TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN M** **TỈNH D**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 18/2023/DS-ST
Ngày: 20-9-2023
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 M - TỈNH D

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thanh Nhàn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đào Đình Phúc, Bà Nguyễn Thị Lý.

- Thư ký phiên toà: Ông Bùi Hoàng Anh - Thư ký Toà án nhân dân huyện M, tỉnh D.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M *tham gia phiên toà*: Bà Nguyễn Thị Diên - Kiểm sát viên.

Ngày 20/9/2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện M, tỉnh D xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 01/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 02 năm 2023 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2023/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2023, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên toà ngày 05/9/2023 và Thông báo mở lại phiên toà ngày 15/9/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Trần Văn T - sinh năm 1984 và chị Trần Thị H -sinh năm 1988, Địa chỉ: thôn V, xã L, huyện M, tỉnh D *(Anh T có mặt, chị H có mặt);*

- *Bị đơn:* Ông Vũ Văn C, sinh năm 1971 và bà Ngô Thị H1, sinh năm 1975; Địa chỉ: thôn V, xã L, huyện M, tỉnh D *(Ông C có mặt, bà H1 có mặt);*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Uỷ ban nhân dân xã L, huyện M, tỉnh D. Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Văn T1 - Chủ tịch, *Vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt;*

- *Người làm chứng:* Bà Đinh Thị M1, sinh năm 1960, Nơi cư trú: thôn V, xã L, huyện M, tỉnh D, *Vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện và quá trình khai tại Tòa án, nguyên đơn anh Trần Văn T và chị Trần Thị H trình bày*:**

Ngày 03-12-2021, vợ chồng anh mua đất của bà Đinh Thị M1 ở cùng thôn. Bà Đinh Thị M1 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 175, tờ bản đồ số 08, diện tích 154m^2 đất ở tại thôn V xã L có tứ cạnh: phía Tây giáp đường tỉnh lộ 392C dài 11,8 mét; phía Bắc giáp ngõ xóm dài 13,8 mét;

phía Nam giáp đất nhà ông C bà H1 dài 14,5 mét; phía Đông giáp ao UBND xã mà gia đình ông C đang sử dụng dài 10,3 mét. Bà M1 đã sang tên sổ đỏ cho vợ chồng anh vào ngày 03/12/2021 có xác nhận của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và môi trường huyện M vào trang 3 của Giấy chứng nhận.

Thời điểm chuyển nhượng, trên đất của bà M1 có một nhà cấp bốn, sân và công trình phụ đã xuống cấp. Tháng 6/2022, anh chị phá toàn bộ công trình trên đất của bà M1 để tách thửa, anh mời cán bộ địa chính xã, huyện về đo đất, đo từ tường bao của nhà ông C bà H1 về phía đường xóm thì nhà ông C bà H1 không chấp nhận cách đo như vậy mà yêu cầu đo từ tường công trình phụ ở giáp ngõ xóm đo vào nên hai bên xảy ra tranh chấp. Do đó, anh chị khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông C bà H1 phải trả cho vợ chồng anh diện tích đất khoảng 3,5-3,6m^2.

Quá trình giải quyết vụ án, anh chị thay đổi, bổ sung nội dung đơn khởi kiện, theo đó anh chị yêu cầu Tòa án giải quyết: Xác định ranh giới giữa đất nhà anh chị (thửa số 175) và đất nhà ông C bà H1 (thửa số 189) là bức tường bao của nhà ông C xây theo sơ đồ thẩm định là các điểm từ A3, A15, A16 đến A17; Buộc ông C bà H1 phải trả cho anh chị diện tích đất 3,6m^2 được xác định theo các điểm từ A8, A17, A16 đến A8.

**** Quá trình làm việc với Tòa án và tại phiên tòa, bị đơn ông Vũ Văn C và bà Ngô Thị H1 trình bày:***

Thửa đất số 189, tờ bản đồ số 33, diện tích 299m^2 ở thôn V, xã L, huyện M, tỉnh D (trong đó đất ở tại nông thôn 259m^2, đất trồng cây hàng năm 40m^2), được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/5/2017 mang tên vợ chồng ông là Vũ Văn C, bà Ngô Thị H1. Nguồn gốc thửa đất này là của ông cha để lại. Tứ cạnh thửa đất: phía Bắc giáp đất anh T chị H dài 26,5m; Phía Tây giáp đường 392c dài 10,7m; Phía Đông giáp đường xóm dài 13m; Phía Nam giáp nhà ông Vũ Văn Khay (anh trai ông C) dài 24,2m.

