

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH HÀ
TỈNH HẢI DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2022/DS-ST

Ngày: 06/9/2022.

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH HÀ - HẢI DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hằng

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hoàng Ngọc Thành

Bà Nguyễn Thị Bình

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Hà tham gia phiên toà: Bà
Tiêu Thị Hồng- Kiểm sát viên.*

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Hoàng Thị Thùy Dương - Thư ký Tòa án.

Ngày 06 tháng 09 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thanh Hà mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 15/2022/TLST-DS ngày 05/4/2022, thụ lý bổ sung số 15a/2022/TLST-DS ngày 20/7/2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2022/QĐST-DS ngày 09/08/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Lê Mạnh C, sinh năm 1979; (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn N, xã H, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của anh C: Chị Bùi Thị H1, sinh năm 1979; nơi cư trú: Thôn N, xã H, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Lê Quang H, sinh năm 1958; (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn N, xã H, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

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

- Chị Bùi Thị H1, sinh năm 1979; (có mặt)

- Bà Ng Thị Ng, sinh năm 1960; (có mặt)

Đều cư trú: Thôn N, xã H, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ng: Ông Lê Quang H, sinh năm 1958; nơi cư trú: Thôn N, xã H, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

*** Người làm chứng:**

- Anh Lê Quốc H2, sinh năm 1985; (có mặt)

- Chị Tiêu Thị U, sinh năm 1985; (vắng mặt)
- Anh Lê Văn T, sinh năm 1979; (vắng mặt)
- Ông Lê Văn Ph, sinh năm 1950; (vắng mặt)

Đều có địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản lấy lời khai, tại phiên tòa nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị H1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp là của ông H, bà Ng tặng cho các con vào năm 2017, anh H2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/11/2017. Ngày 15/4/2021, vợ chồng anh và chị H1 có nhận chuyển nhượng của anh Lê Quốc H2 quyền sử dụng đất là thửa đất số 362, 363 tờ bản đồ số 13, diện tích 145,5m²; địa chỉ thửa đất ở Thôn N, xã H, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Ngày 29/4/2021, anh C, chị H1 được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Trên đất có 01 nhà 03 tầng+ lán phía trước được anh H2 xây dựng vào năm 2019. Khi anh H2 xây dựng nhà kiên cố, lán cũng như ông H, bà Ng xây dựng nhà, lán giữa hai bên không xảy ra bất kỳ tranh chấp về quyền sử dụng đất, cạnh giáp ranh thửa đất. Anh chị xác định giao dịch chuyển nhượng giữa vợ chồng anh và anh H2 đã thực hiện xong, anh không đề nghị giải quyết gì liên quan trong vụ án này.

Sau khi chuyển nhượng xong, anh C cho vợ chồng anh H2, chị U mượn nhà sử dụng để xây dựng nhà ra nơi khác ở. Cho đến đầu năm 2022, giữa hai bên thực hiện việc bàn giao đất, nhà. Khi hai bên bàn giao nhà đất thì vợ chồng ông H, bà Ng không đồng ý vì cho rằng cạnh giáp ranh đất nhà ông bà và đất của anh H2 có tranh chấp, cụ thể phần lán phía trước nhà lán sang đất nhà ông bà khoảng 30 cm kéo dài cho hết phần lán, kéo vào hết cạnh nhà chính vào sâu bên trong thì phía đuôi có lán thêm khoảng 5cm. Vì vậy hai bên không thể thực hiện việc bàn giao nhà đất. Chính quyền địa phương đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Do đó, anh C làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định điểm mốc cạnh giáp ranh giữa hai bên gia đình, cho rằng hai bên đang tranh chấp khoảng 1,4m² phần phía bên ngoài lán kéo vào đến điểm đầu nhà chính, phần đất này đang do vợ chồng anh được quyền sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung tranh chấp 1,0m² đất ở phần đuôi nhà, cho rằng một phần đuôi nhà ông H, bà Ng lán sang đất của vợ chồng anh, phần đất này đang do vợ chồng ông H, bà Ng sử dụng. Anh chị xác định chỉ tranh chấp phần cạnh giáp ranh có công trình xây dựng còn phần đất ao (thuộc thửa 363) phía bên ngoài công trình không xảy ra tranh chấp, không đề nghị giải quyết.

