TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN YÊN LẠC** **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh Phúc**

Số: 13/2023/DS - ST
Ngày 31 tháng 7 năm 2023
"V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất "

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN LẠC, TỈNH VĨNH PHÚC

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có;

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Khảm và ông Đoàn Văn Đoan.

Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Văn Tiệp - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên toà: Bà Khổng Thị Phú Vân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và 31 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 28/2019/TLST - DS ngày 20 tháng 3 năm 2019, về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2021/QĐXXST - DS ngày 20 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Cụ Trịnh Thị B, sinh năm 1932; nơi cư trú: Thôn 3 xóm C, xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ B: Bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1982; nơi cư trú: Đường Lương Văn C, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Bị đơn: Ông Nguyễn Đình H, sinh năm 1977; nơi cư trú: Thôn 3 xóm C, xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1967.
- Ông Nguyễn Hữu V, sinh năm 1967.
- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1963.
- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968.
- Anh Nguyễn Hữu I, sinh năm 1977.
- Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1954.
- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1958.
- Chị Nguyễn Thị U, sinh năm 1959.

- Ông Nguyễn Hữu G, sinh năm 1962.

- Ông Nguyễn Hữu E, sinh năm 1964.

- Ông Nguyễn Hữu D, sinh năm 1971.

- Anh Nguyễn Hữu K, sinh năm 1991.

- Chị Phùng Thị Thoa, sinh năm 1978.

Đều cư trú tại: Thôn 3 xóm C, xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, bà T, ông Việt, bà X, bà N, bà U, ông E, ông V, ông D và anh K: Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1967; nơi cư trú: Thôn 3 xóm C, xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1976; nơi cư trú: Thôn 10, Đắk Tờ Re, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum.

- Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1980; nơi cư trú: Số nhà 169, đường T, phường T, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Đình R, sinh năm 1981; nơi cư trú: Thôn 7, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

- Ông Nguyễn Đình X, sinh năm 1983; nơi cư trú: Bản H, xã L, thị xã M, tỉnh Điện Biên.

(Có mặt bà H, bà A và ông R. Các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 05 tháng 12 năm 2018, trong quá trình giải quyết vụ án, các lời khai tiếp theo cụ Trịnh Thị B nguyên đơn và tại phiên tòa, bà Lê Thị Thu H là người đại diện theo ủy quyền của cụ B thống nhất trình bày như sau:

Cụ Trịnh Thị B và cụ Nguyễn Hữu M kết hôn với nhau từ khi cụ B năm 18 tuổi, do thời gian quá lâu nên cụ B không nhớ chính xác cụ B kết hôn với cụ M vào năm nào. Cụ B và cụ M sinh được 02 người con gái là bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị T, vợ chồng cụ B có nhận ông Nguyễn Hữu I làm con nuôi. Hiện tại, cụ B đang ở cùng với ông Việt. Cụ M chết ngày 04/3/2013, trước khi chết cụ M không để lại di chúc.

Nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất ao số 211, tờ bản đồ số 05, diện tích 545m^2 tọa lạc tại thôn 3 xóm C, xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc (gọi tắt là thửa 211) như sau:

Bố mẹ cụ M là cụ cố Nguyễn Hữu TH và cụ cố Nguyễn Thị Y, vợ chồng cụ B được bố mẹ cụ M cho thửa đất ao số 211 từ trước năm 1945. Cụ Nguyễn Hữu O là em trai của cụ M và là bố đẻ của ông Nguyễn Hữu V chồng bà Nguyễn Thị A. Do hoàn cảnh gia đình cụ O đông con nên vợ chồng cụ B đã cho vợ chồng cụ O toàn bộ thửa đất ao số 211. Vì thời gian quá lâu nên cụ B không nhớ cho vợ chồng cụ O thửa đất 211 chính xác vào năm nào nhưng cách đây khoảng trên dưới 40 năm. Liền

kề với thửa đất 211 là thửa đất 220, tờ bản đồ số 5, diện tích 648m^2 của nhà cụ Nguyễn Đình Z (gọi tắt là thửa 220); phía trước mặt tiền thửa đất 211 là thửa đất 222 giáp ranh với đường trục hiện nay, tờ bản đồ số 5, diện tích 240m^2 của nhà cụ Nguyễn Đình Z (gọi tắt là thửa 222). Liền kề với thửa đất 211 là thửa đất 221, tờ bản đồ số 5, diện tích 576m^2 của nhà cụ Nguyễn Hữu O (gọi tắt là thửa 221). Do thửa đất 211 chủ yếu là thùng vũng, ao sâu mênh mông là nước nên đường để đi vào thửa đất 211 là một bờ ao nhỏ. Bờ ao nhỏ này nằm ở vị trí đất giáp ranh giữa thửa đất 222 với thửa đất 211. Sau khi được vợ chồng cụ B cho đất, hàng năm vợ chồng cụ O sử dụng thửa đất 211 để thả cá. Năm 1988, ông V kết hôn với bà A. Năm 1989, vợ chồng cụ O chia thửa đất 211 cho 02 người con trai là ông Nguyễn Hữu G và ông Nguyễn Hữu V để làm nhà tách ra ở riêng. Phần đất của ông R được chia nằm ở vị trí phía trong liền kề giáp đất nhà ông R bây giờ đang sử dụng, phần đất của ông V được chia nằm ở vị trí giáp ranh với thửa đất 222.

Sau khi được chia đất, vợ chồng ông V bà A đã đổ đất lấp ao, san nền chạy dọc từ đường trục thôn đi qua thửa đất 222 rồi đi sâu vào thửa đất 221 để vừa làm đường đi vừa làm nhà ở. Vợ chồng ông V, bà A đổ đất lấp ao kéo dài từ khoảng cuối năm 1989 đến cuối năm 1990 thì gần như lấp ao san nền xong. Sau khi có mặt bằng, vợ chồng bà A ông V tiến hành xây ngôi nhà cấp bốn 3 gian như hiện nay để ở, trồng cây cối lâu năm phân định ranh giới đất rõ ràng và sống ổn định, công khai liên tục từ cuối năm 1990 đến năm 2015 thì thấy vợ chồng anh Nguyễn Đình H là con trai cụ Zphá bỏ hàng rào cây cối phân định ranh giới giữa thửa đất 220 và 221 để xây tường bao loan và xây ngôi nhà cấp 4 lợp polôximăng sang phần đất vợ chồng bà A ông V đang sử dụng dẫn đến hai bên xảy ra tranh chấp. Sau khi xảy ra tranh chấp với nhà ông H, cụ B mới biết phần đất vợ chồng bà A đang sử dụng tại thửa đất 222, xã T đã hợp thức cho nhà cụ Thịnh. Năm 2001, nhà cụ Zđược Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho cả diện tích thửa đất 222 trong đó có phần diện tích đất gia đình bà A đang sử dụng.

Theo hồ sơ địa chính đang lưu trữ tại xã T, thửa đất 211 mặc dù đứng tên cụ M nhưng trên thực tế, vợ chồng bà A, ông V và gia đình nhà ông R đã sử dụng ổn định thửa đất trên từ những năm 1989. Đến nay, thửa đất 211 chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Tuy thửa đất 211 có nguồn gốc là đất của vợ chồng cụ B như quá trình sử dụng, vợ chồng bà A đã bỏ ra rất nhiều công sức để tôn tạo, duy trì thì nó mới được bằng phẳng đẹp như ngày hôm nay. Thửa đất 221, vợ chồng cụ B đã cho vợ chồng cụ O sau đó vợ chồng cụ O chia cho vợ chồng ông V và gia đình ông R. Thời điểm hiện tại, cụ B đã cao tuổi, sức khỏe yếu nên cụ B vẫn giữ nguyên ý trí tặng cho vợ chồng bà A phần diện tích hiện nay vợ chồng bà A đang sử dụng tại thửa đất 211 và đề nghị Tòa án ghi nhận nguyện vọng trên của cụ B.

