TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 81/2025/DS - PT
Ngày 08 - 5 - 2025
"V/v tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Vũ Văn Mạnh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Sơn;

Bà Bùi Thị Đoan Trang.

***- Thư ký phiên toà*:** Ông Hoàng Hà Phan - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 188/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn B (chết năm 2023) và bà Đoàn Thị H, sinh năm 1960; địa chỉ: Số nhà D, đường H, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, bà H có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Bích L, sinh năm 1957; địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Bích L: Ông Lê Anh T, sinh năm 1981; địa chỉ: Tổ dân phố V, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (theo văn bản ủy quyền ngày 20/10/2021) có mặt.

3. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Phạm Văn B:

- Cụ Phạm Văn S, sinh năm 1936; địa chỉ: Thôn B, xã C, huyện B, tỉnh Hải Dương, vắng mặt.

- Bà Đoàn Thị H, sinh năm 1960; địa chỉ: Số nhà D, đường H, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

- Chị Phạm Hương G, sinh năm 1993; địa chỉ: P, D, tổ dân phố B, khu Đô thị Đ, xã C, huyện G, thành phố Hà Nội.

- Anh Phạm Đoàn Q, sinh năm 1994; địa chỉ: Số nhà D, đường H, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Phạm Hương G và anh Phạm Đoàn Q: Bà Đoàn Thị H, sinh năm 1960; địa chỉ: Số nhà D, đường H, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (theo văn bản ủy quyền ngày 03/10/2024), có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo nguyên đơn bà Đoàn Thị H và cũng là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn B trình bày:***

Ông Phạm Văn B và bà Đoàn Thị H sinh sống tại thửa đất số 657, tờ bản đồ 12; diện tích 131m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/8/1999 cho hộ ông Phạm Văn B.

Nguồn gốc thửa đất: Năm 1990 ông bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị M diện tích đất 150m^2, trong đó chiều dài của thửa đất 30m và chiều rộng 5m, thời điểm chuyển nhượng diện tích đất này vẫn là 01 cái ao. Đến ngày 10/01/1991 ông bà được Ủy ban nhân dân xã V, huyện T (cũ) giao diện tích đất này để xây nhà ở, khi bàn giao có biên bản và diện tích cụ thể như sau: Diện tích đất của hộ ông B là 150m^2; phía đông dài 30m, giáp hộ ông S1; phía tây dài 30m giáp hộ ông H1; phía nam dài 5m giáp quốc lộ số 2; phía bắc dài 5m giáp cửa hàng kinh doanh tổng hợp T. Sau khi được giao đất, ông bà đã xây nhà nhưng chỉ xây chiều dài 26m, còn diện tích phía sau để trống, không xây tường bao loan. Đến ngày 25/8/1999 hộ ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên là thửa đất số 657, tờ bản đồ 12 nhưng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định diện tích đất chỉ còn 131m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có trích lục thửa đất.

Ngày 21/7/2020, Văn phòng Đ - Chi nhánh thành phố V đã cấp trích lục bản đồ địa chính cho hộ ông Phạm Văn B đối với thửa đất số 657, tờ bản đồ 12 (số thứ tự thửa đất: 48, tờ bản đồ số 71) thể hiện chiều dài cạnh thửa như sau: cạnh 1-2: 5.26m; cạnh 2-3: 0.74m; cạnh 3-4: 24.65m; cạnh 4-5: 5.03m và cạnh 5-1: 25.88m. Trong đó, cạnh 1-2 được thể hiện tiếp giáp với mương, cạnh 4-5 tiếp với đường và 02 cạnh còn lại tiếp giáp thửa đất số 47 và 49.

Sau khi được cấp trích lục thửa đất, ông bà dỡ nhà cũ làm nhà mới, khi xây dựng nhà để lại diện tích đất có chiều dài 0,74m và chiều rộng 5,26m tổng 3,89m^2 phía sau phần diện tích đất giáp ranh đất nhà bà L để lấy ánh sáng. Tuy nhiên, khi

ông bà tiến hành xây lát gạch và tường bao loan thì xảy ra tranh chấp với bà L. Ông bà cho rằng diện tích 3,89m^2 nằm ngoài diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn là diện tích đất của gia đình ông bà được giao vì khi ông bà nhận chuyển nhượng là 150m^2.

Tại đơn khởi kiện và đơn bổ sung đơn khởi kiện của ông B, bà H yêu cầu bà L trả lại diện tích đất là 3,8m^2 của hộ ông B được nhà nước giao từ năm 1991 và yêu cầu Tòa án xác định ranh giới thửa đất số 657 của hộ ông B.

Tại thời điểm khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Văn B đã ủy quyền cho bà H tham gia tố tụng tại Tòa án, ý kiến của ông B lúc còn sống cũng thống nhất với ý kiến của bà H.

