TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN C** **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 72/2024/DS-ST.
Ngày: 07 - 05 - 2024.
V/v: "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C, TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lưu Văn Đê;

2. Bà Nguyễn Thị Thúy Mùi.

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân - Thư ký Toà án nhân dân huyện C.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Thọ - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 05 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 130/2023/TLST - DS ngày 16 tháng 10 năm 2023 về "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2024/QĐXXST - DS ngày 15/4/2024 giữa:

Nguyên đơn: Ông Mai Văn Q, sinh năm 1971; địa chỉ: Xóm A, xã B, huyện C, tỉnh Nam Định; "có mặt";

Bị đơn: Ông Mai Văn L, sinh năm 1956; địa chỉ: Xóm1, xã X, huyện T, tỉnh Nam Định; "có mặt";

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lã Thị L, sinh năm 1977; địa chỉ: Xóm A, xã B, huyện C, tỉnh Nam Định; "có mặt";

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lã Thị L: Ông Mai Văn Q, sinh năm 1971; địa chỉ: Xóm A, xã B, huyện C, tỉnh Nam Định; "có mặt";

2. Bà Mai Thị CL, sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm 1, xã X, huyện T, tỉnh Nam Định; "có mặt;"

Người đại diện theo ủy quyền của bà Mai Thị CL: Ông Mai Văn L, sinh năm 1956; địa chỉ: Xóm 1, xã X, huyện T, tỉnh Nam Định; "có mặt;"

3. Ông Mai Văn C, sinh năm 1950; địa chỉ: Xóm A, xã B, huyện C, tỉnh Nam Định; " có mặt";

4. Ông Mai Văn H,sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm A, xã B, huyện C, tỉnh Nam Định; "có mặt";

5 Bà Mai Thị L,sinh năm 1966; địa chỉ: Xóm 1, Dũng Tiến, xã B, huyện C, tỉnh Nam Định; "có mặt";

6. Bà Mai Thị M, sinh năm 1969; địa chỉ: Xóm Cầu Đôi, xã B, huyện C, tỉnh Nam Định; "có mặt";

7. Chị Nguyễn Thị P; sinh năm 1979; địa chỉ: Xóm D, xã B, huyện C, tỉnh Nam Định; "có mặt";

8. Anh Nguyễn Văn D; sinh năm 1983; địa chỉ: Xóm D, xã B, huyện C, tỉnh Nam Định, "vắng mặt";

9. Chị Mai Thị L, sinh năm 1981; địa chỉ: xóm D, xã B, huyện C, tỉnh Nam Định; "có mặt";

10. Ông Mai Duy H, sinh năm 1958; địa chỉ: xóm D, xã B, huyện C, tỉnh Nam Định, "có mặt";

11. Anh Mai Văn S, sinh năm 1983; địa chỉ: xóm D, xã B, huyện C, tỉnh Nam Định, "có mặt";

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện đề ngày 16/8/2023, lời khai trong quá trình tố tụng và lời khai tại phiên tòa, nguyên đơn ông Mai Văn Q trình bày nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ông Mai Văn Q, bà Lã Thị L có thửa đất số 396 tờ bản đồ số 2, diện tích 915m^2 tại xóm A, xã B được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 01/6/2009. Thửa đất phía đông giáp thửa đất của hộ của ông Mai Văn L và thửa đất của hộ cụ Mai Viết C (bố đẻ ông L). Hiện nay gia đình ông Q và gia đình ông L cùng đang sử dụng một lối đi chung trong lối đi chung này có đất của ông L, đất hộ cụ C và đất của ông Q, Bà L. Nay ông Q không muốn sử dụng lối đi chung với gia đình ông L nữa nhưng cũng không xác định được ranh giới quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Q với thửa đất của hộ ông Mai Văn L, hộ cụ Mai Viết C. Trong quá trình sử dụng đất, ông Q có sử dụng phần diện tích 103m^2 đất phía mặt đường của cụ Mai Kim V (cụ Việt đã chết), gia đình cụ Việt sử dụng phần diện tích 110m^2 phía tây thổ đất của ông Q, Bà L. Hai bên chưa làm thủ tục biến động quyền sử dụng phần diện tích đất đổi này theo quy định của pháp luật. Nay ông Q không đề nghị Tòa án giải quyết việc mượn, đổi đất giữa gia đình ông với đồng thừa kế của cụ Việt.Vì vậy ông Q đề nghị Tòa án xác định ranh giới

thửa đất số 396 của ông Q, Bà L với thửa đất số 438 của hộ gia đình ông L, thửa đất số 408 của hộ cụ Mai Viết C (nay là đồng thừa kế của cụ C).

* Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn là ông Mai Văn L trình bày:

Cụ Mai Viết C (chết năm 2005) và cụ Ngô Thị T(chết năm 2020), Hai cụ sinh được 07 người con gồm: Ông Mai Văn C, ông Mai Văn H, bà Mai Thị M, Bà Mai Thị Hiền (đã chết tháng 8/2023), ông Mai Văn L, bà Mai Thị L và bà Mai Thị Lý (chết tháng 1 năm 2024). Bà H có chồng là ông Nguyễn Ngọc A (chết năm 2020) và 2 con gồm: Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn D. Bà Lý có chồng là ông Mai Duy H và 02 con là Mai Thị L và Mai Văn S.

Ông L, Bà L được bố mẹ cho thửa đất số 438, tờ bản đồ số 2 diện tích 270m^2 đứng tên ông L, Bà L tại xóm A, xã B, huyện C, tỉnh Nam Định. Quá trình sử dụng đất hộ ông Qúy; hộ ông L và hộ cụ C có sử dụng chung một lối đi có từ rất lâu, không biết ai mở ngõ và không có tranh chấp gì. Năm 1992, cụ C và cụ Cộng cùng góp đất để mở lối đi như hiện nay. Hộ ông L và hộ ông Q cùng nhau đổ ngõ và xây cổng như hiện nay, kinh phí chia đôi. Ngoài ngõ gia đình ông đang đi hiện nay thì gia đình ông L không còn lối đi nào khác, vì phía nam thổ đất của gia đình ông L là đất của cụ C thì ông Hà là em trai ông đã xây nhà gần hết đất của cụ C để ở. Trên thửa đất của vợ chồng ông L được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay gia đình ông Q có xây dựng một phần nhà từ của gia đình ông Q sang đất của vợ chồng ông L. Ông L đồng ý tặng vợ chồng ông Q phần đất vợ chồng ông Q đã xây dựng với điều kiện ông Q phải đồng ý giữ nguyên hiện trạng ngõ đang đi là lối đi chung của gia đình ông Q và gia đình ông L. Nếu ông Q không đồng ý giữ ngõ đi chung, ông L đề nghị Tòa án hoán đổi phần đất xây ngôi gia từ nằm trên đất của vợ chồng ông cho ông Q sử dụng và để vợ chồng ông L được sử dụng phần đất đang làm lối đi chung vào thổ đất nhà ông.

Tại phiên tòa ông L và bà Mai Thị CL (vợ ông L) ý kiến phần đất lối đi hiện nay có đất của hộ cụ C, hộ ông Q, và hộ ông L ông đề nghị Tòa án để cho vợ chồng ông được sử dụng chung với các đồng thừa kế của cụ C không yêu cầu Tòa án giải quyết thanh toán giá trị để họ tự giải quyết với nhau.

* Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lã Thị L (vợ ông Q) trình bày:

Bà L nhất trí với lời trình bày của ông Q không có ý kiến gì bổ sung đề nghị Tòa án giải quyết xác định ranh giới quyền sử dụng đất của vợ chồng Bà L với thửa đất của hộ ông L, hộ cụ C (nay là đồng thừa kế của hộ cụ C).

* Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị CL (vợ ông L) trình bày:

Bà L nhất trí với lời trình bày của ông L, mong muốn giữ nguyên hiện trạng ngõ là lối đi chung của hai gia đình. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

* Theo lời khai trong quá trình tố tụng, lời khai tại phiên tòa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: ông Mai Văn H, ông Mai Văn C, bà Mai Thị L, bà Mai Thị M, chị Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Văn D, chị Mai Thị L, ông Mai Duy H, anh Mai Văn S trình bày:

Nhất trí với lời trình bày của ông Mai Văn L về quan hệ huyết thống, quan hệ gia đình và nguồn gốc thửa đất vợ chồng ông L, thửa đất của cụ C ông Hà đang sử dụng hiện nay. Năm 2009 mẹ và anh chị em trong gia đình đã chia tách cho ông L thửa đất 438 tờ bản đồ số 2 có diện tích 270m^2 ở phía bắc hộ cụ C (ông L thờ cúng ông bà cha mẹ) ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần còn lại phía nam cho ông Hà sử dụng vẫn đang đứng tên cụ Mai Văn Chi. Ngõ đi đang tranh chấp hiện nay là ngõ đi chung của gia đình cụ C và gia đình cụ Cộng từ trước đến nay. Nay ông Hà, ông Chương, bà Liễu, bà Mơ, chị Phương, anh Dương, chị Liên, ông Hiệp, anh Sỹ đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của hai bên. Ngõ đi đang vào đất của hộ ông L, và hộ ông Q hiện nay có 01 phần đất của hộ cụ C (hiện nay là đồng thừa kế của cụ C) đề nghị Tòa án xác định để phần đất này làm ngõ đi chung của vợ chồng ông L và đồng thừa kế của cụ C cùng được quyền sử dụng. Nếu ông Q không muốn đi chung đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa các đương sự giữ nguyên quan điểm trình bày ở trên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C tại phiên tòa phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, các đương sự tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 166; Điều 170 Luật Đất Đai, các Điều 175, 176, 254 của Bộ luật Dân sự:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn Q.

2. Về việc xác định ranh giới đất:

Vợ chồng ông Mai Văn Q, bà Lã Thị L được quyền sử dụng diện tích đất 915m^2 (trong đó có 887m^2 tại thửa đất số 396, tờ bản đồ số 2, xã B, đứng tên Ông Mai Văn Q,bà Lã Thị L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP327327 được UBND huyện C cấp ngày 01/06/2009 và 28m^2 đất tại thửa đất số 438, tờ bản đồ số 2 tại xã B đứng tên ông Mai Văn L, bà Mai Thị CL theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00139 được UBND huyện C cấp ngày 07/04/2009. Theo kết quả đo đạc ngày 12/12/2023 của Công ty TNHH Ân Khánh.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 196 và thửa đất 408, thửa đất 438 tờ bản đồ số 2 xã B là các đoạn (2,3,4,5,6).

Xác định phần đất 48m^2: trong đó có 28m^2 **(S5)** tại thửa đất số 396, tờ bản đồ số 2, xã B, đứng tên Ông Mai Văn Q,bà Lã Thị L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP327327 được UBND huyện C cấp ngày 01/06/2009; 15m^2 **(S6+S3)** tại thửa đất số 408, tờ bản đồ số 2, xã B, đứng tên hộ ông Mai Văn Ctheo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2409 được UBND huyện C cấp ngày 22/05/2009; 5m^2 **(S3)** tại thửa đất số 438, tờ bản đồ số 2 tại xã B đứng tên ông Mai Văn L, bà Mai Thị CL là quyền sử dụng đất chung của vợ chồng ông L, Bà L và đồng thừa kế của cụ C.

Các vấn đề khác, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết: Ông Mai Văn Q khởi kiện ông Mai Văn L về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất. Đất đang tranh chấp và bị đơn đều có địa chỉ tại xã B, huyện C, tỉnh Nam Định nên tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Nam Định theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] Về nguồn gốc đất: Đối với thửa đất của ông Mai Văn Q bà Lã Thị L sử dụng: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thấy thửa đất số 396 tờ bản đồ số 2, diện tích 915m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/6/2009 đứng tên Mai Văn Q, Lã Thị L. Thửa đất này ông Q Bà L nhận thừa kế từ cụ Mai Văn Cộng nên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Q, Bà L.

- Về nguồn gốc đất ông Mai Văn L bà Mai Thị CL sử dụng: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thấy thửa đất số 438 tờ bản đồ số 2 diện tích 270m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/4/2009 đứng tên Mai Văn L bà Mai Thị CL do ông L được các đồng thừa kế của cụ ông Mai Văn C(tức Mai Viết C) chia cắt cho nên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông L, Bà L.