Đối với phần diện tích thửa đất 222, nằm giáp ranh liền kề với mặt tiền thửa đất 211 hiện nay vợ chồng anh Nguyễn Đình H là con trai của vợ chồng cụ Nguyễn Đình Z đang xây dựng ngôi nhà cấp 4 lợp tấm polôximăng (gọi tắt là đất đang tranh chấp). Cụ B xác định, phần đất này là đất của vợ chồng bà A ông V đã bỏ công sức ra tôn tạo, duy trì và sử dụng ổn định, công khai liên tục từ những năm 1989 đến năm 2015 không xảy ra tranh chấp gì. Thời điểm, vợ chồng bà A bỏ công sức ra tôn tạo, duy trì và sử dụng phần đất này, vợ chồng cụ Zvẫn còn sống, các thành viên trong gia đình cụ Zvẫn đang cùng nhau sinh sống trên thửa đất 220 giáp ranh thửa liền kề với thửa đất 221nhưng không ai có ý kiến phản đối gì. Năm 2001, thửa đất 222 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Thay vì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trực tiếp cải tạo đất và đang sử dụng ổn định đối với phần đất đang tranh chấp là vợ chồng bà A, xã T lại làm thủ tục trình Ủy ban nhân dân huyện Yên Lạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp cho gia đình cụ Ztại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 622413. Xét thấy, Ủy ban nhân dân huyện Yên Lạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp cho gia đình cụ Zở trên là không đúng và không phù hợp với quá trình sử dụng đất trên thực tế.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của cụ B trình bày. Hiện tại phần đất đang tranh chấp đang là lối đi duy nhất vào thửa đất 211 của gia đình ông V, bà A. Do vậy, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp cho gia đình cụ Zlà gây khó khăn cho gia đình ông V bà A trong việc đi lại, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình bà A, ông V nên cụ B đề nghị Tòa án kiến nghị với Ủy ban nhân dân huyện Yên Lạc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 622413 đối với thửa đất 224 (222) của hộ cụ Nguyễn Đình Z để điều chỉnh lại diện tích đất cho phù hợp với thực tế sử dụng đất.

Tại đơn khởi kiện, cụ B xác định khi anh H xây tường bao loan phân định ranh giới giữa thửa đất 211 và thửa đất 220. Anh H đã xây tường rào bao loan lấn chiếm sang thửa đất 211 của cụ B tổng diện tích là 30m^2, chiều rộng 01m, chiều dài hết đất nên cụ B yêu cầu Tòa án buộc anh H và chị Thoa phải tháo dỡ toàn bộ phần bờ tường xây bao loan lấn sang thửa đất 211 trả lại cho cụ B 30m^2 đất đã lấn chiếm ở trên.

Ngoài ra, hiện tại ngôi nhà cấp 4 của vợ chồng anh H đang xây dựng trên phần đất đang tranh chấp chắn lối đi lại của gia đình bà A nên cụ B yêu cầu Tòa án buộc anh H và chị Thoa phải tháo dỡ toàn bộ ngôi nhà cấp 4 ở trên để trả lại không gian lối đi vào thửa đất 211 cho gia đình ông V, bà A.

Tại phiên tòa, cụ B xin rút một phần nội dung yêu cầu khởi kiện cụ mình. Cụ thể, cụ B xin rút yêu cầu buộc anh H phải tháo dỡ toàn bộ bờ tường rào xây bao loan

phân định ranh giới giữa thửa đất 211 và thửa đất 220 lấn sang thửa đất 211 nhà cụ B trả lại cho cụ B 30m^2 đất lấn chiếm.

Căn cứ vào kết quả đo đạc kiểm tra hiện trạng đất của Công ty TNHH đo đạc và xây dựng Yên Lạc đo vẽ vào ngày 09/7/2019 thì phần diện tích anh H xây ngôi nhà cấp 4 trên phần đất đang tranh chấp tại thửa đất 222 là 40,7m^2 nên cụ B đề nghị Tòa án lấy kết quả đo vẽ ngày 09/7/2019 của Công ty TNHH đo đạc và xây dựng Yên Lạc để giải quyết.

Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa, cụ B tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng về việc thẩm định, định giá tài sản.

Bị đơn ông Nguyễn Đình H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần đến phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng, trong quá trình giải quyết vụ án, ông H trình bày như sau:

Bố mẹ ông là cụ Nguyễn Đình Z và cụ Nguyễn Thị Thịnh, lúc còn sống bố mẹ ông có tạo lập được 02 thửa đất số 220 và 222 giáp ranh liền kề với thửa đất 211 của cụ B. Cụ Zông chết vào năm 2005, cụ Zbà chết vào năm 2007. Vợ chồng cụ Z sinh được 05 người con gồm bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Đình R và ông Nguyễn Đình X. Trước khi chết, bố mẹ ông không ai để lại di chúc gì, thửa đất 220, 222 gia đình ông chưa chia thừa kế. Do ông là con trai cả nên gia đình ông đã giao cho vợ chồng ông quản lý và sử dụng 02 thửa đất 220, 222 của bố mẹ. Trong quá trình sử dụng thửa đất 220, 222 vợ chồng ông đã đổ đất san nền phần đất ao thửa 222 liền kề mặt tiền với thửa đất 220. Năm 2001, bố mẹ ông được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với 02 thửa đất 220, 222 đứng tên hộ Nguyễn Đình Z. Cuối năm 2015, vợ chồng ông xây dựng bờ tường rào bao loan để phân định ranh giới giữa thửa đất 211 và thửa đất 220 của gia đình nhà ông cùng 01 ngôi nhà cấp 4 tạm lợp pơlôximăng trên phần diện tích đang trang chấp đúng như lời trình bày trên của cụ B và bà H để cho em trai ông về sử dụng.

Ông H thừa nhận, phần đất đang tranh chấp trước khi ông xây nhà sử dụng là đất ao sâu, thùng vũng. Trước năm 2015, phần đất đang tranh chấp, vợ chồng bà A, ông V là người đổ đất lấp ao và sử dụng. Trước khi ông xây bờ tường bao loan phân định ranh giới giữa thửa đất 211 và thửa đất 220, giữa gia đình nhà ông và gia đình bà A đã xảy ra tranh chấp với nhau về mốc giới đất từ năm 2005 đến năm 2007. Từ năm 2005, gia đình ông đã có ý định đổ thêm đất trồng lên phần đất gia đình bà A, ông V đã đổ từ trước để xây nhà nhưng gia đình bà A ngăn cản không cho vợ chồng ông đổ thêm đất đồng thời đổ thêm đất cho bằng phẳng như hiện nay. Lúc đó gia đình ông có ý kiến thì nhà ông V bà A nói là nếu sau này phần đất đó thuộc quyền sử dụng của nhà ai thì nhà đó sẽ được sử dụng nên gia đình ông không ai có ý kiến gì nữa.

