

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA**

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

Bản án số: 27/2020/DS-PT

Ngày 10 - 9 -2020

V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Cầm Văn Thanh.

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Tuấn Long;

Ông Lò Văn Diệt.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Trần Việt Khương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa: Bà Phạm Minh Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 38/TLDS-PT ngày 14 tháng 8 năm 2020 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 01/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2020/QĐ-PT ngày 31 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Ngô Thị H, sinh năm 1941; địa chỉ: Bản A, xã B, huyện M, tỉnh Sơn La;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Ngô Thị Mai N; địa chỉ: Tiểu khu 40, thị trấn C, huyện M, tỉnh Sơn La; có mặt.

Bị đơn: Anh Nguyễn Minh T và chị Nguyễn Thị G; địa chỉ: Bản A, xã B, huyện M, tỉnh Sơn La; có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Đỗ Thị T1 và ông Nguyễn Minh T2; địa chỉ: Bản A, xã B, huyện M, tỉnh Sơn La. Bà Đỗ Thị T1 có mặt, ông Nguyễn Minh T2 vắng mặt.

3. Người kháng cáo: Bà Ngô Thị H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, lời khai tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Nguyên đơn bà Ngô Thị H trình bày:

Ngày 04/01/1998, gia đình bà Ngô Thị H chuyển nhượng cho anh Nguyễn Minh T, một phần mảnh đất của nhà bà tại tờ bản đồ số 07 do UBND huyện M cấp, địa chỉ tại bản A, xã B, huyện M với diện tích cụ thể là 09m chiều rộng và 29m chiều dài, với giá chuyển nhượng là 4.000.000đ (Bốn triệu đồng), anh T đã thanh toán đủ số tiền. Quá trình chuyển nhượng hai bên đều ký giấy chuyển nhượng có người làm chứng.

Trong quá trình chuyển nhượng bà và anh T có tiến hành đo đạc và cắm mốc giới hai đầu (bà không nhớ ai là người đo đất và cắm mốc giới tại thời điểm chuyển nhượng). Sau khi chuyển nhượng anh T đã xây dựng tường rào, nhưng không đúng với vị trí mốc giới đã chuyển nhượng. Bà đã có ý kiến với anh T về việc xây lấn sang đất nhà bà. Đến thời điểm năm 2000 Nhà nước cấp, thu hồi lại giấy CNQSDĐ từ ngày 20/7/1989. Tại thời điểm UBND huyện M làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ mới thì anh T đã tự ý kê khai và được UBND huyện M cấp giấy CNQSDĐ mà gia đình nhà bà H không biết.

Đến năm 2004, bà có yêu cầu chính quyền tại địa phương giải quyết nhưng không thành (*sự việc giải quyết tại bản*). Quá trình giải quyết anh T nhất trí thanh toán cho bà giá trị diện tích đất lấn chiếm là 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng), bà nhất trí, tuy nhiên sau đó anh T lại thay đổi ý kiến, không đền bù lại cho bà, mà đã xây nhà 02 tầng 1 tum trên phần diện tích lấn chiếm.

Do đó bà có đơn đề nghị Tòa án xem xét giải quyết cho bà và yêu cầu anh T trả lại phần diện tích đất vườn; phần diện tích đã xây lấn chiếm bà yêu cầu anh T trả bằng giá trị tiền Việt Nam đồng sau khi đo rõ diện tích và tháo dỡ phần tài sản trên diện tích đã lấn chiếm.

Theo Bản tự khai, trình bày tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án Bị đơn anh Nguyễn Minh T trình bày:

Anh T thừa nhận tại thời điểm năm 1998, anh có nhận chuyển nhượng đất của gia đình bà H, như bà đã trình bày. Khi nhận chuyển nhượng thì ông S (chồng bà H) có đo diện tích đất chuyển nhượng có sự chứng kiến của ông K1 và bà K2. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình anh có cuộc rạch làm ranh giới và tiến hành xây tường rào đúng theo rạch ranh giới đã cuộc (xây tường rào năm 1998).

Năm 2000 anh được UBND huyện M cấp giấy CNQSDĐ. Vào sổ số 00703/QSDĐ theo quyết định số 594/QĐUB ngày 24/10/2000.

