

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Ý YÊN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 03/2019/DS - ST

Ngày: 01/10/2019

V/v *Tranh chấp mốc giới đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Ý YÊN TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Vũ Văn Anh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trương Thị Dung
2. Bà Trần Thị Hồng Nhạn

- Thư ký Toà án: Ông Nguyễn Thành Nam - Thư ký Toà án nhân dân huyện Ý Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định tham gia phiên toà: Bà Phạm Thị Tình - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27/9/2019 và 01/10/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Ý Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2019/TLST- DS ngày 04 tháng 3 năm 2019 về “*Tranh chấp mốc giới đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2019/QĐXXST - HNGĐ ngày 04/9/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Đỗ Thanh B - Sinh năm 1975

Chị Ngô Thị M - Sinh năm 1977

Cùng địa chỉ: Thôn NH, xã YT, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của chị M: Anh Đỗ Thanh B (Văn bản ủy quyền ngày 28/02/2019). Có mặt.

Bị đơn: Anh Đỗ Đức H - Sinh năm 1986

Chị Đỗ Thị N - Sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: Thôn NH, xã YT, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của chị N: Anh Đỗ Đức H (Văn bản ủy quyền ngày 26/02/2019). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số thửa 560 tờ bản đồ số 13, diện tích 620 m² gồm 180 m² đất ở và 440 m² đất ao, tại địa chỉ thôn NH, xã YT, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định hiện anh B và chị M đang sử dụng là do bố mẹ anh B mua, thời điểm mua khoảng năm 1994. Sau khi mua bố mẹ anh đã cho anh chị và anh chị đã xây nhà kiên cố để ở vào

năm 2010, khi xây nhà anh chị không xây hết đất. Phần giáp ranh với đất vợ chồng anh H, anh để một lối đi ra phía sau. Ngày 15/11/2010, UBND huyện Ý Yên đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh chị, số bìa BD 602959 mang tên Đỗ Thanh B và Ngô Thị M. Phía Đông mảnh đất đó giáp với đất hộ anh H chị N. Đến năm 2018, gia đình anh H làm nhà kiên cố. Trong thời gian anh H chuẩn bị làm nhà, anh B có sang nói với anh H về chuyện mốc giới đất giữa hai bên nhưng anh H không đồng ý, anh H nói nếu sai thì tìm địa chính về đo đạc, giải quyết. Sau đó gia đình anh B có báo chính quyền địa phương, chính quyền địa phương đã khảo sát lại, kết quả là mốc giới phía Bắc phần giáp ranh giữa đất nhà anh với đất nhà anh H, anh H đã lấn sang đất nhà anh B 0,1 mét. UBND xã YT giải quyết đã tiến hành hoà giải rất nhiều lần nhưng gia đình anh H không thiện chí, tự ý bỏ ra về. Nay anh B đề nghị Tòa án huyện Ý Yên giải quyết buộc gia đình anh H phải tháo dỡ công trình làm trên đất nhà anh để trả lại nguyên tình trạng ban đầu.

2. Theo bản tự khai và trong quá trình làm việc với Tòa án, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Gia đình anh H có thửa đất số 561 tờ bản đồ số 13, diện tích 230 m² gồm 180 m² đất ở và 50 m² đất ao, tại địa chỉ thôn NH, xã YT, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định. Nguồn gốc thửa đất này do bố mẹ anh mua vào khoảng năm 1996 -1998. Sau đó bố mẹ anh đã cho anh, vợ chồng đã ra đó sinh sống ổn định. Năm 2010 UBND huyện Ý Yên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh, với số bìa BD 602954 mang tên anh Đỗ Đức H và chị Đỗ Thị N. Đến năm 2018 vợ chồng anh xây nhà kiên cố, khi xây anh đã xây lùi vào trong so với mốc giới cũ giữa đất hộ anh với hộ anh B. Sau đó, anh có xây tường bao giáp ranh với đất hộ anh B, còn phía trước nhà anh có một công trình tạm. Nay anh B cho rằng mốc giới phía Bắc gia đình anh đã xây lấn sang đất hộ anh B 10 cm. Về việc này anh chưa biết đúng sai thế nào, anh mong muốn được hòa giải giữa hai gia đình. Nếu hai bên không hòa giải được thì anh đề nghị tòa án giải quyết công bằng cho hai bên.

