

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 – HUNG YÊN**

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

Bản án số: 08/2025/DS - ST

Ngày: 06 - 8 - 2025

V/v: tranh chấp quyền sử dụng đất

Vũ Thị H – Tô Xuân S

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 – HUNG YÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Lợi

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Tô Thị Hương

Ông Phạm Mã Siêu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Lê Huy - Thư ký TAND Khu vực 6 – Hưng Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6 – Hưng Yên tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị Tâm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 8 năm 2025 tại: Trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 6 – Hưng Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 57/2024/TLST - DS ngày 04/11/2024 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2025/QĐXX-ST ngày 26/6/2025 của Toà án nhân dân huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình (nay là Toà án nhân dân Khu vực 6 – Hưng Yên) và Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 02/TB-TA ngày 21/7/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Vũ Thị H - sinh năm 1966

Địa chỉ: khu A, thôn Đ, xã Á, tỉnh Hưng Yên (trước đây là xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình).

Bị đơn: Ông Tô Xuân S - sinh năm 1956

Địa chỉ: số nhà D, ngõ A, phố P, tổ dân phố số E, xã T, tỉnh Hưng Yên (trước đây là thị trấn T, huyện T, tỉnh Thái Bình).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc C - sinh năm 1959

Địa chỉ: số nhà D, ngõ A, phố P, tổ dân phố số E, xã T, tỉnh Hưng Yên (trước đây là thị trấn T, huyện T, tỉnh Thái Bình).

- Anh Tô Bảo T – sinh năm 1991

Anh Tô Hải T1 – sinh năm 1993

Đại diện theo uỷ quyền: Bà **Vũ Thị H** – sinh năm 1966, mẹ đẻ

Địa chỉ: khu A, thôn Đ, xã Á, tỉnh Hưng Yên (trước đây là xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình).

- **UBND xã Á, tỉnh Hưng Yên (trước đây là xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình).**

Đại diện theo pháp luật: Ông **Đặng Xuân D** – Chủ tịch UBND xã.

(Có mặt bà H; ông S, bà C, ông D đề nghị xét xử vắng mặt tại phiên toà)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:** Bà Vũ Thị H và chồng bà Tô Xuân T2 (chết tháng 9/ 2022) có mua của ông Trần Văn Ú nhà, đất tại thửa 88, tờ bản đồ số 3, đo đạc năm 1995, địa chỉ: khu A, thôn Đ, xã Á, tỉnh Hưng Yên (trước đây là xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình) năm 1996. Khi mua trên đất này có 01 nhà ở cấp 4, sau này vợ chồng bà cải tạo một phần làm mái bằng và có làm thêm một số công trình khác nhưng nhà vẫn giữ nguyên. Từ trước đến nay ngôi nhà này vẫn như vậy, không có tranh chấp với ai. Tuy nhiên khoảng giữa năm 2023 ông Tô Xuân S hàng xóm ở sau nhà bà có xây lại nhà của gia đình thì đã tự đập cất mi cửa sổ nhà bà, xây tường dậu vào móng nhà bà, tường dậu nằm dưới phần mái bằng nhô ra của nhà bà, làm cho nhà bà không mở được cửa sổ cũng như việc ông S khoan đục vào tường nhà nhiều lần để xây dựng, giữ cây. Việc làm của ông S đã lấn chiếm sang phần đất của nhà bà, ảnh hưởng đến kết cấu công trình xây dựng. Trước khi ông S cất mi cửa sổ và xây dựng tường dậu giáp nhà bà thì bà đã làm đơn ra xã nhưng ông S không nghe mà về tự ý cất mi cửa sổ nhà bà, xây lấn sang đất của bà khi xã đang hoà giải. Bà và ông Tô Xuân T2 có 02 người con chung là Tô Bảo T, Tô Hải T1, ngoài ra bà và ông T2 không có con nuôi, con riêng nào khác.

Tại đơn khởi kiện bà yêu cầu, buộc ông S, bà C phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm là 3,5m². Tại phiên họp công khai chứng cứ và hoà giải bà đề nghị ông S, bà C tháo dỡ các công trình xây dựng trên diện tích lấn chiếm là 2,64m² [1,14m² trong đó vùng chồng lấn là (0,85m², khe hở 0,29m²) + 1,5m² tam giác]. Tuy nhiên tại phiên toà bà đề nghị theo hiện trạng đo đạc 2,35m² vì phần 0,29m² khe hở vẫn là đất nhà bà. Buộc ông Tô Xuân S, bà Nguyễn Thị Ngọc C phải bồi thường cho bà số tiền 5.000.000đ để khắc phục việc ông S, bà C tự ý cất mi cửa sổ, khoan đục tường nhà bà.

*** Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Tô Xuân S trình bày:** Diện tích đất bà Vũ Thị H đang sử dụng trước đây là của cụ Tô Văn R cho con trai là Tô Văn H1, xong ông H1 không ở cho ông Tô Văn T3, ông T3 không ở bán cho ông Trần Văn Ú và sau này ông Ú bán cho ông Tô Xuân T2, bà Vũ Thị H. Quá trình sử dụng thửa đất thì ông Tô Văn H1 có mở cửa sổ và đặt

mi cửa sổ chống hắt sau khi hỏi mượn đất của bố mẹ ông. Từ thời điểm ông T3 em trai ông H1 sử dụng thì đã xây dựng toàn bộ diện tích đất cũng như xây dựng tường dậu giáp ngõ đi chung và không sử dụng ngõ này từ thời điểm đó. Sau này ông Ú mua về cũng không sử dụng ngõ đi chung này mà đi ngõ ông H1 mở trước đó. Bức tường xây chéo có từ thời ông H1 xây dựng cho đến nay. Đối với mi cửa sổ ông cho rằng là do mượn đất nhà ông nên ông cắt và để lại 15cm như hiện tại. Đối với việc bà Vũ Thị H cho rằng gia đình nhà ông khoan đục tường nhà bà là vu khống. Sau khi U lần 1 xác định việc đặt mi cửa sổ là do mượn nhưng bà H không tự cắt bỏ nên gia đình ông đã cắt bỏ. Diện tích đất nhà ông giáp móng và tường nhà bà H nhưng khi xây dựng tường dậu ông xây cách tường nhà bà H 8cm và trụ cổng đứng phần đất nhà ông. Chỉ có phần ngoài cổng ông xây dậu hơn 1m trên diện tích đất ngõ chung để tạo cảnh quan. Ông cho rằng gia đình ông xây dựng đúng đất của nhà ông, không lấn chiếm đất của bà H và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H. Theo phiếu trích thửa thì diện tích đất nhà bà H giáp nhà ông chỉ dài 9m nhưng hiện tại ông đo là 9,7m tức là nhà bà H lấn đất của hàng xóm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Tô Bảo T, anh Tô Hải T1 trình bày: Các anh là con của ông Tô Xuân T2, chết tháng 9/2022 và bà Vũ Thị H. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất như nguyên đơn bà H trình bày. Do ông S tự ý tháo dỡ mi cửa sổ nhà các anh cũng như xây dựng tường dậu lấn sang đất nhà các anh vì vậy các anh đề nghị Toà án chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H buộc ông S, bà C phải trả lại diện tích đất lấn chiếm và tháo dỡ tường, cổng dậu xây lấn sang phần đất lấn chiếm cũng như đền bù mi cửa sổ và việc khoan đục tường nhà các anh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc C trình bày: Bà đồng ý với các trình bày của bị đơn ông Tô Xuân S và cho rằng gia đình bà xây dựng đúng phần đất nhà mình, không lấn chiếm đất nhà bà H. Không khoan đục tường nhà bà H, việc cắt mi cửa sổ là do bà H không tự cắt đi, mi cửa sổ này là do mượn đất nhà bà để đặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình (nay là xã Á, tỉnh Hưng Yên) trình bày: Theo hiện trạng đo đạc của Toà án thì diện tích 1,5m² hình tam giác tiếp giáp nhà ông Tô Xuân S, bà Vũ Thị H và ngõ đi chung là đất lưu không. Theo các tài liệu UBND xã lưu trữ về quản lý đất đai như phiếu trích thửa, trích lục bản đồ, ... thì phía sau nhà bà Vũ Thị H tiếp giáp với nhà ông Tô Xuân S là đường kẻ thẳng mà không phải là đường gấp khúc như hiện trạng đo đạc, do đó diện tích tam giác 1,5m² này thuộc về diện tích đất nhà bà Vũ Thị H không liên quan gì đến UBND xã. Nay bà Vũ Thị H khởi kiện thì UBND xã đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với phần diện tích tam giác 1,5m² này nếu có căn cứ cho

rằng đây là diện tích đất thuộc quản lý của UBND xã thì UBND xã sẽ xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

