng bức tường ngăn cách ở vị trí tiếp giáp đất giữa nhà anh Đ và nhà anh B của diện tích đất $82,1\text{m}^2$ trên đất anh Đ đang sử dụng.

Ngày 16/11/2018 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định có Quyết định kháng nghị số 06/QĐKNPT-VKS-DS với nội dung: Theo quy định Pháp lệnh án phí và Điều 17 Nghị quyết số 01 ngày 13/6/2016 anh Đ chỉ phải chịu án phí không giá ngạch là 200.000đ, cấp sơ thẩm nhận định buộc anh Đ nộp án phí có giá ngạch 25.354.500đ là không đúng, khi quyết định về án phí không ghi căn cứ Điều luật nào là không đúng, việc chia phần anh Đ, chị H mỗi người nộp 11.289.000đ là không chính xác và mâu thuẫn giữa phần nhận định và quyết định. Toà án xác định chị H không phải là bị đơn mà chỉ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nhưng vẫn buộc chị H cùng anh Đ trả lại đất cho anh B là không có cơ sở. Bản án buộc anh Đ xây bức tường ngăn cách ở vị trí tiếp giáp giữa đất nhà anh Đ và đất nhà anh B là không đúng.

Ngày 26/10/2018 ông Đinh Đức T là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trong vụ án có đơn kháng cáo với nội dung: Không nhất trí với bản án sơ thẩm đã buộc anh B phải thanh toán 1/2 giá trị công trình còn lại cho anh Đ, chị H số tiền 56.333.000đ vì anh Đ lấn đất tự ý vượt lập, sau này khi xây dựng gia đình ông phải mức hết đi làm lại. Đề nghị buộc anh Đ, chị H phải trả lại đúng hiện trạng ban đầu và ông không đồng ý thanh toán bất kỳ khoản tiền nào.

Ngày 20/11/2018 anh Nguyễn Tất Đ là bị đơn trong vụ án có đơn kháng cáo với nội dung: Không nhất trí với bản án sơ thẩm vì gia đình anh đã sử dụng đúng và đủ diện tích như trong hợp đồng thuê đất ngày 27/4/2002 với tổng diện tích được giao 290m². Diện tích đất GCNQSDĐ của anh B nằm trong hồ sơ gốc giao đất thầu của gia đình anh chỉ có 78m², mặt đường 6m, dài 13 m. Việc anh B được cấp GCNQSDĐ vào diện tích thầu của gia đình anh năm 2002 là hành lang đường điện cao thế là không hợp pháp.

Tại phiên toà phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

Người đại diện cho anh B trình bày: Khi gia đình anh Đ xây lấn gia đình ông không thể biết vì sống ở xa và cả khu vực đó vẫn là thung đào. Đến năm 2013 ông có việc đi qua thấy nghi ngờ đã đến hỏi NLC2 về việc hình như có người làm nhà trên một phần đất khi đó NLC2 mới biết và anh Đ, NLC2 đã xảy ra cãi nhau. Công trình anh Đ xây lấn sang đất của gia đình ông lưng chừng vào 1/3 đất, chiều rộng mặt đường có 2 m, gia đình ông không bao giờ có thể sử dụng được, nên gia đình ông yêu cầu gia đình anh Đ phải dỡ bỏ công trình trả đất, đối với đất vượt lập gia đình ông chấp nhận sử dụng nhưng chỉ tự nguyện hỗ trợ 50% chi phí vì anh Đ tự ý đổ đất vào, khi gia đình ông làm nhà lại phải đào hết lên mới đổ móng được.

Anh Đ, chị H trình bày: Biên bản giao đất thầu ghi trừ 176m² lưu không đường điện nhưng đó là trên giấy tờ, thực tế anh chị phải bỏ tiền mua diện tích

