

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 63/2023/DS-PT

Ngày 13/6/2023

Về việc “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN*****Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Thúy Ng
- *Các Thẩm phán:* Bà Trần Thị Mỹ H và bà Nguyễn Thị Hải M
- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đặng Thị Bích H, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Nghệ An:* Bà Trần Thị T - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 01/6/2023 và 13/6/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 02 năm 2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 112/2023/QĐPT-DS ngày 19 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1957 và bà Hoa Thị H, sinh năm 1960, cùng địa chỉ: Xóm 3, xã C, huyện C, tỉnh Nghệ An; có mặt

Bị đơn: Ông Lê Tiến D, sinh năm 1971 và bà Âu Thị Q, sinh năm 1970; cùng địa chỉ: Xóm 3, xã C, huyện C, tỉnh Nghệ An; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm vụ án có nội dung:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Đình T trình bày:

Gia đình ông có thửa đất số 240, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.445m² tại xóm 3, xã C (trước đây thuộc xóm 5, xã C, huyện C), đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996 mang tên ông. Đất do ông nội của ông để lại, từ trước đến nay không có tranh chấp với các hộ liền kề. Trước đây

ranh giới giữa hai gia đình là Hng rào cây găng tàu và cây sung do gia đình ông trồng. Đến năm 2013, ông D phá Hng rào găng tàu về phía Đông để xây tường nH mái bằng cho con trai ông D. Năm 2014, ông D phá nốt Hng rào găng tàu về phía Tây còn lại để xây lại 01 bức tường rào mới bằng táp lô (xây thô, chưa gia). Bờ rào phía Tây này ông D xây chưa hết vẫn trừ ở giữa khoảng vài mét. Sau đó, đến năm 2019, gia đình ông cùng với gia đình ông D vào gia bức tường rào phía Tây (Ông D gia mặt bức tường rào phía nH ông D, còn con trai ông gia mặt bức tường rào phía nH ông). Đến năm 2020 khi ông D xây ngôi nH 02 tầng, ông D đã xây tiếp 01 đoạn bức tường rào (nối từ bức tường rào phía Tây với bức tường ngôi nH mái bằng phía Đông). Như vậy, ngăn cách giữa nH ông và nH ông T là bức tường rào xây về phía Tây do ông D xây và bức tường ngôi nH của ông D xây cho con trai. Khi xây tường nH mái bằng vào năm 2013 về phía Đông, ông D đã xây lấn sang đất ông khoảng 0,33m về chiều rộng. Khi xây bức tường rào vào năm 2014 về phía Tây, ông D lấn sang đất của ông khoảng 0,25m. Khi xây bức tường của ngôi nH mái bằng ông D đã điện thoại cho ông và thông báo về việc ông D có xây lấn sang đất của nguyên đơn mấy chục phân và xin ông cho ông D mấy chục phân đó. Ông đã đồng ý và nói với ông D đã xây rồi thì cứ để như vậy mà làm. Năm 2014, ông D xây bức tường rào lấn sang đất ông thì ông không biết. Đến năm 2020, khi làm ngôi nH 2 tầng, ông D có làm mái nH tầng 1 và mái nH tầng 2 lấn sang phần không gian đất gia đình ông khoảng 10.50m². Khi ông D thi công mặc dù ông có ý kiến nhưng ông D vẫn tiến Hnh làm. Sau đó, ông yêu cầu địa chính về đo mới phát hiện việc ông D xây tường rào sang đất của ông. Tại đơn khởi kiện và lời trình bày ban đầu ông yêu cầu bị đơn phải trả lại 8,25m² (0,25m x 0,33m) diện tích đất mà gia đình bị đơn đã lấn chiếm, phải tháo dỡ bờ tường rào xây trên đất của ông và tháo dỡ 10.50m² mái nH tầng 1 và tầng 2 xây lấn sang phần không gian đất của gia đình ông. Trong quá trình giải quyết vụ án ông T đã thay đổi yêu cầu: Ông đồng ý cho bị đơn diện tích 0,32m chiều rộng cả 02 phía: phía Đông và phía Tây; phần diện tích lấn còn lại về phía Tây là 0,11m thì ông lấy. Sau đó kéo thẳng rồi bắn tia laser lên mái nH tầng 1 và tầng 2 của nH ông D để xác định diện tích phần mái nH bị chồng lấn. Vì vậy, ông chỉ yêu cầu bị đơn phải trả lại cho gia đình 1,7m² diện tích đất mà gia đình bị đơn lấn chiếm, buộc bị đơn phải tháo dỡ bức tường rào về phía Tây xây trên diện tích đất đã lấn chiếm; buộc bị đơn phải cắt mái nH tầng 1 của ngôi nH 02 tầng có diện tích khoảng 1,25m² và cắt mái nH tầng 2 của ngôi nH 02 tầng có diện tích khoảng 2,4m² để trả lại không gian đất cho gia đình ông. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay ông lại thay đổi yêu cầu của mình là: Buộc bị đơn phải trả lại cho gia đình ông 12,6m² diện tích đất lấn chiếm và tháo dỡ bức tường rào về phía Tây xây trên diện tích đất đã lấn chiếm; buộc bị đơn phải cắt mái nH tầng 1 của ngôi nH 02 tầng có diện tích là 6,9m² và cắt mái nH tầng 2