Anh nhất trí kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án.

Về lệ phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí thẩm định, định giá không yêu cầu giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ng trình bày:

Toàn bộ thửa đất đang có tranh chấp có nguồn gốc là đất vợ chồng ông bà. Ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003. Năm 2017, ông bà làm thủ tục tặng cho các con trong đó có anh Lê Quốc H2, đăng ký biến động đất đai, đều ký vào phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất. Sau khi tặng cho tách thửa, vợ chồng ông bà, anh S, anh H2 là con của ông bà đều đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông bà được quyền sử dụng thửa đất số 233, 230 tờ bản đồ số 13 diện tích 124 m²; anh H2 được quyền sử dụng thửa đất số 362, 363 tờ bản đồ số 13; anh S được quyền sử dụng thửa đất 361, 364 tờ bản đồ số 13. Hiện nay anh S đã chuyển nhượng cho người khác, anh H2 chuyển nhượng cho vợ chồng anh C, chị H1. Khi hai bên chuyển nhượng cho nhau không nói với ông bà, sau một thời gian thì ông bà mới biết. Anh C, chị H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi anh C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng anh H2 vẫn sinh sống trên thửa đất cho đến đầu năm 2022 giữa hai bên bàn giao nhà đất thì ông bà có kiểm tra thửa đất thì thấy rằng có phần lán phía trước nhà lấn sang đất nhà ông bà 30cm kéo về phía nhà chính (theo sơ đồ hình A2, A2'', A2', A2); kéo theo chiều dài cạnh kéo vào hết nhà thì có một phần đuôi nhà lấn sang đất ông bà khoảng 05cm; cụ thể diện tích ông bà không biết chính xác. Ông bà có thiện chí hòa giải, nếu hòa giải được thì ông bà không yêu cầu đối với phần đuôi nhà lấn sang chỉ yêu cầu thanh toán cho ông bà trị giá phần lán lấn sang đất ông bà. Trong vụ án này, ông bà không có yêu cầu gì, chỉ trình bày quan điểm và Tòa án giải quyết theo yêu cầu của phía nguyên đơn, đảm bảo quyền lợi cho ông bà. Ông bà xác định tranh chấp điểm mốc giáp ranh phần có công trình xây dựng, không tranh chấp phần đất phía bên ngoài, không đề nghị giải quyết đối với phần giáp ranh này. Ông bà đề nghị Tòa án căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông bà, vợ chồng anh C để giải quyết.

Ông bà có trình bày, khi vợ chồng anh H2 xây nhà, vợ chồng ông bà xây nhà không xảy ra tranh chấp về quyền sử dụng đất, các cạnh giáp ranh thửa đất. Trước khi ông tặng cho các con trong quá trình sử dụng đất không xảy ra bất kỳ tranh chấp với hộ liền kề về cạnh giáp ranh.

Lời khai anh H2 trình bày: Về nguồn gốc đất anh xác định như nguyên đơn, bị đơn đã khai. Anh xác định giữa anh và vợ chồng anh C, chị H1 đã thực hiện giao dịch chuyển nhượng cho nhau xong, anh C, chị H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2019 khi anh xây nhà thì anh có khoán cho thợ xây, bảo thợ xây là xây theo sổ đỏ còn anh không biết cụ thể có lấn sang không. Anh xác định giữa nhà anh, nhà ông H khi xây dựng nhà không xảy ra tranh chấp về quyền

sử dụng đất, cạnh giáp ranh thửa đất. Nay anh không đề nghị giải quyết liên quan giao dịch chuyển nhượng giữa anh và anh C, chị H1. Anh đề nghị Tòa án xem xét giải quyết hòa giải cho hai bên, không được thì Tòa án căn cứ quy định pháp luật. Anh không có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này nên từ chối tham gia tố tụng.

