

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH

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

Bản án số: 11/2025/DS-PT

Ngày 19/02/2025

V/v "Tranh chấp quyền sử dụng
đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hoàn;

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Hà và bà Nguyễn Thị Hân.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Tạ Trung Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa:**
Ông Đỗ Hải Bằng - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 89/2024/TLPT-DS, ngày 19 tháng 11 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2024/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 10/2025/QĐ-PT, ngày 08 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1958 và bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1966; Cùng địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1965; Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Bình.

(Ông T, ông S có mặt, bà V vắng mặt)

2. Bị đơn: Ông Vũ Văn H, sinh năm 1969 và bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1972; Cùng địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà Đ: Ông Lưu Văn L, sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn K, xã K, huyện H, tỉnh Thái Bình.

(Bà Đ, ông L có mặt, ông H vắng mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Thanh H1 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Thái Bình. (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị V trình bày:

Ông Vũ Đoàn G có diện tích 183,3m² loại đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 02, địa chỉ tại: thôn T xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Bình. Năm 2007, ông G thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất kể trên cho gia đình ông T, bà V nhưng do đất không vuông nên gia đình ông T, bà V chỉ nhận chuyển nhượng diện tích đất là 154m² với cạnh phía Đông - Nam giáp mặt đường Quốc lộ 39, một phần diện tích đất còn lại phía trong, ông G đã chuyển nhượng cho người khác là bà Bùi Thị H2 và ông Nguyễn Trọng V1. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông G, ông T bà V đã làm hồ sơ và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK426699 ngày 03/4/2008 với toàn bộ diện tích 154m² dẫn đến việc bà H2, ông V1 không có ngõ đi vào thửa đất nhận chuyển nhượng từ ông G nên ngày 21/4/2018, bà H2 đã gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị V đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 02 không đúng quy định làm cho ông Nguyễn Trọng V1 và bà Bùi Thị H2 không có lối đi. Tại Quyết định về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị H2 số 1330/QĐ-UBND ngày 12/11/2008, Ủy ban nhân dân huyện Đ giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị H2 tại điều 1 ghi: “Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK426699 ngày 03/4/2008 mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị V, thửa đất số 73, tờ bản đồ số 2, xã T”. Ủy ban nhân dân huyện Đ không ra quyết định thu hồi riêng mà ghi vào Quyết định về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị H2. Ông T, bà V cho rằng ông bà không hề nhận được Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2014, khi ông T đang đi nghỉ dưỡng theo chế độ thương binh thì gia đình ông H, bà Đ là chủ sử dụng thửa đất số 77, tờ bản đồ số 02, địa chỉ tại: thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Bình đã xây dựng tường phía Tây - Nam giáp đường 39 lấn sang đất nhà ông T, bà V diện tích 3m².

Ông T, bà V khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông H và bà Đ phải tháo dỡ phần công trình đã xây dựng và lấn chiếm để trả lại diện tích 3m² đất cho gia đình ông. Ông T, bà V không chấp nhận được thanh toán bằng tiền. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T, bà V rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông H, bà Đ trả lại diện tích 1,5m² đất cho gia đình ông.

2. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Nguyên đơn căn cứ vào bản đồ năm 2006 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định ông H, bà Đ lấn đất là không có căn cứ vì: Nếu căn cứ vào bản đồ năm 2006 thì chỉ có ông G mới có quyền khởi kiện còn nếu căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị thu hồi tại Quyết định số 1330/QĐ-UBND ngày 12/11/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, vì vậy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có giá trị pháp lý. Nay căn cứ vào lịch sử đất và về tình cảm, chúng tôi chấp nhận thanh toán cho ông T, bà V giá trị đất bằng tiền. Bị đơn đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông T, bà V.

3. Tại Biên bản định giá tài sản ngày 04/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình thể hiện:

- Tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Bình của gia đình ông T và bà V, phần giáp ranh với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 2 của nhà ông H và bà Đ có tường xây bằng gạch ba vanh, đã xây dựng kiên cố vào năm 2008, có chiều dài 4,5m, chiều cao 3,0m, phía trên lợp tôn trong đó định giá: móng xây dựng năm 2010, rộng 0,44m, sâu 0,4m, xây giạt cấp vè 0,22m là 383.000 đồng; tường xây gạch ba vanh là 1.772.000 đồng; vật liệu trát tường và quét vôi ve là 568.000 đồng.

- Tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 02 địa chỉ: thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Bình của gia đình ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ trên phần đất tranh chấp ông H, bà Đ đã xây tường 20 kiên cố bằng gạch đỏ vào năm năm 2014, tường có chiều dài 4,3m, có chiều cao 3,4m, phía trên lợp tôn. T1 được xây trên nền móng đã xây trước đó vào năm 2003 trong đó định giá: móng rộng 0,44m, sâu 1,0m, xây giạt cấp vè 0,22m là 544.000 đồng; tường 20 xây bằng gạch chỉ là 3.315.000 đồng, vật liệu trát tường và quét vôi ve là 874.000 đồng, vật liệu ốp chân tường là 1.006.000 đồng.

- Phần tường xây của hai hộ gia đình ở phần tranh chấp đều đã xây dựng kiên cố và tách biệt với nhau.

- Về giá đất ở là 33.000.000 đồng/1m².

4. Tại Biên bản xác minh ngày 17/01/2025, Ủy ban nhân dân xã T như sau:

Theo Quyết định về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị H2 số 1330/QĐ-UBND ngày 12/11/2008, Ủy ban nhân dân huyện Đ giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị H2 tại điều 1 ghi: “Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK426699 ngày 03/4/2008 mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị V, thửa đất số 73, tờ bản đồ số 2, xã T” đã có phần quyết định liên quan đến việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ban hành Quyết định về việc giải quyết khiếu nại, không ai có ý kiến khiếu nại với Quyết định này nên đã có hiệu lực thi hành.

Theo quy định, Ủy ban nhân dân xã T và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ có trách nhiệm hướng dẫn ông T và bà V để thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kể trên tuy nhiên ông T và bà V chưa thực hiện theo hướng dẫn, do đó đề nghị Tòa án căn cứ vào hồ sơ địa chính để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Ủy ban nhân dân xã Đ2 Tòa án xem xét việc phần diện tích đất đang tranh chấp, các hộ gia đình đều đã xây dựng kiên cố, sử dụng ổn định từ trước đến nay, khó tháo dỡ công trình. Ngoài ra, phần diện tích chồng lấn cũng đang nằm trên phần diện tích phải mở lối đi vào thửa đất của bà Bùi Thị H2 và ông Nguyễn Trọng V1 (đã có đơn đề nghị gửi đến Ủy ban nhân dân xã).

Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 06/9/2024 và Quyết định sửa chữa bản án sơ thẩm số 17/2024/TB-TA ngày 17/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khoá 14 quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

[1] Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị V.

[2] Xử buộc ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ phải tháo dỡ tường xây 20 cao 3,4 mét và mái tôn phía trên, trả lại diện tích 1,5 m² đất cho ông Nguyễn Văn T và

bà Nguyễn Thị V, cụ thể phần tháo dỡ tường xây và mái tôn lán sang thửa đất số 73 tờ bản đồ số 02/ĐC thuộc thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Bình; Theo bản đồ: Lấy đường thẳng tường xây phía Tây - Nam về phía thửa đất số 73 làm chuẩn. Từ điểm M1 kéo về phía thửa đất số 73 tờ bản đồ số 02/ĐC thuộc thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Bình, từ điểm 12 đến điểm 27 chiều dài 0,52 mét; từ điểm 27 kéo lên phía Đông - Bắc đến điểm số 28 chiều dài 4,76 mét; từ điểm số 28 kéo về điểm 11 là 0,1 mét, từ điểm 11 kéo về điểm 12 chiều dài 4,74 mét.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định và chi phí đo đạc, án phí cũng như quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/9/2024, bị đơn ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết cho bị đơn được thanh toán bằng tiền đối với 1,5m² đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn theo giá của Hội đồng định giá đã định.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Bà Đ và người đại diện của ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày sau khi được Toà án cấp sơ thẩm thẩm định, đo đạc và xác định phía mặt đường gia đình bà đã xây lán sang một phần đất nhà ông T, bà V với diện tích là 0,52m kéo dài hơn 3m, tổng bằng 1,5 m² thì ông bà đã xin lỗi gia đình ông T, bà V đồng thời xin được bồi thường giá trị đất bằng tiền vì ông bà không có lỗi khi xây dựng do nhà ông T, bà V đã xây dựng ổn định từ trước rồi ông bà mới tiến hành xây tiếp vào diện tích giáp ranh còn lại. Nguồn gốc thửa đất này do bố mẹ ông H là cụ K để lại, năm 2003 ông bà xây nhà, phần giáp với mặt đường 39 và giáp nhà ông T, gia đình bà đã làm lán quây tôn. Đến năm 2014 thì sửa lại quán, bà V biết rõ, không có ý kiến gì, từ đó đến nay phần giáp ranh hai nhà đều đã xây tường kiên cố, tường có kết cấu chặt chẽ với phần quán bán hàng và phần nhà bên trong, phần mái tôn bên trên nên đề nghị ông T, bà V chấp nhận đề nghị của ông bà để ông bà thanh toán giá trị tiền sử dụng đất.