của ngôi nH 02 tầng có diện tích là $8,2m^2$ để trả lại không gian đất cho gia đình ông.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Hoa Thị H: Đồng ý với ý kiến của chồng bà là ông Nguyễn Đình T và không có bổ sung gì thêm.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Lê Tiến D trình bày: Vào năm 1990 ông lấy vợ xin ở riêng và năm 1991 được Ủy ban nhân dân huyện Hưng Nguyên cắt một phần diện tích đất vườn của gia đình ông T cấp cho vợ chồng ông thửa đất giáp với đất ông T về phía Nam. Mốc giới và ranh giới giữa gia đình ông và gia đình ông T trước đây là Hng rào cây găng tàu và cây sung do gia đình ông T trồng. Đến năm 1999 ông đã xây 2 bờ rào về phía Tây Nam, trừ lại nửa Hng rào găng tàu và cây sung gia đình ông không xây. Tuy nhiên, sau khi ông xây bờ rào xong thì gia đình ông T đã phá bờ rào dây cây găng tàu và cây sung để nH ông T sản xuất. Năm 2013, ông làm nH cho con trai về phía Đông Bắc tiếp giáp nH anh Hồ Tr. Ông đã mời ông T ra xác định mốc cận giữa hai nH để thợ xây móng làm nH cho con, nH xây chưa xong thì con trai ông chết nên nH bỏ dở từ đó. Từ đó đến nay hai bên sống hòa thuận không có chuyện tranh chấp về việc lấn chiếm đất. Đến năm 2019, ông T làm nH cho con trai hai bên cũng không xảy ra chuyện gì. Năm 2020, gia đình ông đã phá ngôi nH cấp 4 của vợ chồng ông để xây lại ngôi nH 02 tầng (ngôi nH 02 tầng này vẫn nằm ở phía đất của gia đình ông cách bờ rào ngăn cách giữa hai gia đình 70cm) thì ông T cho rằng gia đình ông đã xây mái nH tầng 1 và mái nH tầng 2 sang không gian đất của ông T. Nay ông T yêu cầu vợ chồng ông phải trả lại $12,6m^2$ đất đồng thời tháo dỡ bức tường rào thì ông không đồng ý. Đối với mái nH tầng 1 và tầng 2 khi gia đình ông xây ngôi nH 02 tầng có khả năng lấn sang không gian nH ông T, nhưng lấn sang bao nhiêu thì ông không biết. Nay gia đình ông chấp nhận đền bù bằng tiền cho gia đình ông T nếu ông T không nhận tiền, bắt cắt mái ông chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Âu Thị Q xác nhận lời trình bày của ông Lê Tiến D là đúng đồng thời khẳng định gia đình bà xây bức tường rào và xây bức tường nH cho con trai bà đều thuộc bên phần đất của gia đình bà. Vì vậy, bà không chấp nhận yêu cầu đòi đất và yêu cầu tháo dỡ bức tường rào và bức tường nH của ông Nguyễn Đình T. Đối với mái nH tầng 1 và mái nH tầng 2 có xây lấn sang không gian đất của gia đình ông T hay không bà không biết. Bà đồng ý lấy bức tường rào do gia đình bà xây bắn tia laze lên nếu phần diện tích nào lấn sang không gian đất nH ông T thì vợ chồng bà sẽ đền bù bằng tiền, nếu ông T chấp nhận còn không gia đình bà vẫn đồng ý cắt phần diện tích mái nH đã xây sang không gian đất của ông T.