3. Qua quá trình xem xét tại hồ sơ địa chính xã YT hai thửa đất 560 và 561 có nguồn gốc:

Hộ anh B, chị M: Nguồn gốc thửa 560 tờ bản đồ số 13 tại địa chỉ thôn NH, xã YT, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định là của hộ anh Đỗ Thanh B sử dụng đã có sự biến động qua các thời kỳ. Thửa đất đó có số thửa 560 tờ bản đồ số 13 lập năm 1994 (Thành lập năm 1992 giao đất cho các hộ năm 1994) có diện tích 180 m² đất thổ cư và 440 m² đất ao tại thôn thôn NH, xã YT, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định. Không có tư cặn cụ thể, tại xã không lưu hồ sơ cấp đất cho hộ anh B.

Khoảng năm 1996 -1998 đo đạc để lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất hộ anh B đang sử dụng là thửa số 560 tờ bản đồ số 13 có tư cặn cụ thể: Phía Bắc giáp trục đường xã dài 6,9 mét, giáp hộ anh H dài 4,6 mét; phía Tây giáp đất hộ ông Hu (Mi) dài 74,9 mét; phía Đông giáp đất hộ ông Hn (H) dài 53,6

mét, giáp đường nội đồng dài 27 mét; phía Nam giáp ruộng dài 11,9 mét. Thửa đất gồm 180 m² đất ở và 440 m² đất ao.

Đến năm 2009 UBND xã YT xây dựng phương án xử lý và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh B toàn bộ diện tích đất nêu trên. Năm 2010 UBND huyện Ý Yên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 602959 cho anh Đỗ Thanh B và chị Ngô Thị M.

Hộ anh H chị N: Thửa đất của hộ anh Hạnh đang có tranh chấp với đất hộ anh B là thửa số 561 tờ bản đồ số 13 lập năm 1994 (Thành lập năm 1992 giao đất cho các hộ năm 1994) có diện tích 180 m² đất thổ cư và 50 m² đất ao tại thôn NH, xã YT, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định. Không có tứ cận cụ thể, tại xã không lưu hồ sơ cấp đất cho hộ anh Hạnh.

Khoảng năm 1996 -1998 đo đạc để lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất hộ anh H đang sử dụng là thửa số 561 tờ bản đồ số 13 có tứ cận cụ thể: Phía Bắc giáp trục đường xã dài 4,8 mét; phía Tây giáp đất hộ anh B dài 53,6 mét; phía Đông giáp đường nội đồng dài 55,7 mét; phía Nam giáp đất anh B dài 4,6 mét. Thửa đất gồm 180 m² đất ở và 50 m² đất ao.

Đến năm 2009 UBND xã YT xây dựng phương án xử lý và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh H toàn bộ diện tích đất nêu trên. Năm 2010 UBND huyện Ý Yên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 602954 cho anh Đỗ Đức H và chị Đỗ Thị N.

4. Theo đơn đề nghị của anh Đỗ Thanh B, Tòa án nhân dân huyện Ý Yên đã ra quyết định xem xét thẩm định tại chỗ và quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đối phân đang tranh chấp.

Tiến hành đo đạc, thẩm định tại chỗ đối với hai thửa đất số 561 tờ bản đồ 13 đã được cấp GCNQSD đất mang tên anh Đỗ Đức H và chị Đỗ Thị N và thửa đất số 560 tờ bản đồ số 13 tên chủ sử dụng là anh Đỗ Thanh B và chị Ngô Thị M.

Ranh giới phía Tây hộ anh B giáp cạnh phía Đông đất hộ ông Hu hiện anh Hà Văn Mi đang là chủ sử dụng, đã sử dụng ổn định và không có tranh chấp. Do vậy, lấy cạnh phía Tây đất hộ anh B làm chuẩn để khảo sát hiện trạng 2 thửa đất số 560 và 561. Đường lưu không tại vị trí 2 thửa đất đang có tranh chấp là đường thẳng song song với đường trục xã và cách chân đường trục xã là 5 mét. Qua khảo sát hiện trạng thì hiện nay đường trục xã đã nâng cấp mở rộng so với năm 1995. Do đó ranh giới chân đường cũ trước đây đã trùng với mép đường nhựa phía Nam với đường trục xã hiện nay. Vì vậy, khoảng cách lưu không đường trục xã hiện nay tính từ mép nhựa phía Nam của đường vào đến ranh giới giao đất cho các hộ là 5 mét.