290m² đất thầu của NLC2, NLC3 và đã trả đủ tiền, Giấy chuyển nhượng đất thầu NLC1 cũng ghi diện tích 290m² đã được UBND xã cho phép chuyển nhượng. NLC2, NLC3 trình bày chỉ bán 230m² thẳng là không đúng mà khi anh chị mua còn mời địa chính xã và trưởng thôn đến chỉ mốc, yêu cầu NLC2, NLC3 phải đưa ra bằng chứng chỉ bán cho anh chị có 230m². Gia đình anh chị mất bao nhiêu công sức để đề nghị di chuyển đường điện, đến khi di chuyển được đường điện thì một số gia đình làm đơn kiện cho rằng anh chị lấn chiếm đất. Anh chị làm lán có đơn xin phép chính quyền, sở dĩ làm đơn xin phép vào năm 2013 vì xây công trình từ năm 2012 nhưng 3 năm mới xong, khi xây còn nhờ NLC6 địa chính xuống xác định vị trí, việc năm 2012 xã xử lý hành chính là sai, anh chị do không hiểu biết nên mới nộp tiền. Anh chị hoàn toàn làm nhà xưởng trên đất của mình, không lấn đất của ai cả. Nên không chấp nhận mọi yêu cầu của nguyên đơn.

NLC3 người làm chứng trình bày: Bà khẳng định khi bán đất cho gia đình anh Đ, ông bà đã nói rõ chỉ bán 10m mặt đường kéo dài 23m thẳng và cũng nói rõ về việc phần diện tích 60m² phía sau đã bán cho anh B, không bao giờ ông bà lại bán phần đất phía sau cho anh Đ vì từ năm 2006 đã bán cho anh B, anh B đã phải bỏ một nửa tiền cùng gia đình bà nộp khoản tiền hợp pháp hoá và anh B đã được cấp GCNQSDĐ từ năm 2006. Khi bàn giao đất cho anh Đ chỉ đo giao phía mặt đường và nói chiều thẳng xuống, vì khi đó phía sau tất cả còn là thung đào, khi giao đất có một điểm cố định ven đường làm mốc, điểm còn lại chỉ vẽ bằng gạch để đánh dấu, không đóng cọc, sau đó do mở đường điểm mốc cố định cũng không còn, ông bà lại sống ở huyện khác, từ năm 2010 hoàn toàn không qua lại khu vực đó, nên không hề biết về việc gia đình anh Đ làm nhà xưởng, đến năm 2013 gia đình anh B thấy nghi ngờ đến hỏi gia đình bà về việc hình như có người làm nhà trên phần đất phía sau, khi đó gia đình bà mới biết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng những quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: Đối với kháng cáo của anh Đ, do NLC2, NLC3 xác nhận từ năm 2006 đã bán phần đất phía sau cho anh B, chỉ bán cho gia đình anh Đ 10m mặt đường, dài 23m thẳng, phần đất phía sau anh B đã được hợp pháp hoá và việc cấp GCNQSDĐ cho anh B là hợp pháp. Đối với kháng cáo của ông T cũng không có cơ sở vì gia đình anh Đ lấn sang đất của anh B, mặc dù đã bị lập biên bản dừng việc xây dựng, nhưng gia đình anh Đ đã sinh sống trên đất nhiều năm, việc cấp sơ thẩm xác định 2 bên đều có lỗi giao tài sản trên đất tranh chấp cho anh B sở hữu, buộc thanh toán 50% giá trị là phù hợp. Về nội dung kháng nghị, cấp sơ thẩm buộc anh Đ, chị H nộp án phí có giá ngạch là không đúng, không áp dụng Điều luật, tính toán không chính xác, mâu thuẫn giữa phần nhận định và quyết định, xác định tư cách tố tụng của chị H không đúng và buộc anh Đ xây bức tường ngăn giữa 2 nhà là không có cơ sở, nên đề nghị Hội đồng xét xử

chấp nhận toàn bộ kháng nghị và không chấp nhận kháng cáo của cả nguyên đơn và bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về tư cách tham gia tố tụng: Mặc dù trong đơn khởi kiện nguyên đơn chỉ khởi kiện anh Đ, nhưng ngày 26/6/2017 nguyên đơn đã có đơn đề nghị đưa chị H vợ anh Đ vào tham gia tố tụng, hơn nữa anh Đ và chị H có quyền lợi và nghĩa vụ thống nhất, nên cần xác định cả anh Đ và chị H đều là người bị nguyên đơn khởi kiện, đều là bị đơn, nên kháng nghị về nội dung này là có căn cứ.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm cả nguyên đơn và bị đơn kháng cáo, (do anh B đã uỷ quyền cho ông T kháng cáo, nên kháng cáo của ông T là hợp lệ). Trên cơ sở mối liên quan giữa các kháng cáo, Hội đồng xét xử sẽ xem xét theo trình tự, kháng cáo của bị đơn trước, đến kháng cáo của nguyên đơn.