Ông khẳng định, bờ tường xây bao loan phân định ranh giới giữa thửa đất 211 và thửa đất 220 ông xây đúng mốc giới đất nhà ông, không có việc xây dựng lấn chiếm sang đất nhà cụ B. Phần diện tích đất hiện đang tranh chấp có nguồn gốc là đất của bố mẹ ông, phần đất này, gia đình nhà ông đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 nên nó không phải là đất của cụ B hay đất của gia đình bà A, ông V. Cụ B khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông phải tháo dỡ toàn bộ ngôi nhà xây dựng trên phần đất đang tranh chấp và bờ tường bao loan phân định ranh giới giữa thửa đất 211 và thửa đất 220 trả lại cho cụ B 30m^2 đất lấn chiếm là không có căn cứ nên vợ chồng ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Bà A với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và tư cách là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu V, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Hữu I, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị U, ông Nguyễn Hữu E, ông Nguyễn Hữu D và anh Nguyễn Hữu K, bà trình bày như sau:

Bà và ông V kết hôn với nhau vào năm 1988. Sau khi kết hôn, ông bà ở chung cùng với vợ chồng cụ Nguyễn Hữu O và cụ Trần Thị Mai (bố mẹ ông V). Năm 1989, bà và ông V được bố mẹ chồng chia cho một phần đất ao tại thửa đất 211 của cụ B và một phần đất ao của bố mẹ chồng tại thửa đất 221 để làm nhà tách ra ở riêng. Do phần đất vợ chồng cụ Xương chia cho toàn là đất ao, ba bề bốn bên mênh mông là nước nên muốn làm được nhà để ở thì phải bỏ công sức ra lấp ao san nền xong mới làm được nhà. Vì vậy, sau khi được bố mẹ chia đất, vào khoảng cuối năm 1989 đầu năm 1990, vợ chồng bà đã mua đất lấp ao vừa làm đường vừa làm nhà. Diện tích ông bà đổ đất lấp ao ban đầu chỉ đủ xây được ngôi nhà 03 gian cấp bốn ở tạm và con đường đi vào nhà. Khi chuyển đến ở ổn định, vợ chồng bà mới sớm tối tiếp tục đổ đất lấp ao, đến cuối năm 1990 thì đổ được gần như hiện tại. Thời điểm vợ chồng bà đến ở thửa đất 211, ranh giới giữa thửa đất 211 và thửa 222 có một lối đi nhỏ nằm giữa 02 thửa đất 211 và 222 nên ông bà đã dựa vào lối đi này để đổ lân thành con đường đi vào thửa đất 211 như hiện tại.

Trước khi ông bà cải tạo phần đất đang tranh thì phần đất này là cái mương tiêu thoát nước do dân đào từ lâu đời chưa quy chủ cho ai nên ông bà mới dám cải tạo để sử dụng làm đường đi vào nhà của ông bà. Sau khi cải tạo xong, ông bà đã sử dụng liên tục, công khai ổn định lối đi này từ những năm 1990 đến khi ông H xây nhà hai bên không xảy ra tranh chấp gì. Thời gian ông bà cải tạo phần đất tranh chấp, vợ chồng cụ Zcòn sống, vợ chồng cụ Zvà các con đang cùng nhau sinh sống trên thửa đất 220 cho đến khi các con cụ Zlớn lên, xây dựng gia đình thì mới tách ra ở riêng, tất cả hàng xóm láng giềng sinh sống cùng với ông bà đều biết nhưng không ai có ý kiến phản đối gì. Trong thời gian, gia đình ông bà sử dụng phần đất đang tranh chấp, không có bất kỳ cơ quan tổ chức nào yêu cầu gia đình bà không được sử dụng phần đất này. Vì vậy, gia đình ông bà không ai biết xã T làm thủ tục trình Ủy

ban nhân dân huyện Yên Lạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp cho gia đình cụ Ztừ khi nào. Xét thấy, việc Ủy ban nhân dân huyện Yên Lạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp cho gia đình cụ Ztại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 622413 là không đúng và không phù hợp với quá trình sử dụng đất trên thực tế nên ông bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ B ở trên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết bảo vệ quyền lợi cho ông bà.

Hiện tại ngôi nhà cấp 4 của vợ chồng anh H đang xây dựng trên phần đất đang tranh chấp chắn lối đi lại của gia đình ông bà nên ông bà yêu cầu Tòa án buộc anh H và chị Thoa phải tháo dỡ toàn bộ ngôi nhà cấp 4 ở trên để trả lại không gian lối đi vào thửa đất 211 cho gia đình ông bà.

Phần công sức tôn tạo, duy trì của ông bà trong trường hợp phần đất đang tranh chấp được xác định là đất của gia đình cụ Zthì ông bà sẽ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công sức tôn tạo, duy trì của ông bà với gia đình cụ Zbằng vụ án dân sự khác.

Cụ B đề nghị Tòa án ghi nhận việc tặng cho ông bà phần diện tích thửa đất 211 hiện nay ông bà đang sử dụng thì tất cả những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất hiện đang còn sống của cụ M, cụ O và cụ Mai đều nhất ý và tất cả đều tự nguyện tặng cho ông bà phần diện tích thửa đất 211 hiện nay ông bà đang sử dụng như nguyện vọng của cụ B.

Tại phiên tòa bà A trình bày:

Về hàng thừa kế của cụ M, bà A xác nhận đúng như lời trình bày trên của cụ B và bà H.

Về hàng thừa kế của vợ chồng cụ Thịnh, bà A xác nhận đúng như lời trình bày trên của ông H. Do cụ Zbà không phải là người gốc ở thôn Chùa nên không ai biết bố mẹ đẻ cụ Z bà họ tên là gì. Chỉ biết cụ Z bà mồ côi bố mẹ từ lúc còn nhỏ.

Cụ Nguyễn Hữu O chết năm 1994, cụ Trần Thị Mai chết năm 2001. hàng thừa kế của cụ O và cụ Mai, bà A xác nhận.

Bố mẹ đẻ cụ O là cụ cố Nguyễn Hữu TH và cụ cố Nguyễn Thị Y, cụ cố Thủ và cụ cố Bất chết trước cụ O. Bố mẹ đẻ của cụ Mai là cụ cố Trần Văn Tiền và cụ cố Trần Thị Thọ, cụ cố Tiền và cụ cố Thọ chết trước cụ Mai, còn các cụ chết vào năm nào thì bà A không nhớ.

Cụ O và cụ Mai sinh được 07 người con gồm bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị U, ông Nguyễn Hữu G, ông Nguyễn Hữu E, ông Nguyễn Hữu V và ông Nguyễn Hữu D.

+ Ông Nguyễn Hữu G, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày như sau:

Ông là con trai trưởng của cụ Nguyễn Hữu O và cụ Trần Thị Mai và là anh trai ruột của ông Nguyễn Hữu V. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất 211

của cụ B và phần diện tích đất đang tranh chấp, ông R xác định đúng như lời trình bày trên của cụ B, bà H và bà A.

Về thành phần huyết thống, hàng thừa kế của cụ M, cụ O và cụ Mai ông R xác định đúng như lời trình bày trên của cụ B, bà H và bà A.

Ông không hiểu vì lý do gì mà xã T hợp thức phần đất đang tranh chấp cho nhà cụ Zđể hộ cụ Zđược Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất đang tranh chấp này vào năm 2001. Việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất đang tranh chấp cho hộ cụ Zlà sai không đúng với thực tế quá trình sử dụng đất, ảnh hưởng đền quyền lợi của gia đình bà A. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ B.

Hiện trạng thực tế thửa đất 211 theo quy hoạch của bản đồ địa chính 299 không có lối đi. Phần diện tích đang tranh chấp là lối đi đuy nhất vào thửa đất 211, ngôi nhà cấp 4 của vợ chồng anh H đang nằm trên phần đất tranh chấp chắn hết mặt tiền thửa đất 211, chặn lối đi vào nhà vợ chồng bà A, gia đình bà A đang phải đi nhờ thửa đất 221 của vợ chồng cụ O. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án buộc gia đình anh H phải tháo dỡ toàn bộ ngôi nhà xây cấp 4 đang nằm trên phần đất tranh chấp để trả lại không gian lối đi cho gia đình bà A. Ông đồng ý tặng cho ông V bà A phần diện tích thửa đất 211 hiện nay vợ chồng bà Hông đang sử dụng như nguyện vọng của cụ B.

Đối với phần đất ông H xây tường bao loan xung quanh phân định ranh giới giữa thửa đất 221 và 220 có lấn sang đất của nhà ông, tuy nhiên ranh giới giữa đất nhà ông và đất nhà cụ Zkhông được thẳng nên có chỗ ông H xây tường lấn sang đất nhà ông, có chỗ ông H lại chưa xây hết đất nhà mình. Vì vậy, ông đồng ý với ranh giới này và không có ý kiến đề nghị gì.