Mốc giới đất cạnh phía Tây hộ anh B giáp ranh với cạnh phía Đông đất hộ ông Mi chính là giao điểm giữa cạnh phía Tây hộ anh B với đường lưu không (có sơ đồ hiện trạng kèm theo). Hiện nay hai thửa đất có tứ cận cụ thể như sau.

Đối với thửa đất hộ anh B: Phía Đông giáp đất hộ anh H dài 53,6 mét, giáp đường nội đồng dài 27,8 mét; phía Tây giáp đất hộ anh Mi dài 78,7 mét; phía Nam giáp nương dài 12 mét; phía Bắc giáp trục đường xã dài 6,8 mét, giáp hộ anh H dài 5,2 mét.

Đối với thửa đất hộ anh H: Phía Đông giáp đường nội đồng dài 56,9 mét; phía Tây giáp đất hộ anh B dài 53,6 mét; phía Nam giáp đất anh B dài 5,2 mét; phía Bắc giáp trục đường xã dài 8 mét.

Trên đất có các công trình gồm nhà kiên cố b2, công trình vệ sinh, công trình tạm, lán tôn (trên cả 2 thửa đất). Các công trình trên đất của anh B và anh H được thể hiện cụ thể trên sơ đồ hiện trạng kèm theo. Tuy nhiên giữa anh B và anh H chỉ tranh chấp về mốc giới, cụ thể là tại vị trí cạnh phía Tây hộ anh H giáp cạnh phía Đông hộ anh B. Anh B cho rằng cạnh phía Bắc đất nhà mình thiếu 0,1 mét do hộ anh H lấn sang. Vì vậy các bên đương sự và hội đồng thẩm định, định giá tài sản thống nhất chỉ xem xét, thẩm định tại chỗ các tài sản nằm tại vị trí các bên đang có tranh chấp. Vị trí ranh giới các bên đang có tranh chấp có các tài sản gồm: Tường rào xây gạch chỉ đỏ, có trát dài 2,4 mét, rộng 220 cm, cao 1,6 mét (tính từ móng, không có móng bè); tường rào xây gạch bi, không trát dài 13,6 mét, rộng 0,15 mét, cao 1,6 mét (tính từ móng, không có móng bè); tường lán xây gạch chỉ đỏ 220 cm, có trát dài 4,8 mét (chỉ tính đến đường lưu không), rộng 220 cm, cao 3,35 mét (tính từ móng, không có móng bè); Máng thu nước bê tông, cốt mthép dài 4,8 mét, rộng 0,4 mét, dày 0,1 mét. Ngoài các tài sản nêu trên tại vị trí các bên đang có tranh chấp, các đương sự không yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình. Đồng thời anh B đề nghị gia đình anh H phải có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng anh số tiền 4.800.000 đồng do anh chị đã chi để mời cơ quan có thẩm quyền đo đạc, thẩm định và định giá tài sản.

Bị đơn: Anh H cho rằng các công trình anh xây dựng là trên vị trí mốc giới cũ do bố anh để lại. Anh vẫn giữ quan điểm mong muốn được hòa giải giữa hai gia đình. Anh chưa biết đúng sai thế nào, nếu hai bên không hòa giải được thì anh đề nghị tòa án giải quyết công bằng cho hai bên. Việc anh B yêu cầu vợ chồng anh phải trả lại cho vợ chồng anh B chi phí đã chi để mời cơ quan có thẩm quyền đo đạc, thẩm định và định giá tài sản. Anh H có quan điểm nếu như anh sai thì anh đồng ý trả cho anh B số tiền đó theo quy định.

Ý kiến của kiểm sát viên:

Về tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ về thẩm quyền thụ lý, việc xác định tư cách tham gia tố tụng, việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định của BLTTDS năm 2015.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Về nội dung:

Áp dụng Điều 175, 176 BLDS năm 2015 chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải phá dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất để trả lại nguyên hiện trạng đất cho nguyên đơn theo sơ đồ địa chính đã cấp. (tính từ mốc giới cạnh Bắc hộ ông B giáp hộ ông Huân đến mốc giới hộ ông Hạnh giáp đất ông B là 6,9 m kéo xuống phía Nam 7,2 m).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý hành vi lấn chiếm đất của 02 hộ gia đình ông Đỗ Thanh B và ông Đỗ Đức H.