*** Quá trình xem xét, thẩm định, định giá và xác minh tại UBND xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình (nay là UBND xã Á, tỉnh Hưng Yên) thể hiện:** Theo đo đạc hiện trạng dựa trên các công trình xây dựng của hai bên thì diện tích đất nhà bà Vũ Thị H là 261,7m² (bao gồm 0,85m² chồng lấn); diện tích đất nhà ông Tô Xuân S là 393,35m² (391m² + 0,85m² chồng lấn + 1,5m²). Giữa diện tích đất nhà ông S và nhà bà H đang có vị trí chồng lấn là: 0,85m² dưới taluy nhà bà H và vị trí 1,5m² đất tam giác lưu không ông S xây bức tường dậu. Tại các vị trí chồng lấn 0,85m² này có tường dậu (cao 1,4m; rộng 0,20m) do nhà ông S xây dựng năm 2023 và taluy nhà bà H rộng 0,15m. Tại vị trí tam giác giáp giữa nhà bà H, nhà ông S và ngõ đi chung có phần tường dậu ông S xây nằm bên ngoài cổng. Giá trị quyền sử dụng đất ở của gia đình bà H là 2.730.000đ/1m²; giá trị quyền sử dụng đất ở của gia đình ông S là 1.140.000đ/1m². Giá trị mi cửa sổ bị cắt phải làm lại mới, giá trị là 2.441.846đ. Giá trị tường dậu nhà ông S còn lại là 3.067.273đ. Diện tích đất nhà ông S, bà H có biến động và lớn hơn diện tích thực tế theo các giấy tờ quyền sử dụng đất là do sai số trong đo đạc, các hộ liên kề đối trác cho nhau và làm ngõ.

*** Tại văn bản lấy lời khai ông Tô Văn H1 trình bày:** Diện tích đất bà Vũ Thị H đang sử dụng là của bố mẹ ông cho ông, sau này ông không sử dụng thì cho em trai ông là Tô Văn T3. Do không ở và đi miền nam sinh sống nên ông T3 bán cho ông Trần Văn Ú rồi ông Ú bán lại cho bà H. Quá trình ở trên đất này thì ông có mượn nhà cụ K (bố đẻ ông S) đất để làm mi khi trở cửa sổ lấy gió, ánh sáng và hứa sẽ phá đi khi cụ K xây dựng. Đối với nhà và các công trình xây dựng phần giáp nhà ông S thì vẫn như hiện trạng ngày nay chỉ có nhà mái ngói được vợ chồng bà H, ông T2 sửa chữa thành mái bằng. Trước đây ông ở thì gia đình ông vẫn đi ngõ giáp ngõ nhà cụ K, sau này em trai ông ở thì đã xây bít lại và không đi ngõ này mà chuyển sang đi ngõ trước như nhà bà H đang đi.

*** Tại văn bản lấy lời khai ông Trần Văn Ú trình bày:** Diện tích đất bà Vũ Thị H đang sử dụng là của ông mua lại của ông Tô Văn T3, sau này không có nhu cầu sử dụng nên đã bán cho bà Vũ Thị H, ông Tô Xuân T2. Từ khi ông mua đến lúc bán lại cho bà H, ông T2 thì đã có các công trình xây dựng trên đất và lối đi như hiện tại nhà bà H đang đi. Đối với mi cửa sổ thì ông không nhớ rõ là mượn đất nhà cụ K (bố ông S) hay đất nhà ông T3. Toàn bộ phần tiếp giáp nhà ông S đã xây dựng 01 nhà cấp 4 mái ngói, tường dậu trên toàn bộ phần đất và không có lối đi lại phía sau giáp nhà ông S.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm tại phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và

việc chấp hành pháp luật của các đương sự về cơ bản đều tuân thủ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 9 Điều 26; Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai 2013. Điều 584, Điều 585, Điều 586, Điều 589 Bộ luật dân sự 2015, xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H:

- Xác định ông Tô Xuân S, bà Nguyễn Thị Ngọc C lấn chiếm vào đất của bà Vũ Thị H, anh Tô Bảo T, anh Tô Hải T1 là 2,35m² (0,85m² + 1,5m²). Buộc ông Tô Xuân S, bà Nguyễn Thị Ngọc C phải tháo dỡ phần tường dậu xây dựng trên diện tích đất 2,35m² này để trả lại đất cho bà Vũ Thị H, anh Tô Bảo T, anh Tô Hải T1.

- Buộc ông Tô Xuân S và bà Nguyễn Thị Ngọc C phải đền bù trả cho bà Vũ Thị H, anh Tô Bảo T, anh Tô Hải T1 giá trị mi cửa bị cắt cũng như giá trị để khắc phục việc ông, bà khoan đục vào tường nhà bà Vũ Thị H, anh Tô Bảo T, anh Tô Hải T1 là 5.000.000đ.