Nằm liền kề với thửa đất số 175 của nhà anh T và thửa đất số 189 của nhà bà là thửa đất ao của UBND xã L bán cho cụ Vũ Văn Sửu (là bố đẻ ông C, cụ Sửu đã chết) để sử dụng khoảng 20-30 năm nay. Sau khi cụ Sửu chết, vợ chồng ông sử dụng thửa đất này để trồng cây ăn quả. Trước đây bố mẹ ông vẫn đóng thuế thầu thửa đất này cho UBND xã, đến khi vợ chồng ông sử dụng thì vợ chồng ông đóng thuế. Hiện nay gia đình ông không có giấy tờ gì liên quan đến thửa đất ao này để giao nộp cho Toà án. Trước đây là ao mặt nước, một số người dân ngâm tre, vứt rác vào ao nên vợ chồng ông mới đổ đất để trồng cây.

Về bức tường bao giáp đất anh T, vợ chồng ông xây từ trước năm 2020 lúc đó bà M1 chưa bán đất cho vợ chồng anh T. Khi xây, ông bà có gọi bà M1 mang sổ đỏ ra đối chiếu thì mới làm. Ông bà xác định ranh giới của hai nhà phía giáp đường tỉnh 392C không có tranh chấp. Sau khi bà M1 chuyển nhượng đất xong, vợ chồng anh T mới phá hết công trình trên đất bà M1. Sau đó vợ chồng anh T có nhu cầu tách sổ đỏ, cán bộ địa

chính xã về kiểm tra đo đạc thì mới phát sinh tranh chấp mốc giới giữa hai bên. Lúc đó nhà ông xem xét, đo từ mép tường cũ công trình phụ nhà bà M1 phía Đông (giáp ngõ xóm) đo vào phía đất nhà ông thì đất nhà ông còn phải sang đất bà M1 là 0,82 mét nữa. Do vậy, vợ chồng ông không đồng ý ký giáp ranh.

Nay anh T chị H làm đơn khởi kiện lên Tòa án yêu cầu Tòa án giải quyết xác định ranh giới giữa đất nhà anh T chị H (thửa số 175) và đất nhà ông bà (thửa số 189) là bức tường bao của nhà ông bà xây theo sơ đồ thẩm định là các điểm A3 -A15- A16 đến A17 và buộc ông bà phải trả cho anh T chị H diện tích đất 3,6m^2 được xác định theo các điểm từ A8, A17, A16 đến A8, ý kiến của ông bà đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là: Đề nghị phải lấy mốc từ mép tường công trình phụ cũ của bà M1 giáp ngõ xóm (điểm A7) đo về phía tường bao nhà ông C là 10,3 mét. Với cách đo này, đất nhà anh T vào đến điểm A18 nên ông bà xác định ranh giới của hai nhà là từ điểm A3 đến A18. Do đó, ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với cạnh phía Nam của thửa đất số 175 giáp thửa đất số 189, nhà anh T được cấp trong giấy chứng nhận là 14,5m thì ông bà đồng ý trả cho nhà anh T thêm khoảng 70 cm nữa (tính từ tường bao cũ nhà bà M1 xây tức điểm A18 kéo xuống phần đất ao) để cho vợ chồng anh T đủ đất. Ông bà tự nguyện không yêu cầu vợ chồng anh T phải thanh toán chi phí san lấp ao.

* Xác minh tại UBND xã L: Căn cứ tài liệu, bản đồ 299, bản đồ và danh sách cấp giấy chứng nhận thì hộ gia đình anh Trần Văn T có quyền sử dụng thửa đất số 175, tờ bản đồ số 08, diện tích 154m^2 đất ở và hộ ông C có quyền sử dụng thửa đất số 189, tờ bản đồ số 33, diện tích 299m^2 ở thôn V, xã L, huyện M, tỉnh D. Trình tự, thủ tục cấp GCN QSD đất đối với hai thửa đất trên đều đúng quy định của pháp luật. Đối với diện tích đất ao tại thửa số 176 nằm liền kề với hai thửa đất trên là do UBND xã quản lý, chưa cấp sổ đỏ cho hộ gia đình nào. Quan điểm của UBND xã L là các hộ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định pháp luật, do đó các hộ được Nhà nước cấp đất đến đâu thì sử dụng đến đó.

