TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TỨ KỲ, TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2024/DS-ST
Ngày 04-01-2024
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TỨ KỲ, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Quân.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Chìu và ông Nguyễn Ngọc Phan

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Phạm Văn Hùng - Thư ký Toà án nhân dân huyện Tứ Kỳ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tứ Kỳ tham gia phiên toà: Bà Vũ Thị Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tứ Kỳ, mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2023/TLST-DS ngày 11 tháng 01 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2023/QĐST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2023 và Thông báo số 01/2023/TB-TA ngày 12/12/2023 về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đặng Văn X, sinh năm 1950 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1955; Đều trú tại: thôn M, xã V, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương, có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1961;

Trú tại: thôn M, xã V, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1952: ĐKHKTT: Thôn M, xã V, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương, có mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Anh Đặng Văn S, sinh năm 1983 và chị Bùi Thị H2, sinh năm 1985; Đều trú tại: thôn M, xã V, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương;

(Anh S, chị H2 đều ủy quyền cho ông X, bà L tham gia tố tụng), chị H2 có mặt, anh S vắng mặt.

- Quỹ tín dụng nhân dân C: Địa chỉ: thôn Đ, xã C, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Công B**- Chủ tịch Hội đồng quản trị, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người làm chứng:

+ Ông Hoàng Mạnh Đ, sinh năm 1962; trú tại: Thôn M, xã V, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

+ Ông Nguyễn Đức M, sinh năm 1970; trú tại: Thôn M, xã V, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

+ Bà Phạm Thị N, sinh năm 1960; trú tại: Thôn M, xã V, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

Ông Đ, ông M có mặt, bà N vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu khác có tại hồ sơ nguyên đơn Ông Đặng Văn X và bà Nguyễn Thị L thống nhất trình bày:

Ông bà có thửa đất số 220, tờ bản đồ số 30, diện tích 319m^2 tại thôn M, xã V, được UBND huyện Tứ Kỳ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 2000 và cấp đổi lại giấy chứng nhận số DA 511996 ngày 01/10/2021 đứng tên hai vợ chồng. Nguồn gốc thửa đất của ông Nguyễn Văn L1 (anh ruột bà L) được đăng ký trong hồ sơ 299 là thửa số 406, diện tích bao nhiêu m^2 ông bà cùng không nắm được, đến hồ sơ địa chính năm 1992 vẫn đứng tên ông L1. Sau thời điểm trên ông L1 đi xây dựng vùng kinh tế mới nên chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông. Năm 2000, ông bà đã được cấp giấy chứng nhận cùng với một thửa đất khác không liền kề ở gần đó. Năm 2021, ông bà đã tách thửa đất phía trong cho vợ chồng con trai và con dâu anh Đặng Văn S và chị Bùi Thị H2, còn thửa đất 220 vẫn đứng tên ông bà. Trước đây phía dưới thửa đất là ao, phía trên là vồng, năm 2012, ông bà cho vợ chồng anh S, chị H2 ra ở riêng đã xây nhà cấp 4 ở nửa đất nằm trên vồng (nửa đất giáp mặt ngõ), nhà quay hướng Đông Nam, phía sau nhà quay hướng Tây Bắc, tiếp đến là sân phía trước nhà, giáp ranh với đất bà H, anh S, chị H2 đã xây tường bao cao khoảng 01 m, phía trên đan lưới B 40. Phần đất phía sau là ao, giáp ranh với nhà ông T, bà N và nhà cụ Nguyễn Văn V (bố đẻ của Bà Nguyễn Thị H, Ông Nguyễn Văn H1), sau này cụ V cho đất bà H. Giáp ranh về nửa cuối đất là ao của gia đình bà và vườn của bà H, vườn của ông T, bà N, ranh giới không có gì phân định.

Ông bà không nhớ chính xác bà H xây bờ kè ao năm nào nhưng chỉ xây tý bờ ao ở đoạn cua và xây cùng với nhà ông T, bà N, xây từ điểm đầu tường nhà ông T trở ra (tức từ điểm A1 đến điểm A7) trên sơ đồ, còn đoạn trên chưa xây, đến năm 2016 thì ông H1 (em bà H) mới xây tường cho bà H đoạn tiếp theo nối vào điểm tường của vợ chồng anh S. Lúc đó ông bà nghĩ rằng đất của gia đình chỉ có như thế nên không có ý kiến gì. Khoảng năm 2021 ông bà kiểm tra sổ đỏ thì không phải như vậy vì trước đây ranh giới từ đoạn A7 trên sơ đồ chỉ vào đúng chân cột điện (khi làm đường xóm cột điện không còn), tức là còn ra một đoạn nữa mới đến mép tường cấp 4 do vợ chồng anh S xây. Từ đó mà ông H1 xây tiếp đoạn tường bao từ điểm A7 nối vào đầu tường bao vợ chồng anh S, chị H2 xây, phía bên kia là vườn do bà H trồng chuối. Sở dĩ anh S, chị H2 xây tường như vậy vì khi xây bà H có nói xây cẩn thận không sang đất của bà ấy nên anh S xây tường bao như vậy, khi xây vợ chồng bà có mặt ở nhà, có biết.

Qua buổi xem xét thẩm định tại chỗ, ông bà xác định bà H lấn chiếm hai phần diện tích 3,4m^2 và 18,3m^2 (như sơ đồ), tổng cộng 21,7m^2. Căn cứ ông bà cho rằng bà H lấn chiếm đất của ông bà đó là:

+ Thửa đất của ông bà đã được UBND huyện Tứ Kỳ cấp giấy chứng nhận, cạnh giáp đất bà H là một đường thẳng nhưng hiện trạng không thẳng.