Bản án sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hưng Nguyên đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Lê Tiến D và bà Âu Thị Q: Phải trả lại cho ông Nguyễn Đình T và bà Hoa Thị H 1,7m² đất tại thửa số 240, tờ bản đồ số 07, thuộc xóm 3, xã Châu Nhân, huyện Hưng Nguyên, cụ thể: Chiều dài cạnh hướng Bắc giáp đất ông D dài 33,14m; chiều dài cạnh hướng Nam theo bờ tường dài 33,16m; chiều rộng cạnh hướng Tây giáp đường xóm dài 0,11m và phải tháo dỡ phần bờ tường xây bằng gạch chỉ, xây trên diện tích đất lấn chiếm; Phải cất bỏ một phần mái nH tầng 01 ngôi nH 02 tầng (được xây bê tông dày 10 cm trát và sơn trần) có diện tích là 1,25m, cụ thể chiều dài hướng Bắc dài 18,40m; chiều dài hướng Nam dài 18,39m; chiều dài hướng Đông 0,07m; chiều dài hướng Tây dài 0,06m và cất bỏ một phần mái nH tầng 02 ngôi nH 02 tầng (được xây bê tông dày 10 cm trát và sơn trần) có diện tích là 2,4m, cụ thể chiều dài hướng Bắc dài 18,82m; chiều dài hướng Nam dài 18,82m; chiều dài hướng Đông 0,16m; chiều dài hướng Tây dài 0,09m (ngôi nH 02 tầng này là của ông D, bà Q) để trả lại không gian đất cho nguyên đơn.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Lê Tiến D và bà Âu Thị Q phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Đình T và bà Hoa Thị H chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 5.427.000đ (năm triệu bốn trăm hai mươi bảy nghìn đồng).

3. Về án phí: Buộc ông Lê Tiến D và bà Âu Thị Q phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngày 28/9/2022, đồng nguyên đơn ông Nguyễn Đình T và bà Hoa Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đồng nguyên đơn ông Nguyễn Đình T và bà Hoa Thị H giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đồng bị đơn ông Lê Tiến D và bà Âu Thị Q đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng: Thẩm phán được phân công đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng trình tự, thủ tục tại phiên tòa.

Về việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Các đương sự chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 71 và Điều 249 của Bộ luật tố tụng dân sự. Quyền tranh tụng của các đương sự được đảm bảo.

Về thủ tục kháng cáo: Đồng nguyên đơn ông Nguyễn Đình T và bà Hoa Thị H kháng cáo trong thời hạn luật định, có nộp tiền tạm ứng án phí nên được Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý, giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của đồng nguyên đơn ông Nguyễn Đình T và bà Hoa Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, kết quả tranh tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa phúc thẩm. Xét kháng cáo của ông Nhất và bà Bé, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đồng nguyên đơn ông Nguyễn Đình T và bà Hoa Thị H có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên xác định kháng cáo hợp lệ.

