

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN N
TỈNH NAM ĐỊNH

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

Bản án số: 12/2024/DS-ST
ngày 12 - 7 - 2024
V/v: “Tranh chấp ranh giới QSDĐ”
giữa bà H và anh L, chị T

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN N, TỈNH NAM ĐỊNH

Th phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh

Các hội thẩm nhân dân: Ông Lê Trung Th;

Bà Phạm Thị Xuyên

Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị H - Thư ký Tòa án nhân dân huyện N

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N tham gia phiên tòa: Ông Lê Duy Khôi - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Nam Định mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 58/2023/TLST-DS ngày 13 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2024/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Đoàn Thị H, sinh năm 1952;

- **Bị đơn:** Anh Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1980 và chị Đoàn Thị T, sinh năm 1983.

+ Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Ngọc L là: Chị Đoàn Thị T, sinh năm 1983;

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Đặng Văn Th, sinh năm 1954;

+ Người đại diện theo ủy quyền của ông Th: Bà Đoàn Thị H, sinh năm 1952;

Tất cả các đương sự trên đều có địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

- **Người làm chứng:** Ông Đoàn Văn Th, Th, Th

Tại phiên tòa có mặt bà H và chị T; vắng mặt anh L, ông Th và ông Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 10/11/2023, bản tự khai ngày 18/01/2024 và quá trình tố tụng tại tòa án nguyên đơn và là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà Đoàn Thị H trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất 100⁻¹², tờ bản đồ số 12, diện tích 96m² vợ chồng bà đang sử dụng là do năm 2012 vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh Nguyễn Văn Tuấn và chị Trần Thị Út Trang người cùng thôn, hai bên đã làm tục sang tên quyền sử dụng đất theo đúng quy định. Ngày 04/7/2012 ông bà đã được UBND huyện N, tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) mang tên ông Đặng Văn Th và bà (Đoàn Thị H). Khi nhận chuyển nhượng địa chính xã có vẽ đo cắm mốc giới, hiện mốc không còn vì gia đình bà đã đào xây móng nhà.

Quá trình sử dụng: Sau khi được cấp GCNQSDĐ tháng 8/2012 vợ chồng bà đã làm móng nhà, kết cấu móng bằng, để râu cột sắt chờ chạy dài hết thửa đất (20m) tổng 07 cột, mặt móng 30cm. Khi đào móng anh L và ông Nhừ là bố đẻ chị T có biết ra ngắm không ai có ý kiến gì. Đến khoảng năm 2014 vợ chồng anh L, chị T làm nhà, anh L sang nhờ bà cho gia đình anh đánh vữa và đi nhờ chuyên vật liệu khi xây trên nền đất trống của thửa 100⁻¹² bà đồng ý. Do vợ chồng bà đi làm ăn trên Hà Nội thường xuyên vắng nhà, nên không biết vợ chồng chị T xây nhà như thế nào, nhưng khi nhà anh L làm móng và phun cát lên nền bà có biết bà không có ý kiến tranh chấp gì.

Đến khoảng năm 2020 vợ chồng bà không đi làm xa nữa, về quê sinh sống, khi bà dọn cỏ trên nền đất thửa 100⁻¹² mới phát hiện vữa chân tường nhà anh L đè lên móng nhà bà cụ thể: Bề mặt móng nhà bà đổ rộng 35cm, hiện lớp vữa trát chân tường phía Tây nhà anh L, chị T đè lên mặt móng nhà bà từ phía Nam tại cột râu sắt số 1 và số 2 mặt móng hiện là 33cm; cột số 3 bề mặt móng là 30cm; cột số 4 bề mặt móng là 27cm; cột số 5, số 6 bề mặt móng là 30cm và cột phía Bắc số 7 bề mặt móng còn là 30,1cm (có ảnh chụp cột 3,4,5 bà cung cấp cho Tòa án).