Về chi phí xem xét thẩm định, định giá: Do bà Vũ Thị H đã thanh toán xong và không có ý kiến đề nghị gì nên không đặt ra giải quyết.

* Ngoài ra còn đề nghị về án phí, quyền kháng cáo đối với các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, những người tham gia tố tụng khác cũng như phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp giữa bà Vũ Thị H và ông Tô Xuân S là tranh chấp về Quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Do diện tích đất đang tranh chấp tại thôn Đ, xã Á, tỉnh Hưng Yên (trước đây là xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình) vì vậy bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Khu vực 6 – Hưng Yên (trước đây là Tòa án nhân dân huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình) giải quyết vụ án là đúng với quy định tại Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Trước khi khởi kiện ra Tòa án nhân dân, bà H đã gửi đơn yêu cầu hoà giải tại UBND xã nhưng không thành do đó bà khởi kiện ra Tòa án giải quyết là phù hợp Điều 203 Luật đất đai 2013. Tại phiên tòa hôm nay đại diện UBND xã, ông S, bà C có đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt do đó Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người này là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của bà Vũ Thị H buộc ông Tô Xuân S, bà Nguyễn Thị Ngọc C trả lại diện tích 2,35m² cho gia đình nhà bà Vũ Thị H và tháo dỡ phần tường dậu xây dựng trên đất này thấy:

[2.1.1] Theo lời khai của bà H và các sử dụng đất trước thì diện tích đất nhà bà H giáp nhà ông S đã có các công trình xây dựng từ những năm 1990, trước khi gia đình bà H mua lại đất này. Sau khi mua lại đất thì gia đình bà H có sửa chữa một phần nhà nhưng giữ nguyên giáp ranh với nhà ông S, đặc biệt vẫn giữ nguyên phần taluy (giọt ranh) giữa nhà bà và nhà ông S như khi mua ban đầu. Theo ông S thì ranh giới đất của gia đình nhà ông tiếp giáp đến tận tường nhà gia đình bà H và khi xây dựng tường dậu năm 2023 ông chưa xây hết đất nhà ông mà còn cách tường nhà gia đình bà H khoảng 8cm. Tuy nhiên theo hiện trạng đo đạc phần tiếp giáp giữa nhà bà H và nhà ông S đang là đường gấp khúc còn theo các giấy tờ quản lý đất đai do UBND xã Á, tỉnh Hưng Yên (trước đây là xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình) như: bản đồ địa chính, phiếu trích thửa,... qua các thời kỳ thì phần tiếp giáp giữa nhà bà Vũ Thị H với nhà ông Tô Xuân S là đường thẳng. Như vậy ranh giới đất của nhà bà Vũ Thị H và nhà ông Tô Xuân S được xác định dựa trên phần nhô ra của T4 (giọt ranh) của nhà bà Vũ Thị H và kéo dài từ nhà ông K1 ra đến ngõ đi chung trước cổng nhà ông S.

[2.1.2] Theo ranh giới trên thì diện tích đất của gia đình bà Vũ Thị H phải là 263,2 (261,7m² + 1,5m²), còn diện tích đất của gia đình ông Tô Xuân S là 391m², như vậy diện tích đất của gia đình nhà bà H đang dôi dư ra 23,2m² và gia đình ông S đang dôi dư ra 71m² so với giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên diện tích đất đo đạc thực tế dựa theo công trình xây dựng trên đất và điểm tiếp giáp thì gia đình ông Tô Xuân S đang là 393,5 (391m² + 0,85m² chồng lấn dưới taluy nhà bà H + 1,5m²), còn diện tích đất nhà bà Vũ Thị H là 260,85m² (261,7m² – 0,85m² chồng lấn dưới taluy nhà bà H). Như vậy diện tích đất gia đình nhà bà Vũ Thị H đang thiếu 2,35m² còn diện tích đất gia đình nhà ông Tô Xuân S đang thừa 2,35m².

[2.1.3] Thực trạng đo đạc thấy, gia đình nhà ông Tô Xuân S đã xây dựng phần tường dậu có chiều rộng là 0,2m hoặc 0,1m và chiều cao 1,4m vào phần đất 2,35m² của nhà bà Vũ Thị H làm gia đình nhà bà Vũ Thị H không sử dụng được phần diện tích đất này.