[3] Xét kháng cáo của anh Đ cho rằng gia đình anh đã sử dụng đúng và đủ diện tích như trong hợp đồng thuê đất ngày 27/4/2002 với tổng diện tích được giao thầu 290m² thấy rằng: Tại biên bản giao đất thầu cho NLC1 năm 2002 (BL 30) là tài liệu đầu tiên xác lập quyền sử dụng đất thầu đã ghi: Diện tích 290m² - 176m² = 114m² (176m² là lưu không đường điện). NLC6 - nguyên cán bộ địa chính xã T cũng xác nhận “Theo biên bản giao thầu thì diện tích đất được giao cho NLQ1 thuê là 290m²-176m² (Lưu không đường điện) nên chỉ còn 114m², đất lưu không đường điện và miệng cống thoát nước chung không được phép cho khoán thầu”. Như vậy, tại thời điểm giao đất thầu cho NLC1 năm 2002, UBND xã chỉ cho thuê thầu diện tích 114m², không cho thuê đất lưu không đường điện. NLC2, NLC3 là những người chuyển nhượng đất thầu cho anh Đ khẳng định vào năm 2010 ông bà chỉ chuyển nhượng cho anh Đ, chị H diện tích đất thầu có chiều dài mặt đường 10 mét, chiều sâu là 23 mét thẳng (không có phần đuôi chữ L phía sau), mà từ năm 2006 gia đình ông bà cùng anh B mỗi nhà bỏ ra 5.000.000đ nộp tổng số tiền 10.000.000 đồng để hợp lý hóa 6mx10m=60m² đất thầu phía sau, ngay sau đó đã làm bì đỏ sang tên cho anh Đình Xuân B với diện tích 6 mét mặt đường, chiều sâu là 23 mét, tổng diện tích đất là 138m². Anh Đ, chị H không đưa ra được chứng cứ đã thoả thuận với NLC2, NLC3 nhận chuyển nhượng đối với phần diện tích 60m² phía sau phần đất ở NLC2, NLC3 đã bán cho anh B. Kể cả có việc NLC2, NLC3 chuyển nhượng 2 lần đối với diện tích 60m² nêu trên đi nữa, thì hợp đồng mua bán giữa anh B và NLC2, NLC3 vào năm 2006 là hợp đồng có trước và hợp pháp (vì đã được UBND tỉnh cho phép hợp pháp hoá) sẽ có hiệu lực, còn hợp đồng chuyển nhượng đất thầu giữa NLC2 và anh Đ vào năm 2010 vừa có sau, vừa trái pháp luật

(vì Luật Đất đai không cho phép cá nhân được cho thuê lại đất thuê khi không có công trình trên đất), NLC2 lại không có quyền sử dụng diện tích đất lưu không đường điện do biên bản giao thầu không có (như nhận định ở phần trên) mà tự ý chuyển nhượng sẽ bị vô hiệu. Ngoài phần đất 60m² (Nêu trên), kết quả đo đạc, khảo sát và lồng ghép bản đồ hiện trạng còn xác định công trình gia đình anh Đ còn lấn sang cả phần đất ở phía mặt đường của anh B 22,1m² nữa. Nên, cấp sơ thẩm xác định anh Đ, chị H xây dựng không đúng trong diện tích thầu đã nhận chuyển nhượng là đúng.