Bà xác định vị trí móng nhà bà và nhà anh L xây là đúng, nên bà đề nghị Tòa án làm rõ ranh giới khe móng giữa 2 nhà. Nếu nhà anh L, chị T vữa vữa chân tường dày sang móng nhà bà, bà yêu cầu chị T, anh L vạc đi để lộ ranh giới móng cho nhà bà chạy dài hết thửa đất tránh tranh chấp về sau, trên tường có nghiêng sang bà cũng không có ý kiến gì.

Tại bản tự khai ngày ngày 18/01/2024, biên bản lấy lời khai ngày 17/4/2024 và quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Ngọc L, chị Đoàn Thị T trình bày:

Về Nguồn gốc thửa đất 100⁻¹¹, tờ bản đồ số 12, diện tích 96m² vợ chồng chị đang sử dụng là do năm 2012 vợ chồng chị nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Phạm Thị Nhuận và ông Phạm Thanh Phương người cùng xã, hai bên đã làm tục sang tên quyền sử dụng đất theo đúng quy định. Ngày 14/12/2012 anh chị đã được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ mang tên anh Nguyễn Ngọc L và chị (Đoàn Thị T). Khi nhận chuyển nhượng nguyên thửa đất trên cơ quan có thẩm quyền không tiến hành khảo sát lại.

Quá trình sử dụng: Năm 2014 vợ chồng chị xây nhà, khi làm do các hộ giáp ranh về phía Tây là nhà bà H, ông Th đã đổ móng để râu chờ và phía Đông giáp nhà bà Suốt, ông Th đã xây nhà kiên cố 03 tầng, 1 tum. Nên khi bố chị là ông Đoàn Thanh Nhừ và thợ có khảo sát chị nghe nói có thiếu 01 chút không đáng kể nhưng hai bên đã xây rồi nên cứ vậy xây lên, vợ chồng chị không có ở nhà nên không ý kiến gì, quá trình xây nhà bà Hằng biết cũng không có ý kiến tranh chấp gì.

Nay bà H khởi kiện cho rằng công trình nhà chị trát vữa chân tường đè lên móng chờ nhà bà H là không đúng, vì theo kết quả đo đạc hiện trạng đất nhà chị có chiều rộng 4,8m chiều dài 20m đúng như diện tích đất được cấp nên chị không nhất trí yêu cầu khởi kiện của bà H. Thực tế phần vữa trát chân tường nhà chị có đè lên móng nhà bà H hay không, diện tích cụ thể như thế nào chị không biết, vì đều do thợ làm, hiện đất nhà chị đủ nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai ngày 17/4/2024 người làm chứng ông Đoàn Văn Thế trình bày: Ông là chủ thầu công trình chuyên nhận xây dựng nhà ở dân dụng. Năm 2014 ông có nhận công trình xây dựng nhà ở cho nhà anh Nguyễn Ngọc L, không có bản thiết kế theo quy định mà chỉ làm theo ý chủ nhà phác thảo nhà 03 tầng mái bằng.

Quá trình xây dựng: Diện tích nhà anh L nằm ở giữa phía Đông thửa đất là nhà ông Th bà Suốt đã xây nhà kiên cố 04 tầng, nhà phía Tây thửa đất nhà bà H, ông Th đã đổ móng sẵn để râu chờ cột. Trước khi xây đại diện gia đình anh L, có ông Đoàn Thanh Như (bố đẻ của chị T) cùng thợ các ông có khảo sát đủ kích thước rộng 4,8m, dài 20m nên tiến hành thi công lót cốt 2 bên để chống dính bám giữa 2 nhà, móng bê tông đúc cây cột thẳng đứng 3 tầng.

Theo kỹ Thuật xây dựng râu cột trừ sát biên ngoài cách 03cm để khi đổ cột 22cm mới khớp. Ông có xây nhà cho vợ chồng bà H Th vào cuối tháng 9/2010 đối với nhà ông bà H đang ở hiện nay, còn diện tích móng nhà bà H giáp nhà anh L ông không làm nên ông không biết kết cấu móng như thế nào.