[2] Xét kháng cáo của đồng nguyên đơn ông Nguyễn Đình T và bà Hoa Thị H:

[2.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ đơn khởi kiện đề ngày 15/3/2021 của ông Nguyễn Đình T và bà Hoa Thị H, Tòa án cấp sơ thẩm xác định tranh chấp giữa ông Nguyễn Đình T, bà Hoa Thị H và ông Lê Tiến D, bà Âu Thị Q là tranh chấp về quyền sử dụng đất theo quy định khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Do diện tích đất đang tranh chấp có địa chỉ tại xã Châu Nhân, huyện Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An. Nên Tòa án nhân dân huyện Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An thụ lý và giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện việc thụ lý, thực hiện các thủ tục tố tụng để giải quyết vụ án, tại phiên tòa, bà H vắng mặt nhưng có đơn xin xử vắng mặt, tòa tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định tại khoản 1 Điều 228 BLTTDS.

[2.3] Về nội dung vụ án: Căn cứ bản tự khai, biên bản lấy lời khai của các đương sự, biên bản hòa giải lập ngày 11/3/2022 và 22/7/2022 tại Tòa án cấp sơ thẩm, tài liệu về hai thửa đất tranh chấp gồm: bản đồ 299, sổ mục kê năm 1996, bản đồ địa chính năm 2000, sổ bản giao diện tích năm 2000, Biên bản thẩm định, xem xét tại chỗ, sơ đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp... có cơ sở xác định:

Thửa đất mà nguyên đơn đang sử dụng thuộc thửa số 240, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.445m² (theo bản đồ địa chính năm 2000, theo bản đồ 299 là thửa

23A, tờ bản đồ số 04, diện tích 1030m^2) tại xóm 5, xã Hưng Nhân (nay là xóm 3, xã C), huyện C, tỉnh Nghệ An đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 234440 ngày 20/4/1996 mang tên ông Nguyễn Đình T. Liên kề với thửa đất của nguyên đơn ông T về phía Bắc là thửa đất của bị đơn ông D đang sử dụng, thuộc thửa số 229, tờ bản đồ số 07, diện tích 537m^2 (theo bản đồ địa chính năm 2000, theo bản đồ 299 là thửa 23B, tờ bản đồ số 04, diện tích 370m^2) tại xóm 5, xã C (nay là xóm 3, xã C), huyện C, tỉnh Nghệ An đã được Ủy ban nhân dân huyện Hưng Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 234740 ngày 20/4/1996 mang tên ông Lê Văn D (Tc Lê Tiến D).

Thửa đất của nguyên đơn ông Nguyễn Đình T và bị đơn ông Lê Tiến D đều được cấp vào năm 1996 theo Nghị định 64/CP. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP gồm: Sổ mục kê, Sổ cấp Giấy chứng nhận, Sổ địa chính, Bản đồ 299. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và bị đơn đều không có tài liệu thể hiện biên bản ký giáp ranh T cận khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2000, chính quyền địa phương thực hiện việc đo đạc bản đồ địa chính, tại Sổ bàn giao diện tích năm 2000 xác định thửa đất của ông Nguyễn Văn T có diện tích 1.445m^2 và thửa đất của ông Lê D là 537m^2 . Cả hai bên đã ký vào sổ bàn giao diện tích trên. Mặt khác, theo biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã C, huyện C lập ngày 09/8/2022, thì bản đồ đo đạc năm 2000 là bản đồ đo đạc mới nhất và theo bản đồ địa chính năm 2000 thì diện tích của cả hai thửa đất đều tăng thêm so với diện tích đo đạc theo bản đồ 299 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1996. Sở dĩ, có sự chênh lệch tăng thêm về diện tích như vậy là do sai số trong đo đạc. Như vậy, có căn cứ xác định diện tích thửa đất gia đình nguyên đơn được NH nước công nhận quyền sử dụng đất là 1.445m^2 và gia đình bị đơn là 537m^2 , ranh giới của đất của gia đình ông T, ông D đã được xác định tại thời điểm đo đạc năm 2000.

