

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 94/2025/DS-PT
Ngày: 22-08-2025
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thúy Hằng.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Mai Hoa và ông Bùi Thế Hưng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Hải Long - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tường - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 08 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Hải Phòng, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai, lưu động vụ án dân sự thụ lý số 41/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 06 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 31-03-2025 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương nay là Khu vực 9 - Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 92/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 07 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa; Thông báo thay đổi thời gia mở phiên tòa, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1966; địa chỉ: Số A, ngõ F, phố Đ, khu dân cư P, phường T, thị xã K, tỉnh Hải Dương nay là phường B, thành phố Hải Phòng. (có mặt).

- Bị đơn:

1. Anh Lê Văn T, sinh năm 1989; địa chỉ: Số B, ngõ A đường H, phường P, quận B nay là phường H, thành phố Hà Nội

2. Ông Lê Văn N1, sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1971; địa chỉ: Số B, ngõ F, phố Đ, khu dân cư P, phường T, thị xã K, tỉnh Hải Dương nay là phường B, thành phố Hải Phòng.

Người được bà L ủy quyền: Ông Lê Văn N1, sinh năm 1970; địa chỉ: Số B, ngõ F, phố Đ, khu dân cư P, phường T, thị xã K, tỉnh Hải Dương nay là phường B, thành phố Hải Phòng.

(Điều vắng mặt, có đơn đề nghị vắng mặt tại phiên tòa).

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn - bà Nguyễn Thị N.

- **Bản án không bị kháng nghị.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 40 tại khu dân cư P, phường T, thị xã K, tỉnh Hải Dương nay là phường B, thành phố Hải Phòng là của bố mẹ để bà N tặng cho riêng bà N năm 2019. Thửa đất có các cạnh phía Đông giáp với nhà ông Nguyễn Đình T1; phía Nam giáp nhà bà T1, bà G, ông T2; phía Tây giáp với đường xóm; phía Bắc giáp nhà anh Lê Văn T. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà N không trực tiếp sử dụng đất. Năm 2023, bà phá toàn bộ căn nhà cấp 4 cũ trên đất mới phát hiện là trước đây khi xây nhà đã xây lùi vào khoảng 20cm để làm giọt ranh cho nước mưa chảy. Tuy nhiên, hiện nay ông Lê Văn N1 (*là chú ruột của anh T, anh T cho ông N1 xây dựng nhà và ở nhờ trên thửa đất của anh T*) đã xây dựng tường bao cao khoảng 1,5m, dài 16,22m toàn bộ chiều dài đất giáp ranh với nhà bà. Khi phát hiện bà yêu cầu ông N1 tháo dỡ bức tường trả lại đất cho bà. Ông N1 không hợp tác, còn chửi bới, xúc phạm bà. Bà đã làm đơn yêu cầu U. Kết quả giải quyết của UBND phường xác định ông N1 xây tường lấn sang một phần đất nhà bà và đến tháng 12-2025 có trách nhiệm phá dỡ bức tường để trả lại diện tích đất cho bà. Sau đó, bà không đồng ý về thời gian tháo dỡ nên khởi kiện ra Tòa án yêu cầu anh T phải tháo dỡ toàn bộ tường giáp ranh giữa hai nhà trả lại diện tích 3,2m² với kích thước chiều rộng 0,2m, chiều dài 16,2m.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà N thay đổi yêu cầu khởi kiện: Bà đề nghị Tòa án xác định mốc giới giáp ranh về phía Bắc giữa thửa đất số 83 tờ bản đồ số 40 và thửa đất số 2049, thửa số 2050 tại tờ bản đồ số 15 tại khu dân cư P, phường T, thị xã K; bà đề nghị Tòa án đưa thêm ông Lê Văn N1, bà Nguyễn Thị L vào tham gia tố tụng với tư cách bị đơn, buộc anh T, ông N1, bà L phải thanh toán trả bà toàn bộ số tiền bà phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định

giá là 7.700.000đồng và 4.000.000đồng tiền công tháo dỡ tường bao và cắt mái tôn, tổng cộng 11.700.000đồng.