Lời khai chị U: Chị U xác định nguồn gốc thửa đất, anh H2 đã chuyển nhượng cho anh C, chị H1 xong; đất là tài sản riêng của anh H2, nhà là tài sản chung của vợ chồng anh chị. Chị đề nghị Tòa án xác minh làm rõ theo quy định pháp luật. Khi vợ chồng chị xây dựng nhà, sử dụng đất không xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất cũng như cạnh giáp ranh thửa đất cho đến khi vợ chồng chị bàn giao nhà đất cho anh C, chị H1 xảy ra tranh chấp như hiện nay. Chị từ chối tham gia tố tụng vì không có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Lời khai anh T, ông P: Là thợ xây trực tiếp nhận xây dựng công trình nhà ở của anh H2, xác định không cầm sổ đỏ của gia đình anh H2, khi xây dựng công trình cho anh H2 thì ông H, anh H2 đều ở nhà, chủ nhà chỉ ranh giới đến đâu thì xây dựng đến đó. Lúc đầu xây dựng nhà trước, sau đó kéo thước dây từ nhà thẳng ra để xây lán. Thời điểm xây dựng nhà hai bên không xảy ra tranh chấp. Từ chối tham gia tố tụng vì không có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

** Theo yêu cầu của đương sự, Tòa án đã thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, kết quả xác định như sau:*

- Vị trí đất có tranh chấp là đất ven đường tỉnh 390B.

1. Giá đất là 34.500.000đ/ m².

2. Trị giá tài sản trên đất:

- Nhà ở 3 tầng trị giá 1.006.862.000đ;

- Lán tôn lạnh, xà gồ thép trước nhà trị giá 10.939.000đ.

- Sân bê tông trước nhà trị giá 3.993.000đ.

- Tường xây gạch chỉ đỡ mái tôn trị giá 2.813.000đ.

- Phần tường mới xây (giáp ranh) trị giá 875.000đ.

Đối với phần công trình trên vị trí đất tranh chấp có một phần tường xây, một phần tường nhà, một phần lán, xà gồ, một phần tường xây gạch chỉ đỡ mái tôn. Hội đồng định giá không thể tính giá trị của tài sản này vì một phần công trình sẽ không đảm bảo kết cấu công trình.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn anh C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện tranh chấp 1,4m² phần lán phía trước nhà và yêu cầu khởi kiện bổ sung tranh chấp 1m² phần phía đuôi nhà cạnh giáp ranh giáp đất nhà ông H. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Tại phiên tòa anh C đề nghị tự trình bày thực hiện quyền nghĩa vụ của mình, không ủy quyền cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị H1. Bị đơn cơ bản giữ nguyên phần trình bày như nêu ở trên, không có yêu cầu gì giải quyết trong vụ án này, Tòa án

giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị căn cứ sở đồ cấp cho hai bên là căn cứ giải quyết. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị H1 nhất trí trình bày nguyên đơn. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ng vẫn tiếp tục uỷ quyền cho bị đơn, nhất trí lời trình bày bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Hà phát biểu ý kiến: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, thư ký trong quá trình thu thập chứng cứ, người tiến hành tố tụng tại phiên toà chấp hành đúng quy định của BLTTDS, người tham gia tố tụng: các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về đường lối giải quyết: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điều 175 Bộ luật dân sự, điều 164, 166, 203 Luật đất đai, Điều 147 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, Luật án phí và lệ phí 2015. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của anh C về việc xác định điểm mốc giáp ranh giữa 2 thửa đất. Xác định ranh giới cạnh giáp ranh giữa thửa đất 362 của anh C, chị H1 và thửa đất 233 của ông H, bà Ng là đường thẳng; xác định đường ranh giới giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh C, chị H1 không lấn chiếm đất của ông H, bà Ng so với thực trạng sử dụng đất. Không chấp nhận đơn khởi kiện của Cường chị H1 về việc bà Ng, ông H lấn chiếm đất. Anh C phải chịu án phí DSST đối với phần yêu cầu không được chấp nhận. Chấp nhận sự tự nguyện của anh C về chịu chi phí thẩm định định giá tài sản. Do ông Lê Quang H thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí nên ông Lê Quang H không phải chịu án phí DSST.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa, anh C tự trình bày và thay đổi không uỷ quyền cho chị H1 tham gia tố tụng trình bày tại Tòa án. Một số người làm chứng vắng mặt tại phiên toà, có đề nghị xin vắng mặt. Vì vậy theo quy định tại Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người làm chứng.