Năm 2003, anh xây nhà 02 tầng 1 tum, trong quá trình sử dụng anh với gia đình bà H không xảy ra tranh chấp gì. Nay gia đình bà H xác định gia đình anh lấn chiếm đất và yêu cầu anh trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 32,1m² tại bản A, xã B, huyện M, anh T không nhất trí đối với đề nghị của bà H, bởi gia đình anh sử dụng đúng diện tích đất do ông S chuyển nhượng.

Theo Bản tự khai, trình bày tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án Bị đơn chị Nguyễn Thị G trình bày:

Thời điểm chị G kết hôn với anh Nguyễn Minh T vào năm 2000, đó đó việc chuyển nhượng đất giữa anh T và gia đình bà H chị hoàn toàn không biết. Đến năm 2017 thì xảy ra tranh chấp, gia đình bà H xác định gia đình chị có lần chiếm đất và yêu cầu trả lại diện tích đất 32,1m² cho gia đình nhà bà tại bản A, xã B, huyện M. Chị G không nhất trí đối với đề nghị của bà H, do diện tích đất nhà chị đang sử dụng được ông S chồng bà H chuyển nhượng là cho chồng chị từ năm 1998 và đã được UBND huyện M cấp giấy CNQSDĐ số 00703/QSDD theo quyết định số 594/QDDUB ngày 24/10/2000.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 01/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện M đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 39; Điều 85 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ vào các Điều 18, 95; điểm d khoản 1 Điều 99; điểm d khoản 2 Điều 106; Điều 100; Điều 112; điểm c khoản 1 Điều 195; Điều 203 luật Đất đai năm 2013. Căn cứ khoản 1 Điều 134; điểm c khoản 1 Điều 141; Điều 163; Điều 164; khoản 1 Điều 584; Điều 585; Điều 589 Bộ luật Dân sự.

Áp dụng khoản 2 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị H về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc anh Nguyễn Minh T và chị Nguyễn Thị G phải trả cho bà Ngô Thị H số tiền 43.200.000đ (*Bốn mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng*), tương đương 10,8m².

Kể từ ngày bà H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh T và chị G chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền, anh T và chị G phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Buộc anh T và chị G phải tháo dỡ phần tường rào xây phía sau nhà lấn sang phần đất nhà bà H, trả lại cho bà H 06m² đất phía sau nhà là phần đất vườn tường xây phía sau nhà anh T, xây lấn sang đất nhà bà H.

2. Anh Nguyễn Minh T và chị Nguyễn Thị G có trách nhiệm đến UBND huyện M, tỉnh Sơn La để làm thủ tục điều chỉnh, chỉnh lý lại diện tích đất thực tế được sử dụng như kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ.

3. UBND huyện M, tỉnh Sơn La có trách nhiệm đính chính và chỉnh lý lại diện tích đất hộ gia đình anh Nguyễn Minh T đúng với thực tế diện tích đất được sử dụng sau khi đã trả lại đất và đền bù giá trị diện tích đất lấn chiếm cho bà Ngô Thị H vào Giấy CNQSDĐ của anh T.

Phía Tây giáp đường nhựa tính từ xã B đi ra hướng huyện M là mặt trước ngôi nhà xây 02 tầng 01 tum (gọi là mặt tiền ngôi nhà).

Phía Tây điểm đo (số 01 có ký hiệu M1) phía Nam đo giáp mặt tường rào xây nhà anh D1 + chị D2 phía bên phần đất gia đình anh T chị G đến phần đất nhà bà H phía Bắc (số 02 có ký hiệu M10) có chiều rộng là 9,53m.

Phía Nam lấy điểm đo (số 01 có ký hiệu M1) phía Nam đo giáp mặt tường rào xây, nhà anh D1 + chị D2 phía bên trên phần đất gia đình anh T chị G đến đường bê tông cuối xóm (điểm ký hiệu M2) có chiều dài là 3,29+29,41m= 32,7m.

Phía Bắc đo theo chiều dài ngôi nhà anh T tính từ điểm M10 đến điểm cuối của ngôi nhà vệ sinh, một mặt giáp đất bà Ngô Thị H (tính đến điểm gấp khúc trên sơ đồ đến điểm 0,47), chiều rộng tính từ sát mép tường rào nhà anh chị D1+D2, sát nhà vệ sinh đến đất nhà bà H có chiều rộng là 9,6m.

