

Bản án số: 24/2024/DSPT
Ngày: 26 - 9 - 2024
V/v tranh chấp ranh giới đất

**NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn San.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quốc Trường và Nguyễn Đức Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Huy Anh - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam: Bà Lại Thị Thùy Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2024/TLPT- DS ngày 26 tháng 8 năm 2024 về việc “*Tranh chấp ranh giới đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 25/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Chín D, sinh năm 1989;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Duy H, sinh năm 1983; cùng địa chỉ: Số A, phố L, phường N, quận H, Thành phố Hà Nội.

- Bị đơn:

+ Ông Đào Văn H1, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn V, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam.

+ Bà Kiều Thị B, sinh năm 1965; địa chỉ: Số nhà C, ngõ E V, phường S, quận L, Thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Kiều Thị C, sinh năm 1973 và bà Hoàng Thị K, sinh năm 1948; cùng địa chỉ: Thôn V, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam.

Tại phiên tòa, có mặt ông H, ông H1 và bà B; những người tham gia tố tụng khác đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, nội dung vụ án được xác định như sau:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Chín D và ông Nguyễn Duy H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Thửa đất số 93, tờ PL12, diện tích đất 119m² tại thôn V, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam có nguồn gốc từ đời cụ Ngô Thị C1 để lại cho bà Hoàng Thị K (bà K là mẹ đẻ chị D) đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 29/7/2010. Năm 2020, bà Hoàng Thị K tặng cho bà D diện tích đất này và được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 489867 ngày 24/4/2020, số thửa 93, tờ PL12, diện tích đất 119m², tên người sử dụng đất Nguyễn Thị Chín D. Thửa đất có các cạnh phía Bắc giáp đường xóm dài 5,21m; phía Nam giáp đất bà Đ dài 6,61m; phía Đông giáp đất ông T dài 20,88m; phía Tây giáp đất ông H1 dài 9,62m và giáp đất bà B dài 10,05m. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà D thì chỉ có một mình bà D là người có quyền sử dụng đất. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay không ai khiếu nại thắc mắc gì về việc đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà D đang quản lý, không bị cầm cố hay thế chấp gì. Quá trình sinh sống, gia đình bà và gia đình ông H1, bà B đã nhiều lần xảy ra cãi nhau liên quan đến phân ranh giới đất giữa các gia đình cụ thể: Phần đất giáp nhà bà B về phía Tây lán chiếm 4m² có các cạnh theo đo đạc: Từ điểm 1 đến điểm 5 dài 10,05m; rộng 0,55m. Trên phần diện tích đất lán chiếm này, có một phần của nhà cấp 4 do bà B quản lý, sử dụng. Phần đất giáp nhà ông H1 về phía Tây lán chiếm 5m² có các cạnh theo đo đạc: Từ điểm 5 đến điểm 4 dài 9,62m; rộng 0,55m. Trên phần đất lán chiếm này có 01 chuồng nuôi gà do gia đình ông H1 quản lý, sử dụng. Nay bà D khởi kiện yêu cầu bà B tháo dỡ phần tường của nhà cấp 4 có chiều dài 10,05m x 0,55m để trả lại cho bà D 4m² lán chiếm. Yêu cầu ông H1 tháo dỡ một phần chuồng gà có chiều dài 9,62m x 0,55m, trả lại cho bà D 5m² lán chiếm.

- Bị đơn bà Kiều Thị B trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 92, tờ bản đồ PL12, diện tích 223m² tại thôn V, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam là do cụ Đào Văn D1 (chết năm 2003) và cụ Ngô Thị L (chết năm 2015) cho ông H2 (Ông H2 là chồng bà B). Ngày 15/7/2013, ông H2 được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Hà Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đào Duy H3, sinh năm 1958; địa chỉ: Số C V, phường S, quận L, thành phố Hà Nội thửa đất số 92, tờ bản đồ PL12; địa chỉ: Thôn V, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 223,0m²; Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Khi bố mẹ đẻ ông H3 cho ông H3 thửa đất trên thì trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 xây từ năm 1969 như hiện trạng, không sửa chữa, coi nới gì. Sau khi cho ông H3 đất, thì mẹ ông H3 vẫn ở trên nhà đất đến lúc chết thì nhà đất để không vì vợ chồng bà ở Hà Nội thỉnh thoảng mới về. Vợ chồng bà không có công sức đóng