Thực tế kết cấu xây dựng: Ông đi làm cho nhiều công trình, nếu công trình hộ liền kề có lún sang đất của hộ bên cạnh (chưa xây), thì cũng chỉ là lớp vữa chát chứ không thể xây đè lên móng, vì móng đổ cột thẳng nên không thể xây khác được. Ngoài ra ông Thế không cung cấp gì thêm và cam đoan lời trình bày trên là đúng, nếu sai ông hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Tại phiên tòa:

Bà H trình bày: Bà giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bà không tranh chấp về diện tích đất thừa hay đất thiếu, bà khẳng định móng 2 nhà xây là đúng và móng nhà anh L đổ cao hơn móng nhà bà. Khi nhà anh L ép bê tông và trát phần dưới chân móng dày nên đè lên móng nhà bà cụ thể từng vị trí theo tài liệu bà cung cấp từ 02cm - 07cm. Bà đề nghị Tòa án buộc vợ chồng anh L phải nạo bỏ phần vữa dày trát đè lên móng nhà bà để trả lại đúng diện tích mặt móng cho gia đình bà tránh tranh chấp về sau. Bà nhất trí với kết quả đo đạc hiện trạng diện tích đất nhà bà và nhà anh L, chị T đang sử dụng.

Chị T trình bày: Giữ nguyên lời trình bày trên, theo kết quả đo đạc hiện trạng của Công ty TNHH Ân Khánh diện tích đất nhà chị đủ không thừa, vữa tường nhà chị không đè lên móng nhà bà H nên chị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N phát biểu:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã chấp

hành đúng pháp luật Tổ tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Căn cứ các Điều 159, 174 và 175 Bộ luật Dân sự; các Điều 166, 170 và 203 Luật Đất đai:

Đề nghị xử: Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” của bà Đoàn Thị H. Xác định ranh giới thửa đất 100⁻¹² GCNQSDĐ tên bà Đoàn Thị H và ông Đặng Văn Th với thửa đất 100⁻¹¹ GCNQSDĐ tên anh Nguyễn Ngọc L và chị Đoàn Thị T là mép ngoài cùng bức tường phía Tây nhà 03 tầng của anh L, chị T xây dựng nằm trên thửa đất 100⁻¹¹ có vị trí: Phía Bắc giáp mương do UB quản lý dài 4,8m; phía Nam giáp đất lưu không đường Vàng dài 4,8m; phía Đông giáp tường nhà ông Th, bà Suốt dài 20m và phía Tây giáp đất nhà bà H dài 20m, tờ bản đồ số 12, tại đường Vàng, thôn Tây Cổ Gia, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

Buộc anh Nguyễn Ngọc L và chị Đoàn Thị T phải có trách nhiệm cắt bỏ phần vữa bê tông chân tường đổ dày hơn mặt phẳng tường nhà ở phía Tây tính mặt móng nhà bà H, ông Th lên trên tường nhà anh L, chị T là 18cm, cách mép ngoài cùng tường nhà phía Bắc nhà anh L, chị T đến điểm đầu tiên phải cắt bỏ là 10,9m đến điểm cuối phải cắt bỏ là 12,4m. Phần bê tông trát lồi sang đất nhà bà H, ông Th vợ chồng anh L, chị T phải cắt bỏ chỗ dày nhất là 2,5cm, cắt bằng phẳng so với mặt phẳng mép ngoài cùng của bức tường.

2. Về chi phí tố tụng khác: anh L và chị T phải chịu 1/2, bà H phải chịu 1/2 số tiền chi phí cho việc xem xét, thẩm định và định giá tài sản.

3. Án phí DSST: căn cứ điểm đ Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án: do yêu cầu của bà H được chấp nhận 1 phần nên bà H phải chịu ½ án phí không có giá ngạch, anh L, chị T phải chịu ½ án phí không có giá ngạch. Xét thấy bà Đoàn Thị H là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho bà H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhân dân huyện N nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và người làm chứng vắng mặt. Nhưng anh L đã có văn bản ủy quyền cho chị T và ông Th đã có văn bản ủy quyền cho bà H tham tố tụng cho đến khi kết thúc, ông Th có ý kiến xin vắng mặt. Tại phiên tòa bà H và chị T đều có mặt là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 228; khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn bà Đoàn Thị H khởi kiện đề nghị Tòa án xác định ranh giới đất ở giữa nhà bà với nhà anh Nguyễn Ngọc L và chị Đoàn Thị T. Vì vậy, xác định đây là vụ án “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 175 Bộ luật dân sự.