Căn cứ bản đồ 299, bản đồ địa chính năm 2000 và sơ đồ hiện trạng thửa đất xác định hình thể thửa đất của gia đình bị đơn có sự thay đổi, trong đó cạnh phía Tây và phía Đông thửa đất của bị đơn đã tăng thêm về chiều dài lần lượt là phía Tây 0,43m và phía Đông 0,32m (đoạn tăng thêm thuộc phần đất của nguyên đơn).

Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đối với thửa đất của bị đơn ông D (thửa số 229) cho thấy: Diện tích theo bản đồ địa chính là 537m^2 ; diện tích theo hiện trạng sử dụng là $626,3\text{m}^2$. Đối với thửa đất của nguyên đơn ông T (thửa số 40) cho thấy: Diện tích theo bản đồ địa chính là 1.445m^2 ; diện tích theo hiện trạng sử dụng là 1.428m^2 . Diện tích bị chồng lấn giữa thửa 229 và thửa 240

là $12,6\text{m}^2$. Điểm xây dựng hiện trạng của mái nH tầng 1 bị chồng lấn so với ranh giới bản đồ địa chính là $0,38\text{m}$. Tổng diện tích chồng lấn mái nH tầng 1 là $6,9\text{m}^2$. Hướng Tây của điểm xây dựng hiện trạng mái nH tầng 2 bị chồng lấn so với ranh giới bản đồ địa chính là $0,40\text{m}$. Hướng Đông của điểm xây dựng hiện trạng mái nH tầng 2 bị chồng lấn so với ranh giới bản đồ địa chính là $0,48\text{m}$. Tổng diện tích chồng lấn mái nH tầng 2 là $8,2\text{m}^2$. Như vậy, diện tích đất của bị đơn đã tăng lên còn diện tích đất của nguyên đơn bị giảm.

Từ những căn cứ trên có căn cứ xác định trong quá trình xây dựng bức tường nH về phía Đông và bức tường rào về phía Tây, bị đơn ông D đã lấn chiếm sang đất của nguyên đơn ông T với diện tích là $12,6\text{m}^2$ và lấn chiếm không gian đất của nguyên đơn khi xây dựng ngôi nH 02 tầng lần lượt là mái nH tầng 01 lấn sang $6,9\text{m}^2$ và mái nH tầng 02 lấn sang $8,2\text{m}^2$.

Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông T đều thừa nhận vào năm 2013 khi bị đơn xây dựng ngôi nH mái bằng về phía Đông, ông T đã biết việc ông D lấn chiếm đất và đồng ý cho ông D tiếp tục xây dựng, được thể hiện bằng lời trình bày của ông T là khi ông D xây móng nH, ông D có tìm gặp ông T để trình bày việc ông D xây dựng lấn sang đất của ông T khoảng $0,29\text{m}$ và xin ông T cho mấy chục phân đó thì ông T đồng ý. Mặt khác, tại phiên hòa giải và công khai chứng cứ ngày 22/7/2022, nguyên đơn ông T trình bày: *“Nay phần bức tường lấn sang gia đình tôi (Tc ông T) phía đông $0,32\text{m}$, phía tây lấn sang $0,43\text{m}$ thì tôi đồng ý cho gia đình ông D bà Q phần lấn cả phía đông và phía tây là $0,32\text{m}$, phần diện tích còn lại về phía tây là $0,11\text{m}$ thì tôi lấy. Đề nghị Tòa cắt sơ đồ lấy điểm cuối bước tường mới xây cách tường rào cũ là $0,11\text{m}$ rồi kéo thẳng lên phía Đông để xác định phần diện tích đất lấn chiếm để trả lại cho gia đình tôi. Sau khi xây bờ rào xong thì bắn tia laser lên mái nH tầng 1, tầng 2 của gia đình ông D, bà Q. Nếu mái nH lấn sang đất của nguyên đơn từng nào thì cắt mái từng đó”*.