góp, tôn tạo, vượt lập gì đối với thửa đất trên. Ngày 24/4/2022, ông **Đào Duy H3** chết không để lại di chúc. Bà là người được thừa kế quyền sử dụng thửa đất của ông **H3**. Ngày 18/4/2023, bà được Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai huyện K** xác nhận được thừa kế toàn bộ thửa đất trên. Hiện nay, bà là chủ sử dụng duy nhất thửa đất này, không ai là người có chung quyền sử dụng đất với bà. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện bà đang quản lý và không bị cầm cố, thế chấp gì. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà không có ý kiến, khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất có các tứ cận: Phía Bắc giáp ngõ thôn, phía Nam giáp nhà ông **H1**, phía Đông giáp đất bà **D1**, phía Tây giáp đường nhựa. Số đo từng cạnh của thửa đất bà không biết. Nay bà **D1** khởi kiện cho rằng bà lấn chiếm 4m² đất và tháo dỡ phần tường nhà cấp 4 bà không đồng ý vì phần đất gia đình bà sử dụng vẫn nguyên hiện trạng, không có biến động gì.

- **Bị đơn ông Đào Văn H1 trình bày:** Nguồn gốc thửa đất số 205, tờ bản đồ PL12, diện tích 200m² tại: **Thôn V, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam** là do bố mẹ đẻ của ông là cụ **Đào Văn D1** (chết năm 2003) và cụ **Ngô Thị L** (chết năm 2015) cho ông. Ông được nhận thừa kế của bố ông và được mẹ ông tặng cho thửa đất trên. Ngày 15/7/2013, ông đã được **Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Hà Nam** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông **Đào Văn H1**, sinh năm 1972; địa chỉ: **Thôn V, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam** thửa đất số 205, tờ bản đồ PL12; địa chỉ: **Thôn V, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam**; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 200m²; Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho một mình ông, ông là chủ sử dụng duy nhất của thửa đất trên, không ai có chung quyền sử dụng thửa đất trên với ông. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện ông đang quản lý và không bị cầm cố, thế chấp gì. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, gia đình ông không ai có ý kiến, khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bố mẹ đẻ ông cho ông thửa đất trên thì trên thửa đất này không có tài sản gì. Ông không có công sức đóng góp, tôn tạo, vượt lập gì đối với thửa đất trên. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông và vợ ông là bà **Kiều Thị C** xây một ngôi nhà hai tầng cùng công trình phụ trên đất và sử dụng ổn định đến nay. Thửa đất có các tứ cận: Phía Bắc giáp ông **H3**, phía Nam giáp nhà ông **D2**, phía Đông giáp đất bà **D1**, phía Tây giáp đường nhựa, số đo từng cạnh của thửa đất ông không biết. Nay bà **D1** khởi kiện cho rằng ông lấn chiếm 5m² đất, ông không đồng ý vì phần đất gia đình ông sử dụng vẫn nguyên hiện trạng, không có biến động gì.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị K trình bày:** Thửa đất số 93 có nguồn gốc từ đời mẹ bà là cụ **Ngô Thị C1** để lại, hiện bà đang ở trên thửa đất này. Năm 2009 ngôi nhà cấp 4 xuống cấp nên bà xây dựng lại thành ngôi nhà 1 tầng mái bằng. Thời gian trước đó bà không nhớ rõ phía trước nhà bà là khoảng đất trống, sau này ông **Đào Văn D1** và bà **Ngô Thị L** là bố mẹ đẻ ông **H1** xây nhà thờ cấp 4 về sau bà mới biết lấn sang đất nhà bà. Thửa đất

này bà tặng cho con gái là Nguyễn Thị Chín D năm nào bà không nhớ. Do tuổi cao và do ảnh hưởng của tai nạn giao thông năm 2022 nên sức khỏe yếu, bà đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Kiều Thị C trình bày:* Bà là vợ ông Đào Văn H1, thửa đất vợ chồng bà đang sử dụng là của bố mẹ chồng bà cho ông H1, các tài sản công trình trên đất là do vợ chồng bà xây dựng. Nay bà D khởi kiện ông H1 phải trả lại 5m² đất bà không liên quan gì đến việc bà D khởi kiện. Bà đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 19/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 175; Điều 176; Điều 275 Bộ luật Dân sự. Điều 170; Điều 203 Luật đất đai. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Chín D.