+ Theo giấy chứng nhận được UBND huyện Tứ Kỳ cấp có diện tích 319m^2. Mặc dù khi làm đường xóm ông bà có hiến đất hai chiều mặt đường nhưng cạnh mặt đường không đủ kích thước, thiếu 1,35m (sau này đo đạc là thiếu 1,55m).

Trường hợp có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án buộc bà H phải tháo dỡ tường bao, đánh chuyển cây trên đất để trả lại diện tích lấn chiếm, ông bà không đồng ý trả bà H giá trị tường bao, công sức san lấp.

Đối với số tiền ông bà đã chi phí cho việc thẩm định, định giá đề nghị Toà án giải quyết bên nào thua kiện thì phải chịu.

- Tại biên bản lấy lời khai và các tài liệu khác có trong hồ sơ, bị đơn Bà Nguyễn Thị H (do ông Nguyễn Văn H1 đại diện) trình bày:

Thửa đất số 95, diện tích 468m^2 và thửa đất số 176, diện tích 314m^2 đều ở tờ bản đồ số 17 thôn M, xã V, đã được UBND huyện Tứ Kỳ cấp giấy chứng nhận đứng tên Bà Nguyễn Thị H ngày 10/7/2000 có nguồn gốc từ thời bố mẹ ông để lại. Theo hồ sơ 299 gồm có mấy thửa, diện tích bao nhiêu m^2 thì ông không nắm được, thửa đất đứng tên cụ Nguyễn Văn Vết (bố ông) và cũng không nhớ bố mẹ cho hai anh em từ năm nào nhưng đến năm 1992, đã tách cho bà H và ông, trong đó thửa bố mẹ tách cho bà H giáp ranh với đất của ông X, bà L, hiện nay toàn bộ thửa đất trên vẫn đứng tên Bà Nguyễn Thị H, bà H không kết hôn với ai và không có chồng.

Trước đây, thửa đất bà H là vồng trồng cây, còn bên kia đất nhà ông X, bà L chủ yếu là ao. Như vậy, ranh giới giữa đất bà H và đất của vợ chồng ông X, bà L là bờ vồng. Ông không để ý vợ chồng ông X, bà L lấp ao năm nào, bà H xây bờ kè ao trước để đất khỏi nở, độ cao khoảng 0,8m đến 01m. Khoảng năm 2010, bà H tiếp tục xây tường bao trên cốt tường kè ao cũ cao lên khoảng 1,2m, xây cốt tường kè ao vị trí từ mép cuối cùng của góc đất ba nhà (nhà bà H, ông T, ông X) đến khoảng 2/3 ranh giới thửa đất, đoạn gấp khúc xây lượn cong. Thời điểm bà H xây tường kè ao thì vợ chồng ông X, bà L chưa lấp ao, sau khi bà H xây tường bao cao lên khoảng năm 2010 thì ông X, bà L đã lấp ao. Đối với ranh giới đoạn còn lại ông X cho con trai, con dâu làm nhà cấp 4 thì khi xây nhà cấp 4 quay mặt nhà hướng Đông Nam, phía trước nhà là sân và đến tường bao, đoạn từ đường xóm vào phía trong cao khoảng 01m, phía trên là hàng rào lưới B40. Thời điểm anh S xây nhà cấp 4 là xây sau khi bà H xây đoạn tường bao cao lên, khi xây là anh S xây nối luôn vào đoạn tường bao mà bà H đã xây trước đó. Đến năm 2021 thì vợ chồng anh S lại phá nhà cấp 4 đi xây nhà mới, chân tường bao mà anh S xây trước đó thì hiện nay vẫn còn, xây bằng gạch ba banh. Hiện trạng tường bao và ranh giới thửa đất thì không thẳng.

Nay, vợ chồng ông X, bà L khởi kiện đòi hai phần diện tích 3,4m^2 và 18,3m^2 (như sơ đồ), tổng cộng 21,7m^2 đất do bà H lấn chiếm của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý vì:

+ Thửa đất giữa hai nhà đã có ranh giới rõ ràng là tường bao do hai nhà xây, mỗi nhà xây một đoạn nhưng đều đấu nối với nhau. Từ trước đến thời điểm năm 2021, giữa bà H và vợ chồng ông X, bà L chưa bao giờ xẩy ra tranh chấp. Hiện dấu tích lịch sử là tường kè ao (trên là tường bao) và mép sân bê tông của anh S, chị H2 vẫn còn.

+ Thứ hai: Khi làm đường nông thôn mới, vợ chồng ông X, bà L có hiến đất làm lối đi ở cả hai mặt ngõ, thì diện tích bị hụt đi cũng là chuyện bình thường. Thời điểm con ông X, bà L mời đơn vị đo đạc về đo, bị đơn không biết, không tham gia chứng kiến nên không xác định được việc đo đạc, cắm mốc như thế nào và có đúng hay không.

Hiện trạng mi nhà mái bằng của anh S chị H2 có đoạn giỏ vào giữa tường bao của bà H, quan điểm của bà H cứ để anh S, chị H2 sử dụng. Trường hợp có căn cứ xác định bà H lấn chiếm mà phải phá dỡ tường bao, phải trả lại đất thì ông X, bà L phải trả giá trị tường bao, công sức tôn tạo, san lấp với diện tích 21,7m^2 và độ sâu là 0,5m x đơn giá 150.000 đ/01 m^3 cho bà H, đối với một số cây, bà H nhất trí việc đánh chuyển đi nơi khác.