+ Bà Phùng Thị Thoa, có đơn xin xét xử vắng mặt, trong quá trình giải quyết vụ án, bà trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn Đình H, bà kết hôn với ông H vào năm 2002. Sau khi kết hôn, bà về làm dâu nhà ông H ngay.

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng tại các thửa đất 220 và 222 cùng các tài sản xây dựng gắn liền với đất, bà Thoa xác định đúng như lời trình bày trên của ông H, bà không có ý kiến bổ sung gì.

Cụ B khởi kiện yêu cầu gia đình bà phải tháo dỡ ngôi nhà cấp 4 ông bà xây tạm trên phần diện tích đất đang tranh chấp để trả lại lối đi cho gia đình bà A, bà không đồng ý. Bà khẳng định, phần đất đó là đất của gia đình cụ Zđã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà không thừa nhận, vợ chồng bà xây dựng tường bao loan phân định ranh giới giữa thửa đất 220 và 221 lấn chiếm sang đất cụ B nên bà không đồng ý trả lại 30m^2 đất như yêu cầu khởi kiện của cụ B.

+ Kết quả ủy thác tại Tòa án nhân dân quận P, thành phố Hồ Chí Minh, bà Nguyễn Thị P trình bày:

Bà là con đẻ của cụ vợ chồng cụ Nguyễn Đình Z, về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất 220 và 222 của gia đình cụ Thịnh. Bà P xác định đúng như lời trình bày trên của ông H, hiện tại bà đang sinh sống ở thành phố Hồ Chí Minh nên bà giao cho ông H toàn quyền giải quyết, bà không có ý kiến gì khác.

+ Kết quả ủy thác tại Tòa án nhân dân huyện Kon Rẫy, tỉnh Kom Tum, bà Nguyễn Thị Q trình bày:

Bà là con đẻ của cụ vợ chồng cụ Nguyễn Đình Z, về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất 220 và 222 của gia đình cụ Thịnh. Bà Q xác định, đúng như lời trình bày trên của ông H, hiện tại bà đang sinh sống ở Tây Nguyên nên các tài sản xây dựng gắn liền với đất trên 02 thửa đất của cụ Znhư thế nào thì bà không rõ. Bà khẳng định, thửa đất 220 và 222 là tài sản hợp pháp của gia đình cụ Thịnh. Bờ tường xây bao loan phân định ranh giới giữa thửa đất 220 và 211 cùng ngôi nhà cấp 4 xây tạm trên phần diện tích mặt tiền thửa đất 222 nằm liền kề thửa đất 211 là do vợ chồng ông H xây. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ B buộc vợ chồng ông H phải tháo dỡ ngôi nhà cấp 4 xây tạm trên phần đất đang tranh chấp để trả lại lối đi cho gia đình bà A và tháo dỡ bờ tường bao loan phân định ranh giới giữa thửa đất 220 và 211.

Tòa án đã ra Quyết định ủy thác cho Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hóa lấy lời khai của anh Nguyễn Đình R và Tòa án nhân dân thị xã M, tỉnh Điện Biên lấy lời khai của anh Nguyễn Đình X nhưng không có kết quả. Vì vậy, anh Hùng và anh Mạnh không có lời trình bày.

Trong quá trình giải quyết, Tòa án đã làm việc với các ông bà là hàng xóm sống liền kề với gia đình bà A và gia đình ông H gồm: Ông Nguyễn Hữu Sinh nguyên Phó thôn kiêm Công an viên của thôn Chùa, xã T thời kỳ từ năm 2000 đến năm 2017. Bà Đỗ Thị Yêu, sinh năm 1960; bà Vũ Thị Nhạn, sinh năm 1959 và bà Nguyễn Thị Ninh, sinh năm 1955. Các ông bà trên đều thống nhất trình bày:

+ Về nguồn gốc, quá trình sử dụng các thửa đất của cụ Thịnh, cụ B và cụ O thể hiện như sau:

Thửa đất 220 có nguồn gốc là đất vợ chồng cụ Zđược xã T cấp cho theo tiêu chuẩn đất giãn dân thời kỳ năm 1977 hoặc 1980. Tiêu chuẩn thửa đất 220 ban đầu cấp cho nhà bà Nguyễn Thị Ninh, lúc đó cụ Zbà muốn ra ở thửa đất 220 nên cụ Zbà đề nghị với xã T cấp thửa đất 220 cho nhà cụ Thịnh, còn thửa đất nhà cụ Zđang ở lúc đó xã T lấy lại để giao cho nhà bà Ninh. Do vậy, gia đình cụ Zđược cấp thửa đất 220, gia đình bà Ninh được cấp thửa đất cũ của nhà cụ Zđang ở lúc đó. Liền kề với thửa đất 220 nhà cụ Zlà thửa đất 222, thời điểm nhà cụ Zvề sinh sống tại thửa đất 220, thửa đất 222 là đất ao của làng không có người sử dụng.

Thửa đất 211 của cụ B có nguồn gốc là đất ao lâu đời của cụ B, thửa đất ao này có trước khi xã T cấp thửa đất 220 cho gia đình cụ Thịnh. Trước khi gia đình cụ Zđến ở thửa đất 220, thửa đất 211 cụ B đã trồng tre và thả cá.

Thửa đất 210 và thửa đất 221 có nguồn gốc là đất của cụ O bố chồng bà A. Thửa đất 210 là phần đất liền của gia đình cụ O, phần đất này gia đình cụ O xây nhà ở. Liền kề với thửa đất 210 là thửa đất ao 221 của cụ O. Sau khi, cụ B cho gia đình cụ O thửa đất 211, vợ chồng cụ O thả cá trên thửa đất 211 và phần đất ao của thửa đất 210. Thời gian vợ chồng cụ B cho vợ chồng cụ O thửa đất 211 vào khoảng trước năm 1980.

Quá trình sử dụng các thửa đất của gia đình cụ Thịnh, cụ B và gia đình cụ O diễn ra đúng như lời trình bày trên của cụ B, ông R và vợ chồng bà A.

Liền kề thửa đất 211 của cụ B và thửa đất 220 của gia đình cụ Zlà thửa đất ao 222. Trước khi gia đình cụ Zra thửa đất 220 sinh sống, thửa đất 222 là cái ao của làng chưa quy chủ cho ai.

Sau khi được bố mẹ tách đất cho ra ở riêng, vào những năm 1989 hoặc năm 1990, vợ chồng bà A ông V đã đổ đất lấp ao phần diện tích đang tranh chấp để làm đường và làm nhà ở đúng như lời trình bày trên của ông V bà A. Sau khi làm nhà xong, gia đình bà A sử dụng phần diện tích đang tranh chấp đất làm lối cổng đi vào nhà ổn định, liên tục, công khai không xảy ra tranh chấp gì từ năm 1990. Việc nhà bà A đổ đất, lấp ao và sử dụng phần diện tích đang tranh chấp để làm đường đi vào nhà diễn ra công khai, ai cũng biết. Sau khi gia đình bà A và gia đình ông H xảy ra tranh chấp thì lúc đó mọi người mới biết thửa đất 222, hộ cụ Zđã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có phần đất đang tranh chấp vợ chồng bà A bỏ công sức ra cải tạo và sử dụng. Việc hợp thức thửa đất 222 cho nhà cụ Zcủa xã T để hộ cụ Zđược Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất vợ chồng bà A bỏ công sức ra cải tạo và sử dụng là không phù hợp với thực tế sử dụng đất của các hộ dân. Vì vậy, các ông bà đề Tòa án xem xét giải quyết cho công bằng để không ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình bà A và gia đình ông H.