Như vậy, cần xác định nguyên đơn ông T đã cho bị đơn ông D phần diện tích lấn chiếm lần lượt là $0,32\text{m}$ và $0,43\text{m}$ về cả phía Đông và về phía Tây thừa đất. Bản án sơ thẩm quyết định buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là $1,7\text{m}^2$ đất cho nguyên đơn, đồng thời buộc bị đơn phải tháo dỡ phần bờ tường xây bằng gạch chỉ trên diện tích đất lấn chiếm và buộc gia đình bị đơn phải cắt mái nH tầng 1 của ngôi nH 02 tầng có diện tích $1,25\text{m}^2$, cắt mái nH tầng 2 của ngôi nH 02 tầng có diện tích $6,9\text{m}^2$ là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, Tòa án tiến hành các hoạt động xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, chi phí hết số tiền $5.427.000\text{đ}$, nguyên đơn đã nộp đủ và yêu cầu bị đơn hoàn trả lại số tiền mà nguyên đơn đã thanh toán đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Tòa án cấp sơ thẩm

nhận định: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí định giá với số tiền là 5.427.000đ (năm triệu bốn trăm hai mươi bảy nghìn đồng) là đúng với quy định tại khoản 1 Điều 162, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của đồng nguyên đơn ông Nguyễn Đình T và bà Hoa Thị H về việc kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết lại.

[4] Về án phí: Kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông T bà H đều là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí dân sự phúc thẩm. Do đó, cần miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông T, bà H theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình T và bà Hoa Thị H, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm số 10/2022/DSST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hưng Nguyên.

Căn cứ Điều 174, khoản 2 Điều 175, khoản 1 Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 12, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Lê Tiến D và bà Âu Thị Q: Phải trả lại cho ông Nguyễn Đình T và bà Hoa Thị H 1,7m² đất tại thửa số 240, tờ bản đồ số 07, thuộc xóm 3, xã Châu Nhân, huyện Hưng Nguyên, cụ thể: Chiều dài cạnh hướng Bắc giáp đất ông D dài 33,14m; chiều dài cạnh hướng Nam theo bờ tường dài 33,16m; chiều rộng cạnh hướng Tây giáp đường xóm dài 0,11m (Có sơ đồ cụ thể kèm theo) và phải tháo dỡ phần bờ tường xây bằng gạch chỉ, xây trên diện tích đất lấn chiếm; phải cắt bỏ một phần mái nH tầng 01 ngôi nH 02 tầng (được xây bê tông dày 10 cm trát và sơn trần) có diện tích là 1,25m, cụ thể chiều dài hướng Bắc dài 18,40m; chiều dài hướng Nam dài 18,39m; chiều dài hướng Đông 0,07m; chiều dài hướng Tây dài 0,06m và cắt bỏ một phần mái nH tầng 02 ngôi nH 02 tầng (được xây bê tông dày 10 cm trát và sơn trần) có diện tích là 2,4m, cụ thể chiều dài hướng Bắc dài 18,82m; chiều dài hướng Nam dài 18,82m; chiều dài hướng Đông 0,16m; chiều dài hướng Tây dài 0,09m (ngôi nH 02 tầng này là của ông D, bà Q) để trả lại không gian đất cho nguyên đơn (Có sơ đồ cụ thể kèm theo).

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Lê Tiến D và bà Âu Thị Q phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Đình T và bà Hoa Thị H chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 5.427.000đ (năm triệu bốn trăm hai mươi bảy nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi Hình án của người được thi Hình án cho đến khi thi Hình xong khoản tiền phải thi Hình án, Hng tháng bên phải thi Hình án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi Hình án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

3.1. Buộc ông Lê Tiến D và bà Âu Thị Q phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Đình T và bà Hoa Thị H.

Tr hợp bản án, quyết định được thi Hình theo quy định tại Điều 2 Luật thi Hình án dân sự thì người được thi Hình án dân sự, người phải thi Hình án dân sự có quyền thỏa thuận thi Hình án, quyền yêu cầu thi Hình án, tự nguyện thi Hình án hoặc bị cưỡng chế thi Hình án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi Hình án dân sự; Thời hiệu thi Hình án dân sự được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi Hình án dân sự.

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

- Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- Chi cục THADS huyện C;
- TAND huyện C;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thúy Ng