[2.1.4] Với các căn cứ ở mục [2.1.1], [2.1.2] và [2.1.3] trên, HĐXX có đầy đủ cơ sở xác định ông Tô Xuân S, bà Nguyễn Thị Ngọc C đã lấn chiếm vào đất của nhà bà Vũ Thị H với diện tích là 2,35m² (0,85m² + 1,5m²) và có xây dựng các đoạn tường dậu trên đất này. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H được chấp nhận toàn bộ, do đó cần buộc ông Tô Xuân S, bà Nguyễn Thị N phải tháo dỡ tường dậu này để trả lại diện tích đất lấn chiếm của gia đình nhà bà Vũ Thị H là phù hợp.

[2.2] Đối với yêu cầu buộc ông Tô Xuân S, bà Nguyễn Thị Ngọc C phải bồi thường số tiền thiệt hại do tự ý tháo dỡ mi cửa sổ cũng như khoan đục vào tường nhà bà Vũ Thị H thì thấy: Theo các bản ảnh bà H cung cấp, thực tế xem xét thẩm định thì có sự việc gia đình ông Tô Xuân S tự ý tháo dỡ mi cửa sổ nhà bà H và việc ông S khoan đục vào tường nhà bà H để kéo dây giữ cây, phơi đồ. Đối với mi cửa sổ của nhà bà H là do chủ sử dụng trước của thửa đất mượn đất đặt nhờ để lấy ánh sáng, gió tuy nhiên việc tháo dỡ mi cửa sổ này hay việc khoan đục vào tường nhà bà H thì gia đình ông S phải được sự cho phép của gia đình bà H. Nhưng khi gia đình bà H chưa đồng ý thì ông S đã tự ý cắt bỏ mi cửa sổ và khoan đục vào tường nhà bà H là không đúng, vi phạm quyền của chủ sử dụng là gia đình bà H và gây thiệt hại cho tài sản của gia đình bà. Do đó HĐXX xét thấy cần buộc ông Tô Xuân S, bà Nguyễn Thị Ngọc C bồi thường về giá trị mi cửa sổ và bồi thường để nhà bà H khắc phục việc nhà ông S khoan đục tường nhà bà theo yêu cầu của bà H với số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng là phù hợp.

[2.3] Về chi phí tố tụng khác: Số tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản do bà H bỏ ra và đã thanh toán xong cũng như bà không có ý kiến gì về số tiền này nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H được chấp nhận toàn bộ nên bà không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và trả lại bà số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông Tô Xuân S, bà Nguyễn Thị Ngọc C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tuy nhiên ông, bà là người cao tuổi và có đề nghị miễn giảm án phí nên ông, bà không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 24; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ - UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội; khoản 2 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 9 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 584, Điều 585, Điều 586, Điều 589 Bộ luật dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 24, khoản 1, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ - UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H đối với ông Tô Xuân S.

1. Xác định ông Tô Xuân S, bà Nguyễn Thị Ngọc C đã xây dựng lấn chiếm vào phần đất của bà Vũ Thị H, anh Tô Bảo T, anh Tô Hải T1 diện tích 2,35m².

Buộc ông Tô Xuân S, bà Nguyễn Thị Ngọc C phải tháo dỡ toàn bộ phần tường dậu trên diện tích đất này để trả lại đất cho bà Vũ Thị H, anh Tô Bảo T, anh Tô Hải T1.

(Có sơ đồ chi tiết diện tích đất, tường dậu kèm theo bản án).

2. Buộc ông Tô Xuân S, bà Nguyễn Thị Ngọc C phải bồi thường thiệt hại cho bà Vũ Thị H, anh Tô Bảo T, anh Tô Hải T1 số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

3. Về án phí:

- Ông Tô Xuân S, bà Nguyễn Thị Ngọc C được miễn án phí.

- Trả lại bà Vũ Thị H 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí bà đã nộp theo biên lai số 0002812, ngày 04/11/2024 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình (nay là Phòng Thi hành án Dân sự số 6 – Hưng Yên).

4. Về quyền kháng cáo: Bà Vũ Thị H, anh Tô Bảo T, anh Tô Hải T1 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. UBND xã Á, tỉnh Hưng Yên, ông Tô Xuân S, bà Nguyễn Thị Ngọc C có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

***Nơi nhận:**

- Đương sự;
- VKSND Khu vực 6 – Hưng Yên;
- Cục THADS tỉnh Hưng Yên;
- TAND, VKSND tỉnh Hưng Yên;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Vũ Văn Lợi