Bị đơn anh Lê Văn T trình bày: Anh được bà nội tặng cho thửa đất tại khu dân cư P, phường T và UBND huyện K cấp GCNQSD đất ngày 18-11-2014. Bà nội anh còn tặng cho ông Lê Văn Nghĩa L1 chú ruột của anh một thửa đất giáp ranh với đất của anh. Sau khi nhận tặng cho đất, ông N1 phá căn nhà mái ngói cũ đồng thời xây dựng nhà ở và các công trình trên cả hai thửa đất. Anh sinh sống làm việc trên Hà Nội nên toàn bộ việc phá nhà cũ, xây nhà mới và các công trình trên đất của ông N1 anh không biết, ông N1 cũng không thông báo lại cho anh. Sau này anh mới biết ông N1 xây nhà và công trình phụ sang cả thửa đất của anh. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà N, anh xác định anh không xây dựng tường bao, anh cũng không biết việc ông N1 xây tường lấn sang phần diện tích đất nhà bà N. Anh đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Anh không đồng ý việc chi trả tiền xem xét thẩm định, định giá tài sản, tiền công tháo dỡ tường bao, cắt mái tôn theo yêu cầu của bà N.

Bị đơn ông Lê Văn N1 và bà Nguyễn Thị L trình bày: Ông Nghĩa là chú ruột của anh Lê Văn T. Năm 2012, vợ chồng ông bà được bố mẹ đẻ ông tặng cho thửa đất tại khu dân cư Phường H, phường T và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012 mang tên hai vợ chồng. Giáp ranh thửa đất của ông bà là thửa đất của anh T cũng được bố mẹ ông tặng cho. Anh T sống và làm việc tại Hà Nội. Trong nhiều năm, ông bà xây dựng các công trình sau: Năm 2004, làm nhà 2 tầng; năm 2011, xây thêm một nhà ngang một tầng, 2 gian mái bằng, bê tông; năm 2019, làm 01 nhà tắm, nhà vệ sinh và lợp toàn bộ diện tích còn lại bán mái tôn. Sau này, ông bà mới biết đã xây dựng công trình nhà ngang và công trình phụ trên phần đất của anh T. Về giáp ranh giữa nhà ông và bà N có bờ tường nhà xây bằng gạch ba banh. Năm 2007, bà N phá nhà cũ nên có nhiều đoạn trống giữa hai nhà, do vậy ông đã xây toàn bộ tường bao dọc chiều giáp ranh hai nhà, bà N biết nhưng không có ý kiến.

Trong quá trình giải quyết tại Tòa án, các bên thỏa thuận xác định mốc giới mới nên ông đã phá bức tường để trả lại diện tích đất cho bà N. Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án, hai bên xác định lại mốc giới đúng với thực tế mà hai gia đình đã cắm mốc căng dây, vạch sơn đỏ. Tuy nhiên, do sức khỏe yếu nên ông không hỗ trợ bà N xây lại tường bao như thỏa thuận được. Ông bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà N về việc phải trả tiền xem xét thẩm định, định giá tài sản, tiền công tháo dỡ tường, cắt mái tôn; đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Biên bản xác minh tại UBND phường T nay là phường B, thành phố Hải

Phòng: Căn cứ bản đồ số năm 2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2021 mang tên Nguyễn Thị N thể hiện cạnh phía Bắc có kích thước 16,22m+0,68m+2,11m giáp nhà ông Lê Văn N1 và ông Lê Văn T. Căn cứ vào hiện trạng đo vẽ ngày 22-11-2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn (nay là khu vực 9 - Hải Phòng) thể hiện tại cạnh phía Bắc nhà ông N1 có 01 bức tường bao xây sang phần diện tích đất của bà N với diện tích lấn sang là 1,7m² với hình thể là hình tam giác kích thước 8,4m+8,44m+0,2m. Tường bao xây gạch chỉ có kích thước 8,44m x 1,4m giáp nhà bà N. Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ tài sản đang tranh chấp do Tòa án tiến hành, các bên đã xác định được phần diện tích lấn sang. Do đó 02 gia đình đã thỏa thuận tháo dỡ bức tường bao do ông N1, bà L xây, xác định mốc giới mới (vạch sơn, cắm cọc, căng dây) các bên không còn tranh chấp.