- Tại biên bản lấy lời khai và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đặng Văn S và chị Bùi Thị H2 trình bày:

Anh chị là con trai và con dâu của ông X, bà L, nguồn gốc các thửa đất Thửa đất số 97, 98 tại thôn M, xã V có nguồn gốc như ông X, bà L đã trình bày là đúng. Sau khi kết hôn, anh chị ở với bố mẹ một thời gian trên thửa đất gần đó, năm 2012, ông X, bà L cho anh chị ra ở riêng tại thửa đất đang tranh chấp, anh chị đã làm nhà cấp 4 sát phía đường xóm, mặt quay ra đường xóm (sau này các đương sự xác định lại mặt tiền nha quay hướng Đông Nam), đầu hồi quay ra đường xóm, phía trước nhà là sân và đến tường bao giáp về phía đất bà H. Năm 2021, vợ chồng anh phá dỡ nhà cũ để làm nhà mái bằng. Chị H2 bổ sung khi chị về làm dâu, thửa đất phía dưới là ao, bà H xây kè ao, đoạn ở giữa chưa xây tường bao. Anh S bổ sung đoạn tường bao phía Đông Nam là do gia đình bà H xây, tường bao về phía Đông Bắc là do ông T xây. Đối với đoạn tường bao do anh chị xây đã phá dỡ, vị trí đúng mép sân bê tông hiện nay. Do thửa đất vẫn đứng tên bố mẹ, anh chị chỉ làm nhà nhờ trên đất nên việc bố mẹ anh khởi kiện tranh chấp đất là quyền của ông bà, anh chị chỉ có công trình trên đất và không nằm trong phần đất tranh chấp, trường hợp công trình của vợ chồng anh có vào đất lấn chiếm thì vợ chồng anh có trách nhiệm tháo dỡ. Anh S, chị H2 đều ủy quyền cho ông X, bà L tham gia tố tụng.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Quỹ tín dụng nhân dân C do ông Nguyễn Công B trình bày: Ngày 26/7/2023, Quỹ tín dụng nhân dân C có ký hợp

đồng tín dụng số 1223021/HĐCV với vợ chồng anh Đặng Văn S và chị Bùi Thị H2. Theo đó Quỹ tín dụng C cho vợ chồng anh S, chị H2 vay số tiền 300.000.000 đồng, với mục đích bổ sung tài chính xây nhà ở. Để đảm bảo cho khoản vay, vợ chồng Ông Đặng Văn X, bà Nguyễn Thị L (bố mẹ đẻ anh S) đã đứng ra với tư cách là bên thứ 3 thế chấp thửa đất số 220, tờ bản đồ số 30, diện tích 319m^2 tọa lạc tại thôn M, xã V, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương cho Quỹ tín dụng nhân dân C. Có hợp đồng thế chấp ký kết giữa các bên, có chứng thực của UBND xã V ngày 29/7/2023 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tứ Kỳ ngày 29/7/2023. Trước khi nhận thế chấp, Quỹ tín dụng nhân dân C có cử cán bộ xuống xem xét thẩm định hiện trạng thửa đất, kiểm tra hồ sơ vay vốn thấy thửa đất mà Quỹ nhận thế chấp đã có giấy chứng nhận của vợ chồng ông X, bà L, đã được UBND huyện Tứ Kỳ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri DA 511996 ngày 01/10/2021. Tại thời điểm nhận thế chấp Quỹ tín dụng nhân dân C không nhận được thông tin phản ánh thửa đất đang tranh chấp mốc giới với hộ liền kề. Do thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận nên Quỹ cũng chỉ kiểm tra hiện trạng và không đo đạc nên không biết thửa đất có diện tích hiện trạng là bao nhiêu m^2.

Sau khi Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ thông báo cho Quỹ tín dụng nhân dân C biết về việc Tòa án đang giải quyết vụ án dân sự do vợ chồng ông X, bà L khởi kiện Bà Nguyễn Thị H (hộ liền kề) về việc lấn chiếm 21,7m^2 đất và giao các tài liệu gồm sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất cũng như phần diện tích đất mà ông X, bà L đang khởi kiện đòi bà H trả lại cũng như các văn bản tố tụng khác của Tòa án. Quan điểm của Quỹ là việc ông X, bà L khởi kiện bà H về việc lấn chiếm đất thì đề nghị Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ và quy định của pháp luật để giải quyết. Trường hợp vợ chồng anh S, chị H2 không vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì sau khi trả hết nợ, Quỹ tín dụng sẽ làm thủ tục tất toán khoản vay và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông X, bà L. Trường hợp sau này anh S, chị H2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ dẫn đến Quỹ phải khởi kiện và xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đã thế chấp để thu hồi nợ, thì sau này căn cứ vào kết quả giải quyết vụ án bằng Bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật đối với yêu cầu khởi kiện của ông X, bà L để Quỹ tín dụng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp (nếu có tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền).