[4] Đối với quan điểm của anh Đ cho rằng GCNQSDĐ của anh B không hợp pháp vì có cả đất hành lang đường điện và việc chuyển tuyến đường điện là do đề nghị của gia đình anh Đ cũng không có căn cứ chấp nhận bởi lẽ, theo cung cấp của NLC6 cán bộ địa chính xã “Mặc dù thời điểm đó 60m² đất của NLC2 nằm dưới hành lang đường điện nhưng xã vẫn thu tiền để sau này đường điện dời đi sẽ cấp đất cho NLC2 (vì tuyến đường điện này Nhà nước đã có chủ trương chuyển nên xã mới thu tiền của NLC2)” (BL 131-135). Tại biên bản làm việc ngày 13/7/2017 (BL 114-109) UBND xã cung cấp “Hiện hệ thống dây điện chạy qua hộ ông Đ được chuyển tuyến, do điều chỉnh kế hoạch của điện lực chuyển toàn bộ đường dây trung thế đi hướng khác của toàn khu vực, chứ không phải do cá nhân ông Đ xin chuyển. Sau khi chuyển thì diện tích đất này là của Nhà nước chứ không phải của hộ ông Đ, hộ ông Đ không được phép quản lý và sử dụng phần đất này”. Đại diện Điện lực huyện Vụ Bản trình bày “Việc chuyển tuyến đường điện đi qua khu vực Chéo A, Cầu Tào nơi có diện tích đất đang tranh chấp là do lộ trình chuyển tuyến từ trước, nhưng đến tháng 6/2010 mới có quyết định của cấp có thẩm quyền, chứ không phải do đề nghị của cá nhân công dân nào” (BL 144) và Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vụ Bản cung cấp “Theo Bản đồ đo đạc năm 2004, toàn bộ khu vực Chéo A, Cầu Tào không thể hiện đường điện chạy qua” (BL 126). Trên thực tế, ngày 03/4/2012 ông Đ mới làm đơn đề nghị di chuyển đường điện, trong khi Công ty điện lực Nam Định đã có quyết định phê duyệt phương án di chuyển từ tháng 6/2010, đã chứng tỏ việc di chuyển đường điện không phải do cá nhân ông Đ và về mặt pháp lý sau khi di chuyển đất hành lang đường điện cũ là của Nhà nước, thuộc thẩm quyền quản lý của UBND xã T, không đương nhiên thuộc quyền sử dụng của hộ ông Đ. Tháng 11-2006 anh Đình Xuân B đã được UBND huyện Vụ Bản cấp GCNQSDĐ số AG 331229 ngày 02-11-2006 với diện tích đất 138m² đất ở. Việc cấp GCNQSDĐ cho anh B được Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vụ Bản xác nhận việc cấp là công khai, đúng trình tự, cùng đợt với 388 hộ dân khác của xã T (Bl 123-127). Như vậy, cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh B, buộc anh Đ, chị H phải trả lại quyền sử dụng đất cho anh B là có căn cứ.

[5] Đối với quan điểm anh Đ cho rằng “Giấy nhượng quyền sử dụng đất” (bl 35) NLC1 ghi diện tích đất thuê $290m^2$, nên gia đình anh được quyền sử dụng $290m^2$ đất thuê thấy rằng: Việc chuyển nhượng đất thuê là vi phạm pháp luật về đất đai (Như nêu trên) và “Giấy nhượng quyền sử dụng đất” do NLC1 ký tại thời điểm NLC1 không còn quyền sử dụng đất thuê, mà trên thực tế đã chuyển nhượng cho NLC2, NLC3. Hơn nữa, phía trên “Giấy nhượng quyền sử dụng đất” NLC1 có ghi “Tôi là NLC1, được giao thuê miếng đất tại Chéo A Cầu Tào. Tổng số diện tích được giao thuê trừ lưu thông đường bộ là $290m^2$, tuy nhiên ngay phía dưới giấy chuyển nhượng đó NLC1 đã ghi “Theo hồ sơ giao đất thuê” mà hồ sơ giao đất thuê thì như đã nhận định ở phần trên biên bản giao đất thuê đã ghi rõ việc trừ $176m^2$ đất lưu không đường điện không tính vào đất thuê. Phần xác nhận của NLC6- Cán bộ địa chính cũng chỉ có nội dung “Xác nhận 2 ông Đ và NLC1 ký giấy chuyển nhượng này là đúng” hoàn toàn không xác nhận về diện tích hay việc cho phép chuyển nhượng. Đồng thời “Giấy nhượng quyền sử dụng đất” (BL 381) bản gốc do chính tay NLC1 viết, mặt sau NLC1 đã ghi rõ “Tổng diện tích được sử dụng trừ lưu không là $290m^2 - 176m^2 = 114m^2$ ”. Nên lý do này của anh Đ nêu ra để cho rằng NLC1 hay NLC2 đã bán cho gia đình anh Đ $290m^2$ đất thuê và đã được UBND xã nhất trí là không có căn cứ.