**** Bị đơn bà Nguyễn Thị Bích L và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Anh T thống nhất trình bày:***

Ngày 25/8/1999, hộ bà Trần Thị L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 661 tờ bản đồ 12 diện tích là 155m^2 (đến ngày 18/8/2020 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã được đính chính thay đổi là hộ bà Nguyễn Thị Bích L). Ngày 15/01/2002, hộ bà Nguyễn Thị Bích L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 660 tờ bản đồ 12, diện tích 155m^2. Nguồn gốc 02 thửa đất của hộ bà L là đất cửa hàng kinh doanh tổng hợp T, sau đó chuyển đổi thành đất ở và hộ bà L được Nhà nước giao, có trả tiền. Ngoài ra, hiện nay hộ bà L còn đang sử dụng thửa đất số 662, tờ bản đồ 12 là của chị Tạ Thị Biên T1 (con gái bà L). Năm 2003, khi Nhà nước tiến hành đo đạc, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất đã đo gộp ba thửa đất số 660, 661 và 662 thành một thửa nên theo bản đồ VN2000 hộ bà L đang sử dụng thửa đất số 35, tờ bản đồ 71, diện tích 570,4m^2 (bao gồm diện tích đất của cả 03 thửa và lối đi vào các thửa đất). Tuy nhiên, hộ bà L vẫn chưa làm các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ 71. Trong tổng diện tích đất hộ bà L đang sử dụng có một cạnh của thửa đất số 660 giáp với thửa đất số 657 của hộ ông B.

Nay ông B bà H khởi kiện yêu cầu bà L phải trả lại diện tích đất là 3,8m^2 bà L không đồng ý. Vì ngày 21/7/2020 cơ quan có thẩm quyền cấp trích lục bản đồ địa chính cho hộ ông B từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1999 với diện tích 131m^2 nhưng không xem xét biến động, mốc giới sau khi mở rộng đường Hùng Vương năm 2004, do vậy vẫn giữ nguyên kích thước thửa đất, đẩy lùi thửa đất vào phía trong lấn qua mương nước sử dụng chung. Quá trình hòa giải, Văn phòng Đ - Chi nhánh V là cơ quan đã cấp trích lục đã khẳng định giữa hai thửa đất của hộ ông B và hộ bà L không tiếp giáp với nhau mà giữa hai thửa đất có 01 con mương thoát nước. Nhưng hiện trạng sử dụng hộ ông B đã lấn chiếm xây toàn bộ trên mương nước chung này. Như vậy, hộ ông B đã xây nhà hết diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với diện tích 3,8m^2 mà hộ ông B đang đòi bà L nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trích lục được cấp cho hộ bà L là thửa đất số 660 và cũng nằm trong diện tích thửa đất số 35, tờ bản đồ 71 (theo bản đồ VN 2000) của hộ bà L.

Ngày 23/6/2023, bị đơn có yêu cầu phản tố buộc ông B bà H phải trả lại cho bà L diện tích đất mà hộ ông B đã xây nhà trên diện tích đất của hộ bà L là 0,2m^2 (ở vị trí TT5, TT6, TT7); phần tường đã xây vượt qua diện tích 0,1m^2 (ở vị trí TT1, TT2,TT9 và TT10) và phần mái đua ra là 30cm (TT5,TT8) tổng diện tích mái đua ra là 0,3m x 5,26m =1,578m^2.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 22/9/2024 bà L có đơn sửa đổi bổ sung buộc bà H và những người kế thừa quyền và tố tụng của ông B phải bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất đã xây nhà trên đất của hộ bà L là 0,2+0,1 = 0,3m^2 x 9.000.000 đồng/m^2 = 2.700.000 đồng và tháo dỡ phần mái tôn đua ra là 0,3m x 5,26m = 1,578m^2.

Quá trình giải quyết vụ án, bà H không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc bà H và những người kế thừa quyền và tố tụng của ông B phải bồi thường tiền và tháo dỡ phần mái tôn.

**** Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Phạm Văn B:***

Ngày 09/5/2023 ông Phạm Văn B chết. Bà H xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông B bao gồm: Bố đẻ là ông Phạm Văn S, con gái Phạm Hương G, con trai Phạm Đoàn Q và bà. Toà án đã triệu tập hợp lệ ông S, chị G và anh Q đến làm việc nhưng họ đều có đơn từ chối tham gia tố tụng, không đến Toà án làm việc theo giấy báo của Tòa án. Ngoài ra, bà H còn cung cấp cho Toà án văn bản từ chối quyền thừa kế của cụ S liên quan đến thửa đất số 657 hiện đang có tranh chấp.

**** Tại tờ khai ngày 23/9/2024 của chị Tạ Thị Biên T1 thể hiện:***

Chị T1 là con gái ruột của bà L và là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 662, tờ bản đồ 12, diện tích đất 155m^2. Năm 2003 khi cơ quan nhà nước tiến hành kiểm đếm, đo đạc, xác định mốc giới thì chị đồng ý để thửa đất chị đứng tên hợp nhất vào 02 thửa đất số 660, 661 của hộ bà L thành thửa đất số 35, tờ bản đồ 71. Các thửa đất được dồn thửa đã được bà L quản lý, sử dụng từ năm 2003 đến nay không ai có tranh chấp gì.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn đều trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 657 (của hộ ông B) và thửa đất số 660 (của hộ bà L) đều là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ, nhưng cả nguyên đơn và bị đơn đều đề nghị Toà án không đưa các thành viên khác trong hộ vào tham gia tố tụng trong vụ án này. Ngoài ra, Tòa án còn lấy lời khai của ông Vũ Văn C là hộ có diện tích đất ở khu vực này về việc ông C có để lại một phần diện tích đất phía sau thửa đất của ông để làm rãnh thoát nước.