- *Người làm chứng bà Phạm Thị N trình bày:*

Vợ chồng bà là hàng xóm và có thửa đất giáp ranh với một phần đất ông X, bà L và bà H. Trước đây, thửa đất của ông X, bà L là ao, thửa đất của bà là vườn, thửa đất bà H là vườn trồng vải. Năm 2010, ông bà ấy có trao đổi với vợ chồng bà và bà H có xây kè ao thì xây, khi ông bà ấy lấp ao thì sẽ không cho xây kè nữa. Vì vậy, vợ chồng bà và bà H đều xây kè bờ ao, trong đó gia đình bà xây kè ao đoạn nhà mình, bà H xây kè đoạn nhà bà ấy, xây từ đáy ao lên đến mặt vườn. Sau khi xây xong thì nước chảy vào, khoảng một đến hai năm sau ông X, bà L mới bơm bùn vào ao (lấp ao) trồng chuối. Năm 2017, bà H tiếp tục xây tường cao lên và xây trên nền bức tường cũ, bà H xây tường từ điểm tiếp nối với tường của nhà bà đến

hết mép ao. Đối với nửa đất phía trên thì khoảng năm 2013 ông X, bà L cho vợ chồng anh S xây nhà, tường bao đoạn phía trên giáp nhà bà H. Do thửa đất ông X, bà L tiếp giáp hai mặt ngõ đi, tuy nhiên ngõ đi trước đây là đường đất rất bé, năm 2005, xóm làm ngõ đi lần một bằng bê tông, độ rộng ngõ đi chỉ khoảng 1,5m. Đến năm 2014, làm ngõ đi bê tông lần 2 thì đường mới được rộng như hiện nay, ông X, bà L có hiến đất ở cả hai mặt ngõ đi mới dẫn đến thiếu đất. Thời điểm nhà bà và bà H xây tường bao đến trước thời điểm anh S làm nhà mái bằng 2021, các bên không xảy ra việc tranh chấp về mốc giới.

- *Người làm chứng ông Nguyễn Đức M trình bày:* Ông sinh ra và lớn lên ở cùng thôn và chỉ là hàng xóm, không có họ hàng gì với gia đình ông X, bà H. Nguồn gốc đất của ông X, bà L (các bên đang tranh chấp) trước đây là của ông L1 (anh trai bà L), do đi xây dựng vùng kinh tế mới nên để lại cho bà L. Thửa đất giáp ranh của bà H hiện nay trước đây là của bố mẹ để lại cho bà H. Trước đây, thửa đất của ông X, bà L có 2/3 diện tích là ao, 1/3 là bờ kiệc tre (bờ tre) nằm gần giáp ngõ đi, giáp ranh là lối đi vào vườn nhà cụ Vết (bố đẻ bà H). Năm 2010, khi ông X, bà L gạn ao, bà H và vợ chồng ông T, bà N có xây kè ao (vì xây kè ao mấy ngày nên ông có sang chơi và biết) và xây từ dưới đáy ao xây lên mặt vườn ở đoạn giáp ranh có ao. Lúc đó ba gia đình vui vẻ, không có tranh chấp gì. Năm 2012, ồng Xế, bà L cho vợ chồng con trai và con dâu ra ở riêng, vợ chồng anh S đã xây nhà cấp 4 trên ½ thửa đất giáp ngõ đi, đoạn giáp đất bà H, anh chị ấy đã xây tường bao cao khoảng 01m, điểm tường từ ngõ xóm vào phía trong, phía trên rào lưới B40, sau đó bà H xây tiếp tường đoạn tường còn lại nối vào mấu tường anh S, chị H2 xây. Mặc dù tường bao này hiện không còn do khi làm nhà, anh S, chị H2 đã phá dỡ đi nhưng mép tường vẫn còn và đúng mép sân bê tông mới hiện nay. Trước đây, ngõ đi qua nhà bà H, ông X, ông T là đường đất, rất nhỏ. Năm 2005, xóm tự làm đường bê tông có mở rộng ra 1,5m, năm 2014-2015 làm đường bê tông lần 2 thì mới được rộng như hiện nay, cả hai lần làm đường, bà H, ông X, bà L đều hiến đất làm ngõ đi, riêng vợ chồng ông X hiến hai mặt gồm phía Tây Nam và phía Tây Bắc, riêng vị trí cạnh cua ra hiện nay, sanh S xây tường vát cua, lùi lại khoảng 1,7m đến 1,8m là nguyên nhân thiếu đất.

- *Người làm chứng ông Hoàng Mạnh Đ trình bày:* Ông sinh ra và lớn lên ở cùng thôn M và làm trưởng thôn từ năm 2002 đến nay. Nguồn gốc đất của ông X, bà L và bà H như các đương sự đã cung cấp. Thửa đất của ông X, bà L trước đây chủ yếu là ao, có một ít vườn, phần ao giáp vườn nhà ông T, bà H. Khoảng hơn 10 năm trước ông H1 (anh trai bà H) xây tường kè ao cho bà H, xây từ dưới đáy ao xây lên, nhà ông T, bà N cũng xây như vậy ở cạnh giáp ranh, sau đó ông X, bà L mới lấp ao. Tường kè bà H do ông H1 xây hộ nối từ điểm tường giáp với tường kè nhà ông T, xây cua theo đường cong đến hết đoạn cong một đoạn thì dừng lại. Sau đó ông X, bà L cho anh S, chị H2 (con trai và con dâu) ra ở riêng, anh chị ấy làm nhà cấp 4 phần đất phía trên, đầu nhà giáp mặt ngõ đi, hướng nhà nhìn sang phía Đông Nam (ao bà H) phía trước làm sân và tiếp đến anh chị xây tường bao giáp

ranh với đất bà H, trên tường rào lưới B40, đoạn tường bao còn lại thì sau này bà H xây tiếp, nối từ điểm tường bao cũ nối vào tường bao do anh S xây. Năm 2020, anh S, chị H2 phá dỡ nhà, tường bao cũ xây nhà mái bằng thì còn lại là đoạn tường bao nhà bà H xây. Sau khi xảy ra tranh chấp, với tư cách là trưởng thôn kiêm bí thư, ông cùng đoàn thể đã tham gia hòa giải nhiều lần nhưng không có kết quả.