Án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Nơi có tranh chấp mốc giới đất ở giữa các đương sự thuộc thôn NH, xã YT, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định. Yêu cầu khởi kiện tranh chấp mốc giới đất ở của anh Đỗ Thanh B và chị Ngô Thị M, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ý Yên là phù hợp quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung vụ án:

2.1. Nguồn gốc thửa đất số thửa số 560 tờ bản đồ số 13, diện tích 620 m² gồm 180 m² đất ở và 440 m² đất ao tại thôn NH, xã YT, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định là của hộ anh Đỗ Thanh B và chị Ngô Thị M sử dụng có sự biến động qua các thời kỳ. Theo xác minh tại hồ sơ địa chính xã YT, khoảng năm 1996 -1998 chính quyền xã tiến hành đo đạc để lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất hộ anh B đang sử dụng là thửa số 560 tờ bản đồ số 13 có tứ cận cụ thể: Phía Bắc giáp trục đường xã dài 6,9 mét, cạnh phía Bắc giáp hộ anh H dài 4,6 mét; phía Tây giáp đất hộ anh Mi dài 74,9 mét; phía Đông giáp đất hộ anh H dài 53,6 mét, cạnh phía Đông giáp đường nội đồng dài 27 mét; phía Nam giáp ruộng dài 11,9 mét. Tổng diện tích 620 m² gồm 180 m² đất ở và 440 m² đất ao. Quá trình sử dụng, hộ anh B sử dụng ổn định và không có tranh chấp, đến năm 2009 UBND xã YT xây dựng phương án xử lý và công nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh B toàn bộ diện tích đất nêu trên. Năm 2010 UBND huyện Ý Yên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 602959 cho anh Đỗ Thanh B và chị Ngô Thị M là đúng quy định của pháp luật nên được pháp luật bảo vệ.

2.2. Đôi phía bị đơn: Nguồn gốc thửa đất số 561 tờ bản đồ số 13 lập năm 1994 (Thành lập năm 1992 giao đất cho các hộ năm 1994), diện tích 230 m² gồm 180 m²

đất ở và 50 m² đất ao tại thôn NH, xã YT, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định là của hộ anh Đỗ Đức H và chị Đỗ Thị N sử dụng có sự biến động qua các thời kỳ. Theo xác minh tại hồ sơ địa chính xã YT, khoảng năm 1996 -1998 chính quyền xã tiến hành đo đạc để lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất hộ anh H đang sử dụng là thửa số 561 tờ bản đồ số 13 có tứ cận cụ thể: Phía Bắc giáp trục đường xã dài 4,8 mét; phía Tây giáp đất hộ anh B dài 53,6 mét; phía Đông giáp đường nội đồng dài 55,7 mét; phía Nam giáp đất anh B dài 4,6 mét. Tổng diện tích 230 m² gồm 180 m² đất ở và 50 m² đất ao. Quá trình sử dụng, hộ anh Hạnh sử dụng ổn định và không có tranh chấp, đến năm 2009 UBND xã YT xây dựng phương án xử lý và công nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Hạnh toàn bộ diện tích đất nêu trên. Năm 2010 UBND huyện Ý Yên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 602954 cho anh Đỗ Đức H và chị Đỗ Thị N là đúng quy định của pháp luật nên được pháp luật bảo vệ.

2.3. Căn cứ vào ranh giới phía Tây hộ anh B giáp cạnh phía Đông đất hộ anh Hà Văn Minh đang là chủ sử dụng, đã sử dụng ổn định và không có tranh chấp. Do vậy, cơ quan khảo sát đo đạc thực địa đã lấy cạnh phía Tây đất hộ anh B làm chuẩn để khảo sát hiện trạng 2 thửa đất số 560 và 561. Đồng thời có đủ căn cứ để xác định khoảng cách lưu không đường trục xã hiện nay tính từ mép nhựa phía Nam của đường vào đến ranh giới giao đất cho các hộ là 5 mét. Như vậy, mốc giới đất cạnh phía Tây hộ anh B giáp ranh với cạnh phía Đông đất hộ anh Mi chính là giao điểm giữa cạnh phía Tây hộ anh B với đường lưu không.