Phía Đông (phần đất phía sau nhà vệ sinh xây tường rào). Đo tiếp giáp hết nhà vệ sinh, phía Nam đo giáp mặt tường rào xây nhà anh chị D1-D2 phía bên phần đất gia đình anh T đến phần đất nhà bà H phía Bắc đến điểm gấp khúc (0,47 theo sơ đồ) chiều rộng đúng 09m như giấy chuyển nhượng ban đầu.

Phía đông là phần cuối của diện tích đất giáp đường bê tông xóm lấy điểm đo có ký hiệu M2 giáp phần đất nhà anh chị D1-D2 phía bên phần đất của gia đình anh T đến điểm M4 phía Bắc là đất bà H, chiều rộng đúng 09m như giấy chuyển nhượng đất ban đầu.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Do không nhất trí với Bản án sơ thẩm số 15/2020/DSST ngày 01/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện M, ngày 01/7/2020 bà Ngô Thị H có 01 đơn kháng cáo đề nghị “Hủy bản án cấp sơ thẩm và xác định lại giá đất cho phù hợp mà hai bên đều chấp nhận thỏa thuận”.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Chị Ngô Thị Mai N là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Anh Nguyễn Minh T và chị Nguyễn Thị G: Không nhất trí kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bà Đỗ Thị T1 và ông Nguyễn Minh T2: tôi dở dang xây dựng lấn sang đất bà H tôi nhất trí bồi thường giá thị trường và tự dỡ bỏ phần tài sản lấn sang đất bà H.

* Quan điểm giải quyết của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện và chấp hành đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Hướng giải quyết vụ án: đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự sửa một phần bản án sơ thẩm về mức bồi thường cho bà H là: 45.272.700đ (*Bốn mươi lăm triệu hai trăm bảy mươi hai nghìn bảy trăm đồng*) tương đương với 8,3m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn bà Ngô Thị H xác định diện tích đất anh Nguyễn Minh T đang ở hiện tại không đúng với diện tích đất chồng bà đã chuyển nhượng cho anh năm 1998. Phía bị đơn anh Nguyễn Minh T và chị Nguyễn Thị G cho rằng diện tích đất nhà anh chị đang ở hiện tại không lấn chiếm sang phần đất nhà bà Ngô Thị H mà xây dựng đúng trên phần diện tích đất mà chồng bà H là ông S chuyển nhượng, do đó anh chị không nhất trí đối với yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị H. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là có căn cứ.

[1.1] Về việc xác định người tham gia tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng đối với nguyên đơn bà Ngô Thị H; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Ngô Thị Mai N (theo Giấy ủy quyền lập ngày 03/3/2020, chứng thực bởi Văn phòng Công chứng Đ); bị đơn anh Nguyễn Minh T và chị Nguyễn Thị Mai G là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tuy nhiên bà Đỗ Thị T1 và ông Nguyễn Minh T2 là bố mẹ đẻ của anh Nguyễn Minh T đã xây dựng ngôi nhà 2 tầng 1 tum và phân bán mái lợp tôn phía trước nằm trên phần diện tích đất tranh chấp và trở cửa sổ sang phần đất của bà Ngô Thị H, không đưa bà Đỗ Thị T1 và ông Nguyễn Minh T2 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là thiếu sót.

Xét thấy, theo đơn khởi kiện thì bà H cho rằng diện tích đất đang tranh chấp có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Nguyễn Minh T do UBND huyện M cấp năm 2000 theo Quyết định số 594/QĐUB ngày 24/10/2000. Theo các tài liệu chứng cứ tại cấp sơ thẩm xác định anh Nguyễn Minh T chủ sử dụng diện tích đất đang tranh chấp. Nhưng chủ sở hữu ngôi nhà 2 tầng 1 tum là do bà Đỗ Thị T1 và ông Nguyễn Minh T2 là người đang sử dụng (được xác định tại biên bản lấy khai ngày 26/8/2020 tại cấp phúc thẩm) do đó phần tài sản trên diện tích đất lấn chiếm là thuộc sở hữu của bà Đỗ Thị T1 và ông Nguyễn Minh T2, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Đỗ Thị T1 và ông Nguyễn Minh T2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là thiếu sót. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm đã khắc phục đưa bà Đỗ Thị T1 và ông Nguyễn Minh T2 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và việc thông báo, triệu tập cho những người tham gia tố tụng vẫn được đảm bảo, đúng với quy định của pháp luật.