- UBND xã V, huyện Tứ Kỳ cung cấp: Nguồn gốc đất Ông Đặng Văn X, bà Nguyễn Thị L có nguồn gốc đất ông cha. Theo hồ sơ địa chính 299/Ttg là thửa số 406, diện tích 413m^2, loại đất Ao, tờ số 16, sổ mục kê ghi tên cụ Nguyễn Văn Lánh (là bố đẻ bà Nguyễn Thị L). Đến hồ sơ địa chính năm 1992 là thửa số 269, diện tích 325m^2, loại đất A, tờ bản đồ số 09, sổ mục kê vẫn ghi tên cụ Lánh. Đến hồ sơ địa chính năm 2000, bao gồm 02 thửa: Thửa đất số 97, diện tích 185m^2, loại đất A; thửa đất số 98, diện tích 124m^2, loại đất T, cùng ở tờ bản đồ số 17, ổ mục kê đều ghi tên bà Nguyễn Thị L. Ngày 10/7/2000, UBND huyện Tứ Kỳ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Đặng Văn X, bà Nguyễn Thị L, số seri Q 131754, số vào sổ 00873 QSDĐ/765 với tổng diện tích 1.080m^2, cùng tại tờ bản đồ số 17, trong đó có hai thửa, một thửa đất vị trí phía trong và thửa đất đang tranh chấp là thửa 97, diện tích 195m^2, loại đất A; thửa đất số 98, diện tích 124m^2, loại đất T (trồng cây lâu năm), tổng diện tích 319m^2. Theo hồ sơ địa chính năm 2014 là thửa số 144, diện tích 298,1m^2, loại đất TSN tờ bản đồ số 30. Năm 2021, ông X, bà L đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Đặng Văn S, chị Bùi Thị H2 (là con trai và con dâu) thửa đất phía trong (cách đó mấy nhà). Thửa đất còn lại vẫn đứng tên ông X, bà L, ngày 01/10/2021, UBND huyện Tứ Kỳ đã cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Đặng Văn X, bà Nguyễn Thị L, số seri DA 511996, số vào sổ CH 02095 với tổng diện tích 319m^2, tờ bản đồ số 30, trong đó có 124m^2 đất trồng cây lâu năm và 195m^2 đất nuôi trồng thủy sản:

Nguồn gốc đất Bà Nguyễn Thị H cũng là đất ông cha, được đăng ký trong hồ sơ địa chính 299/Ttg: gồm 02 thửa: Thửa đất số 407, diện tích 443m^2 loại đất Ao, thửa số 408, diện tích 534, loại đất T, đều ở tờ số 16 tại thôn M, xã V, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương. Sổ mục kê cùng ghi tên cụ Nguyễn Văn Vết (là bố đẻ Bà Nguyễn Thị H). Đến hồ sơ địa chính năm 1992 gồm 04 thửa: Thửa đất số 264, diện tích 495m^2, loại đất A; thửa số 265, diện tích 686m^2, loại đất T, hai thửa đất trên sổ mục kê ghi tên ông H1; thửa 266, diện tích 230m^2, loại đất T; thửa đất 270, diện tích 369m^2 đất A, tờ số 09 tại thôn M, xã V, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương. Sổ mục kê ghi tên bà H. Đến hồ sơ địa chính năm 2000, bao gồm 04 thửa đều ở tờ bản đồ 17: Thửa đất số 96, diện tích 707m^2, loại đất T; thửa đất số 176, diện tích 314m^2, loại đất A, hai thửa đất trên, sổ mục kê cùng ghi tên Ông Nguyễn Văn H1; thửa số 177, diện tích 203m^2, lại đất T; thửa số 178, diện tích 496m^2 đất A, sổ mục kê hai thửa đất trên không ghi tên tại thôn M, xã V, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương. Năm 2000, UBND huyện Tứ Kỳ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho Ông Nguyễn Văn H1 và Bà Nguyễn Thị H, UBND xã không có giấy chứng nhận của hai gia đình lưu trữ để cung cấp cho Tòa án. Thời điểm cấp giấy chứng nhận năm 2000, địa phương có tiến hành đo đạc hiện trạng, có biên bản xác định ranh giới mốc giới, có thể hiện chữ ký của các hộ liền kề.

Trước đây đường xóm đi qua nhà bà H, ông X rất bé, khoảng năm 2012 đến năm 2014, khi xây dựng nông thôn mới, đoạn đường có các thửa đất trên đi qua đều được làm lại bằng đường bê tông, có mở rộng ra. Năm 2021, khi ông X, bà L thực hiện việc tặng cho thửa đất của gia đình và cấp đổi đất cho ông X, bà L, Cơ quan chức năng không về đo đạc hiện trạng. Sau khi xảy ra tranh chấp, địa phương đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không có kết quả.