[3] Về nguồn gốc đất các hộ đang sử dụng thửa 100 tại xã N:

- Sao lục bản đồ địa chính 299 xã N lập năm 1986 do UB quản lý;

- Trích lục bản đồ địa chính khu đất T hồi GPMB năm 2007;

- Mặt bằng quy hoạch chi tiết khu dân cư;

- Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá ngày 23/5/2028 và quyết định giao đất ngày 25/6/2028 cho hộ bà Phạm Thị Nhuận và hộ anh Nguyễn Văn Tuấn làm nhà ở.

- Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nhuận, ông Phương cho anh L, chị T và anh Tuấn, chị Trang cho ông Th, bà H.

- Đơn đăng ký quyền sử dụng đất năm 2012 của ông Th, bà H và của anh L, chị T;

[4] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2024 cho thấy:

4.1. Thửa đất số 100⁻¹² hiện bà H, ông Th đang sử dụng có tổng diện tích là 94,9m²; đất có vị trí: Phía Bắc giáp nương do UB quản lý dài 4,72m; phía Nam giáp đất lưu không đường Vàng dài 4,77m; phía Đông giáp tường nhà anh L, chị T dài 20m và phía Tây giáp nhà bà (bà H, ông Th) dài 20m. So với diện tích được cấp 96m² thì hiện trạng đất bà H thiếu 1,1m²;

4.2. Thửa đất số 100⁻¹¹ hiện anh L và chị T đang sử dụng có tổng diện tích là 96m²; đất có vị trí: Phía Bắc giáp nương do UB quản lý dài 4,8m; phía Nam giáp đất lưu không đường Vàng dài 4,8m; phía Đông giáp tường nhà ông Th, bà Suốt dài 20m và phía Tây giáp móng nhà bà H, ông Th dài 20m. So với diện tích được cấp 96m² là phù hợp;

4.3. Theo biên bản xem xét thẩm định bổ sung ngày 31/5/2024 về việc đo mặt móng nhà bà H, ông Th thể hiện: Móng nhà bà H, ông Th về phía Đông giáp nhà anh L, chị T để 05 cột để râu sắt chờ (không tính cột đầu phía Nam và cột cuối phía Bắc) tính từ Nam đến Bắc ta có các cột 1,2,3,4,5; phía Tây giáp nhà bà H, ông Th (tính từ Bắc đến Nam ta có các cột 6,7,8,9,10). Diện tích mặt móng vị trí từ cột 1 đến cột 2 rộng 34cm; từ cột 3-4 rộng 31cm; vị trí cột 5 rộng 32cm; vị trí cột 6 rộng 34cm và cột 10 rộng 40cm. Đặt dây kéo thẳng mép trong cùng mặt giằng bê tông móng nhà bà H từ cột 2 đến cột 4 thể hiện ở vị trí cột số 3 (là cột 4 theo bà H cung cấp) có khoảng trống chưa đổ bê tông tính từ mép giằng đến dây là 3,5cm. Vị trí giữa cột 2 và cột 3 (là cột 4 và 5 theo bà H cung cấp) tính từ mặt móng nhà bà H lên tường nhà anh L là 18cm có điểm gồ do vữa trát bê tông lồi ra phía đất bà H chỗ dày nhất là 2,5cm, dài 1,5m.

[5] Theo biên bản định giá tài sản ngày 11/4/2024 kết luận: Giá trị quyền sử dụng đất ở tại đường Vàng đang tranh chấp tại thời điểm định giá theo giá thị trường tại địa phương là 30.000.000đồng/1m². Giá trị bức tường nhà 03 tầng xây gạch đỏ, khung cốt bê tông cốt thép của nhà anh L chị T đang sử dụng xây liền kề thửa đất nhà bà H, ông Th có tổng giá trị là 76.800.000 đồng. Giá trị móng nhà xây gạch đỏ đổ giằng bê tông cốt thép trên diện tích đất của bà Đoàn Thị H và ông Đặng Văn Th có trị giá 12.900.000 đồng

