

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: 45/2020/DS-PT

Ngày 29/12/2020

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng  
đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản*”

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Vũ Văn Mạnh.

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Văn Thái và ông Nguyễn Hoàng Thanh.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

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

Ngày 29 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 53/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 70/2020/QĐ-PT ngày 07 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1933, “có mặt”.

Địa chỉ: Thôn Ng II, xã TH, huyện BX, Vĩnh Phúc.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông L là ông Lê Văn D1, Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Vĩnh Phúc, “có mặt”.

**- Bị đơn:**

+ Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1970, “có mặt”.

+ Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1981, “có mặt”.

Đều có địa chỉ: Thôn Ng II, xã TH, huyện BX, Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H là anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1970; Địa chỉ: Thôn Ng II, xã TH, huyện BX, Vĩnh Phúc.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ Bà Trần Thị Ý, sinh năm 1946 (vợ ông L), “vắng mặt”.

+ Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1980 (con trai ông L), “vắng mặt”.

Đều có địa chỉ: Thôn Ng II, xã TH, huyện BX, Vĩnh Phúc. Người đại diện theo ủy quyền của bà Ý, anh C là ông Nguyễn Văn L, “có mặt”.

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn L – Nguyên đơn.

5. *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện BX.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 05 tháng 9 năm 2019 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Gia đình ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Ý có diện tích đất 1179m<sup>2</sup>, ở thửa đất số 818, tờ bản đồ số 05, ở thôn Ng II, xã TH, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc (trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở và 879m<sup>2</sup> đất vườn) đã được Ủy ban nhân dân huyện BX cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15 tháng 10 năm 2002 đứng tên ông L là chủ hộ. Do không có nhu cầu sử dụng toàn bộ diện tích đất trên, hộ gia đình ông L đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho nhiều người có nhu cầu sử dụng đất trong đó có hộ anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị Thu H.

Ngày 24 tháng 3 năm 2009, ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Ý đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 350m<sup>2</sup> đất (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở và 250m<sup>2</sup> đất vườn) với anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị Thu H tại Ủy ban nhân dân xã TH, huyện BX. UBND xã TH đã kiểm tra hiện trạng, trích lục sơ đồ diện tích đất chuyển nhượng kèm theo, hai bên giao nhận tiền và thanh toán đầy đủ cho nhau. Sau khi nhận chuyển nhượng, anh D, chị H đến ở và sử dụng diện tích đất này từ đó đến nay.

Ngày 22 tháng 6 năm 2009, UBND huyện BX cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh D chị H ở thửa đất số 818<sup>1</sup> (tách ra từ thửa 818), tờ bản đồ số 05, diện tích 350m<sup>2</sup> đất. Khoảng năm 2012 đến 2013, anh D, chị H tiến hành xây dựng nhà, tường bao loan ngăn cách mốc giới thửa đất. Sau khi xây dựng xong, ông L thấy anh D, chị H xây không đúng mốc giới mà hai bên đã thống nhất, phần đất anh D chị H lấn chiếm của gia đình ông L là 23,9m<sup>2</sup> nên ông L đã có đơn gửi ra UBND xã TH đề nghị giải quyết tranh chấp đất với gia đình anh D. UBND xã đã tiến hành đo đạc, xác định mốc giới và đã kiểm tra xác định được diện tích đất nhà anh D, chị H thừa hơn so với diện tích được nhận chuyển nhượng là hơn 20m<sup>2</sup>, diện tích đất của gia đình ông L bị thiếu là 23,9m<sup>2</sup>.

Về vị trí, diện tích đất đang có tranh chấp tính theo phần đất gia đình ông L đã chuyển nhượng cho anh D chị H là tiếp giáp phần diện tích đất theo bản đồ địa chính của UBND xã TH tự can vẽ và xác định trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông L là thửa số 818<sup>3</sup>, tờ bản đồ số 05. Tính theo diện tích đất của anh D, chị H thì anh D chị H lấn sang hướng Đông của thửa đất lấn

vào diện tích đất của hộ ông L. Các chiều, cạnh còn lại là tiếp giáp phần diện tích đất ông L đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Hoàng Thắng, một phần diện tích đất tiếp giáp hộ bà Nguyễn Thị Nhung và phần diện tích tiếp giáp mặt đường giao thông nông thôn của địa phương, ông không có ý kiến gì.

Nay ông L đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh D chị H phải trả cho ông L diện tích đất giáp cạnh nhà ông, bị anh D, chị H lấn chiếm là 18,9m<sup>2</sup> (theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ), đồng thời dỡ bỏ hàng rào, tường bao loan, cây cối, lâm lộc, cột điện (trên diện tích đất yêu cầu trả lại), ngoài ra ông không có đề nghị gì khác.

Về chi phí định giá và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Bị đơn là anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị Thu H thống nhất trình bày:* Vợ chồng anh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L với lý do: ngày 24 tháng 3 năm 2009, vợ chồng anh nhận chuyển nhượng diện tích 350m<sup>2</sup> đất của gia đình ông L, bà Ý. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có trích lục bản đồ thửa đất chuyển nhượng đều được UBND xã TH chứng thực. Khi nhận chuyển nhượng, hai bên chỉ mốc giới, đo các chiều, cạnh cụ thể, theo thỏa thuận rõ ràng và được thể hiện cụ thể trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện BX cấp ngày 22 tháng 6 năm 2009. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình anh đã xây dựng tường bao loan theo đúng ranh giới khi nhận chuyển nhượng để ngăn cách mốc giới giữa hai gia đình. Khi xây dựng, anh có nhờ anh C (con trai ông L) đến chứng kiến, xây dựng hộ, chỉ mốc giới đồng thời xác định vị trí đất. Ngoài ra, khi xây dựng tường có ông Phạm Xuân Trường (là Trưởng thôn) và ông Nguyễn Văn Thiệu (Phó Trưởng thôn Ng II) đến chứng kiến việc xây dựng và trực tiếp xây dựng công trình cho gia đình anh. Việc gia đình anh xây dựng các công trình, tường bao cũng như trong suốt quá trình sử dụng, gia đình ông L biết và không ai phản đối gì.