[2] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu xác định điểm mốc giáp ranh giữa bất động sản. Do đó Tòa án xác định quan hệ cần giải quyết trong vụ án là tranh chấp về quyền sử dụng đất, cụ thể là tranh chấp về ranh giới giữa các bất động sản.

[3] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

Thửa đất của ông H, bà Ng và thửa đất của anh C, chị H1 đang có tranh chấp đều có nguồn gốc đất của vợ chồng ông H, bà Ng. Ngày 30/12/2003, khi ông H, bà Ng được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 394 m² trong đó thửa đất 233 tờ bản đồ số 13, diện tích 370 m², loại đất

thổ cư; thửa số 230 tờ bản đồ số 13 diện tích 24 m², loại đất ao. Ngày 06/11/2017, ông H, bà Ng làm thủ tục tặng cho các con là anh Lê Quốc H2, anh Lê Hoài S. Ông H được công nhận quyền sử dụng thửa số 233, 230 tờ bản đồ số 13, diện tích lần lượt là 114 m² loại đất ở, 10 m² loại đất ao. Anh H2 được công nhận quyền sử dụng thửa đất số 362, 363 tờ bản đồ số 13, diện tích lần lượt là 141 m² loại đất ở, 4,5 m² loại đất ao. Ngày 14/4/2021, anh H2 chuyển nhượng thửa đất trên cho anh C, chị H1. Ngày 29/4/2021, anh C, chị H1 đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến đầu năm 2022, giữa anh C, chị H1 và ông H, bà Ng xảy ra tranh chấp về điểm mốc cạnh giáp ranh thửa đất.

[4] Về nội dung khởi kiện: Nguyên đơn yêu cầu xác định điểm mốc cạnh giáp ranh thửa đất giữa thửa đất 362 của anh C, chị H1 và thửa số 233 của ông H, bà Ng; tranh chấp khoảng 1,4m² đất phần lán phía trước nhà và 1m² đất phía đuôi nhà.

- Qua lời khai các bên đương sự xác định phần tranh chấp giữa hai bên được xác định theo hình A2, A2'', A2', A2 và hình A2', A7', A7, A2'.

* Xét cạnh đất phía Đông nhà anh C, chị H1 và phía Tây nhà ông H, bà Ng.

Anh C, ông H đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi hai bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên không có tranh chấp, không có khiếu kiện nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là căn cứ pháp lý quan trọng để đánh giá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài liệu quản lý đất đai tại địa phương, đương sự cung cấp cạnh phía Tây thửa đất ông H và cạnh phía Đông thửa đất của anh C là đường thẳng. Theo kết quả đo đạc hiện trạng của Tòa án thì từ điểm A2 nối đoạn thẳng tới điểm A2', từ điểm A2' nối đoạn thẳng đến A7 cho kết quả các điểm A2', A2, A7 đều nằm trên cùng một đường thẳng và phù hợp với cạnh trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H và anh C. Mặt khác, cạnh giáp ranh giữa hai thửa đất đang có tranh chấp sau khi ốp chồng cạnh giáp ranh trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gần như là trùng khớp.

- Tài liệu là biên bản đo hiện trạng thửa đất trong hồ sơ khi ông H, bà Ng tặng cho, tách thửa đất cho các con (trong đó có anh H2): ông H, anh H2 đều đã ký xác nhận sơ đồ diện tích, cạnh, mốc giáp ranh thửa đất.