- Buộc gia đình ông Đào Văn H1 phải tháo dỡ phần tường xây gạch xi của công trình phụ (chuồng gà) có kích thước rộng 0,47m dài 4,01m và phần tường xây rộng 0,5m dài 5,68m để trả lại cho bà D diện tích đất 5m² trong thửa đất số 93, tờ PL12 tại thôn V, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam.

Buộc bà Kiều Thị B phải tháo dỡ phần tường của nhà cấp 4 có chiều rộng phía bắc 0,11m; phía Nam 0,55m với chiều dài 5,59m và phần tường xây phía Bắc 0,55m; phía Nam 0,47m với tổng chiều dài 4,32m để trả lại cho bà D diện tích đất 4m² trong thửa đất số 93, tờ PL12 tại thôn V, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam.

(Có bản vẽ kèm theo).

- Bác yêu cầu khác của đương sự.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 23/7/2024, bị đơn bà Kiều Thị B có Đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Ngày 01/8/2024, bị đơn ông Đào Văn H1 có Đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo của bị đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà **Kiều Thị B**, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông **Đào Văn H1**; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 19/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông **Đào Văn H1** phải thanh toán cho nguyên đơn diện tích 5m² đất lấn chiếm trong thửa đất số 93, tờ PL12, tại **thôn V, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam** trị giá 27.500.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông **H1**, bà **B** không phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà **Kiều Thị B** và ông **Đào Văn H1** trong thời hạn luật định, nội dung đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nên là hợp lệ, được Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn:

Ngày 24/4/2020 bà **Nguyễn Thị Chín D** được **Sở tài nguyên môi trường tỉnh H** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 489867, thửa 93, tờ PL12, diện tích 119m². Ngày 18/4/2023, bà **Kiều Thị B** được Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai huyện K** xác nhận được thừa kế toàn bộ thửa đất số 92, tờ PL12 (Nhận thừa kế của ông **Đào Duy H3**). Ngày 15/7/2013, ông **Đào Văn H1** được **Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Hà Nam** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BM 049649, thửa 205, tờ PL12; địa chỉ: **Thôn V, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam**. Các đương sự không khiếu nại thắc mắc gì về việc đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không bị cầm cố, thế chấp gì và không ai có công sức tôn tạo vượt lập nên đất.

Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà **D**, diện tích đất 119m². Thửa đất có các cạnh: Phía Bắc giáp đường xóm dài 5,21m; phía Nam giáp đất bà **Đ** dài 6,61m; phía Đông giáp đất ông **T** dài 20,88m; phía Tây giáp đất ông **H1** dài 9,62m và giáp đất bà **B** dài 10,05m.

Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Chi nhánh **văn phòng đất đai huyện K** xác nhận bà **B** được thừa kế, diện tích 223m². Thửa đất có các cạnh: Phía Bắc giáp đường dài 23,91m; phía Nam giáp đất ông **H1** dài 23,14m; phía Đông giáp bà **D** dài 10,05m; phía Tây giáp đường có các đoạn gấp khúc 6,36m; 1,31m; 1,74m; 1,2m; 0,68m.

Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông **H1**, diện tích đất 200m². Thửa đất có các cạnh: Phía Bắc giáp đất bà **B** dài 23,14m; phía Nam giáp thửa đất số 110 dài 23,68m; phía Đông giáp đất bà **D** dài 9,62m; phía Tây giáp đường dài 7,47m.

Kết quả đo hiện trạng các thửa đất thấy: Thửa số 93, tờ PL12, tại **thôn V, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam**, tên người sử dụng bà **Nguyễn Thị Chín D**, có diện tích hiện trạng là 110m², có số đo các cạnh: Phía Bắc giáp đường xóm dài 5,09m; phía Nam giáp đất bà **D** dài 5,93m; phía Đông giáp đất ông **T** dài 20,88m; phía Tây giáp đất ông **H1** dài 9,62m và giáp đất bà **B** dài 10,05m.

Thửa đất số 205, PL2 tại **thôn V, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam**, tên người sử dụng ông **Đào Văn H1**, có diện tích đất hiện trạng là 205m², có số đo các cạnh: Phía Bắc giáp đất bà **B** dài 23,61m; phía Nam giáp thửa đất số 110 dài 24,23m; phía Đông giáp đất bà **D** dài 9,62m; phía Tây giáp đường dài 7,47m.