Ngày 02/5/2024, Tòa án cũng đã gửi văn bản đến Văn phòng Đ - Chi nhánh thành phố V đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai trả lời bằng văn bản về việc khi cấp trích lục bản đồ địa chính cho hộ ông Phạm Văn B đối với thửa đất 657, tờ bản đồ 12 thì Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh thành phố V đã căn cứ vào các tài liệu nào? Tại thời điểm cấp trích lục bản đồ địa chính (tháng 7/2020) ranh giới giữa hai thửa đất mà các hộ đang có tranh chấp có mương thoát nước hay không? Mương (rãnh) có chiều rộng là bao nhiêu? nhưng Toà án không nhận được

văn bản trả lời. Sau đó, cán bộ Toà án đã nhiều lần đến Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh thành phố V để đôn đốc, đề nghị có văn bản trả lời thì đều nhận được câu trả lời bằng miệng sẽ nghiên cứu trả lời sau, đến thời điểm Tòa án xét xử vẫn không nhận được văn bản của Văn phòng Đ - Chi nhánh thành phố V.

**** Tại phiên toà:***

Bà H trình bày: Khi mở rộng đường H, Nhà nước không lấy đất vào diện tích của thửa đất số 657. Quá trình sinh sống tại thửa đất này gia đình bà có để lại rãnh thoát nước và bà xác định rãnh thoát nước này nằm trong diện tích đất mà hộ ông B được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2020 khi xây nhà đã đặt cống thoát nước và xây nhà lên trên rãnh nước này. Bà cũng khẳng định giữa thửa đất của hộ ông B và thửa đất của hộ bà L không có mương nước nào, chỉ có rãnh thoát nước mà gia đình tự để lại trong diện tích đất của gia đình.

Ông T trình bày: Quá trình giải quyết tranh chấp đất với hộ ông B, Văn phòng Đ – Chi nhánh thành phố V đã giải thích với ông khi hộ ông B xây nhà, hộ bà L không phải ký giáp ranh vì thửa đất hai hộ không tiếp giáp với nhau và tiếp giáp với mương. Thực tế sử dụng đất chỉ có rãnh thoát nước mà hộ ông B đã đặt cống và xây nhà trên cống thoát nước này. Tại phiên tòa ông T xuất trình tài liệu của Văn phòng Đ – Chi nhánh thành phố V trả lời cho hộ bà L biết về việc cấp trích lục đối với thửa đất số 657 cho hộ ông B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 1999 là đúng. Ủy ban nhân dân phường Đ cũng đã xác định không quản lý mương thoát nước nào ở vị trí đất giữa hai hộ nên bà L cũng không còn ý kiến gì về việc hộ ông B đã xây nhà trên mương nước thoát nước chung như lời trình bày trước đây của bà L tại bản tự khai.

Còn về diện tích của thửa đất số 660 nếu căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và quyết định số 1923/QĐ-UB ngày 30/12/1993 của Ủy ban nhân dân tỉnh V thì hiện trạng sử dụng thửa đất số 660 của hộ bà L hiện nay chỉ còn 150m^2, ít hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 05m^2. Hiện trạng sử dụng đất hiện nay vẫn còn hiện hữu bức tường do bà L xây khoảng từ năm 1994, tường xây bằng gạch trên nền móng của bức tường cũ mà bà Nguyễn Thị L2 (là chủ đất cũ) đã xây trước đó nên hộ bà L cũng xác định mốc giới của thửa đất 660 được tính theo hiện trạng đo đạc thửa đất của Nhà nước từ năm 2003 (theo bản đồ VN2000) và chấp nhận diện tích của thửa đất số 660 ít hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hộ bà L được cấp. Bà L vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố đề nghị bà H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B phải trả số tiền nêu trên và tháo dỡ toàn bộ phần tôn đã làm đua sang thửa đất số 660 của hộ bà Liên từ các điểm TT6, TT7 đến TT8.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/ DSST ngày 04/10/2024, Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên đã Quyết định

Căn cứ các Điều 26, 30, 35, 39, 74, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 158,163,164,166,175 của Bộ luật dân sự và 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]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn B là bà Đoàn Thị H, cụ Phạm Văn S, chị Phạm Hương G và anh Phạm Đoàn Q về việc buộc bà Nguyễn Thị Bích L phải trả diện tích đất 3,8m^2 và xác định ranh giới thửa đất số 657 của hộ ông Phạm Văn B.

(Vị trí diện tích đất 3,8m^2 nằm tại các điểm TT1, TT2, TT3, TT4, TT5, TT6, TT7, TT8, TT9, TT10 và TT1 của sơ đồ hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền với đất kèm theo).

[2] Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Bích L.

Buộc bà Đoàn Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn B là bà Đoàn Thị H, cụ Phạm Văn S, chị Phạm Hương G và anh Phạm Đoàn Q phải trả cho bà Nguyễn Thị Bích L số tiền 2.700.000 đồng (kỷ phần của mỗi người là 675.000 đồng).