Thời gian gần đây, anh chị phát hiện có sự sai sót trong tên đệm của chị H trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là “Nguyễn Thị H” so với tên đúng là Nguyễn Thị Thu H nên anh chị có mời cơ quan đo đạc đến để làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc này, anh, chị mới biết diện tích nhà anh có sử dụng nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Ông L căn cứ vào việc đo đất lại đó và cho rằng gia đình anh lấn chiếm để ông L khởi kiện theo anh chị là không đúng. Diện tích đất của gia đình anh lớn hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể là do sai số trong quá trình đo đạc hoặc gia đình anh sử dụng một phần vào hành lang an toàn giao thông của tập thể; gia đình anh chị không lấn sang phần đất của gia đình ông L nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Ý vắng mặt tại phiên tòa xong quá trình giải quyết vụ án bà trình bày:* Bà là vợ của ông L, về

nguồn gốc thửa đất 818, tờ bản đồ số 05, ở thôn Ng II, xã TH, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc là của ông, cha ông L để lại cho vợ chồng bà, các con không có công sức gì đóng góp. Năm 2009, vợ chồng bà đứng ra chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị Thu H diện tích 350m<sup>2</sup> (100m<sup>2</sup> đất ở và 250m<sup>2</sup> đất vườn); hai bên đã lập hợp đồng cụ thể, có sự chứng thực của UBND xã TH và có cán bộ địa chính của UBND xã đến bàn giao mốc giới. Sau đó, gia đình ông bà tiếp tục chuyển nhượng 01 phần diện tích ở thửa đất 818, tờ bản đồ số 05 cho anh Nguyễn Hoàng Thắng. Do diện tích đất của gia đình ông bà có các góc cạnh lồi lõm nên phần đất tranh chấp với gia đình anh D, chị H nằm ở cạnh tiếp giáp với thửa đất số 818<sup>3</sup> (phần chia ra của thửa 818 sau khi chuyển nhượng còn lại). Khi xây dựng công trình tường bao loan, gia đình anh D, chị H đã lấn sang phần đất nhà bà là 23,9 m<sup>2</sup>. Nay ông L đứng ra khởi kiện anh D, chị H đòi diện tích đất lấn chiếm (theo như kiểm tra hiện trạng là 18,9m<sup>2</sup>), đồng thời dỡ bỏ công trình tường bao loan xây trên đất, dỡ bỏ cây cối, lâm lộc, cột điện trả lại cho gia đình bà, bà nhất trí với ý kiến của ông L.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn C vắng mặt tại phiên tòa xong quá trình giải quyết vụ án anh trình bày:* Anh là con của ông L, bà Ý, bố mẹ anh sinh được ba người con, anh là thứ hai và là con trai duy nhất của ông bà. Năm 2003, anh kết hôn với chị Trần Thị Hồng Liên, khi chị Liên về làm dâu đã có diện tích đất này nên chị Liên không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến vụ án. Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp giữa gia đình anh với gia đình anh D, chị H là của ông, cha bố anh để lại, các chị em anh không có đóng góp gì, chỉ có anh với tư cách là thành viên trong hộ. Năm 2009, bố mẹ anh chuyển nhượng diện tích đất là 350m<sup>2</sup>, ở thửa đất 818, tờ bản đồ số 05, ở thôn Ng II, xã TH, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc cho anh D, chị H. Gia đình anh D, chị H cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2012, gia đình anh D, chị H xây dựng tường bao loan ngăn cách mốc giới có gọi anh đến chứng kiến, đo đạc theo mốc giới, đánh dấu trên mặt đất; anh có mặt và đo vẽ, chỉ mốc giới. Anh D, chị H xây dựng tường có nhờ ông Trưởng, Phó thôn đến xây theo mốc giới, ranh giới hai bên gia đình. Tuy nhiên, anh không biết rõ là anh D, chị H có xây lấn sang đất của bố mẹ anh hay không hay lấn sang bao nhiêu, anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Do diện tích đất sử dụng thực tế của gia đình bị đơn (anh D, chị H) lớn hơn diện tích được thể hiện trong Hợp đồng chuyển nhượng, ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (350m<sup>2</sup>); đề nghị gia đình anh D phải trả phần diện tích đất lấn chiếm 18,9m<sup>2</sup>, đồng thời dỡ bỏ tài sản trên phần đất này để trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện BX đã quyết định:

Căn cứ Điều 166, 179, 202 và Điều 203 của Luật Đất đai; các Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc buộc anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị Thu H phải trả diện tích đất 18,9m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 818<sup>1</sup>, tờ bản đồ số 05, ở thôn Ng II, xã TH, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc và yêu cầu tháo dỡ 01 bức tường bao loan dài 12,48m, cao 1,7m, có khối lượng là 2,1m<sup>3</sup> và yêu cầu tháo dỡ 01 cột điện cao 3,7m, rộng 15cm x 15 cm.

[2] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn L phải chịu 4.650.000 đồng (Bốn triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng), xác nhận ông L đã nộp đủ.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14 tháng 8 năm 2020, nguyên đơn ông Nguyễn Văn L kháng cáo không đồng ý Quyết định của bản án, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử buộc anh Nguyễn Văn D chị Nguyễn Thị Thu H phải trả lại diện tích đất lấn chiếm cho gia đình ông.

Tại Quyết định kháng nghị số: 420/QĐKNPT-VKS-DS ngày 14 tháng 8 năm 2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện BX đã kháng nghị Bản án số: 14/2020/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện BX, đề nghị sửa bản án sơ thẩm do Tòa cấp sơ thẩm vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ, cụ thể: Ông L chuyển nhượng cho anh D, chị H 350m<sup>2</sup> đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh D là 350m<sup>2</sup>, thực tế anh sử dụng 368,9 m<sup>2</sup> đất. Phần diện tích đất của ông L còn lại thửa 818<sup>3</sup> có thể hiện 67m<sup>2</sup>, thực tế thẩm định còn 47,5m<sup>2</sup>. Vì vậy, có cơ sở xác định gia đình anh D lấn 18,9m<sup>2</sup> nên cần buộc gia đình anh D trả lại cho gia ông L và buộc tháo dỡ tài sản trên phần diện tích đất này và kháng nghị phần Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm trong việc thu thập chứng cứ (việc lấy lời khai của đương sự ngoài trụ sở tòa án không thực hiện theo quy định tại Điều 98, Điều 99 Bộ luật Tố tụng dân sự).