Biên bản thỏa thuận ngày 22-11-2024 thể hiện nội dung: Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản do Tòa án tiến hành, bà N, anh T, ông N1 bà L đã thống nhất tháo dỡ bức tường giáp ranh giữa hai nhà xây bằng gạch bapanh do vợ chồng ông N1, bà L xây dựng năm 2019 có kích thước 8,15m x 1,4m và một đoạn tường giáp về phía hộ gia đình ông Tuyến T3 từ góc tường nhà bà N kéo về phía nhà ông N1 38cm, xác định đó là ranh giới giữa hai gia đình. Ông N1, bà L, anh T, bà N đều thống nhất tháo dỡ 1,5m² mái tôn nhà ông N1 để trả lại mặt bằng cho nhà bà N theo ranh giới thỏa thuận giữa các bên. Bà N có trách nhiệm xây lại bức tường mới để phân định mốc giới giữa hai gia đình và chi trả tiền công tháo dỡ tường bao, cắt 1,5m² mái tôn phía trên, chi phí vật liệu xây dựng để xây bức tường giáp ranh giữa hai nhà. Ông N1 và bà L có trách nhiệm hỗ trợ công xây dựng bức tường giáp ranh mới giữa hai nhà. Xác định bức tường mới xây thuộc quyền sở hữu của bà N và là mốc giới giáp ranh giữa các gia đình.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 31-03-2025, Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương nay là khu vực 10 - Hải Phòng, quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc xác định mốc giới cạnh phía Bắc giữa thửa đất số 83 tờ bản đồ số 40, địa chỉ: Khu dân cư P, phường T, thị xã K, tỉnh Hải Dương và thửa đất số 2049, thửa số 2050, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: Khu dân cư P, phường T, thị xã K, tỉnh Hải Dương được xác định bởi đoạn thẳng tính từ điểm mốc A3 kéo dài đến điểm, A26, A15, A16 có chiều dài 8,16m+ 8,40m + 0,20m (có sơ đồ kèm theo).

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu anh Lê Văn T, ông Lê Văn N1 và bà Nguyễn Thị L phải chịu số tiền tháo dỡ tường bao, cắt

mái tôn, buộc anh Lê Văn T phải trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền 2.000.000đ, ông Lê Văn N1 và bà L2 phải trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền 2.000.000đ.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc anh Lê Văn T phải trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền 3.850.000đ, ông Lê Văn N1 và bà Nguyễn Thị L phải trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền 3.850.000đ.

Bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 14/4/2025, bà N có đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm về phần mốc giới đất. Lý do kháng cáo: Bản án chưa giải quyết một phần mốc giới đất đang tranh chấp giữa hai nhà ở đoạn tường dài 8,16m.

Tại cấp phúc thẩm, bà N yêu cầu anh T trả thêm diện tích đất là 3,244m² với chiều ngang bám mặt đường là 20cm, chiều dọc chạy song song hết cạnh thửa đất giáp ranh giữa hai gia đình (từ điểm A3-A25-A15 theo sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm). Lý do: Ranh giới giữa hai nhà theo bản án xác định là bức tường xây của nhà ông Nghĩa L1 không đúng. Ranh giới thực tế phải là mái ngói (cách tường 20cm) chiếu xuống đất.

Tại phiên tòa: Bà N giữ nguyên nội dung kháng cáo. Căn cứ chứng minh cho yêu cầu của bà là giấy CNQSDĐ do cơ quan có thẩm quyền cấp cho bà. Gia đình bà xây nhà lợp ngói từ mấy chục năm trước, có để đất làm giọt ranh cách tường nhà 20cm, bức tường nhà của gia đình bà hiện nay vẫn còn. Bản án sơ thẩm mới giải quyết cho bà một phần mốc giới, đất của bà vẫn còn thiếu 3,4m² với chiều ngang là 20cm, chiều dọc chạy dài hết cạnh thửa đất giáp đất nhà anh T và ông N1, bà L theo ranh giới mà bản án sơ thẩm đã quyết định. Buộc anh T, ông N1, bà L phải trả lại bà diện tích đất trên, thu dọn, tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất để trả lại mặt bằng đất cho bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về sự vắng mặt của các đương sự không có kháng cáo tại phiên tòa: Tòa án triệu tập hợp lệ và các bị đơn đều có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt

họ. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn:

[2.1] Căn cứ bản đồ năm 2010 và giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà N thì cạnh phía Bắc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 40 của bà N giáp thửa đất số thửa số 2050 của anh T, tờ bản đồ số 15, không giáp cạnh của thửa 2049, tờ bản đồ số 15 của gia đình ông N1, bà L. Cạnh đất đang có tranh chấp có kích thước 16,22m.