Xét thấy không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm nhưng cần rút kinh nghiệm đối với Tòa án cấp sơ thẩm trong việc xác định tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án.

[2] Xét nội dung vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Căn vào các lời khai và tài liệu của các đương sự có mâu thuẫn về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Phía nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn khai về nguồn gốc mảnh đất là của gia đình bà Ngô Thị H và ông Phạm Văn S (chồng của bà Ngô Thị H) có chuyển nhượng cho anh Nguyễn Minh T một phần diện tích đất nhà ông bà với giá 4.000.000đ, đất có đo diện tích cụ thể là 09m chiều rộng và 29m chiều dài, được thể hiện tại giấy chuyển nhượng giữa anh T và gia đình ông bà S cũng người làm chứng và chứng kiến. Sau khi chuyển nhượng và sử dụng đất bà H có phát hiện anh T đã lấn chiếm sang phần đất nhà bà, bà đã đề nghị bản giải quyết nhưng không thành, sau đó đến năm 2000 anh T đã kê sai số liệu diện tích đất với cơ quan Nhà nước để làm tăng diện tích sử dụng đi đăng ký làm giấy CNQSDĐ kê sai số liệu diện tích đất với cơ quan Nhà nước để làm tăng diện tích sử dụng.

Phía bị đơn cho rằng diện tích đất hiện đang sử dụng không lấn sang diện tích đất nhà bà Ngô Thị H, anh xây dựng và sử dụng diện tích đất đúng với mốc giới nhượng đất từ năm 1998.

Tuy nhiên: Diện tích đất tranh chấp được xác định là thuộc phần diện tích nhà bà Ngô Thị H, thể hiện cụ thể tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện M cùng Hội đồng thẩm định ngày 22/5/2020, xác định phần diện tích trong giấy chuyển nhượng năm 1998 có chiều rộng được tính từ sát chân tường nhà ông X là 09m và 29m chiều dài. Diện tích thể hiện tại giấy CNQSDĐ của anh Nguyễn Minh T lại được thể hiện chiều rộng của diện tích đất là 10,04m. Tại biên bản xác định cụ thể phần trước mặt tiền ngôi nhà là sân lợp mái tôn lấn sang nhà bà H là 3,5m²; phần ngôi nhà chính mặt tiền ngôi nhà xây dựng lấn chiếm sang phần đất nhà bà H là 7,3m²; phần đất vườn phía nhà lấn sang nhà bà H là 06m². Tổng diện tích lấn chiếm sang nhà bà H là 16,8m².

[3] Về phạm vi xét xử và giải quyết phúc thẩm:

[3.1] Căn cứ theo quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại phần của bản án sơ thẩm có kháng cáo, kháng nghị hoặc liên quan đến kháng cáo, kháng nghị. Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Ngô Thị H với tư cách là nguyên đơn trong vụ án có kháng cáo về phần tuyên xử yêu cầu anh Nguyễn Minh T trả số tiền 43.200.000đ (*bốn mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng*) tương đương với 10,8m² đất (là phần sân có lợp mái tôn trước mặt tiền ngôi nhà 3,5m² và phần khu vực ngôi nhà chính 2 tầng 1 tum 7,3m²), bà cho rằng khoản tiền 43.200.000đ do hội đồng định giá ngày 22/5/2020 là quá thấp do hội đồng định giá theo giá Nhà nước, bà kháng cáo đề nghị tại cấp phúc thẩm xem xét giải quyết thẩm định và định giá lại diện tích đất tranh chấp. Do đó tại cấp phúc thẩm giải quyết nội dung kháng cáo của bà Ngô Thị H.

[3.2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ tại cấp sơ thẩm. Đối với hộ gia đình anh Nguyễn Minh T và chị Nguyễn Thị G tuyên buộc phải trả lại 6m² phần đất phía sau và 43.200.000đ (*bốn mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng*) tương đương với 10,8m² cho bà Ngô Thị H là đúng. Tuy nhiên bà Ngô Thị H kháng cáo lại bản án sơ thẩm với lý do yêu cầu xem xét thẩm định, định giá lại phần diện tích đất tranh chấp, bà cho rằng việc định giá 4.000.000đ/m² là quá thấp so

với giá thị trường. Tại Biên bản thẩm định định giá ngày 22/5/2020 Hội đồng định giá tại huyện M đã áp dụng Quyết định số 15/2018/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 của UBND tỉnh Sơn La về việc quy định giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối hoa màu và chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất, việc áp dụng quy định này vào tranh chấp quyết sử dụng đất giữa bà H và anh T là chưa hợp lý bởi đất tranh chấp là đất được chuyển nhượng, nên cần xem xét lại giá trị bồi thường đất theo giá thị trường tại khu vực bản A, xã B, huyện M, tỉnh Sơn La để đảm bảo quyền lợi cho bà Ngô Thị H.