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và nguyên đơn cho rằng: diện tích đất sử dụng thực tế của gia đình bị đơn (anh D, chị H) là 368,9m<sup>2</sup>, lớn hơn diện tích được thể hiện trong Hợp đồng chuyển nhượng, ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (350m<sup>2</sup>); diện tích đất phần còn lại của gia đình ông L sau khi chuyển nhượng (phần tiếp giáp đất của anh D) được UBND xã xác nhận khi vay vốn là 67m<sup>2</sup>, đo hiện trạng là 47,5m<sup>2</sup> nên đề nghị Tòa án xem xét buộc anh D, chị H phải trả 18,9m<sup>2</sup> đồng thời dỡ bỏ tài sản trên phần đất này để trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và không có căn cứ xác định diện tích đất nhà anh D, chị H tăng là do lấn ra đường giao thông của xã.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự, nguyên đơn, bị đơn và những người tham gia tố tụng khác đã chấp hành đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc rút một phần kháng nghị về đánh giá chứng cứ (về kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện BX cho rằng ông L chuyển nhượng cho anh D, chị H 350m<sup>2</sup> đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh D là 350m<sup>2</sup>, thực tế anh sử dụng 368,9 m<sup>2</sup> đất. Phần diện tích đất của ông L còn lại thừa 818<sup>3</sup> có thể hiện 67m<sup>2</sup>, thực tế thẩm định còn 47,5m<sup>2</sup>. Vì vậy, có cơ sở xác định gia đình anh D lấn 18,9m<sup>2</sup> nên cần buộc gia đình anh D trả lại cho gia đình ông L và buộc tháo dỡ tài sản trên phần diện tích đất này). Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận đề nghị chỉ phần kháng nghị này.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đề nghị chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện BX, về việc: Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ đối với người làm chứng ngoài trụ sở Tòa án mà không có người làm chứng, không có xác nhận của chính quyền địa phương là không đúng quy định của pháp luật, đề nghị cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông L; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn L không đồng ý bản án sơ thẩm, đề nghị trả đất lấn chiếm cho gia đình ông và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện BX, Hội đồng xét xử thấy:

[1.1] Về kháng cáo của ông Nguyễn Văn L không đồng ý bản án sơ thẩm, đề nghị trả đất lấn chiếm cho gia đình 18,9m<sup>2</sup>, tháo dỡ các công trình trên phần diện tích đất này trả cho nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Ý được UBND huyện BX cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 1.179m<sup>2</sup> đất (trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở và 879m<sup>2</sup> đất vườn) tại thửa đất số 818, tờ bản đồ số 05, ở thôn Ng II, xã TH ngày 15 tháng 10 năm 2002 đứng tên chủ hộ là ông Nguyễn Văn L.

Ngày 24 tháng 3 năm 2009, ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Ý ký kết hợp đồng chuyển nhượng diện tích 350m<sup>2</sup> đất (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở và 250m<sup>2</sup> đất vườn) cho anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị H (tức Nguyễn Thị Thu H). Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được UBND xã TH xác nhận,

lập Biên bản kiểm tra hiện trạng, vẽ sơ đồ có các chiều, cạnh, số đo của các chiều, cạnh tiếp giáp cụ thể. UBND huyện BX đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh D chị H ngày 22 tháng 6 năm 2009; trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện số ô, số thửa, diện tích 350 m<sup>2</sup>; số đo các chiều, cạnh của thửa đất. Hai bên đã tiến hành bàn giao, nhận mốc giới để sử dụng.

Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng; đối chiếu các số đo diện tích các chiều, cạnh trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24 tháng 3 năm 2009; Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 24/3/2009; trích lục bản đồ ngày 24/3/2009; số đo các chiều, cạnh thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình anh D, so sánh với số liệu các chiều, cạnh với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện:

- Chiều về hướng Nam tiếp giáp với hộ ông L (nay là hộ anh Nguyễn Hoàng Thắng đang sử dụng) kéo từ hướng tiếp giáp hộ bà Nguyễn Thị Nhung (Mùi) đến phần diện tích đất 818<sup>3</sup> (phần còn lại của hộ ông L). Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ký hiệu là MK = 20.3m; trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là EF = 20.3m; tương ứng với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ chiều này có ký hiệu là AL = 20.3m. Như vậy, số liệu này là thống nhất giữa hợp đồng chuyển nhượng, các biên bản các đương sự xác nhận và thực tế hiện anh D đang sử dụng.

- Chiều về hướng Đông trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có ký hiệu là DM = 12.3m, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ký hiệu là DE = 12.3m; tương ứng với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ chiều này có ký hiệu là LH = 12.48m (lấn vào đường giao thông 0,18m), chiều này gia đình anh D đã xây dựng tường bao loan ngăn cách thửa đất.

- Chiều về hướng Bắc (tiếp giáp đường giao thông) trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có ký hiệu AB = 10.2m, BC = 5.3m, CD = 6.5m; tổng là 22m; trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ký hiệu AB = 10.2m, BC = 5.3m, CD = 6.5m; tổng là 22m; so sánh với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ có ký hiệu DE = 8.54m, EF = 4.14m, FG = 3.24m, GH = 5.59m, tổng cộng chiều này = 21.51m, (thiếu hụt hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng là 0.49m).

- Chiều về hướng Tây (tiếp giáp nhà bà Nguyễn Thị Nhung) trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có ký hiệu AL = 13.4m; KL = 7.8m; trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ký hiệu AG = 13.4m, GF = 7.8m; tổng là 21,2m; so sánh với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ có ký hiệu AB = 7.25m, BC = 2.71m, CD = 10.93m, tổng cộng chiều này = 20.89m (thiếu hụt so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng là 0.31m).

Ông Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn D tại phiên tòa cùng xác nhận việc cùng nhau thống nhất số liệu đo đạc từng chiều, cạnh thửa đất khi mua bán; cùng nhau mời địa chính đo vẽ, xác định số liệu để thể hiện mốc giới chuyển nhượng đất. Anh D khẳng định việc nhận chuyển nhượng đất nhà ông L cụ thể

theo chiều cạnh đã được thống nhất. Về diện tích đất anh không tính toán được mà do địa chính tính và ghi, có thể do địa chính tính không chính xác, vì đất có nhiều góc, cạnh chứ không vuông vắn. Số tiền anh trả ông L tính theo thực tế chuyển nhượng lô đất chứ không cụ thể theo  $m^2$  đất chuyển nhượng. Bị đơn ông L tại phiên tòa cũng khẳng định việc chuyển nhượng đất cho anh D, chị H cụ thể theo chiều cạnh đã được thống nhất. Về diện tích ông không tính toán được mà do địa chính tính và xác định.