[2.2] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện: Diện tích đất của bà N là 246,6m² so với diện tích đất 250m² được cấp thể hiện trên giấy CNQSDĐ, diện tích đất hiện trạng giảm 3,4 m². Cạnh A1A2+A2A3 = 16,32m giảm 05cm; Cạnh A18A19 = 7,15m tăng 15cm; Cạnh A1A2 giảm 27cm.... Tại buổi thẩm định, các đương sự thống nhất xác định diện tích đất tranh chấp có hình tam giác với kích thước 03 cạnh là 8,40m, 8,44m và (0,20m+0,20)m với diện tích bằng 1,7m² (trị giá 9.350.000đồng). Phía trên diện tích đất tranh chấp là mái tôn diện tích 1,5m². Trên phần đất đang tranh chấp có tường bao do ông N1 xây năm 2019 có kích thước A3A26=8,16m; A26A17= 8,44m; A17A15=0,20m; A15A18=2,39m. So sánh hiện trạng với giấy CNQSDĐ thì hiện trạng thửa đất của bà N có một số cạnh không trùng khớp chiều dài các cạnh của thửa đất được thể hiện trên giấy CNQSDĐ đã được cơ quan có thẩm quyền cấp cho bà. Đối với diện tích đất còn thiếu là 3,4m², trong đó đã xác định ông N1 xây tường lấn sang 1,7m², diện tích đất còn thiếu của nhà bà N không do nhà ông N1 bà L lấn chiếm.

[2.3] Ngày 22-11-2024, các đương sự thỏa thuận: Ông N1 tháo dỡ bức tường giáp ranh giữa hai nhà xây bằng gạch bapanh do vợ chồng ông N1, bà L xây dựng năm 2019 có kích thước 8,15m x 1,4m và một đoạn tường giáp về phía đất của gia đình ông Tuyến T3 từ góc tường nhà bà N kéo về phía nhà ông Nghĩa L1 38cm cùng 1,5m² mái tôn phía trên, xác định đó là ranh giới giữa hai gia đình. Bà N có trách nhiệm xây lại bức tường mới để phân định mốc giới giữa hai gia đình, chi trả tiền công tháo dỡ tường bao, cắt 1,5m² mái tôn phía trên, chi phí vật liệu xây dựng để xây bức tường giáp ranh giữa hai nhà. Ông N1 và bà L có trách nhiệm hỗ trợ công xây dựng bức tường giáp ranh mới giữa hai nhà. Xác định bức tường mới xây thuộc quyền sở hữu của bà N và là mốc giới giáp ranh giữa các gia đình chính là các điểm A3,A26,A15,A17 gồm các đoạn thẳng là 8,16m+ 8,40m + 0,20m trên sơ đồ. Các đương sự tự đóng cọc, căng dây, vạch sơn. Anh T không có mặt nhưng sau khi biết thì cũng nhất trí nội dung trên.

[2.4] Thực tế đoạn tường bao dài 8,44m và phần mái tôn diện tích 1,5m² phía trên phần đất đang tranh chấp đã được cắt đi theo đúng nội dung các bên đã

thỏa thuận. Bà N tập trung nguyên vật liệu nhưng ông N1 không hỗ trợ bà N xây lại tường bao nên bà N chưa xây được tường bao theo mốc giới đã thống nhất. Sau đó, bà N tiếp tục đề nghị Tòa án xác định mốc giới đất giữa hai gia đình như đã trình bày trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm.

[2.5] Tại cấp phúc thẩm, bà N cho rằng so với kết quả giải quyết của cấp sơ thẩm, đất của bà vẫn còn thiếu 3,4m² với chiều ngang 20cm, chiều dài chạy dọc thửa đất ở vị trí giáp với đất của gia đình anh T, ông N1, bà L của gia đình bà là không có cơ sở.