[6] Xét kháng cáo của anh B yêu cầu anh Đ phải phá dỡ các công trình xây dựng trên đất, trả lại nguyên trạng diện tích đất $82,1m^2$ cho anh B thấy rằng: Qua đo đạc, khảo sát và lồng ghép bản đồ hiện trạng cho thấy gia đình anh Đ đã đổ đất, xây dựng nhà lấn sang phần diện tích đất của gia đình anh B là $82,1m^2$, có các chiều: Phía Đông dài 19,0 mét giáp đất hộ anh B, phía Tây dài 23 mét giáp công trình nhà anh Đ, phía Nam giáp Quốc lộ 10 là 2.0 mét, phía Bắc có 02 đoạn, 01 đoạn dài 6,0 mét giáp công trình nhà anh Đ, 01 đoạn dài 3,0 mét giáp công trình của anh Đ. Anh B sinh sống ở Hà Nội, bố mẹ anh B cũng sống ở khác huyện, trong điều kiện tổng thể khu đất vẫn là thung đào, các hộ lân cận khi đó cũng chưa ai xây dựng, anh B sau khi mua cũng không đổ đất, đóng cọc hay xây tường bao để xác định vị trí, nên anh B không thể biết chính xác vị trí đất của mình đã mua, không thể biết khi anh Đ xây công trình lấn vào đất gia đình mình 2m chiều rộng, không thể biết về việc anh Đ bị UBND xã gọi lên làm việc hay bị xử phạt hành chính, cũng không thuộc trường hợp buộc phải biết, nên xác định anh B không có lỗi trong việc để anh Đ xây dựng công trình trên đất. Hơn nữa, phần công trình anh Đ xây lấn sang đất anh B có chiều rộng 2m và chỉ có một bên tường, muốn sử dụng phải xây thêm bức tường ngăn cách với nhà đất của gia đình anh Đ và phải làm lại mái để sử dụng riêng, không thể chung mái với nhà anh Đ trong điều kiện 2 nhà có mâu thuẫn, thì chiều rộng còn lại sẽ là quá hẹp để có thể sử dụng, trong khi công trình còn xây chéo đất, như hình khẩu súng, mục đích anh Đ xây lấn làm mốc, không phù hợp mục đích sử dụng của người khác, nên quan điểm anh B cho rằng

không thể tận dụng để sử dụng được trên thực tế là có cơ sở. Mặt khác, gia đình anh Đ xây dựng công trình trên đất thuê được giao trái thẩm quyền, nhận chuyển nhượng trái phép, tài sản của chính gia đình anh Đ không được phép tồn tại trên đất, đã nhiều lần bị UBND xã mời lên làm việc, đã bị xử lý hành chính, đình chỉ xây dựng, buộc tháo dỡ ngay từ khi mới đang tiến hành làm móng (thể hiện tại các BL từ 100-108). Đồng thời, hiện trạng tài sản trên đất của gia đình anh Đ là nhà xưởng khung thép mái lợp tôn, nếu so sánh mức độ thiệt hại nói chung, giữa việc tháo dỡ để di chuyển với việc sửa chữa chia cắt thành nhiều phần thì cũng không thiệt hại và lãng phí hơn, nên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của anh B buộc anh Đ, chị H phải tháo dỡ tài sản để trả đất là có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, ngoài công trình anh Đ, chị H đã xây dựng trên đất, do khi anh B mua đất của NLC2 hiện trạng là đất thung đào, như vậy anh Đ, chị H đã có công vượt lập đối với phần đất 82,1m² theo biên bản định giá xác định theo giá thị trường là 52.424.000đ, mà đất đã vượt lập gia đình anh B vẫn có thể tiếp tục sử dụng, gia đình anh B cũng có quan điểm tự nguyện hỗ trợ một phần và xin được xác lập quyền sử dụng số đất đã vượt lập, Hội đồng xét xử thấy rằng, để giảm bớt phần nào thiệt hại cho bị đơn trong điều kiện phải phá dỡ di chuyển tài sản, cần vừa ghi nhận sự tự nguyện vừa buộc nguyên đơn thanh toán công vượt lập cho bị đơn theo kết quả đã định giá số tiền là 52.424.000đ, để đảm bảo sự hài hoà lợi ích giữa hai bên, thuận lợi hơn cho công tác thi hành án.