Buộc bà Đoàn Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn B là bà Đoàn Thị H, cụ Phạm Văn S, chị Phạm Hương G và anh Phạm Đoàn Q tháo dỡ phần tôn nằm trên thửa đất số 660 của hộ bà Nguyễn Thị Bích L.

(Vị trí mái tôn tính từ các điểm TT5, TT7, TT8 trên thửa đất số 660 của sơ đồ hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền với đất kèm theo).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

[3] Công nhận phần đất có diện tích là 0,2m^2 (ở vị trí TT5,TT6,TT7) diện tích 0,1m^2 (ở vị trí TT1, TT2,TT9 và TT10) thuộc quyền sử dụng của bà Đoàn Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn B là bà Đoàn Thị H, cụ Phạm Văn S, chị Phạm Hương G và anh Phạm Đoàn Q *(được thể hiện tại sơ đồ hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền với đất kèm theo).*

Bà Đoàn Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn B là bà Đoàn Thị H, cụ Phạm Văn S, chị Phạm Hương G, anh Phạm Đoàn Q và bà Nguyễn Thị Bích L có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích 0,3m^2 thuộc thửa đất số 660, tờ bản đồ số 12, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Nguyễn Thị Bích L.

Ngoài ra còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo bản án.

Ngày 09/10/2024, bà H kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm vì cho rằng cấp sơ thẩm không đánh giá đúng tài liệu chứng cứ, đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm bà trình bày và đề nghị sửa án: Thửa đất của gia đình nhà bà ban đầu được cấp 150m^2 nay chỉ còn 131m^2 nên bà đòi lại 19m^2.

Bị đơn không chấp nhận kháng cáo của bà H cho rằng bà H đã được cấp có thẩm quyền đo vẽ trích lục thửa đất, các chiều cạnh được sử dụng thì diện tích đất

của gia đình bà H chỉ còn 130,7m^2; gia đình bà H còn xây dựng một phần công trình trên phần đất của gia đình nhà anh (theo bản án sơ thẩm và anh xác định là 0,3m^2) nên yêu cầu gia đình bà H phải thanh toán giá trị tương ứng như cấp sơ thẩm đã quyết định và từ đó cùng đề nghị bác kháng cáo của bà H.

Đại diện viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đã thực hiện theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đoàn Thị H, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Đoàn Thị H trong hạn luật định được xem xét.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà H có ý kiến đề nghị xem xét sửa án sơ thẩm, đòi lại diện tích 19m^2 đất còn thiếu so với việc gia đình bà nhận chuyển nhượng và được cấp có thẩm quyền xác nhận là 150m^2 từ năm 1991. Tuy nhiên tại cấp sơ thẩm bà H khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn trả lại 3,8m^2 đất nên yêu cầu tại cấp phúc thẩm của bà H là vượt quá phạm vi xét xử phúc thẩm. Do đó Hội đồng xét xử xem xét trong phạm vi cấp sơ thẩm giải quyết.

[2] Xét kháng cáo của bà Đoàn Thị H, Hội đồng xét xử thấy:

1. Về nguồn gốc thửa đất số 657 của hộ ông Phạm Văn B (chồng bà H) và quá trình sử dụng thửa đất của hộ ông B được xác định như sau:

Nguồn gốc diện tích đất của hộ ông Phạm Văn B là do nhận chuyển nhượng là đất ao của cụ Nguyễn Thị M (hay còn gọi là hồ cụ M) vào năm 1990, sau đó san lấp thành đất ở. Do diện tích đất này phù hợp với quy hoạch đất ở tại địa phương nên tại biên bản bàn giao đất cho tư nhân xây dựng nhà ở ngày 10/01/1991 hộ ông Phạm Văn B được Ủy ban nhân dân xã V, huyện T (cũ) giao cho diện tích đất là 150m^2. Trong đó: cạnh thửa đất phía đông (giáp hộ ông S1) và tây (giáp hộ ông H1) dài 30m; phía nam (giáp quốc lộ B) và phía bắc (giáp cửa hàng kinh doanh tổng hợp T) mỗi bên là 05m. Còn sơ đồ mặt bằng lô đất thể hiện phía nam tiếp giáp quốc lộ B từ tâm đường vào đến diện tích đất hộ ông B là 12m.

Theo bản đồ 299 và sổ kiểm kê đất năm 1995 thì diện đất 131m^2 hộ ông B đang sử dụng là thửa đất số 657, tờ bản đồ 12. Đến ngày 25/8/1999, hộ ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối diện tích đất 131m^2 (Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này không thể hiện sơ đồ, trích lục thửa đất).

Tại biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) ngày 16/4/2003 và hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 48, tờ bản đồ 71 (chính là thửa đất

số 657, tờ bản đồ 12) xác định thửa đất của hộ ông B có diện tích là 130,4m^2; trong đó cạnh 1-5 giáp với thửa đất số 35 của hộ bà L.