Như vậy, mặc dù hợp đồng chuyển nhượng ghi diện tích chuyển nhượng là  $350m^2$ , nhưng các chiều, cạnh thửa đất chuyển nhượng các đương sự thống nhất. Các số liệu chiều, cạnh thửa đất chuyển nhượng cụ thể, chi tiết đã được xác định làm căn cứ chuyển nhượng được thể hiện rõ trong: Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 24/3/2009 – (Bút lục 59, có xác nhận của bên chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng, xác nhận của chính quyền địa phương); Trích lục bản đồ ngày 24/3/2009 (BL 58), có xác nhận của chính quyền địa phương; cũng như tại Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông L và có xác nhận của chính quyền địa phương ngày 18/3/2009 (BL57). Căn cứ theo chiều cạnh thửa đất mà anh D, chị H đang sử dụng (được thể hiện tại Biên bản thẩm định, đo đạc tại chỗ) còn nhỏ, ngắn hơn chiều cạnh khi anh D nhận chuyển nhượng của ông L (theo như các văn bản thể hiện như đã nêu trên). Điều đó có cơ sở để xác định số diện tích chuyển nhượng các đương sự ghi trong hợp đồng cũng như tính toán là không đúng với thực tế nhận chuyển nhượng, là sai số do tính toán diện tích đất và một phần là lấn ra đường của địa phương.

Mặt khác, ông Phạm Xuân Trường (nguyên là Trưởng thôn) và ông Nguyễn Văn Thiệu (Phó Trưởng thôn Ng II, xã TH) là những người chứng kiến việc xây dựng và trực tiếp xây dựng đều khẳng định: năm 2012, khi gia đình anh D, chị H xây tường bao loan, ngăn cách mốc giới như ngày nay, lúc đó gia đình ông L có anh C (con trai ông L) đến chỉ mốc giới, kẻ vẽ trên thực địa để gia đình anh D chị H xây dựng và chứng kiến việc các ông xây dựng.

Anh Nguyễn Văn C (con ông L) cũng xác định khi anh D, chị H xây nhà, xây tường vào năm 2012, có gọi anh đến đo đạc, chứng kiến; khi đo đạc hai bên có vạch kẻ, đánh dấu ... nhưng anh không phải là người xây tường. Việc xây dựng trên của gia đình anh D diễn ra nhiều ngày mới xong, trong suốt quá trình đó đến khi xảy ra tranh chấp vào năm 2019 không ai có ý kiến, tranh chấp gì. Điều đó cũng thể hiện ranh giới đất của các bên là ổn định, theo thỏa thuận chuyển nhượng và thực tế sử dụng.

Về ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích cho nguyên đơn và nguyên đơn cho rằng gia đình ông L còn  $67m^2$  đất vườn (phần diện tích Ủy ban nhân dân xã xác nhận để vay vốn ngân hàng) so với số đo hiện trạng chỉ còn  $47,5m^2$  (thiếu  $19,5m^2$ ). Từ đó cho rằng hộ gia đình anh D lấn chiếm  $18,9m^2$  của gia đình ông L và buộc gia đình anh D phải trả cho ông L là không phù hợp, bởi lẽ: việc xác định hộ ông L có  $67m^2$  là do UBND xã TH tự lập, chỉnh lý và xác nhận ngày 31



tháng 10 năm 2016. Điều này là không đúng với quy định tại Điều 31 Luật Đất đai năm 2013 về thẩm quyền lập, chỉnh lý bản đồ địa chính. Mặt khác, đây chỉ là văn bản mà cán bộ địa chính xã, UBND xã trích lục để phục vụ việc “dùng vay vốn ngân hàng”; việc xác định số liệu này không dựa trên số đo các chiều cạnh cụ thể nào của thửa đất, do đó là số liệu không có cơ sở, căn cứ để chấp nhận.

Từ những căn cứ, phân tích nêu trên; căn cứ văn bản thỏa thuận xác định chiều cạnh thửa đất khi chuyển nhượng của các đương sự và kết quả thẩm định đo đạc; căn cứ diễn biến thực tế việc xây dựng, sử dụng đất của anh D, chị H, có đủ cơ sở để khẳng định gia đình anh D, chị H đã xây dựng đúng mốc giới, phạm vi diện tích đất nhận chuyển nhượng; không có căn cứ xác định hộ gia đình anh D, chị H lấn chiếm diện tích đất của hộ gia đình ông L.

[1.2] Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc rút một phần kháng nghị về đánh giá chứng cứ (về kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện BX cho rằng ông L chuyển nhượng cho anh D, chị H 350m<sup>2</sup> đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh D là 350m<sup>2</sup>, thực tế anh sử dụng 368,9 m<sup>2</sup> đất. Phần diện tích đất của ông L còn lại thửa 818<sup>3</sup> có thể hiện 67m<sup>2</sup>, thực tế thẩm định còn 47,5m<sup>2</sup>. Vì vậy, có cơ sở xác định gia đình anh D lấn 18,9m<sup>2</sup> nên cần buộc gia đình anh D trả lại cho gia ông L và buộc tháo dỡ tài sản trên phần diện tích đất này). Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận để đình chỉ phần kháng nghị này.

Về kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện BX về sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm trong việc lấy lời khai của đương sự, Hội đồng xét xử thấy: việc Tòa án nhân dân huyện BX thu thập chứng cứ, lấy lời khai của người làm chứng (ông Phạm Xuân Trường, trưởng thôn) ngoài trụ sở Tòa án nhưng không có người làm chứng hoặc xác nhận của UBND xã, công an xã phường nơi lập Biên bản là thiếu sót, vi phạm Điều 98, Điều 99 Bộ luật tố tụng dân sự. Kháng nghị này của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện BX là có căn cứ, được chấp nhận. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử thấy chứng cứ này không phải là chứng cứ mang tính quyết định của vụ án; nội dung ông Trường trình bày phù hợp với nội dung vụ án, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[2]. Về chi phí tố tụng: Ông L phải chịu toàn bộ 4.650.000 đồng (Bốn triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng về việc thẩm định, định giá tài sản và thuê Công ty đo đạc kiểm tra hiện trạng.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông L thuộc trường hợp người cao tuổi, có đơn xin miễn toàn bộ án phí nên căn cứ theo quy định điểm a khoản 1 Điều 12 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, ông L được miễn toàn bộ án phí.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 298; khoản 3 Điều 289; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Đình chỉ một phần kháng nghị của Viện kiểm sát của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện BX kháng nghị Bản án sơ thẩm về việc đánh giá chứng cứ.

2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2020/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc.

3. Về chi phí tố tụng: ông L chịu toàn bộ 4.650.000 đồng (Bốn triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng về việc thẩm định, định giá tài sản (đã nộp đủ).

4. Về án phí: Ông Nguyễn Văn L được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện BX;
- Chi cục THADS huyện BX;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**(Đã ký)**

**Vũ Văn Mạnh**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: ...../2020/DS-PT

Ngày 29/12/2020

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng  
đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản*”

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Vũ Văn Mạnh

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Văn Thái và bà Nguyễn Hoàng Thanh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc:** Bà L Thị Huệ - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 53/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 70/2020/QĐ-PT ngày 07 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1933, có mặt.