** Quá trình làm việc với Tòa án, người làm chứng bà Đinh Thị M1 trình bày:* Thửa đất số 175, tờ bản đồ số 08, diện tích 154m^2 đất ở tại thôn V xã L được UBND huyện M cấp GCNQSD đất ngày 25/7/2013 mang tên bà là Đinh Thị M1. Ngày 03/12/2021, bà chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng anh T chị H. Hai bên làm thủ tục chuyển nhượng theo đúng quy định pháp luật và được UBND huyện M ghi chú vào Trang 3 của giấy chứng nhận. Sau khi chuyển nhượng xong, không có tranh chấp. Trước đây trên thửa đất này, bà xây các công trình là 01 nhà cấp bốn ở phía giáp ngõ xóm (xây khoảng năm 1988); phía giáp đất nhà ông C, bà láng sân còn phía sau bà xây chuồng gà và công trình phụ. Khoảng năm 2017, nhà ông C xây tường bao từ trụ cổng giáp đường quốc lộ kéo xuống hết chuồng gà nhà bà. Bức tường bao này ông C làm nối vào bức tường chuồng gà cũ nhà bà nên đến nay dù đã phá đi nhưng vẫn còn miếng M1 proximang nằm trên tường bao. Vì cạnh phía Đông thửa đất giáp ao của UBND xã nên bà đã xây

tường bao khi làm công trình phụ phía sau cho kín đất, xây lùi vào trong để lại một phần đất khoảng 70-80cm phía sau để bà làm hệ thống ống thoát nước ra ao. Sau đó ông C bà H1 đổ đất lấp ao. Trong quá trình sử dụng đất từ trước đến nay, giữa bà và gia đình ông C không xảy ra tranh chấp gì.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn anh T, chị H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn ông C, bà H1 giữ nguyên yêu cầu, đề nghị như đã trình bày.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M phát biểu ý kiến:***

- Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thu thập chứng cứ, của HĐXX và thư ký phiên toà tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã chấp hành các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào các Điều 166, 170, 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166, 169, 175, 176 Bộ luật Dân sự; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T, chị H. Buộc ông C, bà H1 phải trả lại gia đình anh T chị H diện tích đất lấn chiếm 3,6m^2.

Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 5.300.000 đồng, anh T đã nộp tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá là 5.300.000 đồng. Căn cứ Điều 157, 165 BLTTDS, do yêu cầu khởi kiện của anh T, chị H được chấp nhận nên ông C, bà H1 phải chịu toàn bộ chi phí là 5.300.000 đồng. Do anh T đã nộp tạm ứng số tiền trên nên ông C, bà H1 phải có trách nhiệm trả lại cho anh T, chị H 5.300.000 đồng.

Về án phí: Ông C và bà H1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí sơ thẩm. Trả lại anh T, chị H số tiền tạm ứng án phí anh chị đã nộp 875.000 đồng theo biên lai số AA/2021/0000922 ngày 10/02/2023.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: UBND xã L đề nghị xét xử vắng mặt; Người làm chứng bà Đinh Thị M1 vắng mặt tại phiên tòa, đã có lời khai trong hồ sơ và xin vắng mặt, nên HĐXX T1 hành xét xử vụ án vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người làm chứng theo quy định tại Điều 228, Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nguồn gốc đất và hiện trạng sử dụng đất:

Thửa đất nguyên đơn đang sử dụng là thửa số 175, tờ bản đồ số 8, địa chỉ thôn V, xã L, huyện M, tỉnh D có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Đinh Thị M1 ở cùng thôn. Thửa đất này được Nhà nước cấp giấy chứng nhận mang tên bà Đinh Thị M1 ngày 25/7/2013, diện tích là 154m^2. Ngày 03/12/2021 bà M1

chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này cho vợ chồng anh T chị H theo Hợp đồng chuyển nhượng số 2487 quyển số 02 ngày 25/11/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thoa (được ghi nhận nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý tại Trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có xác nhận của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M).