Ngày 21/7/2020, Văn phòng Đ - Chi nhánh thành phố V đã cấp trích lục bản đồ địa chính cho hộ ông B đối với thửa đất số 657, tờ bản đồ 12 (số thứ tự thửa đất: 48, tờ bản đồ số 71) thể hiện chiều dài cạnh thửa như sau: cạnh 1-2: 5.26m; cạnh 2-3: 0.74m; cạnh 3-4: 24.65m; cạnh 4-5: 5.03m và 5-1: 25.88m. Trong đó, cạnh 1-2 được thể hiện tiếp giáp với mương, cạnh 4-5 tiếp với đường và 02 cạnh còn lại tiếp giáp thửa đất số 47 và 49.

Đến năm 2020, hộ ông B xây nhà cấp IV, 03 tầng trên thửa đất này. Tại biên bản bàn giao cốt và chỉ giới xây dựng nhà ở tư nhân, Phòng quản lý đô thị thành phố V, cán bộ địa chính phường Đ, ông B và các hộ liền kề là hộ ông H1 và ông S1 đã căn cứ vào giấy phép xây dựng ngày 28/7/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố V đã thống nhất giao cốt và chỉ giới tại thực địa: phía nam giáp đường H với chiều rộng 5,3m; phía tây giáp ô 47 đã xây dựng 03 tầng với chiều dài 25,88m; phía đông giáp ô 49 với chiều dài các cạnh thửa lần lượt 24,65m và 0,74m và phía bắc có chiều rộng là 5,26m, tổng diện tích xây dựng là 130,7m^2.

Tại kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/01/2023 và ngày 14/8/2024 thì diện tích đất hiện nay hộ ông B đang sử dụng do bà H chỉ dẫn được thể hiện trên sơ đồ hiện trạng thửa đất từ điểm TT1, TT2, TT3, TT4, TT5, TT6, 12,13 đến TT1, diện tích là 136,4m^2. Trong đó, hộ ông B đã xây nhà diện tích đất là 132,6m^2 từ điểm 12,TT6,TT5,TT7,TT9,TT10, 13 và 12. Như vậy, diện tích đất hộ ông B đã xây nhà nhiều hơn diện tích đất được cấp theo trích lục bản đồ địa chính, giấy phép xây dựng là 1,9m^2 và nhiều hơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1,6m^2. Khi kiểm tra ranh hiện trạng so với bản đồ địa chính và trích lục bản đồ thì thấy: Tại vị trí cạnh phía đông ranh giới được cấp là TT9, TT8 và TT7 có diện tích 0,3m^2 thuộc về đất hộ ông B nhưng ông bà lại không xây dựng; ông bà lại xây dựng công trình ra ngoài ranh giới được cấp ở vị trí TT1, TT2, TT9 và TT10 là 0,1m^2 và vị trí TT5, TT6 và TT7 là 0,2m^2 và 01 phần mái nhà hộ ông B đua ra thửa đất số 660 từ vị trí TT6 đến TT10.

Như vậy, đối với thửa đất số 657 của hộ ông B từ khi được giao đất đến nay thì chiều dài, chiều rộng và diện tích có những số liệu khác nhau. Tại thời điểm được Nhà nước giao đất trên thực địa năm 1991 xác định các cạnh của thửa đất có chiều dài là 30m, chiều rộng là 5m, tổng diện tích là 150m^2 và có 01 cạnh tiếp giáp với thửa đất số 660 của hộ bà L, vị trí tiếp giáp này không có mương. Nhưng đến khi được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì xác định thửa đất chỉ còn diện tích là 131m^2. Đến ngày 21/7/2020, Văn phòng Đ - Chi nhánh thành phố V đã cấp trích lục bản đồ địa chính cho hộ ông B đối với thửa đất này diện tích 130,7m^2 và có 01 cạnh tiếp giáp với mương. Tại phiên tòa bà H cho rằng các lần thay đổi mốc giới lúc chồng ốm lúc do vay vốn là không phù hợp, không liên quan tới thủ tục cấp giấy tờ đất, khi đo đạc cũng như khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà gia đình bà được nhận thì diện tích nhà bà nhỏ hơn 150m^2, chiều cạnh ngắn hơn nhưng gia đình vẫn đồng ý, không có ý kiến gì.

2. Về nguồn gốc các thửa đất của hộ bà L và quá trình sử dụng đất của hộ bà L được xác định như sau:

Theo bản đồ 299 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ bà L đang sử dụng thửa đất số 660 và thửa đất số 661, tờ bản đồ 12, nguồn gốc đất trước đây là của Cửa hàng K, đến năm 1993 Nhà nước thu hồi giao cho hộ bà L (có trả tiền). Diện tích đất đang có tranh chấp với hộ ông B nằm trọn trong thửa đất số 660, tờ bản đồ số 12, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà L ngày 15/01/2002.

Theo bản đồ VN2000 thì 03 thửa đất số 660, 661 và 662 (thửa đất số 662 là của con gái bà L) được gộp thành thửa đất số 35, tờ bản đồ 71 và diện tích theo hiện trạng đang sử dụng là 570,4m^2. Phần nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 105,4m^{2}của hộ bà L xác định đây là diện tích đất của ngõ đi chung vào các thửa đất số 660, 661 và 662.

Theo tài liệu là mặt bằng quy hoạch khu vực xin giao đất ở Xóm L - trích tờ 12 theo quyết định số 1923/QĐ-UB ngày 30/12/1993 của Ủy ban nhân dân tỉnh V thể hiện thì thửa đất số 660 của hộ bà L chính là thửa 6 ở trên sơ đồ quy hoạch, có diện tích là 155m^2.