Địa chỉ: Thôn Ng II, xã TH, huyện BX, Vĩnh Phúc.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông L là ông L Văn Duy, Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

- *Bị đơn*:

+ Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1970, có mặt.

+ Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1981.

Đều có địa chỉ: Thôn Ng II, xã TH, huyện BX, Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H là anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1970; Địa chỉ: Thôn Ng II, xã TH, huyện BX, Vĩnh Phúc.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

+ Bà Trần Thị Ý, sinh năm 1946 (vợ ông L)

+ Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1980 (con trai ông L)

Đều có địa chỉ: Thôn Ng II, xã TH, huyện BX, Vĩnh Phúc. Người đại diện theo ủy quyền của bà Ý, anh C là ông Nguyễn Văn L.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ý, anh C là ông Nguyễn Văn L, có mặt.

**4. Người kháng cáo:** Ông Nguyễn Văn L – Nguyên đơn.

**5. Viện kiểm sát kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện BX.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 05 tháng 9 năm 2019 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Gia đình ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Ý có diện tích đất 1179m<sup>2</sup>, ở thửa đất số 818, tờ bản đồ số 05, ở thôn Ng II, xã TH, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc (trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở và 879m<sup>2</sup> đất vườn) đã được Ủy ban nhân dân huyện BX cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15 tháng 10 năm 2002 đứng tên ông L là chủ hộ. Do không có nhu cầu sử dụng toàn bộ diện tích đất trên, hộ gia đình ông L đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho nhiều người có nhu cầu sử dụng đất trong đó có hộ anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị Thu H.

Ngày 24 tháng 3 năm 2009, ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Ý đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 350m<sup>2</sup> đất (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở và 250m<sup>2</sup> đất vườn) với anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị Thu H tại Ủy ban nhân dân xã TH, huyện BX. UBND xã TH đã kiểm tra hiện trạng, trích lục sơ đồ diện tích đất chuyển nhượng kèm theo, hai bên giao nhận tiền và thanh toán đầy

đủ cho nhau. Sau khi nhận chuyển nhượng, anh D, chị H đến ở và sử dụng diện tích đất này từ đó đến nay.

Ngày 22 tháng 6 năm 2009, UBND huyện BX cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh D chị H ở thửa đất số 818<sup>1</sup> (tách ra từ thửa 818), tờ bản đồ số 05, diện tích 350m<sup>2</sup> đất. Khoảng năm 2012 đến 2013, anh D, chị H tiến hành xây dựng nhà, tường bao loan ngăn cách mốc giới thửa đất. Sau khi xây dựng xong, ông L thấy anh D, chị H xây không đúng mốc giới mà hai bên đã thống nhất, phần đất anh D chị H lấn chiếm của gia đình ông L là 23,9m<sup>2</sup> nên ông L đã có đơn gửi ra UBND xã TH đề nghị giải quyết tranh chấp đất với gia đình anh D. UBND xã đã tiến hành đo đạc, xác định mốc giới và đã kiểm tra xác định được diện tích đất nhà anh D, chị H thừa hơn so với diện tích được nhận chuyển nhượng là hơn 20m<sup>2</sup>, diện tích đất của gia đình ông L bị thiếu là 23,9m<sup>2</sup>.

Về vị trí, diện tích đất đang có tranh chấp tính theo phần đất gia đình ông L đã chuyển nhượng cho anh D chị H là tiếp giáp phần diện tích đất theo bản đồ địa chính của UBND xã TH tự can vẽ và xác định trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông L là thửa số 818<sup>3</sup>, tờ bản đồ số 05. Tính theo diện tích đất của anh D, chị H thì anh D chị H lấn sang hướng Đông của thửa đất lấn vào diện tích đất của hộ ông L. Các chiều, cạnh còn lại là tiếp giáp phần diện tích đất ông L đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Hoàng Thắng, một phần diện tích đất tiếp giáp hộ bà Nguyễn Thị Nhung và phần diện tích tiếp giáp mặt đường giao thông nông thôn của địa phương, ông không có ý kiến gì.

Nay ông L đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh D chị H phải trả cho ông L diện tích đất giáp cạnh nhà ông, bị anh D, chị H lấn chiếm là 18,9m<sup>2</sup> (theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ), đồng thời dỡ bỏ hàng rào, tường bao loan, cây cối, lâm lộc, cột điện (trên diện tích đất yêu cầu trả lại), ngoài ra ông không có đề nghị gì khác.

Về chi phí định giá và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Bị đơn là anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị Thu H thống nhất trình bày:* Vợ chồng anh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L với lý do: ngày 24 tháng 3 năm 2009, vợ chồng anh nhận chuyển nhượng diện tích 350m<sup>2</sup> đất của gia đình ông L, bà Ý. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có trích lục bản đồ thửa đất chuyển nhượng đều được UBND xã TH chứng thực. Khi nhận chuyển nhượng, hai bên chỉ mốc giới, đo các chiều, cạnh cụ thể, theo thỏa thuận rõ ràng và được thể hiện cụ thể trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện BX cấp ngày 22 tháng 6 năm 2009. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình anh đã xây dựng tường bao loan theo đúng ranh giới khi nhận chuyển nhượng để ngăn cách mốc giới giữa hai gia đình. Khi xây dựng, anh có nhờ anh C (con trai ông L) đến chứng kiến, xây dựng hộ, chỉ mốc giới đồng thời xác định vị trí đất. Ngoài ra, khi xây dựng tường có ông

Phạm Xuân Trường (là Trưởng thôn) và ông Nguyễn Văn Thiệu (Phó Trưởng thôn Ng II) đến chứng kiến việc xây dựng và trực tiếp xây dựng công trình cho gia đình anh. Việc gia đình anh xây dựng các công trình, tường bao cũng như trong suốt quá trình sử dụng, gia đình ông L biết và không ai phản đối gì.