- Kết quả xác minh với đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tứ Kỳ xác định: Về nguồn gốc thửa đất như các đương sự và UBND xã V đã cung cấp cho Tòa án. Ngày 10/7/2000, UBND huyện Tứ Kỳ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Đặng Văn X, bà Nguyễn Thị L, số seri Q 131754, số vào sổ 00873 QSDĐ/765 với tổng diện tích 1.080m^2, cùng tại tờ bản đồ số 17, trong đó: Thửa số 48, diện tích 761m^2, loại đất T; Thửa đất số 97, diện tích 195m^2, loại đất A; thửa đất số 98, diện tích 124m^2, loại đất T (trồng cây lâu năm). Tổng diện tích 319m^2. Năm 2021, ông X, bà L làm hợp đồng tặng cho vợ chồng anh S thửa đất số 48 và cấp đổi lại thửa đất số 97 và 98, tại thời điểm trên, ông X, bà L không yêu cầu đo đạc hiện trạng mà chỉ yêu cầu hợp thửa nên Chi nhánh chỉ đo hợp thửa trên giấy, không đo hiện trạng. Đến ngày 01/10/2021, UBND huyện Tứ Kỳ đã cấp giấy chứng nhận thửa đất số 220, tờ bản đồ số 30, diện tích 319m^2 trong đó có diện tích 195m^2 nuôi trồng thủy sản và 124m^2, loại đất T (trồng cây lâu năm) cho ông X, bà L.

Tại phiên toà, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn và người đại diện không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện VKSND huyện Tứ Kỳ tham gia phiên toà phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng đến trước thời điểm nghị án và đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 166, 170, khoản 1 và khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 164, 166, 175, 357 BLDS năm 2015; Điều 34; Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 BLTTDS; Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án số 10 ngày 27/02/2009 của UBTVQH 12; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về ... án phí và lệ phí Toà án..

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Đặng Văn X và bà Nguyễn Thị L. Buộc Bà Nguyễn Thị H phải tháo dỡ tường bao, đánh chuyển cây đi nơi khác và trả diện tích đất lấn chiếm 21,7m^2. Bà H phải thanh toán trả ông X, bà L tiền chi phí xem xét, thẩm định, định giá.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho Bà Nguyễn Thị H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đặng Văn S vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã ủy quyền cho ông X, bà L tham tố tụng và ông Nguyễn Công Băng có đơn xin giải quyết vắng mặt. Căn cứ các điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án xét xử vắng mặt anh S, ông Băng.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa Ông Đặng Văn X, bà Nguyễn Thị L là tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất; Thửa đất tọa lạc tại thôn M, xã V, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ theo quy định tại khoản 9 Điều 26; Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] *Về nguồn gốc đất của vợ chồng ông X, bà L và bà H:* Căn cứ vào tài liệu do UBND xã V cung cấp, xác định: Thửa đất số 220 của vợ chồng ông X, bà L và thửa đất của bà H đều có nguồn gốc đất ông cha: Theo hồ sơ địa chính theo Chỉ thị 299Ttg, Thửa đất ông X, bà L là thửa số 406, diện tích 413m^2 loại đất Ao, sổ mục kê ghi tên ông Nguyễn Văn Lánh (anh trai bà L); còn thửa đất bà H là thửa số 407, diện tích 443m^2 loại đất ao và thửa số 408, diện tích 534m^2 đất thổ cư, ghi tên cụ Nguyễn Văn Vết (bố đẻ bà H); Đến năm 1992, hồ sơ địa chính thể hiện thửa đất của ông X, bà L là thửa số 97, diện tích 185m^2 đất ao và thửa số 98, diện tích 124m^2 đất thổ cư, vẫn ghi tên ông L1; còn thửa đất của cụ Vết đã được phân chia thành 04 thửa, trong đó hai thửa đứng tên ông H1 (anh ruột bà H) và hai thửa số 266, diện tích 230m^2, loại đất T và thửa số 270, diện tích 369m^2 đất A sổ mục kê đứng tên bà H. Khi đo đạc lập hồ sơ địa chính trong đó có phục vụ cho việc cấp giấy chứng nhận đại trà trong thôn, thửa đất của ông X, bà L là thửa số 97, diện tích 195m^2 loại đất ao, thửa số 98, diện tích 124m^2 đất trồng cầy lâu năm, tổng diện tích 319m^2, ông X, bà L đã được cấp giấy chứng nhận cùng với một thửa đất khác của ông bà gần đó, đứng tên ông X, bà L. Năm 2021, ông X, bà L đã làm thủ tục tặng cho anh S, chị H2 (con trai và con dâu) thửa đất phía trong, thửa đất còn lại được cấp đổi, hợp thửa là thửa số 220, tờ bản đồ số 30, diện tích 319m^2.

[4] Đối với thửa đất của bà H gồm thửa số 177, diện tích 203m^2 loại đất thổ cư và thửa đất số 178m, diện tích 496m^2 đất ao, sổ mục kê không ghi tên nhưng thửa đất đã được UBND huyện Tứ Kỳ cấp giấy chứng nhận cho bà H lần đầu năm 2000. Thời điểm cấp giấy chứng nhận, địa phương có đo đạc, có biên bản ký giáp ranh giữa các hộ liền kề. Trước đây ngõ đi vào là đường bé, năm 2012-2014 khi xây dựng nông thôn mới, có mở rộng đường ra như hiện trạng. Năm 2021, khi cấp đổi thửa đất cho ông X, bà L thì cơ quan chức năng không đo đạc lại hiện trạng thửa đất.