- Các đương sự xác định: Công trình xây dựng của nhà anh C (nhận chuyển nhượng của anh H2) cụ thể do anh H2 là người xây dựng được xây dựng vào năm 2019; công trình xây dựng nhà ông H được xây dựng vào năm 2020. Trong quá trình xây dựng đều không có tranh chấp về điểm mốc, cạnh giáp ranh thửa đất. Phía bị đơn trình bày khi xây dựng công trình anh H2 giao cho thợ xây nên thợ xây tự ý xây cho nhà thẳng và lán thẳng với tường nhà nên có việc lấn sang đất ông bà như đã trình bày ở trên. Tuy nhiên, lời khai của phía bị đơn không phù hợp lời khai của người làm chứng anh T, ông P là thợ xây công trình của anh H2. Anh T, ông P đều xác định khi xây dựng công trình gồm nhà, lán anh H2, ông H thường xuyên

có mặt ở nhà, chủ nhà chỉ mốc giáp ranh xây đến đâu thì thợ xây xây dựng đến đó. Khi anh H2 xây dựng nhà và lán ông H đều biết, chấp nhận ranh giới theo thực tế công trình xây dựng của anh H2. Do đó quan điểm phía bị đơn không có căn cứ chấp nhận. Hai bên đều đã xây dựng công trình kiên cố, sử dụng ổn định một thời gian dài không có tranh chấp. Như vậy đủ cơ sở khẳng định các bên mặc nhiên thừa nhận điểm mốc giới, cạnh giáp ranh giữa hai thửa đất theo ranh giới công trình hai bên có nghĩa theo như hiện trạng sử dụng đất. Theo quy định tại khoản 1 Điều 175 BLDS thì ranh giới giữa các bất động sản liền kề không chỉ xác định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà còn có thể xác định theo thỏa thuận hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xác định các điểm mốc A2, A2', A7 theo như hiện trạng sử dụng đất giữa hai thửa đất là điểm mốc giáp ranh phân định giữa thửa đất số 362 của anh C, chị H1 và thửa số 233 của ông H, bà Ng.

Do điểm mốc cạnh giáp ranh giữa hai bên được xác định như trên nên phần diện tích tranh chấp được xác định theo hình A2, A2'', A2', A2 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn được chấp nhận. Đối với diện tích hình A2', A7', A7, A2' thuộc quyền sử dụng của bị đơn, yêu cầu khởi kiện này của bị đơn không được chấp nhận.

Đối với phần ranh giới nằm bên ngoài không có công trình xây dựng thuộc thửa đất ao (thửa số 363 của anh C, chị H1 với thửa số 234 của ông H, bà Ng) các đương sự thống nhất không đề nghị giải quyết. Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh C, chị H1 và anh H2 không có tranh chấp, không đề nghị xem xét giải quyết. Vì vậy Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[5] Về lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[6] Về án phí: Anh C, ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, bị đơn đã trên 60 tuổi, là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 164, Điều 166, Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 229, Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác định điểm mốc giáp ranh giữa hai thửa đất.

- Xác định ranh giới cạnh giáp ranh giữa thửa đất số 362 của anh C, chị H1 với thửa đất số 233 của ông H, bà Ng là đường thẳng nối các điểm mốc A2, A2', A7 (có sơ đồ chi tiết kèm theo bản án).

- Xác định diện tích đất theo hình A2, A2'', A2', A2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh C, chị H1.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc cho rằng ông H, bà Ng lấn chiếm đất.

- Xác định diện tích đất theo hình A2', A7', A7, A2' thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H, bà Ng.

3. Về án phí: Anh C phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ số tiền tạm ứng anh C đã nộp tại chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Hà theo biên lai thu số AA/2020/0003439 ngày 05/4/2022 và biên lai thu số AA/2021/0000478 ngày 19/7/2022. Anh C đã thực hiện xong nghĩa vụ về án phí. Hoàn trả anh C số tiền tạm ứng án phí còn thừa là 1.900.000đ. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Thanh Hà;
- UBND xã H, huyện Thanh Hà;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Hà;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Hằng