Thời gian gần đây, anh chị phát hiện có sự sai sót trong tên đệm của chị H trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là “Nguyễn Thị H” so với tên đúng là Nguyễn Thị Thu H nên anh chị có mời cơ quan đo đạc đến để làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc này, anh, chị mới biết diện tích nhà anh có sử dụng nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Ông L căn cứ vào việc đo đất lại đó và cho rằng gia đình anh lấn chiếm để ông L khởi kiện theo anh chị là không đúng. Diện tích đất của gia đình anh lớn hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể là do sai số trong quá trình đo đạc hoặc gia đình anh sử dụng một phần vào hành lang an toàn giao thông của tập thể; gia đình anh chị không lấn sang phần đất của gia đình ông L nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Ý vắng mặt tại phiên tòa xong quá trình giải quyết vụ án bà trình bày:* Bà là vợ của ông L, về nguồn gốc thửa đất 818, tờ bản đồ số 05, ở thôn Ng II, xã TH, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc là của ông, cha ông L để lại cho vợ chồng bà, các con không có công sức gì đóng góp. Năm 2009, vợ chồng bà đứng ra chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị Thu H diện tích 350m<sup>2</sup> (100m<sup>2</sup> đất ở và 250m<sup>2</sup> đất vườn); hai bên đã lập hợp đồng cụ thể, có sự chứng thực của UBND xã TH và có cán bộ địa chính của UBND xã đến bàn giao mốc giới. Sau đó, gia đình ông bà tiếp tục chuyển nhượng 01 phần diện tích ở thửa đất 818, tờ bản đồ số 05 cho anh Nguyễn Hoàng Thắng. Do diện tích đất của gia đình ông bà có các góc cạnh lồi lõm nên phần đất tranh chấp với gia đình anh D, chị H nằm ở cạnh tiếp giáp với thửa đất số 818<sup>3</sup> (phần chia ra của thửa 818 sau khi chuyển nhượng còn lại). Khi xây dựng công trình tường bao loan, gia đình anh D, chị H đã lấn sang phần đất nhà bà là 23,9 m<sup>2</sup>. Nay ông L đứng ra khởi kiện anh D, chị H đòi diện tích đất lấn chiếm (theo như kiểm tra hiện trạng là 18,9m<sup>2</sup>), đồng thời dỡ bỏ công trình tường bao loan xây trên đất, dỡ bỏ cây cối, lâm lộc, cột điện trả lại cho gia đình bà, bà nhất trí với ý kiến của ông L.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn C vắng mặt tại phiên tòa xong quá trình giải quyết vụ án anh trình bày:* Anh là con của ông L, bà Ý, bố mẹ anh sinh được ba người con, anh là thứ hai và là con trai duy nhất của ông bà. Năm 2003, anh kết hôn với chị Trần Thị Hồng Liên, khi chị Liên về làm dâu đã có diện tích đất này nên chị Liên không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến vụ án. Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp giữa gia đình anh với gia đình anh D, chị H là của ông, cha bố anh để lại, các chị em anh không có đóng góp gì, chỉ có anh với tư cách là thành viên trong hộ. Năm 2009,

bố mẹ anh chuyển nhượng diện tích đất là 350m<sup>2</sup>, ở thửa đất 818, tờ bản đồ số 05, ở thôn Ng II, xã TH, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc cho anh D, chị H. Gia đình anh D, chị H cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2012, gia đình anh D, chị H xây dựng tường bao loan ngăn cách mốc giới có gọi anh đến chứng kiến, đo đạc theo mốc giới, đánh dấu trên mặt đất; anh có mặt và đo vẽ, chỉ mốc giới. Anh D, chị H xây dựng tường có nhờ ông Trưởng, Phó thôn đến xây theo mốc giới, ranh giới hai bên gia đình. Tuy nhiên, anh không biết rõ là anh D, chị H có xây lấn sang đất của bố mẹ anh hay không hay lấn sang bao nhiêu, anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Do diện tích đất sử dụng thực tế của gia đình bị đơn (anh D, chị H) lớn hơn diện tích được thể hiện trong Hợp đồng chuyển nhượng, ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (350m<sup>2</sup>); đề nghị gia đình anh D phải trả phần diện tích đất lấn chiếm 18,9m<sup>2</sup>, đồng thời dỡ bỏ tài sản trên phần đất này để trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện BX đã quyết định:

Căn cứ Điều 166, 179, 202 và Điều 203 của Luật Đất đai; các Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc buộc anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị Thu H phải trả diện tích đất 18,9m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 818<sup>1</sup>, tờ bản đồ số 05, ở thôn Ng II, xã TH, huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc và yêu cầu tháo dỡ 01 bức tường bao loan dài 12,48m, cao 1,7m, có khối lượng là 2,1m<sup>3</sup> và yêu cầu tháo dỡ 01 cột điện cao 3,7m, rộng 15cm x 15 cm.

[2] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn L phải chịu 4.650.000 đồng (Bốn triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng), xác nhận ông L đã nộp đủ.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14 tháng 8 năm 2020, nguyên đơn ông Nguyễn Văn L kháng cáo không đồng ý Quyết định của bản án, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử buộc anh Nguyễn Văn D chị Nguyễn Thị Thu H phải trả lại diện tích đất lấn chiếm cho gia đình ông.

Tại Quyết định kháng nghị số: 420/QĐKNPT-VKS-DS ngày 14 tháng 8 năm 2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện BX đã kháng nghị Bản án số: 14/2020/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện BX, đề nghị sửa bản án sơ thẩm do Tòa cấp sơ thẩm vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ, cụ thể: Ông L chuyển nhượng cho anh D, chị H 350m<sup>2</sup> đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh D là 350m<sup>2</sup>, thực tế anh sử dụng 368,9 m<sup>2</sup> đất. Phần diện tích đất của ông L còn lại thửa 818<sup>3</sup> có thể hiện 67m<sup>2</sup>,

thực tế thẩm định còn 47,5m<sup>2</sup>. Vì vậy, có cơ sở xác định gia đình anh D lấn 18,9m<sup>2</sup> nên cần buộc gia đình anh D trả lại cho gia ông L và buộc tháo dỡ tài sản trên phần diện tích đất này và kháng nghị phần Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm trong việc thu thập chứng cứ (việc lấy lời khai của đương sự ngoài trụ sở tòa án không thực hiện theo quy định tại Điều 98, Điều 99 Bộ luật Tố tụng dân sự).