Ông T và người đại diện của bà V trình bày: Trước khi khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và trước khi mở phiên toà sơ thẩm, vợ chồng ông bà đã hướng đến việc thanh toán giá trị phần tài sản có tranh chấp nhưng bị đơn không đồng ý nên bây giờ ông bà không chấp nhận phương án đó nữa. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ gửi đến Tòa án trong thời hạn luật định, đã thực hiện việc nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên yêu cầu kháng cáo là hợp lệ, được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ:

Theo bản đồ 299: ông Vũ Đoàn G có thửa đất số 73, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Bình. Tháng 4 năm 2008, ông G chuyển nhượng cho gia đình ông T, bà V 154m² đất giáp mặt đường quốc lộ 39, chuyển nhượng cho bà H2, ông V1 75m² đất phía sau, giáp với đất ông T và bà V. Ông T và bà V đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của ông G. Do không có lối đi ra đường quốc lộ nên bà H2 đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện Đ. Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 1130/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân huyện Đ đã xác định phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 426699 ngày 03/4/2008 của ông T và bà V để cấp lại cho đúng quy định.

Kết quả đo đạc thửa đất của ông T và bà V hiện còn 149,6m², giảm 4,4m² do năm 2008 Nhà nước thu hồi 2,4 m² làm quốc lộ 39; hộ gia đình ông Nguyễn Duy Đ1 tại thửa đất số 72 liền kề đã lấn 0,3m²; hộ gia đình ông H, bà Đ tại thửa đất số 77 liền kề đã lấn 1,5 m²; còn 0,2m² do sai đo đạc.

Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 2, địa chỉ thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Bình mang tên ông H bà Đ (nguồn gốc của cụ K bố đẻ ông H), theo bản đồ số đo năm 2006, có chữ ký xác nhận ranh giới của ông H ngày 18/4/2006 thì diện tích đất nhà ông H, bà Đ là 401,4m². Năm 2008 Nhà nước thu hồi 1,8 m² làm quốc lộ C,

diện tích còn lại phải là $399,6\text{m}^2$, tuy nhiên đo đạc thực tế diện tích đất nhà ông H bà Đ đang sử dụng là $401,2\text{m}^2$, phần dư ra $1,6\text{m}^2$ là do năm 2014 ông H, bà Đ đã xây tường ngăn và lợp mái tôn lấn sang thửa số 73 của ông T, bà V $1,5\text{m}^2$ và sử dụng trong hành lang giải phóng mặt bằng là $0,1\text{m}^2$, vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông H, bà Đ đã xây lấn sang đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông T, bà V $1,5\text{m}^2$ là có căn cứ. Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích lấn chiếm, ông H và bà Đ đã nhận lỗi và xin được thanh toán bằng tiền. Qua các lần hòa giải, ông T, bà V không chấp nhận việc ông H, bà Đ thanh toán giá trị đất bằng tiền vì ông T và bà V cho rằng trước đây ông bà đã hướng tới việc này nhưng bị đơn không đồng ý nên nay ông bà giữ nguyên phương án như bản án sơ thẩm quyết định, buộc ông H, bà Đ phải tháo dỡ toàn bộ phần xây dựng để trả lại đất cho ông T, bà V. Tuy nhiên, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/01/2025, các đương sự đều khẳng định tường xây trên phần diện tích đang tranh chấp của từng hộ gia đình là kiên cố, tách biệt với nhau trong kết cấu với mái tôn và các biển hiệu quảng cáo, ý kiến này phù hợp với kết quả định giá. Phần diện tích xây lấn không đáng kể ($1,5\text{m}^2$), thuộc phần diện tích phải mở lối đi vào thửa đất của ông Nguyễn Trọng V1, bà Bùi Thị H2 thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 02, địa chỉ tại: thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Bình, giáp với thửa đất của ông H, bà Đ theo Quyết định giải quyết khiếu nại số 1130/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2008. Ông T và bà V xây tường giáp ranh năm 2010 còn ông H, bà Đ xây năm 2014, đã sử dụng phần diện tích đất chồng lấn này ổn định trong nhiều năm. Ông T cho rằng ông H xây trong thời gian ông đi điều dưỡng nhưng còn bà V ở nhà biết rõ ông H xây cũng không có ý kiến nào để bảo vệ đất. Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn là ông T trình bày: trước khi có bản án sơ thẩm, ông cũng đã nhiều lần đưa ra phương án cho bị đơn được thanh toán bằng tiền phần đất xây lấn chiếm để không phải tiến hành tháo dỡ công trình nhưng bị đơn không chấp nhận nên ông thay đổi ý kiến, đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải tháo dỡ công trình, trả lại phần lấn chiếm cho gia đình ông vì ông đi tham khảo thì việc tháo dỡ không tốn kém bằng việc thanh toán giá trị tiền sử dụng đất. Xét thấy, tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/01/2025 và tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn đã nhận sai sót, xin lỗi nguyên đơn, mong muốn được thực hiện như phương án ban đầu của nguyên đơn. Để không làm ảnh hưởng lớn đến kết cấu của công trình hai nhà và đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, xét thấy phần xây lấn có diện tích nhỏ nhưng lại nằm trong tổng thể tường và mái của bên xây cùng hệ thống