[5] Căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc hiện trạng xác định: Thửa đất của ông X, bà L có hai cạnh tiếp giáp với mặt ngõ xóm, hai cạnh còn lại tiếp giáp với đất ông T, bà N và bà H, trên đất đã có nhà ở mái bằng, công trình của anh S, chị H2, giáp ranh với cạnh đất ông T, bà N đã có tường bao, giáp ranh cạnh đất bà H cũng có tường bao nối từ điểm tường của vợ chồng ông T, cong

theo thửa đất về phía ngõ đi, còn một đoạn là mép sân bê tông của vợ chồng anh S, chị H2 mới làm năm 2021; Theo ông X, bà L tự xác định ranh giới, mốc giới ngoài thực địa, phần đất ông bà cho rằng bà H lấn chiếm gồm hai phần diện tích; hình thể giống chữ L, trong đó ở cạnh cuối đất được giới hạn bởi các điểm từ A7,A6,A5,A4,A3,A2,A1,B,B1 đến A có diện tích 3,4m^2, trên phần đất này chỉ có tường bao do bà H xây, không có tài sản, cây trồng gì khác; phần đất từ điểm A7 trở lên hình tam giác được giới hạn bởi các điểm A7,A8,A9,B2 đến A7 (trong đó cạnh mặt ngõ lấn chiếm từ điểm B2 đến A9 là 1,55m), có diện tích 18,3m^2, trên đất có một đoạn tường bao, một số cây trên đất của bà H; Tổng diện tích ông X, bà L khởi kiện buộc bà H phải tháo dỡ tường bao, đánh chuyển cây đi nơi khác để trả lại tổng diện tích đất lấn chiếm là: 21,7m^2.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông X, bà L, Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông X, bà L khởi kiện cho rằng bà H lấn chiếm đất dựa vào các căn cứ như: Thửa đất vợ chồng bà đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận, có diện tích là 319m^2, cạnh đất giáp nhà bà H theo giấy chứng nhận là một đường thẳng, nhưng hiện trạng không phải là đường thẳng, thiếu diện tích so với giấy chứng nhận, khi xây dựng tường bao, anh S, chị H2 không xây đúng mốc (mà xây lùi lại), tức từ điểm A7 trên sơ đồ chỉ vào đúng chân cột điện (điểm B2) mới đúng mốc để buộc bà H phải tháo dỡ tường bao, đánh chuyển cây đi nơi khác trả lại diện tích đất lấn chiếm, HĐXX thấy rằng:

[7] Thửa đất số 220 của vợ chồng ông X, bà L và thửa đất bố mẹ đã tách cho bà H đều là đất ông cha và đã có từ lâu. Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và nhân chứng đều xác định đặc điểm thửa đất của ông X, bà L có đa số diện tích là ao, chỉ có một phần diện tích phía trên là đất giáp ngõ đi, thửa đất của bà H là vồng (vườn), vườn trồng cây nên ranh giới giữa hai thửa đất là chỉ có một bên là mép bờ vồng bà H và một bên là ao và trước năm 2010 là không có gì cố định để phân định, đất có thể nở theo nguyên lý xuống ao.

[8] Theo bà N, bà H và một số nhân chứng xác định do thửa đất của ông X, bà L nửa phía dưới là ao, tiếp giáp với đất vườn ông T, bà N và bà H, nên năm 2010, khi ông X, bà L gạn ao, có bảo với vợ chồng ông T, bà H có xây kè ao thì xây, khi ông X, bà L lấp ao thì không cho xây nữa. Chính vì vậy vợ chồng ông T và bà H đã xây tường kè ao, xây từ dưới đáy ao xây lên đến mặt vườn và dừng lại. Sau đó một thời gian, vợ chồng ông X, bà L hút bùn lấp ao và cho vợ chồng anh S, chị H2 ra làm nhà và sinh sống tại thửa đất trên. Sau này, vợ chồng ông T cứ có gạch thì xây cao lên, bà H cũng xây tường từ mặt vườn cao lên đến hết đoạn tường đã xây kè trước đó. Năm 2012, vợ chồng anh S, chị H2 đã ra làm nhà cấp 4 ở phía trên thửa đất, nhà quay hướng Đông Nam, phía trước là sân, vườn và tiếp theo là đoạn tường bao dài khoảng 08m cạnh giáp đất nhà bà H từ đường xóm vào, phía trên tường bao rào lưới B40. Cũng từ đó bà H xây tường bao nối từ điểm tường cũ nối vào bức tường mà anh S, chị H2 đã xây trước đó. Đối với tường bao mà anh S, chị H2 đã xây trước đó, năm 2021, khi xây nhà mới, anh chị đã phá dỡ tường bao

đổ sân bê tông, mép tường bao đúng là mép sân bê tông mới hiện nay (tường bao cũ của bà H hiện vẫn còn). Ông X, bà L ở gần đó (chỉ cách có 03 nhà) đều biết các sự việc ông T, bà N, bà H xây tường bao, anh S xây đoạn tường phía trên nhưng không có ý kiến gì. Đây là những tình tiết, sự kiện được các bên thừa nhận, không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Như vậy, ranh giới thửa đất của ông X, bà L và bà H trước thời điểm năm 2010 là không có gì cố định để phân định rõ ràng, từ năm 2010 ranh giới đất đã được các bên xác định lại và được xác lập bằng các đoạn tường bao cố định theo thời gian, khi Tòa án đào lên vẫn còn chân tường kè ao mà bà H xây, mép sân bê tông mới do vợ chồng anh S, chị H2 làm đúng vị trí mép tường bão cũ do chính con ông X, bà L xây, các công trình trên vẫn còn dấu tích lịch sử để lại.