Thửa đất bị đơn đang sử dụng là thửa số 189, tờ bản đồ số 33, diện tích 299m^2 ở thôn V, xã L, huyện M, tỉnh D được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/5/2017 mang tên ông Vũ Văn C, bà Ngô Thị H1 có nguồn gốc là của ông cha để lại.

Nguyên đơn, bị đơn đều xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đối với thửa số 175 và thửa 189 là đúng quy định pháp luật và đúng hình thể, kích thước, diện tích của thửa đất được cấp.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện: Thửa đất số 175 nhà anh T chị H có tứ cạnh: phía Tây giáp đường tỉnh 392C dài 11,85 mét; phía Bắc giáp ngõ xóm dài: 7,20m + 7,13m + 1,50m (=15,8m); phía Nam giáp đất ông C dài 4,29m + 11,13m (=15,42m); phía Đông giáp đất ao của UBND xã L (gia đình ông C đang sử dụng) dài 0,91m + 8,66m + 0,82m (=10,39m). Tổng diện tích đất hiện đang sử dụng của nhà anh T chị H là 175,1m^2, tăng so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận là 15m^2; Đối với nhà ông C bà H1 đang sử dụng thửa đất số 189 (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 299m^2) và sử dụng cả thửa đất số 176 (thửa đất ao của UBND xã cho đấu thầu diện tích 110m^2 nằm liền kề), kết quả xem xét thẩm định thể hiện tổng diện tích là 423,7m^2, như vậy diện tích hiện trạng sử dụng đất nhà ông C bà H1 cũng đã tăng. Nguyên nhân tăng là trong quá trình sử dụng, các hộ có lấn ra một phần hành lang đường tỉnh 392C.

[3] Xem xét căn cứ khởi kiện, trên cơ sở lời trình bày của các đương sự, người làm chứng, hiện trạng sử dụng đất và tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án thì thấy:

Nguyên đơn, bị đơn đều xác định mốc giới hai nhà phía giáp đường tỉnh 392C là phần bức tường bao ông C xây kéo vào trụ cổng của bà M1 - chủ đất cũ xây (từ điểm A3 đến A15) không có tranh chấp. Trước khi bà M1 chuyển nhượng đất cho anh T, chị H, trên thửa đất số 175 bà M1 có xây các công trình là một nhà cấp bốn phía giáp ngõ xóm, phía bên giáp nhà ông C láng sân bê tông, ở góc phía sau giáp đất ông C và giáp ao Ủy ban, bà M1 xây một chuồng gà lợp M1 broximang. Tại thời điểm Tòa án T1 hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/7/2023 thể hiện: mặc dù nhà anh T đã phá hết toàn bộ phần phía trên của các công trình, nhưng toàn bộ mặt sân, móng nhà, chân móng công trình phụ vẫn còn nguyên. Năm 2017, khi nhà ông C xây bức tường bao kéo từ trụ cổng giáp đường tỉnh lộ xuống hết phần đất giáp với thửa 175 thì đoạn tường bao này thẳng với

mép sân và nối vào tường chuồng gà nhà bà M1 (nghĩa là lấy bức tường chuồng gà nhà bà M1 làm mốc giới). Như vậy có thể thấy đây chính là căn cứ chứng tỏ nhà ông C bà H1 và nhà bà M1 đã tự xác lập mốc giới với nhau bằng bức tường bao này không có tranh chấp, phù hợp với hiện trạng sử dụng công trình trước đây của nhà bà M1, phù hợp với lời khai của bà M1, ông C, bà H1 xác định quá trình sử dụng đất giữa hai gia đình không có tranh chấp. Việc ông C bà H1 đề nghị đo từ mép tường cũ công trình phụ bà M1 giáp ngõ xóm (tức là lấy từ điểm A7) đo vào 10,3m thì đất nhà ông C còn phải sang đất bà M1 thêm 0,82 mét nữa, đồng thời ông C bà H1 xác định ranh giới đất của nhà ông bà không phải bức tường bao đã xây mà là từ điểm A3 đến A18 (theo sơ đồ) là không có căn cứ chấp nhận.