biển hiệu quảng cáo (có ảnh chụp thực tế), để giữ gìn an ninh trật tự tại địa bàn, giữ gìn tình làng nghĩa xóm mà vẫn đảm bảo quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn, cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, để bị đơn thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn đối với phần diện tích đất đã xây dựng công trình theo giá của Hội đồng định giá và hưởng quyền sử dụng $1,5m^2$ của nguyên đơn từ thửa đất số 73 tờ bản đồ số 2 thôn T, xã T là phù hợp với quy định tại Điều 166, 170 Luật đất đai và Điều 189, 191 Bộ luật dân sự.

[3] Từ những phân tích, đánh giá trên đây, Hội đồng xét xử nhận thấy cần chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ; sửa một phần quyết định của Bản án sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình và sửa lại phần án phí dân sự phù hợp với giá trị tài sản mà các đương sự phải thanh toán.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông H, bà Đ phải thanh toán cho ông T, bà V số tiền là: $1,5m^2 \times 33.000.000 \text{ đồng}/1m^2 = 49.500.000 \text{ đồng}$ nên phải chịu án phí sơ thẩm là 2.475.000 đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông H, bà Đ được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Về chi phí tố tụng:

Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc ông H, bà Đ chịu toàn bộ chi phí tại cấp sơ thẩm. Ông T và bà V đã nộp chi phí tố tụng là 15.000.000 đồng nên ông H và bà Đ phải thanh toán số tiền này cho ông T và bà V.

Ông H, bà Đ tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tại cấp phúc thẩm nên không đặt ra giải quyết.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự:

[1] Chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị Đ.

[2] Sửa bản án sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai; Điều 189, Điều 191 Bộ luật dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khoá 14 quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

[2.1] Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị V. Xác định ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị Đ đã xây lán sang thửa đất số 73 tờ bản đồ số 2 thôn T, xã T huyện Đ, tỉnh Thái Bình của ông T và bà V là 1,5m² đất ở.

[2.2] Giao cho ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng diện tích 1,5 m² đất ở thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 02/ĐC địa chỉ thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Bình; Theo sơ đồ đo đạc: Lấy đường thẳng tường xây phía Tây - Nam về phía thửa đất số 73 làm chuẩn, từ điểm M1 kéo về phía thửa đất số 73, tờ bản đồ số 02/ĐC thuộc thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Bình, từ điểm 12 đến điểm 27 chiều dài 0,52 mét; từ điểm 27 kéo lên phía Đông - Bắc đến điểm số 28 chiều dài 4,76 mét; từ điểm số 28 kéo về điểm 11 là 0,1 mét, từ điểm 11 kéo về điểm 12 chiều dài 4,74 mét, trên đất có tường xây 20 cao 3,4 mét và mái tôn phía trên.

(Diện tích và vị trí như sơ đồ đính kèm bản án này)

[2.3] Buộc ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị V số tiền 49.500.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu chín trăm nghìn năm trăm đồng) tương ứng với giá trị quyền sử dụng 1,5m² đất ở kể trên.

Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị V có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất theo quyết định của bản án này

Ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất theo quyết định của bản án này

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[3] Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị Đ phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị V chi phí tố tụng là 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng).

[4] Về án phí:

Áp dụng khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án: Ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 2.475.000 đồng. Ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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, 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.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình;
- Tòa án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Thái Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu HC-TP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN**

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thúy Hoàn