Tại kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/01/2023 và ngày 14/8/2024, khi tiến hành kiểm tra, đo đạc và đối chiếu tỷ lệ sơ đồ thửa đất nêu trên với bản đồ VN 2000, kết quả đo đạc năm 2003 và hiện trạng sử dụng hiện nay thì thửa đất số 660 và thửa đất số 657 có vị trí đang tiếp giáp với nhau, không có mương. Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/8/2024 bà Nguyễn Thị L2 (là chủ đất cũ nay đã chuyển nhượng thửa đất cho ông S1) đã chỉ các mốc giới là bức tường xây từ điểm 5 đến 5A.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án xác minh tại Ủy ban nhân dân phường Đ thể hiện:

Thửa đất số 657 của hộ ông B qua các thời kỳ đo đạc khác nhau thì các chiều cạnh thửa và diện tích có sự khác nhau. Theo biên bản giao đất năm 1991 của Ủy ban nhân dân xã V giao cho hộ ông B thửa đất có chiều dài 30m, chiều rộng là 05m, tổng diện tích thửa đất là 150m^2. Tuy nhiên, tại sơ đồ giao đất cho ông B cũng thể hiện từ tim đường đến thửa đất của ông B là 12m. Còn theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất đo đạc từ năm 2003 từ tim đường vào đến vị trí thửa đất số 657 (48) của ông B có chiều dài 11,6m (ít hơn so với thời điểm giao đất là 0,4m), chiều dài hai cạnh thửa đất của ông B là 25,89 m và 24,67m + 0,73m = 25,4m, diện tích 130,4m^2. Như vậy, từ tim đường vào thửa đất lệch nhau 0,4m nhưng chiều dài của thửa đất lệch nhau 01 cạnh là 4,11m và 01 cạnh là 4,6m nên việc bà H cho rằng chiều dài thửa đất của gia đình còn thiếu ở vị trí đất giáp ranh với thửa đất số 660 của bà L là không có căn cứ.

Tại Trích lục bản đồ địa chính của thửa đất số 657 cấp ngày 21/7/2020 thể hiện cạnh 1-2 giáp với mương. Tuy nhiên, tại sơ đồ mặt bằng giao đất cho hộ ông B ngày 10/01/1991 đã thể hiện cạnh này tiếp giáp với cửa hàng kinh doanh tổng hợp T và hồ sơ kỹ thuật thửa đất đo đạc ngày 20/10/2003 cũng thể hiện tiếp giáp

với cạnh 1-5 là thửa đất số 35. Hiện trạng sử dụng hiện nay giữa thửa đất của hộ ông B và hộ bà L không có con mương nào và Ủy ban nhân phường Đ từ khi tiếp nhận quản lý cũng không có con mương nào giữa 02 thửa đất này. Như vậy, khi các tài liệu có liên quan đến thửa đất số 657 (48) có số liệu và diện tích không trùng khớp với nhau, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện sơ đồ thửa đất thì quan điểm của Ủy ban nhân dân phường lấy hồ sơ kỹ thuật thửa đất đo đạc từ năm 2003 có các hộ ký giáp ranh là căn cứ để xác định diện tích, chiều cạnh của thửa đất và cũng phù hợp với bản đồ địa chính do Ủy ban nhân dân phường đang quản lý. Tuy nhiên, đến nay hộ ông B và hộ bà L đều chưa làm thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai để được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng hiện nay.

Trên thửa đất số 657 (48) của hộ ông B đã xây dựng nhà cấp IV, 03 tầng kiên cố. Khi kiểm tra thấy các điểm từ TT1-TT2-TT9 đến TT10 có diện tích là 0,1m^2 và tại các điểm TT5-TT6-TT7 có diện tích là 0,2m^2 là ngoài trích lục bản đồ địa chính mà hộ ông B được cấp và xây dựng trên thửa đất số 660 (35) của hộ bà L. Diện tích đất tại các điểm TT7-TT8-TT9 có diện tích là 0,3m^2 nằm trong bản đồ địa chính của hộ ông B chưa xây dựng.

Hội đồng xét xử thấy:

- Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất 3,8m^2 ở vị trí giáp ranh giữa thửa đất số 657 và thửa đất số 660 vì cho rằng diện tích đất 3,8m^2 này nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông B được cấp năm 1999 nhưng nằm trong diện tích đất hộ ông B được giao từ năm 1991, vì khi giao đất có sơ đồ thửa đất và chiều cạnh (chiều dài 30m, chiều rộng 5m, diện tích 150m^2). Năm 2020, khi xây nhà gia đình đã để lại diện tích đất này để lấy ánh sáng vào nhà, nay lát gạch, xây tường thì bị đơn ngăn cản. Bà H cũng trình bày khi Nhà nước giao đất thì không có mương, rãnh thoát nước nào giáp với thửa đất của hộ bà L, chỉ có rãnh nước gia đình tự để ra trong diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi xây dựng nhà đã đặt cống ở phía dưới để làm nơi thoát nước. Tuy nhiên, các tài liệu mà hộ ông B cung cấp cho Toà án thể hiện như sau: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp từ năm 1999 thì diện tích của thửa đất số 657 là 131m^2. Năm 2003 khi Nhà nước đo đạc lại diện tích tại biên bản ký giáp ranh, sơ đồ mặt bằng đất ở có chữ ký của ông B thể hiện diện tích của thửa đất số 657 là 130,4m^2 và ngày 21/7/2020 Văn phòng Đ - Chi nhánh V cấp trích lục bản đồ địa chính đối với thửa đất số 657 thì diện tích 130,7m^2. Hiện trạng sử dụng thửa đất số 657 của hộ ông B là 132,6m^2 và đã xây công trình kiên cố.