- Về nguồn gốc thửa đất 408 tờ bản đồ số 2 xã B hiện nay đứng tên hộ cụ Mai Văn C(Mai Viết C) có nguồn gốc tách ra từ thửa đất 269 của hộ cụ C theo bản đồ 299 hiện nay là tài sản thừa kế của các đồng thừa kế của cụ C.

[3] Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ:

+ Hộ ông Q đang sử dụng diện tích đất 962m^2, trong đó: 103m^2 ở phía nam thuộc thửa 395 của cụ Mai Kim V, 33m^2 ở phía đông thuộc thửa 438 của hộ ông L, 778m^2 thửa 396 và 48m^2 sử dụng ngõ đi chung với hộ ông L.

Phần diện tích đất 110m^2 ở tây thuộc thửa đất của ông Q hiện gia đình các con cụ Việt đang quản lý, sử dụng.

+Thửa đất của ông L đang sử dụng diện tích 237m^2 thuộc thửa 438 và 105m^2 phần ngõ đi chung với hộ ông Q;

+ Diện tích đất lối đi chung 95m^2 đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Q 75m^2, hộ ông L 5m^2 và đất của hộ cụ C để lại 15m^2, do các bên không thống nhất được ranh giới đất ba hộ nên không xác định được hiện trạng ngõ.

- Kết quả định giá: Giá đất (Hội đồng định giá tài sản tiến hành định giá chung gồm: đất thổ, đất ao, đất vườn) có giá 7.000.000đồng/m^2. Phần bê tông đổ ngõ đi đang tranh chấp đã hết giá trị khấu hao; 01 nhà từ giá trị còn lại 12.240.000đồng; cổng inox hộp giá trị còn lại 1.099.000đồng

[4] Về lối đi chung đang tranh chấp:

[4.1] Theo lời trình bày của các đương sự nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất trình bày: Ranh giới đất của thửa đất 396; 408, 438 tại tờ bản đồ số 2 xã B có lối đi chung từ rất lâu hiện nay không xác định được điểm mốc rõ ràng.

Theo bản đồ 299 hộ cụ Mai Văn Ccó thửa đất số 269, tờ bản đồ số 2, diện tích 570m^2. Theo bản đồ đo vẽ 299 xã B, giữa thửa đất đứng tên cụ C và thửa đất đứng tên cụ Cộng có 01 lối đi chung nhưng không thuộc thửa nào. Theo bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu 2009 thì thửa đất 269 được tách ra làm hai thửa và cấp cho hộ cụ Mai Văn C(Mai Viết C) thửa 408 diện tích 344m^2 hiện nay ông Mai Văn H (con cụ C) đang sử dụng và thửa 438 diện tích 270m^2 đứng tên hộ Mai Văn L tại xóm A, xã B hiện nay ông L, Bà L đang sử dụng. Theo bản đồ địa chính xã B lập năm 1992 thửa đất 269 (nay là thửa 438 và thửa 408) không thể hiện có ngõ đi chung với thửa 396.

[4.2] Xét thấy hiện nay thửa đất của hộ ông L đang sử dụng chung với lối đi vào nhà hộ ông Q và đất lối đi này là đất của ba thửa đất có diện tích 95m^2 đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó cho hộ ông Q 75m^2, hộ ông L 5m^2 và đất của hộ cụ C để lại 15m^2. Ông Q, Bà L có nguyện vọng tách ngõ đi riêng và xác định ranh giới quyền sử dụng đất. Ông L, bà Mai Thị CL và các đồng thừa kế của cụ C có nguyện vọng giữ nguyên lối đi chung này. Xét thấy quá trình sử dụng đất thì ông Q, bà Lã Thị L có xây dựng công trình trên một phần đất của ông L, bà Mai Thị CL là 28m^2. Qua xem xét theo hồ sơ địa chính nếu xác định ranh giới quyền sử dụng đất cho ông Q, Bà L và các

đồng thừa kế của cụ C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ba hộ thì lối đi vào không đảm bảo, phía trước thổ đất của ông L là thổ đất của cụ C hiện nay ông Hà là con trai đã xây gần hết đất, số đất còn lại tiếp cận hộ ông Q là đường dích dắc không thẳng so với hiện trạng sử dụng và diện tích đất còn lại mở lối ngõ vào nhà ông L là rất nhỏ vì vậy theo quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự quy định: *"Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có lối đi ra đường công cộng…có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ"*. Việc xác định lối đi được coi là thuận tiện và hợp lý nhất.