T1 hành lồng ghép giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 175 của anh T chị H thì thấy: Sau khi trừ độ dài hành lang đường tỉnh 392C từ tim đường vào 7m thì cạnh giáp đường tỉnh 392C của thửa đất dài 11,74m; cạnh giáp ngõ xóm dài 13,94m; cạnh giáp nhà ông C dài 2,62m + 11,13m + 0,75m (= 14,5) mét; cạnh giáp ao uỷ ban xã dài 9,52m+ 0,78m= 10,3m. Đối với thửa số 189 của nhà ông C bà H1 có cạnh giáp đường 392C dài 10,86m (so với cạnh này được cấp trong giấy chứng nhận dài 10,7m là tăng). Như vậy, có căn cứ xác định phần diện tích đất S5=3,6m^2 được giới hạn bởi các điểm từ A8, A17, A16 đến A8 và phần diện tích đất S4=6,1m^2 được giới hạn bởi các điểm B1, A15, A16, A18 đến B1 nằm trong diện tích đất được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T chị H. Mặt khác, phần diện tích đất S5=3,6m^2 (giới hạn bởi các điểm nối từ A8, A17, A16 đến A8) nằm giáp với đất ao thuộc quản lý của UBND xã, UBND xã có quan điểm đề nghị Toà án giải quyết hộ gia đình được cấp đất đến đâu thì sử dụng đến đó. Do đó, yêu cầu khởi kiện của anh T chị H là có căn cứ chấp nhận.

Ông C, bà H1 tự nguyện không yêu cầu anh T, chị H phải thanh toán chi phí lấp ao nên HĐXX không xem xét, giải quyết.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định giá: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản là 5.300.000 đồng (nguyên đơn đã nộp). Ông C, bà H1 phải thanh toán cho anh T chị H số tiền 5.300.000 đồng.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Các Điều 175, 176, 248, 357, 468 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai 2013;

- Điều 147, 157, 158, 228, 229 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Văn T và chị Trần Thị H về việc yêu cầu Toà án xác định ranh giới giữa đất nhà anh chị (thửa số 175) và đất nhà ông C bà H1 (thửa số 189) là bức tường bao của nhà ông C xây theo sơ đồ thẩm định là các điểm A3, A15, A16 đến A17 và buộc ông C bà H1 phải trả cho anh T chị H diện tích đất 3,6m^2 được xác định theo các điểm mốc A8, A17, A16 đến A8.

2. Ghi nhận sự thống nhất thoả thuận của nguyên đơn, bị đơn về việc xác định đoạn tường bao nối từ điểm A3 đến A15 là mốc giới giữa hai nhà không có tranh chấp.

3. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất của anh T, chị H tại thửa số 175, tờ bản đồ số 08 với đất của ông C, bà H1 tại thửa số 189, tờ bản đồ số 33 tại thôn V, xã L, huyện M, tỉnh D là các đoạn thẳng nối từ điểm mốc A3, B1, A15, A16 đến A17; Xác định ranh giới quyền sử dụng đất của anh T, chị H tại thửa số 175, tờ bản đồ số 08 với thửa đất ao của UBND xã L (hiện ông C, bà H1 đang quản lý sử dụng) tại thôn V, xã L, huyện M, tỉnh D là các đoạn nối từ điểm A8 đến A17. Buộc ông C, bà H1 phải trả cho anh T, chị H diện tích đất 3,6m^2 được giới hạn bởi các điểm A8, A17, A16 đến A8.

(Có sơ đồ kèm theo)

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo ranh giới được xác định trong bản án.

4. Chấp nhận sự tự nguyện của ông C, bà H1 không yêu cầu anh T, chị H phải thanh toán chi phí san lấp, vượt lập phần diện tích đất ao 3,6m^2.

5. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Buộc ông C, bà H1 phải thanh toán cho anh T, chị H số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản là 5.300.000 đồng.

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

6. Về án phí: Ông C, bà H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại anh T, chị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 875.000 đồng theo biên lai số AA/2021/0000922 ngày 10/02/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

7. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan được quyền kháng cáo phần bản án có liên quan trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- *VKSND huyện M;*
- *Chi cục THA dân sự huyện M;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

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

Nguyễn Thanh Nhàn