Thửa số 92, tờ PL12, tại **thôn V, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam**, tên người sử dụng ông **Đào Duy H3**, thửa kế cho bà **Kiều Thị B**, có diện tích đất hiện trạng là 227m², có các cạnh phía Bắc giáp đường dài 24,02m; phía Nam giáp đất ông **H1** dài 23,61m; phía Đông giáp bà **D** dài 10,05m; phía Tây giáp đường có các đoạn gấp khúc 6,36m; 1,31m; 1,74m; 1,2m; 0,68m.

Tại biên bản xem xét, thẩm định và định giá tài sản ngày 15/5/2024. Hội đồng định giá đã tiến hành định giá các tài sản trên đất đang có tranh chấp gồm 01 bức tường của nhà cấp 4 cao 4,7m, dài 5,59m; 01 bức tường cao 3m, dài 5,68m và 01 bức tường công trình phụ (chồng gà) đã hết giá trị khấu hao. Diện tích phần đất đang tranh chấp có giá trị 5.500.000đồng/m².

Như vậy về ranh giới đất theo hồ sơ địa chính đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **D**, ông **H1**, bà **B** so với ranh giới hiện trạng đang sử dụng đất giáp ranh giữa các hộ có sự chùng lún diện tích đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn không đưa ra được thêm tài liệu, chứng cứ nào mới.

Từ những phân tích trên cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn không yêu cầu bà **B** và ông **H1** phải tháo dỡ phần công trình kiến trúc có trên tổng diện tích 9m² đất lấn chiếm mà yêu cầu ông **H1** và bà **B** thanh toán số tiền 49.500.000 đồng tương đương 9m² đất lấn chiếm. Xét thấy, để đảm bảo tính nguyên vẹn, hiện trạng của công trình, cuộc sống ổn định của bị đơn và theo đề nghị của nguyên đơn; Hội đồng xét xử điều chỉnh lại cho phù hợp.

Buộc gia đình ông **Đào Văn H1** phải thanh toán cho nguyên đơn phần diện tích lấn chiếm là 5m² đất trong thửa đất số 93, tờ PL12 tại **thôn V, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam** trị giá 27.500.000 đồng.

Buộc bà **Kiều Thị B** phải thanh toán cho nguyên đơn phần diện tích lấn chiếm là 4m² đất trong thửa đất số 93, tờ PL12 tại **thôn V, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam** trị giá 22.000.000 đồng.

[4] Về án phí: Do sửa Bản án dân sự sơ thẩm nên ông **Đào Văn H1** và bà **Kiều Thị B** không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông **Đào Văn H1** và bà **Kiều Thị B**, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 19/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam về phần buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn bằng tiền đối với diện tích đất lấn chiếm.

Căn cứ các Điều 175, 176, 275 Bộ luật Dân sự; Điều 170, 203 Luật đất đai; Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 38, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, các Điều 157, 158, 165, 166, 227, 228, 271, 273, 313 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị Chín D**:

Buộc gia đình ông **Đào Văn H1** phải thanh toán cho nguyên đơn phần diện tích lấn chiếm là 5m² đất trong thửa đất số 93, tờ PL12 tại **thôn V, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam** trị giá 27.500.000 đồng.

Buộc bà **Kiều Thị B** phải thanh toán cho nguyên đơn phần diện tích lấn chiếm là 4m² đất trong thửa đất số 93, tờ PL12 tại **thôn V, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam** trị giá 22.000.000 đồng.

Xác định ông **Đào Văn H1** được quyền sử dụng 5m² đất và bà **Kiều Thị B** được quyền sử dụng 4m² đất tại thửa 93, tờ PL12; địa chỉ: **Thôn V, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam**. (Có bản vẽ kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông **Đào Văn H1** và bà **Kiều Thị B** phải chịu 4.800.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản. Ông **H1** và bà **B** mỗi người phải trả cho bà **Nguyễn Thị C2** Duyệt số tiền 2.400.000 đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông **Đào Văn H1** và bà **Kiều Thị B** mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Hoàn trả lại cho bà **Nguyễn Thị C2** Duyệt số tiền 2.475.000 đồng bà **D** đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số

0000066 ngày 01 tháng 12 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Đào Văn H1** và bà **Kiều Thị B** không phải nộp. Trả lại ông **Đào Văn H1** và bà **Kiều Thị B** mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000176 ngày 09/8/2024 và 0000177 ngày 12/8/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn lại phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, 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.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hà Nam;
- TAND huyện Kim Bảng;
- Chi cục THADS huyện Kim Bảng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trần Văn San