Kết quả thu thập ý kiến của những người dân hiện đang sinh sống tại thôn 3 xóm C, xã T gồm ông Nguyễn Văn Sơn, sinh năm 1972; ông Trịnh Văn Thơi, sinh năm 1947 và ông Trịnh Văn Dũng, sinh năm 1967 như sau:

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng các thửa đất 211, 222, 220 và 210, ông Sơn, ông Thơi và ông Dũng đều xác định đúng như lời trình bày trên của cụ B, bà A.

Đối với phần đất đang tranh chấp tại thửa đất 222, vợ chồng bà A bỏ công sức ra cải tạo và sử dụng ổn định, công khai liên tục từ năm 1990 đến khi nhà bà A và nhà ông H xảy ra tranh chấp. Gia đình cụ Zvà gia đình ông H chưa bao giờ cải tạo hay có thời gian sử dụng phần đất đang tranh chấp này. Sau khi gia đình bà A

và gia đình ông H xảy ra tranh chấp thì lúc đó mọi người mới biết thửa đất 222, hộ cụ Zđã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có phần đất đang tranh chấp vợ chồng bà A bỏ công sức ra cải tạo và sử dụng. Việc hợp thức thửa đất 222 cho nhà cụ Zcủa xã T để hộ cụ Zđược Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất vợ chồng bà A bỏ công sức ra cải tạo và sử dụng là không phù hợp với thực tế sử dụng đất của các hộ dân. Vì vậy, các ông đề Tòa án xem xét giải quyết cho công bằng để không ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình bà A và gia đình ông H.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, về cơ bản Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng mọi trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đối với nguyên đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều chấp hành đầy đủ theo giấy triệu tập của Tòa án. Đối với bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không chấp hành đúng quy định của pháp luật, tuy nhiên Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng. Do vậy, Viện kiểm sát không có kiến nghị khắc phục gì.

- Về đường lối giải quyết vụ án:

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của cụ Trịnh Thị B về việc, buộc ông Nguyễn Đình H và bà Phùng Thị Thoa phải tháo dỡ bờ tường xây bao loan phân định ranh giới giữa thửa đất 211 và 220 trả lại 30m^2 đất cho cụ Trịnh Thị B.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Trịnh Thị B đối với bị đơn là ông Nguyễn Đình H.

Buộc ông Nguyễn Đình H và bà Phùng Thị Thoa phải tháo dỡ 01 ngôi nhà cấp 4 lợp pôlôximăng xây dựng trên phần diện tích đang tranh chấp tại thửa đất 222 để trả lại không gian lối đi cho gia đình bà A ông V.

Vị trí chiều cạnh của ngôi nhà cấp 4 lợp pôlôximăng nằm trong phần diện tích đang tranh chấp tại thửa đất 222 được thể hiện tại Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng đất do Công ty TNHH đo đạc & xây dựng Yên Lạc đo vẽ ngày 09/7/2019 kèm theo.

Đề nghị Hội đồng xét xử kiến nghị với Ủy ban nhân dân huyện Yên Lạc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng phần diện tích thửa đất 240 (theo bản đồ địa chính 299 là thửa 222), diện tích 240m^2 thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 622413 cấp ngày 13/11/2001 đứng tên hộ Nguyễn Đình Z để điều chỉnh lại diện tích đất theo bản án và theo quy định của pháp luật về đất đai.

Cụ B và vợ chồng bà A ông V không phải bồi thường thiệt hại về tài sản cho vợ chồng ông H và hộ gia đình vợ chồng cụ Thịnh.

Ghi nhận sự tự nguyện của cụ Trịnh Thị B và các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Hữu M, cụ Nguyễn Hữu O và cụ Trần Thị Mai về việc tặng cho ông V bà A phần diện tích hiện tại ông V bà A đang sử dụng tại thửa đất 211, tờ bản đồ số 5 ở thôn 3 xóm C, xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc đứng tên cụ Nguyễn Hữu M trong hồ sơ địa chính xã Trung Nguyên.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, cụ Trịnh Thị B cùng vợ chồng ông Nguyễn Hữu V, bà Nguyễn Thị A và các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Hữu M, cụ Nguyễn Hữu O và cụ Trần Thị Mai được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục tặng cho đất và đề nghị Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần diện tích đất được tặng cho theo quy định của Luật đất đai.

Ông Nguyễn Hữu V, bà Nguyễn Thị A được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai biến động về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Vị trí chiều cạnh của phần diện tích đất đang tranh chấp tại thửa đất 222 và phần diện tích hiện nay ông V bà A đang sử dụng tại thửa đất 222 được thể hiện tại Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng đất do Công ty TNHH đo đạc & xây dựng Yên Lạc đo vẽ ngày 09/7/2019 kèm theo.

Ngoài ra đại diện Viện kiểm sát còn đề xuất quan điểm giải quyết về chi phí tố tụng và án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Xét thẩm quyền giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp:

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn cụ Trịnh Thị B yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Đình H và bà Phùng Thị Thoa phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên phần diện tích đang tranh chấp để trả lại không gian lối đi vào nhà ông V, bà A và tháo dỡ toàn bộ phần bờ tường rào xây bao loan phân định ranh giới giữa thửa đất 211 và thửa đất 220 lấn sang đất nhà cụ B trả lại cho cụ B 30m^2 đất; kiến nghị với Ủy ban nhân dân huyện Yên Lạc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 622413 đối với thửa đất 224 (222) của hộ cụ Nguyễn Đình Z để điều chỉnh lại diện tích đất cho phù hợp với thực tế sử dụng đất và ghi nhận nguyện vọng tặng cho vợ chồng ông V bà A phần diện tích vợ chồng ông V bà A đang sử dụng tại thửa đất 211.

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của cụ B ở trên, phần diện tích đang tranh chấp tại thửa đất 222 và thửa đất 211 của cụ B chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, các đương sự trong vụ án đang tranh chấp với nhau về việc ai là người có quyền sử dụng đối với phần đất này. Do vậy, quan hệ tranh chấp đối với vụ án này được xác định là tranh chấp về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Hiện tại, ông H và địa chỉ các thửa đất đang tranh chấp đều ở tại xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc đã thụ lý và giải quyết yêu cầu khởi kiện của cụ B theo thủ tục sơ thẩm là đúng.

[1.2]. Văn bản áp dụng pháp luật:

Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa cụ B và ông H phát sinh khi Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực, tranh chấp này không phát sinh trên cơ sở hợp đồng dân sự cho nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các quy định của Luật đất đai năm 2013 và Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết.

[1.3]. Xác định tư cách đương sự tham gia tố tụng trong vụ án:

Thửa đất 220 và 222 có nguồn gốc là đất của vợ chồng cụ Nguyễn Đình Z. Cụ Nguyễn Đình Z chết ngày 09/9/2005, cụ Nguyễn Thị Thịnh chết ngày 17/12/1997. Lúc sinh thời, vợ chồng cụ Zsinh được 05 người con là ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Đình R và anh Nguyễn Đình X. Bố mẹ đẻ của cụ Zông là cụ cố Nguyễn Đình Hưởng và cụ cố Nguyễn Thị Thính. Bố mẹ đẻ của cụ Zbà, xã T không nắm được do cụ Zbà không phải là người gốc ở xã T. Các anh chị em nhà ông H không ai cung cấp cho Tòa án biết thông tin về tên họ địa chỉ của bố mẹ đẻ cụ Zbà. Theo lời khai của bà A tại phiên tòa thì cụ Zbà mồ côi cha mẹ từ nhỏ nên không có cơ sở để xác định bố mẹ đẻ cụ Zbà là ai.