Qua đo khảo sát thực trạng cũng như quá trình sử dụng toàn bộ hai thửa đất hộ anh B và hộ anh H đang có tranh chấp và căn cứ vào kết quả đo đạc của chính quyền xã YT khoảng năm 1996 -1998 tiến hành đo đạc để lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh B và hộ anh H, đồng thời đến 2009 UBND xã YT xây dựng phương án xử lý và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ. Ngày 15/11/2010 UBND huyện Ý Yên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ. Như vậy, đã có đủ căn cứ xác định phía gia đình anh H đã xây dựng lấn sang cạnh phía Đông (Về hướng Bắc) hộ anh B 0,1 m và kéo dài xuống phía Nam 7,2 mét. Các công trình của hộ anh H và chị N đã xây trên phần đất đó gồm tường rào xây gạch chỉ đỏ dài 2,4 mét, một phần tường lán xây gạch chỉ đỏ, một phần máng thu nước bằng bê tông. Vì vậy, những phần công trình này phía bị đơn đã xây dựng lấn sang phần không gian đất của nguyên đơn phải dỡ bỏ để trả lại phần không gian cho nguyên đơn.

Riêng phần ranh giới còn lại nằm ngoài phạm vi tranh chấp, các đương sự không có ý kiến gì, đồng thời qua khảo sát thực địa so với hồ sơ địa chính là trùng khớp nên HĐXX không xem xét giải quyết.

[3]. Cần kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền các cấp tiến hành giải quyết và xử lý phần công trình các đương sự xây dựng trái phép vi phạm pháp luật theo đúng quy định của pháp luật.

[4]. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: Trên cơ sở ý kiến của các bên và do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải nộp chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản. Bị đơn phải nộp số tiền đo đạc, thẩm định và định giá tài sản là 4.800.000 đồng, số tiền này bị đơn phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn.

[5]. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của Điều 271, 272 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 175, 176 Bộ luật dân sự; Các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai; Điều 147, 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về việc quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác định ranh giới giữa thửa đất số 560 tờ bản đồ số 13 và thửa đất số 561 tờ bản đồ số 13 tại thôn NH, xã YT, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định.

Ranh giới tranh chấp: Được xác định là cạnh phía Đông đất hộ anh Đỗ Thanh B và chị Ngô Thị M giáp đất với cạnh phía Tây đất hộ anh Đỗ Đức H và chị Đỗ Thị N.

Mốc giới được chấp nhận: Là điểm được xác định từ điểm mốc giới phía Bắc giữa đất hộ anh Đỗ Thanh B và chị Ngô Thị M với đất anh Hà Văn Mi đến điểm mốc giới phía Bắc đất hộ anh Đỗ Đức H và chị Đỗ Thị N, có chiều dài 6,9 mét.

Như vậy ranh giới giữa đất hộ anh Đỗ Thanh B và đất hộ anh Đỗ Đức H được xác định là cạnh phía Đông đất của hộ anh B, tính từ mốc giới được chấp nhận, cụ thể là đường thẳng nối các điểm 7,8,19.

Trên cơ sở đường ranh giới này, các đương sự có trách nhiệm tháo dỡ công trình xây dựng trên đất không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình để trả lại đất cho chủ sử dụng hợp pháp.

(Có sơ đồ kèm theo).

Các bên sử dụng đất có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung, không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách.

Người sử dụng đất được sử dụng từ không gian xuống 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.

2. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền các cấp tiến hành giải quyết và xử lý phân công trình các đương sự xây dựng trái phép trên phần đất thuộc hành lang

an toàn giao thông đường bộ, công trình xây dựng trái phép trên phần đất thuộc đường nội đồng và mương thoát nước theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: Nguyên đơn không phải nộp chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản. Bị đơn phải nộp số tiền đo đạc, thẩm định và định giá tài sản là 4.800.000 đồng, số tiền này anh Đỗ Đức H và chị Đỗ Thị N phải có trách nhiệm trả lại cho anh Đỗ Thanh B và chị Ngô Thị M.

4. Về án phí:

Nguyên đơn không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm; Trả lại cho anh Đỗ Thanh B và chị Ngô Thị M số tiền tạm ứng án đã nộp là 300.000 đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2015/0001054 ngày 28/02/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Ý Yên.

Anh Đỗ Đức H và chị Đỗ Thị N phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự được kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trong 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 có quyền thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh: 01 bản;
- VKSND Tỉnh+Huyện: 02 bản;
- Chi cục Thi hành án dân sự: 01 bản;
- Các đương sự: 04 bản;
- UBND xã YT: 01 bản;
- Hồ sơ vụ án: 01 bản;
- Lưu VP.

(Đã Ký)

Vũ Văn Anh