Xét thấy, quá trình sử dụng đất từ thời điểm được giao đất (năm 1991) cho đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 1999) thì thửa đất số 657 có diện tích khác nhau nhưng hộ ông B không có ý kiến gì với các cơ quan có thẩm quyền đã cung cấp các tài liệu này. Tại sổ kiểm kê đất năm 1995, thể hiện diện tích đất nhà bà H, ông B là 131 m^2 (BL13A); Tại sổ mục kê của phường Đ năm 2023 cung cấp, thể hiện diện tích đất nhà bà H, ông B là 130,4m^2 (BL14 A); Ngày 20/10/2003, khi Nhà nước tiến hành đo đạc lại diện tích đất theo hiện trạng

sử dụng, hồ sơ kỹ thuật xác định diện tích thửa đất số 657 của hộ ông B đang sử dụng (số hiệu thửa đất 48) là 130,4m^2 (BL 6A) hộ ông B cũng không có ý kiến gì và vẫn sử dụng đất ổn định, liên tục cho đến năm 2020 khi được Văn phòng Đ chi nhánh V cấp trích lục thửa đất (ngày 21/7/2020) có diện tích 130,7m^2 (BL 34); Theo giấy phép xây dựng có chữ ký của ông B thửa đất số 657 xác định diện tích 130,7m^2 (BL 14) nên hộ ông B chỉ được dựng xây dựng trong diện tích này. Bản đồ VN B (BL 15A) diện tích 130,4m^2. Như vậy, các số liệu đo đạc của thửa đất số 657 từ sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích khác nhau chỉ là sai số trong đo đạc qua các thời kỳ khác nhau và hộ ông B không có ý kiến gì về việc này. Ủy ban nhân dân phường Đ cũng xác nhận từ thời điểm nhận bàn giao địa bàn đến nay, phía sau thửa đất số 657 không có mương hay rãnh thoát nước nào do phường quản lý cũng phù hợp với lời khai của nguyên đơn trong vụ án và bị đơn cũng không có ý kiến gì khác về việc này. Như đã phân tích, nhận định trên, so sánh số liệu đo vẽ hiện trạng thửa đất tháng 1 năm 2023 và số liệu diện tích đất theo bản đồ địa chính thì xác định không có việc gia đình bà L lấn đất sang nhà bà H. Việc bà H và những người kế thừa quyền và tố tụng của ông B khởi kiện đòi diện tích đất 3,8m^2 nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông B là không có căn cứ chấp nhận (còn 0,3m^2 được giới hạn bởi các điểm mốc TT7, TT8, TT9) nằm trong giấy chứng nhận của bà hộ ông Báu H2 thì gia đình bà H2 vẫn được sử dụng).

- Đối với yêu cầu khởi kiện của ông B, bà H2 yêu cầu xác định ranh giới của thửa đất số 657, Hội đồng xét xử thấy: Ngày 21/7/2020 hộ ông B đã được cấp trích lục bản đồ địa chính đối với thửa đất số 657 trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1999. Do hộ ông B chưa thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật nên Ủy ban nhân dân phường Đ chưa đủ cơ sở để xác định ranh giới, mốc giới ngoài thực địa của thửa đất cho hộ ông B.

- Đối với yêu cầu của bị đơn buộc bà H2 và những người kế thừa quyền và tố tụng của ông B phải bồi thường bằng tiền diện tích đất đã xây nhà trên thửa đất 660 của hộ bà L là 0,2m^2+ 0,1 m^2 = 0,3m^2 x 9.000.000 đồng/m^2 = 2.700.000 đồng và tháo dỡ phần tôn đua ra trên thửa đất này.

Xét thấy: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2002 cho hộ bà L đối với thửa đất số 660 có diện tích là 155m^2. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này thì thửa đất chưa có sơ đồ hay trích lục thửa đất kèm theo. Khi căn cứ vào sơ đồ mặt bằng quy hoạch khu vực xin giao đất ở - Xóm Lồ trích tờ bản đồ 12, tỷ lệ 1/500 ban hành kèm Quyết định số: 1923 của Ủy ban nhân dân tỉnh V (nay là tỉnh Vĩnh Phúc) thì toàn bộ diện tích 3,8m^2 đất đang có tranh chấp với hộ ông B nằm trong thửa đất số 660 là của hộ bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng sử dụng thửa đất số 660 của hộ bà L sau khi trừ đi phần diện tích đất của ngõ đi chung còn lại là 150m^2 và bị đơn chấp nhận diện tích theo hiện trạng sử dụng này ít hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2002. Việc hộ ông B đã xây nhà kiên cố ngoài trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 657, giấy phép xây dựng được cấp và xây dựng trên thửa đất số 660 của hộ bà L nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Phần diện tích đất hộ ông B xây vào thửa đất số 660 của hộ bà L được xác