Cụ cố Hưởng và cụ cố Thính chết trước cụ Zông, trước khi chết vợ chồng cụ Zkhông ai để lại di chúc gì đối với khối tài sản của mình tại 02 thửa đất số 220 và 222 nên hàng thừa kế thứ nhất của vợ chồng cụ Zhiện đang còn sống được xác định là ông H, bà Q, bà P, anh Hùng và anh Mạnh. Ông H bị đơn nên bà Q, bà P, anh Hùng và anh Mạnh là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của vợ chồng cụ Ztại Tòa án.

Cụ Nguyễn Hữu M chết năm 2013, trước khi chết cụ M không để lại di chúc gì. Cụ B và cụ M sinh được 02 người con gái là bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị T. Cụ M và cụ B nhận ông Nguyễn Hữu I làm con nuôi. Bố mẹ đẻ cụ M là cụ cố Nguyễn Hữu TH và cụ cố Nguyễn Thị Y, cụ cố Thủ và cụ cố Bất chết trước cụ M nên hàng thừa kế thứ nhất của Quyết hiện đang còn sống gồm cụ B, bà L, bà T và

ông Việt. Cụ B là nguyên đơn nên người thừa kế quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của cụ M tại Tòa án được xác định là bà L, bà T và ông Việt.

Cụ Nguyễn Hữu O chết năm 1994, cụ Trần Thị Mai chết năm 2001. Bố mẹ đẻ cụ O là cụ cố Nguyễn Hữu TH và cụ cố Nguyễn Thị Y, cụ cố Thủ và cụ cố Bất chết trước cụ O. Bố mẹ đẻ của cụ Mai là cụ cố Trần Văn Tiền và cụ cố Trần Thị Thọ, cụ cố Tiền và cụ cố Thọ chết trước cụ Mai. Cụ O và cụ Mai sinh được 07 người con gồm bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị U, ông Nguyễn Hữu G, ông Nguyễn Hữu E, ông Nguyễn Hữu V và ông Nguyễn Hữu D. Trước khi chết cụ O và cụ Mai không ai để lại di chúc gì nên hàng thừa kế thứ nhất của cụ O và cụ Mai hiện đang còn sống gồm là bà X, bà N, bà U, ông R, ông E, ông V và ông D. Ông V và ông R là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên bà X, bà N, bà U, ông E và ông D được xác định là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của cụ O và cụ Mai tại Tòa án.

Căn cứ khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự, bà Q, bà P, anh Hùng, anh Mạnh, bà L, bà T ông Việt, bà X, bà N, bà U, ông E và ông D được Tòa án xác định là đương sự trong vụ án và được quyền tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ông Nguyễn Đình H là bị đơn; bà Phùng Thị Thoa, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Đình R và anh Nguyễn Đình X là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với những người có tên ở trên theo thủ tục chung. được quyền tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2]. Xác định đối tượng khởi kiện tại phần đất đang tranh chấp của vụ án:

Theo bản đồ VN 2000, vị trí các thửa đất 211, 220 và 222 đã được quy hoạch thành khu vực đất thổ cư cho các hộ dân của xã T nên không còn là đất ao. Bản đồ VN 2000 quy hoạch, vị trí phần đất hiện tại vợ chồng bà A ông V đang sử dụng (thửa đất 211 và một phần thửa đất 221, 222) là thửa đất 397 có diện tích 549.4m^2; phần diện tích đất hiện tại vợ chồng anh H đang sử dụng còn lại (thửa đất 222 và thửa đất 220) là thửa đất 396, có diện tích 861.9m^2.

Phần diện tích đất đang tranh chấp theo bản đồ địa chính 299 được xác định là phần diện tích mặt tiền thửa đất 222 nằm liền kề giáp ranh với thửa đất 211. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 622413 cấp ngày 13/11/2001 đứng tên chủ hộ Nguyễn Đình Z thì hộ cụ Zđược Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất 220 và thửa đất 240 tọa lạc tại xóm C, xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc. Thửa đất 240, diện tích 240m^2 là đất ao, thời hạn sử dụng đến năm 2043. Xã T xác định, bản đồ 299, tờ số 5 không quy hoạch thửa đất 240, có diện tích 240m^2.

Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 240, tờ bản đồ số 5 cho hộ cụ Zlà cấp nhầm số thửa từ 222 thành 240. Cụ B khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Đình H và bà Phùng Thị Thoa phải tháo dỡ các công trình đang xây dựng trên phần đất đang tranh chấp để trả lại không gian lối đi vào thửa đất 211 cho gia đình ông V, bà A.

Căn cứ vào kết quả xác minh thu thập chứng cứ của Tòa án tại xã T, lời khai của các bên đương sự và ý kiến của một số người cao tuổi đang sinh sống tại thôn 3 xóm C, xã T thì phần diện tích đang tranh chấp chính là phần diện tích thửa đất 222, tờ bản đồ số 5, diện tích 240m^2 tọa lạc tại xóm C, xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc mặt tiền nằm giáp ranh liền kề với thửa đất 211 nhà cụ B và giáp ranh liền kề với thửa đất 220 nhà cụ Thịnh. Căn cứ vào quy định của pháp luật thì thủ tục xin cấp đổi sổ thửa đối với thửa đất 240 sang thửa đất 222 thì chủ sử dụng đất phải đi làm thủ tục đính chính thông tin thửa đất theo quy định của Luật đất đai với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đính chính lại thông tin thửa đất thì lúc đó mới chính thức được xác định là đất đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng. Việc chủ sử dụng đất xin đính chính thông tin thửa đất khi bị cấp sai, cấp nhầm số ô, số thửa chỉ là thủ tục hành chính không ảnh hưởng gì đến việc xác lập quyền tài sản đối với người sử dụng đất. Hộ Nguyễn Đình Z bị Nhà nước cấp nhầm số thửa đất 222 thành 240, tờ bản đồ số 5, diện tích 240m^2 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 622413 không ảnh hưởng gì đến việc xác lập quyền tài sản tại thửa đất 222 đối với hộ cụ Thịnh. Do vậy, đối tượng khởi kiện của cụ B trong vụ án này được xác định là một phần diện tích thửa đất 222 nằm liền kề giáp ranh với mặt tiền thửa đất 211 của cụ B. Hiện phần đất đang tranh chấp này có 01 ngôi nhà cấp 4 lợp pơlôximăng của vợ chồng ông H xây dựng.

[3]. Xét yêu cầu xin rút một phần nội dung khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của cụ B bà Lê Thị Thu H đề nghị xin được rút phần yêu cầu khởi kiện của cụ B. Buộc ông H và bà Thoa phải tháo dỡ toàn bộ phần bờ tường rào xây bao loan phân định ranh giới giữa thửa đất 211 và thửa đất 220 lấn sang đất nhà cụ B để trả lại cho cụ B 30m^2 đất. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện trên của cụ B là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự nên cần chấp nhận và Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đã rút ở trên của cụ B.

[4]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của cụ B đề nghị Hội đồng xét xử lấy kết quả đo vẽ ngày 09/7/2019 của Công ty TNHH đo đạc và xây dựng Yên Lạc để giải quyết. Tại phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Công ty TNHH đo đạc và xây dựng Yên Lạc thể hiện diện tích ngôi nhà cấp 4 lợp pơlôximăng xây dựng tại vphần đất đang tranh chấp là 40,7m^2 theo các chỉ giới 1,

19,18, 20, 1. Do vậy, phần đất đang tranh chấp có tài sản của ông H được xác định là 40,7m^2.

Căn cứ vào kết quả xác minh, thu thập chứng cứ của Tòa án tại Ủy ban nhân dân xã T; lời trình bày của một số người cao tuổi đang trực tiếp sinh sống tại thôn 3 xóm C, xã T và lời trình bày của các bên đương sự thấy rằng:

Về nguồn gốc đối với phần diện tích đất đang tranh chấp tại thửa đất 222, trước khi hộ cụ Zđược Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ao làng thuộc quyền quản lý của xã T.