[7] Xét nội dung kháng nghị thấy rằng: Theo quy định Pháp lệnh án phí, lệ phí và Điều 17 Nghị quyết số 01 ngày 13/6/2016 án phí không giá ngạch là 200.000đ đối với yêu cầu đòi tài sản, cấp sơ thẩm buộc anh Đ, chị H nộp án phí có giá ngạch và không ghi căn cứ Điều luật nào là không đúng, nên kháng nghị về án phí là có căn cứ, được chấp nhận. Đối với kháng nghị về việc buộc anh Đ xây bức tường ngăn giữa hai nhà, do cấp sơ thẩm giao phần tài sản gia đình anh Đ xây dựng lấn sang đất của nguyên đơn chiều rộng có 2m, nguyên đơn sẽ không thể sử dụng được trên thực tế nếu không có bức tường ngăn cách giữa 2 nhà, nên việc buộc anh Đ xây bức tường ngăn để bảo đảm khả năng sử dụng tài sản được giao cho nguyên đơn là cần thiết. Tuy nhiên, như nhận định ở phần trên cấp phúc thẩm tuyên sửa án sơ thẩm, buộc bị đơn phải phá dỡ di chuyển tài sản, nên không còn có phần này nữa.

[8] Đối với phần đất san lấp vượt lập lấn ra lưu không Quốc lộ 10 phía trước của diện tích đất tranh chấp, các đương sự không đề nghị, nên Tòa án không xem xét, giải quyết.

[9] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên án phí phúc thẩm người kháng cáo không phải nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự,
Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Tất Đ, chấp nhận một phần
kháng cáo của anh Đinh Xuân B, sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 166, Điều 203
Luật Đất đai năm 2013,

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đinh Xuân B. Buộc anh Nguyễn
Tất Đ và chị Nguyễn Thị H phải tháo dỡ di chuyển toàn bộ các công trình xây
dựng trên đất, giải phóng mặt bằng để trả lại diện tích đất 82,1m² cho anh Đinh
Xuân B, diện tích đất có các chiều: Phía Đông dài 19,0 mét giáp đất anh B, phía
Tây dài 23 mét giáp công trình nhà anh Đ, phía Nam giáp Quốc lộ 10 là 2.0 mét,
phía Bắc có 02 đoạn, 01 đoạn dài 6,0 mét giáp công trình nhà anh Đ, 01 đoạn dài
3,0 mét giáp công trình của anh Đ, thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 28; địa chỉ:
Xã T, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định đứng tên trên GCNQSDĐ là anh Đinh Xuân
B, số AG 331229 cấp ngày 02-11-2006 (Có sơ đồ kèm theo);

2. Giao cho anh Đinh Xuân B được sở hữu số đất đã vượt lập trên diện tích
82,1m² (Nêu trên, như hiện trạng), nhưng có nghĩa vụ thanh toán cho anh Nguyễn
Tất Đ và chị Nguyễn Thị H công vượt lập đất là 52.424.000đ (Năm mươi hai triệu
bốn trăm hai mươi bốn nghìn đồng);

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với các
khoản tiền người phải thi hành án phải trả cho người được thi hành án cho đến
khi thi hành án xong, hàng tháng người 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;

3. Về án phí: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố
tụng Dân sự, các khoản 1, 2 Điều 27, khoản 2 Điều 30 Pháp lệnh án phí, lệ phí và
Điều 17 Nghị quyết số 01 ngày 13/6/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân
dân tối cao hướng dẫn áp dụng quy định của pháp luật về án phí, lệ phí,

Buộc anh Nguyễn Tất Đ và chị Nguyễn Thị H phải nộp 200.000đ án phí dân
sự sơ thẩm. Đối trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm anh Đ
đã nộp tại Biên lai thu tiền số 009858 ngày 27/11/2018 của Chi cục thi hành án dân
sự huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định (Anh Đ, chị H đã nộp đủ án phí và được nhận lại
100.000đ);

Hoàn lại cho anh Đinh Xuân B số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm Ông T
đã nộp thay anh B 2.300.000 đồng tại Biên lai thu tiền số 0006788 ngày
14/11/2016 và số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông T đã nộp tại Biên lai
thu tiền số 009851 ngày 26/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vụ Bản,

tỉnh Nam Định. Anh Đinh Xuân B (hoặc ông Đinh Đức T là người được anh B uỷ quyền) được nhận lại 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm ngàn đồng).

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 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND+VKSND cấp cao tại HN;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Vụ Bản;
- Chi cục THA huyện Vụ Bản;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Bạch Tuyết