[9] Đối với ý kiến của ông X, bà L cho rằng khi vợ chồng anh S xây tường bao thì bà H nói xây cẩn thận không lấn sang đất bà ấy, vì vậy mà anh S đã xây tường bao lùi lại, ranh giới đúng phải từ điểm A7 đến chân cột điện (đến điểm B2). Tuy nhiên bà H không thừa nhận, ông X, bà L không có tài liệu chứng cứ chứng minh, đối với cột điện cũ khi làm đường bê tông đã di chuyển không còn. Về diện tích được thể hiện trong giấy chứng nhận và hiện trạng, thì hiện trạng thửa đất của ông X, bà L thiếu so với giấy. Có nhiều nguyên nhân, tuy nhiên chính ông X, bà L và những người làm chứng đều khẳng định, trước đây ngõ đi là đường đất rất bé. Xóm đã tự tổ chức làm đường bê tông hai lần, lần 1 làm năm 2005, độ rộng ngõ đi khoảng 1,5m. Năm 2014-2015, khi làm đường lần 2 các gia đình có vị trí tiếp giáp đường đều hiến đất, trong đó ông X, bà L hiến đất ở hai mặt ngõ. Mặc dù không xác định chính xác hiến bao nhiêu m^2 và kích thước như thế nào vì ngoài thực địa không còn mô mốc làm chuẩn. Tuy nhiên lời khai của các đương sự phù hợp với kết quả đo đạc hiện trạng, ngõ đi phía trước thửa đất ông X, bà L có chiều rộng 4,05m, điểm anh S xây tường (ký hiệu A10) trên sơ đồ rộng 4,83m.

[10] Mặc dù có sự biến động về kích thước và diện tích thửa đất của ông X, bà L như đã phân tích ở trên, tuy nhiên khi đề nghị cấp lại giấy chứng nhận, ông X, bà L không yêu cầu đo hiện trạng, cơ quan chuyên môn không thẩm định, đo đạc lại hiện trạng và cấp theo hiện trạng mà chỉ đo hợp thửa trên dữ liệu của giấy chứng nhận đã cấp năm 2000 là không đầy đủ và đúng với hiện trạng. Vì khi cấp đổi không đúng với hiện trạng sử dụng đất nhưng ông X, bà L vẫn căn cứ vào giấy chứng nhận đã cấp để khởi kiện là không có căn cứ chấp nhận.

[11] Từ những phân tích trên, HĐXX có đủ cơ sở kết luận diện tích đất ông X, bà L khởi kiện 21,7m^2 được giới hạn bởi ký hiệu A7,A6,A5,A4,A3,A2,A1,B,B1 đến A có diện tích 3,4m^2 và diện tích 18,3m^2 được giới hạn bởi A7,A8,A9,B2 đến A7 để buộc bà H phải trả lại là không có căn cứ chấp nhận theo Điều 170 Luật đất đai và Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự.

[12] Căn cứ vào biên bản kiểm tra hiện trạng xác định, nếu bà H tiếp tục xây tường bao theo chiều thẳng đứng thì có đoạn chạm vào mái hiên bê tông nhà Sơn, chị H2 đua ra, nghĩa là giọt ranh mái hiên nhà anh S, chị H2 có đoạn nhỏ vào giữa tường

bao. Theo quy định tại khoản 2 Điều 175 Bộ luật Dân sự, "*Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác*". Về nguyên tắc, cần buộc vợ chồng anh S, chị H2 phải tự cắt, sửa phần mái hiên bê tông đua ra để giọt ranh chảy xuống ranh giới trên phần đất nhà mình. Tuy nhiên, bà H có quan điểm cứ để anh S, chị H2 sử dụng (giữ nguyên hiện trạng phần mi mái). Xét thấy đây là sự tự nguyện của bà H cần được chấp nhận.

[13] Đối với việc Quỹ tín dụng nhân dân C nhận thế chấp thửa đất số 220 của vợ chồng ông X, bà L cho vợ chồng anh S, chị H2 vay vốn, thời điểm nhận thế chấp là sau khi ông X, bà L khởi kiện và Tòa án đã thụ lý vụ án. Trường hợp sau này các đương sự có phát sinh tranh chấp đối với tài sản thế chấp thì đương sự có thể khởi kiện bằng vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

[14] Quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông X, bà L đã phi phí 4.900.000 đồng tiền xem xét, thẩm định, đinh giá. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên ông X, bà L phải chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá và đo đạc (khoản tiền này ông X, bà Lãnh đã nộp và chi phí xong).

[15] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên ông X, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông X, bà L là người cao tuổi và đề nghị được miễn án phí dân sự sơ thẩm nên HĐXX miễn án phí cho ông X, bà L là phù hợp với quy định tại Điều 47 Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 166; 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 175; 176 Bộ luật Dân sự; khoản 9 Điều 26; Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án số 10 ngày 27/02/2009 của UBTVQH 12; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về ... án phí và lệ phí Toà án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Đặng Văn X và bà Nguyễn Thị L về việc buộc Bà Nguyễn Thị H phải tháo dỡ công trình đã xây dựng để trả lại diện tích đất 21,7m^2, có hình thể được giới hạn bởi các điểm từ A7,A6,A5,A4,A3,A2,A1,B,B1 đến A và điểm A7,A8,A9,B2 đến A7

2. Chấp nhận sự tự nguyện của Bà Nguyễn Thị H không yêu cầu anh Đặng Văn S, chị Bùi Thị H2 phải cắt, sửa mi mái nhà theo ranh giới tường bao (giữ nguyên hiện trạng mi mái nhà của anh S, chị H2 giáp tường bao bà H).

(Có sơ đồ đo vẽ chi tiết kèm theo)

3. Về tiền chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ông Đặng Văn X và bà Nguyễn Thị L phải chịu 4.900.000 đồng tiền chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản (số tiền này ông X, bà L đã nộp đủ và chi phí xong).

4. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm dân sự cho ông Đặng Văn X và bà nguyễn Thị L.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Tứ Kỳ;
- Chi cục THADS huyện Tứ Kỳ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Văn Quân