Quá trình tôn tạo, duy trì và sử dụng đối với phần diện tích đất đang tranh chấp tại thửa đất 222 thể hiện:

Trước khi hộ cụ Zđược Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vợ chồng ông H xây dựng ngôi nhà cấp 4 trên đất, phần đất này được vợ chồng bà A ông V đổ đất lấp ao sử dụng làm lối cổng duy nhất đi vào nhà. Sau khi làm xong thì sử dụng ổn định, liên tục, công khai, tạo thành khuân viên riêng từ những năm 1990. Liền kề giáp ranh với thửa đất 211 là thửa đất 220 của cụ Thịnh, phần diện tích liền kề giáp ranh với mặt tiền thửa đất 220 là một phần diện tích còn lại của thửa đất 222. Phần diện tích còn lại của thửa đất 222 nằm liền kề thửa đất 220, vợ chồng ông H đổ đất lấp ao làm lối cổng đi vào nhà và sử dụng ổn định, liên tục, công khai, tạo thành khuân viên riêng như gia đình bà A. Gia đình bà A và gia đình ông H cùng nhau sử dụng thửa đất 222 xuyên suốt từ năm 1990 đến năm 2015, không xảy ra tranh chấp gì. Từ khi vợ chồng ông H xây dựng ngôi nhà cấp 4 lợp pơlôximăng lên phần diện tích đất đang tranh chấp thì hai bên mới xảy ra tranh chấp. Trong thời gian gia đình bà A đổ đất lấp ao làm lối cổng đi vào nhà và sử dụng ổn định, liên tục, công khai, tạo thành khuân viên riêng tại phần đất đang tranh chấp, vợ chồng cụ Zcòn sống, các thành viên trong gia đình cụ Ztrong đó có vợ chồng ông H vẫn đang sinh sống trên thửa đất 220 nhưng không ai có ý kiến phản đối gì về việc sử dụng đất của gia đình bà A. Điều này chứng tỏ, vợ chồng cụ Thịnh, vợ chồng ông H và các thành viên trong gia đình cụ Zđã thừa nhận việc sử dụng đất của vợ chồng bà A đối với phần đất đang tranh chấp tại thửa 222.

Xét về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 222 thấy rằng:

Căn cứ vào hồ sơ địa chính đang lưu trữ tại xã T, với nguồn gốc đất và quá trình sử dụng thửa đất 222, người đang trực tiếp sử dụng thửa đất 222 đủ điều kiện để được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo các quy định của Luật đất đai năm 1993. Điều này được thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 622413 cấp ngày 13/11/2001.

Thời điểm thửa đất 222 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất 222 gia đình bà A và gia đình ông H đang là người trực tiếp sử dụng. Gia đình bà A sử dụng phần diện tích đất tranh chấp làm lối cổng đi vào đất và nhà bà A, gia đình cụ Thịnh, ông H sử dụng phần diện tích đất liền còn lại kề với thửa 220 nhà cụ Thịnh. Phần diện tích đất đang tranh chấp, gia đình cụ Zvà ông H không

ai bỏ công sức ra tôn tạo và chưa có một thời gian nào sử dụng. Đối chiếu với điều kiện được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất của người sử dụng đất được quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 1993 và Điều 3 Nghị định số 17/1999/NĐ – CP ngày 29/3/1999 quy định về việc thi hành một số điều của Luật đất đai năm 1993 của Chính phủ (Điều 100 của Luật đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 quy định về việc thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013) thì người được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 222 là vợ chồng ông V bà A và hộ cụ Ztrong đó có vợ chồng ông H mới là phù hợp. Thay vì làm hồ sơ đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Yên Lạc công nhận quyền sử dụng thửa đất 222 cho gia đình bà A phần đất đang tranh chấp, xã T lại làm hồ sơ đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Yên Lạc công nhận toàn bộ quyền sử dụng diện tích thửa đất 222 trong đó có phần diện tích đất đang tranh chấp cho gia đình cụ Thịnh. Căn cứ vào hồ sơ đề nghị của xã T, Ủy ban nhân dân huyện Yên Lạc đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích 240m^2 thửa đất 222 cho hộ cụ Thịnh. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích thửa đất 222 cho hộ cụ Zcủa Ủy ban nhân dân huyện Yên Lạc ở trên là sai, không phù hợp với thực tế quá trình sử dụng đất, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của vợ chồng gia đình bà A. Hơn nữa, thửa đất 211 hiện tại đang bị vây bọc bởi thửa đất 222. Phần diện tích đang tranh chấp tại thửa đất 222 đang là lối đi duy nhất vào đất nhà bà A. Do vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đang tranh chấp tại thửa đất 222 cho hộ cụ Zlà vi phạm quyền về lối đi của gia đình bà A được quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015. Cụ B khởi kiện đối với ông H, bà Thoa là có căn cứ nên cần chấp nhận.

Sau khi đối chiếu so sánh giữa bản đồ địa chính 299 với vào kết quả thẩm định tài sản tại chỗ của Tòa án ngày 09/7/2019 thể hiện tại Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Công ty TNHH đo đạc và xây dựng Yên Lạc xác định, ngôi nhà cấp bốn lợp pờlôximăng của vợ chồng ông H hiện xây dựng trên phần diện tích đất đang tranh chấp tại thửa đất 222, vợ chồng ông H xây dựng lấn chiếm sang thửa đất 211 của cụ B là 6,6m^2.

Vị trí phần nhà ông H xây dựng lấn chiếm sang thửa đất 211 được giới hạn bởi các chỉ giới: B, A, D, C, B (có sơ đồ kèm theo).

Vị trí ngôi nhà cấp bốn xây dựng trên phần diện tích đất đang tranh chấp tại thửa đất 222 được giới hạn bởi các chỉ giới: 1, B, A, 21, 22, 23, 1 (có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông H bà Thoa phải phá dỡ toàn bộ ngôi nhà cấp bốn xây dựng trên phần diện tích đất đang tranh chấp tại thửa đất 222 trả lại mặt bằng không gian cho lối đi vào đất nhà bà A.

Đề đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho gia đình bà A, Hội đồng xét xử cần kiến nghị với Ủy ban nhân dân huyện Yên Lạc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 622413 cấp ngày 13/11/2001 đứng tên hộ Nguyễn Đình Z đối với thửa đất ao 240 để điều chỉnh lại diện tích đất theo bản án và theo quy định của pháp luật về đất đai.

Vị trí phần diện tích đất phải điều chỉnh lại tại thửa đất 240 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 622413 là 72,1m^2 được giới hạn bởi các chỉ giới: 2, N', B, C, 22, 23, 1, 2 (có sơ đồ kèm theo).

Do phần đất đang tranh chấp tại thửa đất 222, gia đình ông H trên thực tế chưa bao giờ sử dụng trước khi xảy ra tranh chấp. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông H và các thành viên trong gia đình cụ Zkhông ai có công sức tôn tạo, duy trì đối với phần đất này. Hơn nữa, trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 622413 đối với phần đất đang tranh chấp tại thửa đất 222 là sai đối tượng sử dụng đất. Vì vậy, gia đình bà A không phải bồi thường thiệt hại về tài sản cho gia đình ông H trong việc tháo dỡ các công trình xây dựng trên phần diện tích đất tranh chấp tại thửa đất 222 và trả lại mặt bằng không gian cho lối đi.

Do quan hệ tranh chấp của vụ án được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất, đồng thời các bên đương sự không phải thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho nhau nên Hội đồng xét xử không xem xét đến kết quả định giá tài sản.