[3] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy bà N kháng cáo nhưng không xuất trình được thêm chứng cứ mới có giá trị chứng minh nội dung kháng cáo của mình là có căn cứ, đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm quyết định: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc xác định mốc giới cạnh phía Bắc giữa thửa đất số 83 tờ bản đồ số 40, địa chỉ: Khu dân cư P, phường T, thị xã K, tỉnh Hải Dương và thửa đất số 2049, thửa số 2050, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: Khu dân cư P, phường T, thị xã K, tỉnh Hải Dương được xác định bởi đoạn thẳng tính từ điểm mốc A3 kéo dài đến điểm, A26, A15, A16 có chiều dài 8,16m+ 8,40m + 0,20m là chưa đầy đủ. Cấp phúc thẩm cần sửa lại cho phù hợp.

[4] Ông N1, bà L là người có lỗi trong việc xây tường lấn sang đất nhà bà N nên ông N1, bà L phải trả bà N chi phí phá dỡ tường bao, cất mái tôn là 4.000.000đồng. Anh T không có lỗi trong việc này nên bà N yêu cầu anh T phải có nghĩa vụ thanh toán trả bà số tiền trên cùng ông N1 và bà L là không phù hợp quy định của pháp luật nên không được chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của bà N được chấp nhận nên ông N1, bà L (là người xây tường lấn sang nhà bà N) phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.700.000đồng. Cấp sơ thẩm buộc anh T phải chịu ½ chi phí tố tụng là không có cơ sở.

[6] Về án phí: Cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm nên bà N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bị đơn là ông N1, bà L phải chịu án phí không có giá ngạch đối với nghĩa vụ trả lại đất và án phí có giá ngạch đối với nghĩa vụ thanh toán tiền cho nguyên đơn. Anh T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xét và đã có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ: Điều 175, Điều 176, Điều 584, Điều 585 của Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 157, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 235, Điều 236 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Nguyễn Thị N.
2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2025/DS-ST ngày 31/03/2025 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Hải Phòng.
3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.
4. Xác định ông Lê Văn N1 và bà Nguyễn Thị L xây tường lấn sang đất nhà bà Nguyễn Thị N và buộc ông Lê Văn N1 và bà Nguyễn Thị L phải trả bà Nguyễn Thị N 1,7m² đất thuộc thửa đất số 83 tờ bản đồ số 40, địa chỉ: Khu dân cư P, phường T, thị xã K, tỉnh Hải Dương nay là phường B, thành phố Hải Phòng, được giới hạn bởi hình tam giác có các cạnh $A26A15 = 8,40m$; $A15A16A17 = 0,40m$; $A17A26 = 8,44m$.
5. Cạnh nối điểm mốc giới A3, A26, A15, A16, A17 là mốc giới giữa thửa đất số 83, tờ bản đồ số 40 có tên chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị N và thửa đất số 2050, tờ bản đồ số 15 có tên chủ sử dụng là anh Lê Văn T. Địa chỉ các thửa đất: Khu dân cư P, phường T, thị xã K, tỉnh Hải Dương nay là phường B, thành phố Hải Phòng.
(có sơ đồ kèm theo)
6. Buộc ông Lê Văn N1 và bà Nguyễn Thị L phải trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền 4.000.000đồng (bốn triệu đồng).
7. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Lê Văn N1 và bà Nguyễn Thị L phải trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền 7.700.000đồng (bảy triệu bảy trăm nghìn đồng).
- Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền trên, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì phải chịu lãi suất trên số tiền nợ gốc chậm thi hành cho đến khi thi hành xong. Mức lãi suất theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.
8. Về án phí: Bà Nguyễn Thị N không phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà N số tiền 300.000đồng tạm ứng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002809 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn nay là Phòng thi

hành án dân sự khu vực 9 - Hải Phòng.

Ông Lê Văn N1 và bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm (trả đất) và 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm (trả tiền).

9. Trường hợp bản án, quyết định 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo các quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

10. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hải Phòng;
- TAND Khu vực 10;
- Chi cục THADS Khu vực 10;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Thúy Hằng