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và nguyên đơn cho rằng: diện tích đất sử dụng thực tế của gia đình bị đơn (anh D, chị H) là 368,9m<sup>2</sup>, lớn hơn diện tích được thể hiện trong Hợp đồng chuyển nhượng, ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (350m<sup>2</sup>); diện tích đất phần còn lại của gia đình ông L sau khi chuyển nhượng (phần tiếp giáp đất của anh D) được UBND xã xác nhận khi vay vốn là 67m<sup>2</sup>, đo hiện trạng là 47,5m<sup>2</sup> nên đề nghị Tòa án xem xét buộc anh D, chị H phải trả 18,9m<sup>2</sup> đồng thời dỡ bỏ tài sản trên phần đất này để trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và không có căn cứ xác định diện tích đất nhà anh D, chị H tăng là do lấn ra đường giao thông của xã.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự, nguyên đơn, bị đơn và những người tham gia tố tụng khác đã chấp hành đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc rút một phần kháng nghị về đánh giá chứng cứ (về kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện BX cho rằng ông L chuyển nhượng cho anh D, chị H 350m<sup>2</sup> đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh D là 350m<sup>2</sup>, thực tế anh sử dụng 368,9 m<sup>2</sup> đất. Phần diện tích đất của ông L còn lại thừa 818<sup>3</sup> có thể hiện 67m<sup>2</sup>, thực tế thẩm định còn 47,5m<sup>2</sup>. Vì vậy, có cơ sở xác định gia đình anh D lấn 18,9m<sup>2</sup> nên cần buộc gia đình anh D trả lại cho gia ông L và buộc tháo dỡ tài sản trên phần diện tích đất này). Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận đề nghị chỉ phần kháng nghị này.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đề nghị chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện BX, về việc: Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ đối với người làm chứng ngoài trụ sở Tòa án mà không có người làm chứng, không có xác nhận của chính quyền địa phương là không đúng quy định của pháp luật, đề nghị cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông L; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**



Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

1. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn L không đồng ý bản án sơ thẩm, đề nghị trả đất lấn chiếm cho gia đình ông và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện BX, Hội đồng xét xử thấy:

1.1 Về kháng cáo của ông Nguyễn Văn L không đồng ý bản án sơ thẩm, đề nghị trả đất lấn chiếm cho gia đình 18,9m<sup>2</sup>, tháo dỡ các công trình trên phần diện tích đất này trả cho nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Ý được UBND huyện BX cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 1.179m<sup>2</sup> đất (trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở và 879m<sup>2</sup> đất vườn) tại thửa đất số 818, tờ bản đồ số 05, ở thôn Ng II, xã TH ngày 15 tháng 10 năm 2002 đứng tên chủ hộ là ông Nguyễn Văn L.

Ngày 24 tháng 3 năm 2009, ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Ý ký kết hợp đồng chuyển nhượng diện tích 350m<sup>2</sup> đất (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở và 250m<sup>2</sup> đất vườn) cho anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị H (tức Nguyễn Thị Thu H). Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được UBND xã TH xác nhận, lập Biên bản kiểm tra hiện trạng, vẽ sơ đồ có các chiều, cạnh, số đo của các chiều, cạnh tiếp giáp cụ thể. UBND huyện BX đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh D chị H ngày 22 tháng 6 năm 2009; trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện số ô, số thửa, diện tích 350 m<sup>2</sup>; số đo các chiều, cạnh của thửa đất. Hai bên đã tiến hành bàn giao, nhận mốc giới để sử dụng.

Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng; đối chiếu các số đo diện tích các chiều, cạnh trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24 tháng 3 năm 2009; Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 24/3/2009; trích lục bản đồ ngày 24/3/2009; số đo các chiều, cạnh thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình anh D, so sánh với số liệu các chiều, cạnh với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện:

- Chiều về hướng Nam tiếp giáp với hộ ông L (nay là hộ anh Nguyễn Hoàng Thắng đang sử dụng) kéo từ hướng tiếp giáp hộ bà Nguyễn Thị Nhung (Mùi) đến phần diện tích đất 818<sup>3</sup> (phần còn lại của hộ ông L). Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ký hiệu là MK = 20.3m; trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là EF = 20.3m; tương ứng với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ chiều này có ký hiệu là AL = 20.3m. Như vậy, số liệu này là thống nhất giữa hợp đồng chuyển nhượng, các biên bản các đương sự xác nhận và thực tế hiện anh D đang sử dụng.

- Chiều về hướng Đông trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có ký hiệu là DM = 12.3m, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ký hiệu là DE = 12.3m; tương ứng với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ chiều này

có ký hiệu là  $LH = 12.48m$  (lấn vào đường giao thông  $0,18m$ ), chiều này gia đình anh D đã xây dựng tường bao loan ngăn cách thửa đất.

- Chiều về hướng Bắc (tiếp giáp đường giao thông) trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có ký hiệu  $AB = 10.2m$ ,  $BC = 5.3m$ ,  $CD = 6.5m$ ; tổng là  $22m$ ; trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ký hiệu  $AB = 10.2m$ ,  $BC = 5.3m$ ,  $CD = 6.5m$ ; tổng là  $22m$ ; so sánh với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ có ký hiệu  $DE = 8.54m$ ,  $EF = 4.14m$ ,  $FG = 3.24m$ ,  $GH = 5.59m$ , tổng cộng chiều này =  $21.51m$ , (thiếu hụt hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng là  $0.49m$ ).

- Chiều về hướng Tây (tiếp giáp nhà bà Nguyễn Thị Nhung) trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có ký hiệu  $AL = 13.4m$ ;  $KL = 7.8m$ ; trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ký hiệu  $AG = 13.4m$ ,  $GF = 7.8m$ ; tổng là  $21,2m$ ; so sánh với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ có ký hiệu  $AB = 7.25m$ ,  $BC = 2.71m$ ,  $CD = 10.93m$ , tổng cộng chiều này =  $20.89m$  (thiếu hụt so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng là  $0.31m$ ).

Ông Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn D tại phiên tòa cùng xác nhận việc cùng nhau thống nhất số liệu đo đạc từng chiều, cạnh thửa đất khi mua bán; cùng nhau mời địa chính đo vẽ, xác định số liệu để thể hiện mốc giới chuyển nhượng đất. Anh D khẳng định việc nhận chuyển nhượng đất nhà ông L cụ thể theo chiều cạnh đã được thống nhất. Về diện tích đất anh không tính toán được mà do địa chính tính và ghi, có thể do địa chính tính không chính xác, vì đất có nhiều góc, cạnh chứ không vuông vắn. Số tiền anh trả ông L tính theo thực tế chuyển nhượng lô đất chứ không cụ thể theo  $m^2$  đất chuyển nhượng. Bị đơn ông L tại phiên tòa cũng khẳng định việc chuyển nhượng đất cho anh D, chị H cụ thể theo chiều cạnh đã được thống nhất. Về diện tích ông không tính toán được mà do địa chính tính và xác định.