[4.3] Vì vậy nên giao cho vợ chồng ông Q được quyền sử dụng diện tích đất 28m^2 ông Q, Bà L đã xây dựng gia từ thuộc thửa đất số 438 của vợ chồng ông L và giao cho vợ chồng ông L, bà Mai Thị CL được quyền sử dụng 28m^2 thuộc thửa đất số 396 của vợ chồng ông Q phần đất đang làm lối đi chung là phù hợp và đảm bảo quyền và nghĩa vụ cho đương sự. Hai bên không phải thanh toán tiền chênh lệch về tài sản cho nhau và được quyền sử hữu tài sản trên phần đất mình được quyền sử dụng là phù hợp. Ông L, Bà L và các đồng thừa kế của cụ C có nguyện vọng sử dụng chung một phần đất lối đi không yêu cầu Tòa án thanh toán giá trị vì vậy cần ghi nhận sự tự nguyện được sử dụng chung phần đất lối đi.

[5] Đối với phần diện tích đất ngõ thuộc thửa số 408 tờ bản đồ số 2 của cụ C: Các đồng thừa kế cụ C không nhất trí để vợ chồng ông L được quyền sử dụng mà đều xác định quyền sử dụng chung của các con cháu cụ C. Phần diện tích đất lối đi vợ chồng ông L nếu xác định ranh giới theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận hiện nay so với hiện trạng sử dụng đất thì lối đi vào nhà ông L chỉ con một diện tích đất rất nhỏ không đảm bảo .

Hơn nữa ông L, Bà L và các đồng thừa kế của cụ C đề nghị Tòa án gộp diện tích đất còn lại ở phía Tây của hộ cụ C để lại với diện tích đấtcủa ông L thành 1 lối đi chung cho vợ chồng ông L và các đồng thừa kế của cụ C hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[6] Về phần đất phía Tây thổ đất của ông Mai Văn Q và phần đất phía Nam của những người thừa kế theo pháp luật của cụ Mai Kim V hai hộ đang đổi đất cho nhau sử dụng chưa kê khai biến động quyền sử dụng đất và đều không đề nghị Tòa án giải quyết việc đổi đất giữa các bên, cũng không có tranh chấp ranh giới nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[7] Từ những phân tích đánh giá nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ xác định:

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 196; thửa đất số 408 và thửa đất số 438 tờ bản đồ số 2 xã B là các điểm nối (2,3,4,5,6).

Vợ chồng ông Mai Văn Q, bà Lã Thị L được quyền sử dụng diện tích đất 915m^2(trong đó có 887m^2 tại thửa đất số 396, tờ bản đồ số 2, xã B, đứng tên Ông Mai Văn Q, bà Lã Thị L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP327327 được UBND huyện C cấp ngày 01/06/2009 và 28m^2 đất tại thửa đất số 438, tờ bản đồ số 2 tại xã B đứng tên ông Mai Văn L, bà Mai Thị CL theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện C cấp ngày 07/04/2009. Và sử dụng các tài sản trên diện tích đất trên.