Do đó tại cấp phúc thẩm cần chấp nhận đơn kháng cáo đề nghị xem xét thẩm định tại toàn bộ diện tích đất tranh chấp theo giá thị trường. Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định, định giá ngày 26/8/2020 là 8,3m² (là phần nằm ngoài chỉ giới hành lang giao thông), giá trị đất được xác định theo giá thị trường là 5.454.545đ/m² tại khu vực bản A, xã B, huyện M, tỉnh Sơn La là 45.272.700đ (Bốn mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi hai nghìn, bảy trăm đồng). Do đó buộc anh Nguyễn Minh T và chị Nguyễn Thị Mai G phải trả cho bà Ngô Thị H số tiền là 45.272.700đ (Bốn mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi hai nghìn, bảy trăm đồng) tương đương 8,3m² (là phần đất nằm ngoài chỉ giới hành lang giao thông) của bà Ngô Thị H là hoàn toàn có căn cứ và đúng pháp luật.

Trong quá trình giải quyết xác định được bà Đỗ Thị T1 và ông Nguyễn Minh T2 là bố mẹ đẻ của anh Nguyễn Minh T đã xây dựng ngôi nhà 2 tầng 1 tum và phần bán mái lợp tôn phía trước nằm trên phần diện tích đất tranh chấp và trở cửa sổ sang phần đất của bà Ngô Thị H.

Do đó buộc bà Đỗ Thị T1 và ông Nguyễn Minh T2, tự tháo dỡ toàn bộ phần tài sản (gồm văng, lan can và phần mái che lán sang phần đất của bà Ngô Thị H) và bịt toàn bộ trở cửa sổ sang bên đất của bà Ngô Thị H

[4] Về án phí: Do thay đổi mức bồi thường tăng hơn so với bản án tòa sơ thẩm đã tuyên cần phải sửa án phí dân sự sơ thẩm. Anh T chị G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Bà Ngô Thị H không phải chịu án phí phúc thẩm do kháng cáo được chấp nhận.

Từ những nhận định, phân tích nêu trên, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Ngô Thị H. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị H.

2. Buộc anh Nguyễn Minh T và chị Nguyễn Thị G có trách nhiệm phải trả cho bà Ngô Thị H số tiền 45.272.700đ (Bốn mươi lăm triệu hai trăm bảy mươi hai nghìn bảy trăm đồng) tương đương với 8,3m² (đất bà H).

Kể từ ngày bà H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh T và chị G chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền, anh T và chị G phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Buộc bà Đỗ Thị T1 và ông Nguyễn Minh T2 là chủ sở hữu ngôi nhà 2 tầng 1 tum và phần bán mái lợp tôn phía trước, tự tháo dỡ toàn bộ phần tài sản (phần văng, lan can và phần mái che lán sang phần đất của bà Ngô Thị H). Bà Đỗ Thị T1 và ông Nguyễn Minh T2 phải bịt toàn bộ trở cửa sổ sang bên đất của bà Ngô Thị H.

4. Về án phí:

Bà Ngô Thị H (Ngô Thị Mai N người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0000975 ngày 08 tháng 7 năm 2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sơn La.

Anh Nguyễn Minh T và chị Nguyễn Thị G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 2.263.000đ (làm tròn) (*hai triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn đồng*)

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành 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 (Ngày 10/9/2020). Kèm theo bản án là sơ đồ hiện trạng diện tích đất của anh Nguyễn Minh T và chị Nguyễn Thị G đã xây lán sang phần đất nhà bà Ngô Thị H, tại bản A, xã B, huyện M, tỉnh Sơn La.

“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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện

Nơi nhận:

- TAND Huyện M;
- VKSND tỉnh Sơn La;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu HS-VA.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Cầm Văn Thanh