Như vậy, mặc dù hợp đồng chuyển nhượng ghi diện tích diện tích chuyển nhượng là  $350m^2$ , nhưng các chiều, cạnh thửa đất chuyển nhượng các đương sự thống nhất. Các số liệu chiều, cạnh thửa đất chuyển nhượng cụ thể, chi tiết đã được xác định làm căn cứ chuyển nhượng được thể hiện rõ trong: Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 24/3/2009 – (Bút lục 59, có xác nhận của bên chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng, xác nhận của chính quyền địa phương); Trích lục bản đồ ngày 24/3/2009 (BL 58), có xác nhận của chính quyền địa phương; cũng như tại Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông L và có xác nhận của chính quyền địa phương ngày 18/3/2009 (BL57). Căn cứ theo chiều cạnh thửa đất mà anh D, chị H đang sử dụng (được thể hiện tại Biên bản thẩm định, đo đạc tại chỗ) còn nhỏ, ngắn hơn chiều cạnh khi anh D nhận chuyển nhượng của ông L (theo như các văn bản thể hiện như đã nêu trên). Điều đó có cơ sở để xác định số diện tích chuyển nhượng các đương sự ghi trong hợp đồng

cũng như tính toán là không đúng với thực tế nhận chuyển nhượng, là sai số do tính toán diện tích đất và một phần là lấn ra đường của địa phương.

Mặt khác, ông Phạm Xuân Trường (nguyên là Trưởng thôn) và ông Nguyễn Văn Thiệu (Phó Trưởng thôn Ng II, xã TH) là những người chứng kiến việc xây dựng và trực tiếp xây dựng đều khẳng định: năm 2012, khi gia đình anh D, chị H xây tường bao loan, ngăn cách mốc giới như ngày nay, lúc đó gia đình ông L có anh C (con trai ông L) đến chỉ mốc giới, kẻ vẽ trên thực địa để gia đình anh D chị H xây dựng và chứng kiến việc các ông xây dựng.

Anh Nguyễn Văn C (con ông L) cũng xác định khi anh D, chị H xây nhà, xây tường vào năm 2012, có gọi anh đến đo đạc, chứng kiến; khi đo đạc hai bên có vạch kẻ, đánh dấu ... nhưng anh không phải là người xây tường. Việc xây dựng trên của gia đình anh D diễn ra nhiều ngày mới xong, trong suốt quá trình đó đến khi xảy ra tranh chấp vào năm 2019 không ai có ý kiến, tranh chấp gì. Điều đó cũng thể hiện ranh giới đất của các bên là ổn định, theo thỏa thuận chuyển nhượng và thực tế sử dụng.

Về ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích cho nguyên đơn và nguyên đơn cho rằng gia đình ông L còn  $67m^2$  đất vườn (phần diện tích Ủy ban nhân dân xã xác nhận để vay vốn ngân hàng) so với số đo hiện trạng chỉ còn  $47,5m^2$  (thiếu  $19,5m^2$ ). Từ đó cho rằng hộ gia đình anh D lấn chiếm  $18,9m^2$  của gia đình ông L và buộc gia đình anh D phải trả cho ông L là không phù hợp, bởi lẽ: việc xác định hộ ông L có  $67m^2$  là do UBND xã TH tự lập, chỉnh lý và xác nhận ngày 31 tháng 10 năm 2016. Điều này là không đúng với quy định tại Điều 31 Luật Đất đai năm 2013 về thẩm quyền lập, chỉnh lý bản đồ địa chính. Mặt khác, đây chỉ là văn bản mà cán bộ địa chính xã, UBND xã trích lục để phục vụ việc “dùng vay vốn ngân hàng”; việc xác định số liệu này không dựa trên số đo các chiều cạnh cụ thể nào của thửa đất, do đó là số liệu đó không có cơ sở, căn cứ để chấp nhận.

Từ những căn cứ, phân tích nêu trên; căn cứ văn bản thỏa thuận xác định chiều cạnh thửa đất khi chuyển nhượng của các đương sự và kết quả thẩm định đo đạc; căn cứ diễn biến thực tế việc xây dựng, sử dụng đất của anh D, chị H, có đủ cơ sở để khẳng định gia đình anh D, chị H đã xây dựng đúng mốc giới, phạm vi diện tích đất nhận chuyển nhượng; không có căn cứ xác định hộ gia đình anh D, chị H lấn chiếm diện tích đất của hộ gia đình ông L.

[1.2] Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc rút một phần kháng nghị về đánh giá chứng cứ (về kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện BX cho rằng ông L chuyển nhượng cho anh D, chị H  $350m^2$  đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh D là  $350m^2$ , thực tế anh sử dụng  $368,9m^2$  đất. Phần diện tích đất của ông L còn lại thừa  $818^3$  có thể hiện  $67m^2$ , thực tế thẩm định còn  $47,5m^2$ . Vì vậy, có cơ sở xác định gia đình anh D lấn  $18,9m^2$  nên cần buộc gia đình anh D trả lại cho gia ông L và buộc tháo dỡ tài sản trên phần

diện tích đất này). Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận đề đình chỉ phần kháng nghị này.

Về kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện BX về sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm trong việc lấy lời khai của đương sự, Hội đồng xét xử thấy: việc Tòa án nhân dân huyện BX thu thập chứng cứ, lấy lời khai của người làm chứng (ông Phạm Xuân Trường, trưởng thôn) ngoài trụ sở Tòa án nhưng không có người làm chứng hoặc xác nhận của UBND xã, công an xã phường nơi lập Biên bản là thiếu sót, vi phạm Điều 98, Điều 99 Bộ luật tố tụng dân sự. Kháng nghị này của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện BX là có căn cứ, được chấp nhận. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử thấy chứng cứ này không phải là chứng cứ mang tính quyết định của vụ án; nội dung ông Trường trình bày phù hợp với nội dung vụ án, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[2] Về chi phí tố tụng: Ông L phải chịu toàn bộ chi phí 4.650.000 đồng (Bốn triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng về việc thẩm định, định giá tài sản và thuê Công ty đo đạc kiểm tra hiện trạng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông L thuộc trường hợp người cao tuổi, có đơn xin miễn toàn bộ án phí nên căn cứ theo quy định điểm a khoản 1 Điều 12 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, ông L được miễn toàn bộ án phí.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 298; khoản 3 Điều 289; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Đình chỉ một phần kháng nghị của Viện kiểm sát của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện BX kháng nghị Bản án sơ thẩm về việc đánh giá chứng cứ.

2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2020/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện BX, tỉnh Vĩnh Phúc.

3. Về chi phí tố tụng: ông L chịu toàn bộ chi phí 4.650.000 đồng (Bốn triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng về việc thẩm định, định giá tài sản (đã nộp đủ).

4. Về án phí: Ông Nguyễn Văn L được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện BX;
- Chi cục THADS huyện BX;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Vũ Văn Mạnh**