[5]. Xét yêu cầu đề nghị Tòa án ghi nhận việc tặng cho vợ chồng ông V, bà A phần diện tích hiện vợ chồng ông V, bà A đang sử dụng tại thửa đất 211 của cụ B và các đồng thừa kế của cụ M, cụ O và cụ Mai thì thấy rằng:

Tuy nguồn gốc thửa đất 211 là của vợ chồng cụ M và cụ B, hồ sơ địa chính hiện tại đang lưu trữ tại xã T thể hiện chủ sử dụng là cụ M nhưng trên thực tế thửa đất 211 vợ chồng cụ B đã cho vợ chồng cụ O từ trước năm 1980, vợ chồng cụ O chia cho vợ chồng ông V, bà A và ông R từ năm 1989. Vợ chồng ông V, bà A và ông R đã sử dụng ổn định, liên tục, công khai thửa đất 211 từ năm 1989 trước ngày 15/10/1993. Quá trình sử dụng, thửa đất 211 không có tranh chấp với các hộ dân liền kề, phù hợp với quy hoạch nên đối tượng được xác lập quyền sử dụng đối với thửa đất 211 là ông V bà A và ông R.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa, cụ B và các đồng thừa kế thứ nhất của cụ M, cụ O và cụ Mai hiện đang còn sống thống nhất tự nguyện tặng cho vợ chồng ông V, bà A, phần diện tích hiện vợ chồng ông V, bà A đang sử dụng tại thửa đất 211 là hoàn toàn tự nguyện, không trái với đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần ghi nhận sự tự nguyện trên của cụ B và các đồng thừa kế thứ nhất hiện đang còn sống của cụ M, cụ O và cụ Mai.

Căn cứ Điều 175; 176 Bộ luật dân sự, tại thời điểm xét xử sơ thẩm. Tòa án xác định ranh giới phần diện tích thửa đất 211 của cụ B (thửa đất 397, bản đồ VN 2000) thửa đất được xác định bởi các chỉ giới: N', 12, 13, 14, 15, 16, 17', 18, 19, 20, 21, 22, B, N', diện tích là 821,2m^2 (có sơ đồ thửa đất kèm theo).

Cụ B, ông R, bà A và ông V được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai xin đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 211 theo quy định của Luật đất đai.

Bà A và ông V được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai xin đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần diện tích đang tranh chấp tại thửa đất 222 theo quy định của Luật đất đai.

Vị trí phần diện tích bà A và ông V được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai xin đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng tại thửa đất 222 được giới hạn bởi các chỉ giới: 2, N', B, C, 22, 23, 1, 2 (có sơ đồ kèm theo).

[6]. Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa, cụ B tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng về việc thẩm định, định giá tài sản nên căn cứ vào Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử cần ghi nhận sự tự nguyện trên của cụ B. Xác nhận cụ B đã nộp đủ và Tòa án đã chi phi xong.

[7]. Về án phí: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Cụ B được miễn án phí dân sự sơ thẩm, ông Nguyễn Đình H phải chịu toàn bộ 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Vì vậy, quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên đối với vụ án này là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên./.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013; các điều 175, 176 và Điều 254 của Bộ luật dân sự; các điều 147, 157, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nghị định số: 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 quy định về việc thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013.

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 và lệ phí Tòa án. Xử:

1/ Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của cụ Trịnh Thị B về việc, buộc ông Nguyễn Đình H và bà Phùng Thị Thoa phải tháo dỡ toàn bộ phần bờ tường rào xây bao loan phân định ranh giới giữa thửa đất 211 và thửa đất 220 lấn sang đất nhà cụ B để trả lại cho cụ B 30m^2 đất.

Cụ Trịnh Thị B có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu đã rút ở trên theo quy định của pháp luật.

2/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Trịnh Thị B đối với bị đơn là ông Nguyễn Đình H.

- Xác định, ngôi nhà cấp bốn lợp pờlôximăng của vợ chồng ông H bà Thoa xây dựng trên phần diện tích đất đang tranh chấp tại thửa đất 222, tờ bản đồ số 5, diện tích 240m^2 tọa lạc tại thôn 3, xóm C, xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc (gọi tắt là thửa đất 222) lấn chiếm sang thửa đất 211 là 6,6m^2.

Vị trí phần ngôi nhà cấp bốn của ông H bà Thoa xây dựng lấn chiếm sang thửa đất 211 được giới hạn bởi các chỉ giới: B, A, D, C, B (có sơ đồ kèm theo).

- Buộc ông Nguyễn Đình H và bà Phùng Thị Thoa phải phá dỡ toàn bộ ngôi nhà cấp bốn xây dựng trên phần diện tích đất đang tranh chấp tại thửa đất 222 để trả lại mặt bằng không gian cho lối đi vào đất nhà bà A, ông V.

Vị trí ngôi nhà cấp bốn của ông H bà Thoa đang xây dựng trên phần diện tích đất đang tranh chấp tại thửa đất 222 được giới hạn bởi các chỉ giới: 1, B, A, D, 21, 22, 23, 1 tổng diện tích là 40,7m^2 (có sơ đồ kèm theo).

Cụ Trịnh Thị B và vợ chồng bà Nguyễn Thị A không phải bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông Nguyễn Đình H và bà Phùng Thị Thoa trong việc tháo dỡ ngôi nhà cấp bốn của ông H bà Thoa xây dựng trên phần diện tích đất tranh chấp tại thửa đất 222 và trả lại mặt bằng không gian cho lối đi.

Bà A và ông V được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai xin đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần diện tích đang tranh chấp tại thửa đất 222 theo quy định của Luật đất đai.

Vị trí phần diện tích bà A và ông V được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng tại thửa đất 222 được giới hạn bởi các chỉ giới: 2, N᾽, B, C, 22, 23, 1, 2 (có sơ đồ kèm theo).

Kiến nghị với Ủy ban nhân dân huyện Yên Lạc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 622413 cấp ngày 13/11/2001 đứng tên hộ Nguyễn Đình Z đối với thửa đất ao 240, diện tích 240m^2, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại thôn 3, xóm C, xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc để điều chỉnh lại diện tích đất theo bản án và theo quy định của pháp luật về đất đai.

Vị trí phần diện tích đất phải điều chỉnh lại tại thửa đất 240 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 622413 được giới hạn bởi các chỉ giới: 2, N᾽, B, C, 22, 23, 1, 2 diện tích là 72,1m^2 (có sơ đồ kèm theo).

2/ Ghi nhận sự tự nguyện của cụ B và các đồng thừa kế hiện đang còn sống của cụ M, cụ O và cụ Mai về việc tặng cho ông Nguyễn Hữu V, bà Nguyễn Thị A phần diện tích hiện tại ông Nguyễn Hữu V, bà Nguyễn Thị A đang sử dụng tại thửa đất 211, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại thôn 3, xóm C, xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

Tại thời điểm xét xử sơ thẩm, Tòa án xác định ranh giới phần diện tích thửa đất 211 của cụ B (thửa đất 397, bản đồ VN 2000) được xác định bởi các chỉ giới: N’, 12, 13, 14, 15, 16, 17᾽, 18, 19, 20, 21, 22, C, B, N’ diện tích là 821,2m^2 (có sơ đồ thửa đất kèm theo).

Cụ B, bà A và ông V được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc tặng cho và kê khai xin đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần diện tích hiện tại ông Nguyễn Hữu V, bà Nguyễn Thị A đang sử dụng tại thửa đất 211, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại thôn 3, xóm C, xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc theo quy định của Luật đất đai.

3/ Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của cụ B chịu toàn bộ chi phí tố tụng về việc thẩm định, định giá tài sản. Xác nhận cụ B đã nộp đủ và Tòa án đã chi phi xong.

4/ Về án phí: Cụ Trịnh Thị B được miễn án phí dân sự sơ thẩm, ông Nguyễn Đình H phải chịu toàn bộ 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu xét xử phúc thẩm; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết tống đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trong 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, 7a, 7b, 7c và 9 của 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.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Yên Lạc;
- Chi cục THA.DS huyện Yên Lạc;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Bích Hạnh