định ở vị trí các điểm TT5, TT6, TT7 có diện tích là 0,2m^2 và ở vị trí các điểm TT1, TT2,TT9 và TT10 có diện tích đất 0,1m^2. Ngoài ra, hộ ông B còn làm mái tôn đua sang thửa đất số 660 ở vị trí từ điểm TT6, TT7, TT8 và TT10 nên buộc hộ ông B phải tháo dỡ công trình này. Tuy nhiên, sau khi hộ ông B đã bồi thường giá trị đất, được công nhận phần đất đã xây nhà ngoài trích lục bản đồ địa chính, sang thửa đất số 660 thì chỉ phải tháo dỡ phần mái tôn đua sang ngoài diện tích đất của hộ ông B ở vị trí các điểm TT5, TT7 đến TT8 *(Các điểm nêu trên được thể hiện tại sơ đồ hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền với đất kèm theo)*.

Tại thời điểm nguyên đơn xây nhà, do hộ bà L không biết việc xây dựng sang thửa đất của mình, nay hộ ông B đã xây nhà kiên cố nên bị đơn không buộc nguyên đơn phải tháo dỡ nhà mà bồi thường theo giá trị của đất tính bằng tiền là phù hợp. Theo kết quả định giá tài sản vị trí diện tích đất đang có tranh chấp có trị giá là 9.000.000 đồng/m^2, các đương sự không có ý kiến gì về giá đất này nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố buộc bà H2 và những người kế thừa quyền và tố tụng của ông B phải bồi thường cho bà L số tiền 2.700.000 đồng.

Bản án sơ thẩm nhận định quyết định là có căn cứ, phù hợp nên cần chấp nhận, kháng cáo của bà H2 không có căn cứ nên không được chấp nhận. Bà H2 yêu cầu xác định lại ranh giới đất nên cần xác định ranh giới để các bên thi hành và để các bên liên hệ với cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và án phí: Đã được cấp sơ thẩm xem xét, quyết định, các đương sự không có kháng cáo, không bị kháng nghị, có hiệu lực pháp luật.

Kháng cáo của bà Đoàn Thị H không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên vì bà H là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị H; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DSST ngày 04/10/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 74, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 158, 163, 164, 166, 175 của Bộ luật dân sự và 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] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn B là bà Đoàn Thị H, cụ Phạm Văn S, chị Phạm Hương G và anh Phạm Đoàn Q về việc buộc bà Nguyễn Thị Bích L phải trả diện tích đất 3,8m^2. Vị trí diện tích đất 3,8 m^2 nằm tại các

điểm TT1, TT2, TT3, TT4, TT5, TT6, TT7, TT8, TT9, TT10 và TT1 của sơ đồ hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền với đất kèm theo).

[2] Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Bích L.

Buộc bà Đoàn Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn B là bà Đoàn Thị H, cụ Phạm Văn S, chị Phạm Hương G và anh Phạm Đoàn Q phải trả cho bà Nguyễn Thị Bích L số tiền 2.700.000 đồng (kỷ phần của mỗi người là 675.000 đồng).

Buộc bà Đoàn Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn B là bà Đoàn Thị H, cụ Phạm Văn S, chị Phạm Hương G và anh Phạm Đoàn Q tháo dỡ phần tôn nằm trên thửa đất số 660 của hộ bà Nguyễn Thị Bích L.

(Vị trí mái tôn tính từ các điểm TT5, TT7, TT8 trở ra, trên thửa đất số 660 của sơ đồ hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền với đất kèm theo).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

[3] Gia đình bà Đoàn Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn B được sử dụng phần đất có diện tích là 0,2m^2 (ở vị trí TT5,TT6,TT7) và diện tích 0,1m^2 (ở vị trí TT1, TT2,TT9 và TT10); được sử dụng phần diện tích trong giấy chứng nhận của bà H, ông B 0,3m^2 (vị trí TT7, TT8 và TT9) *(được thể hiện tại sơ đồ hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền với đất kèm theo)*.

Ranh giới giữa đất của gia đình bà Đoàn Thị H và gia đình bà Nguyễn Thị Bích L nay được xác định bởi các điểm trong sơ đồ hiện trạng là TT5, TT7, TT8, TT9, TT2,TT1 *(có sơ đồ kèm theo)*.

Bà Đoàn Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn B là bà Đoàn Thị H, cụ Phạm Văn S, chị Phạm Hương G, anh Phạm Đoàn Q và gia đình bà Nguyễn Thị Bích L có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích đất cho phù hợp với thực tế sử dụng và quyết định của bản án.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Đoàn Thị H, cụ Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Bích L là những người cao tuổi nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì cụ S và bà H, bà L được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Phạm Hương G và anh Phạm Đoàn Q mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Đoàn Thị H là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7, 7a,7b và Điều 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc
- Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên;
- VKSND thành phố Vĩnh Yên;
- Chi cục Thi hành án DS TP Vĩnh Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vũ Văn Mạnh