Phần đất 48m^2 (trong đó có 28m^2 **(S5)** tại thửa đất số 396, tờ bản đồ số 2, xã B, đứng tên Ông Mai Văn Q,bà Lã Thị L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP327327 được UBND huyện C cấp ngày 01/06/2009; 15m^2 **(S6+S3)** tại thửa đất số 408, tờ bản đồ số 2, xã B, đứng tên hộ ông Mai Văn Ctheo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2409 được UBND huyện C cấp ngày 22/05/2009 ; 5m^2 **(S3)** tại thửa đất số 438, tờ bản đồ số 2 tại xã B đứng tên ông Mai Văn L, bà Mai Thị CL là quyền sử dụng đất chung của vợ chồng ông L, Bà L và đồng thừa kế của cụ C.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn Q được chấp nhận nên ông Mai Văn L phải nộp án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên ông L là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

[9] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Ông Mai Văn Q đã nộp và không yêu cầu tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 166, Điều 170, Điều 171 Luật đất đai; các Điều 174, 175, 176, 208, 209, 210, 254 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 147 của Bộ Luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất của ông Mai Văn Q.

2. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 196; thửa đất số 408 và thửa đất số 438 tờ bản đồ số 2 xã B là các điểm nối (2,3,4,5,6).

3. Ông Mai Văn Q, bà Lã Thị L được quyền sử dụng diện tích đất 915m^{2}gồm: đất ONT 300m^2, đất NTS 233m^2, CLN 382m^2) (trong đó có 887m^2 tại thửa đất số 396, tờ bản đồ số 2, xã B, đứng tên Ông Mai Văn Q, bà Lã Thị L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP327327 được UBND huyện C cấp ngày 01/06/2009 và 28m^2 đất tại thửa đất số 438, tờ bản đồ số 2 tại xã B đứng tên ông Mai Văn L, bà Mai Thị CL theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện C cấp ngày 07/04/2009 và sử dụng các tài sản trên diện tích đất trên. Phần đất ông Mai Văn Q, bà Lã Thị L được giới hạn bởi các điểm (1,2,3,4,5,6,7,8,9,1).

4. Ông Mai Văn L, bà Mai Thị CL và các đồng thừa kế của cụ Mai Văn C(Mai Viết C) được quyền sử dụng chung phần đất 48m^2 đất NTS (trong đó có 28m^2 **(S5)** tại thửa đất số 396, tờ bản đồ số 2, xã B, đứng tên Ông Mai Văn Q,bà Lã Thị L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP327327 được UBND huyện C cấp ngày 01/06/2009; 15m^2 **(S6+S3)** tại thửa đất số 408, tờ bản đồ số 2, xã B, đứng tên hộ ông Mai Văn Ctheo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2409 được Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/05/2009; 5m^2 **(S3)** tại thửa đất số 438, tờ bản đồ số 2 tại xóm A, xã B đứng tên ông Mai Văn L, bà Mai Thị CL theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00139, được giới hạn bởi các điểm (4,5,6,10,15,14,13,4).

5. Ông Mai Văn L, bà Mai Thị CL được quyền sử dụng diện tích 237m^2 (trong đó: đất ONT 200m^2, đất NTS 37m^2) tại thửa đất số 438 tờ bản đồ số 2 tại xóm A, xã B, huyện C được giới hạn bởi các điểm mốc giới (4,15',15,14,21,,20,19,4). Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00139 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 07/4/2009 mang tên Mai Văn L bà Mai Thị CL - diện tích ghi trong giấy chứng nhận 270m^2). Phần đất ông Mai Văn L, bà Mai Thị CL được giới hạn bởi các điểm (3,4,13,12,16,17,18,3).

6. Các đồng thừa kế của cụ Mai Viết C được quyền sử dụng diện tích đất 329m^2 (trong đó: đất ONT 103m^2, đất NTS 226m^2) tại thửa đất số 408, tờ bản đồ số 2, xã B, đứng tên hộ ông Mai Văn Ctheo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2409 được Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/05/2009, được giới hạn bởi các điểm mốc giới (10,11,12,13,14,15,10).

(Về vị trí sơ đồ quyền sử dụng đất có sơ đồ xác định ranh giới kèm theo).

Các đương sự có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến phán quyết của Tòa án có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

7. Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 12, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 - 12 - 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án, miễn án phí sơ thẩm cho ông Mai Văn L vì là người cao tuổi.

Trả lại ông Mai Văn Q 300.000đồng tạm ứng án phí ông Q đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002799 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

8. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự. Người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi gửi:
- TAND tỉnh Nam Định;
- VKSND tỉnh+huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- UBND xã B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

Nguyễn Thị Hằng