[6] Quá trình các đương sự sử dụng đất: Năm 2012 vợ chồng bà H, ông Th và vợ chồng anh L, chị T đều nhận chuyển nhượng của người khác, đều đã làm thủ tục

đăng ký quyền sử dụng đất và đã được cấp GCNQSDĐ theo quy định. Sau khi được cấp giấy GCNQSDĐ vào tháng 8/2012 ông Th, bà H làm móng để râu sắt chờ đổ cột chạy dài hết thửa đất, trước khi làm móng bà H có cho thợ khảo lại đất hai nhà đều đủ kích thước dài rộng, anh L biết không có ý kiến gì. Năm 2014 gia đình chị T, anh L làm nhà 3 tầng trên tổng diện tích 96m², khi nhà anh L, chị T hạ móng và phun cát vào nền nhà bà H đều biết và không có ý kiến gì, quá trình xây dựng gia đình bà H còn tạo điều kiện cho thợ nhà anh L, chị T đi lại trên nền đất trống thửa 100⁻¹² để đánh vữa và vận chuyển vật liệu, các đương sự sử dụng ổn định đến năm 2020 không ai có tranh chấp gì.

Nay bà H khởi kiện đề nghị Tòa án làm rõ ranh giới móng giữa nhà bà với nhà anh L chị T. Nếu nhà anh L, chị T vữa chân tường sang móng nhà bà, bà yêu cầu vợ chồng anh L vác đi để lộ ranh giới móng cho nhà bà chạy dài hết thửa đất tránh tranh chấp về sau. Chị T không nhất trí yêu cầu khởi kiện của bà H vì kết cấu xây dựng móng nhà chị làm bê tông đúc cấy cột thẳng đứng 3 tầng, nên không thể xây tường đè lên móng nhà bà H. Người làm chứng ông Thế trình bày “Theo kỹ Thuật xây dựng râu cột chờ sắt bên ngoài cách 03cm để khi đổ cột 22cm mới khớp và móng hiện tại đổ cột thẳng nên không thể xây đè lên móng nhà khác được”

[7] Căn cứ vào các tài liệu các đương sự cung cấp và Tòa án T thập thể hiện: Theo kết quả đo đạc hiện trạng diện tích đất nhà anh L và chị T đang sử dụng đủ, đúng so với diện tích đất được cấp có tổng diện tích 96m² với chiều rộng 4,8m và chiều dài 20m; nhà bà H đang sử dụng có diện tích 94,9m² với chiều rộng phía Bắc giáp mương là 4,72m; phía Nam giáp đất lưu không đường Vàng là 4,77m và chiều dài 20m, so với diện tích đất được cấp thiếu 1,1m², các đương sự đều nhất trí với kết quả đo đạc hiện trạng trên.

Đối với tài liệu bà H cung cấp về mặt móng nhà bà đối chiếu với kết quả xác minh cho thấy: Chiều ngang bề mặt móng nhà bà H không đều nhau do giằng bê tông phía lòng đất nhà bà H không thẳng có khoảng trống thể hiện từ cột 2 đến cột 4 (tức cột 3 đến cột 5 theo bà H cung cấp) khi dây kéo thẳng tại vị trí cột số 3 (tức cột 4 theo bà H cung cấp) từ mép bê tông ra đến dây kéo không đổ bê tông rộng 3,5cm. Do vậy, tài liệu bà H cung cấp cột đầu chờ số 4 đo từ chân tường nhà anh L ra mặt móng nhà bà còn 27cm là đúng, từ cột 5 đến cột bề mặt móng nhà bà là 30cm phù hợp với lời khai của bà H tại biên bản lấy lời khai ngày 17/4/2024 “Nhà bà đổ móng thẳng để cột sắt chờ chạy dài hết thửa đất gồm 07 cột mặt móng 30cm”. Do vậy, không có căn cứ xác định chiều ngang mặt móng nhà bà H rộng 35cm và bả vữa trát chân tường nhà anh L chị T đè lên móng nhà bà H từ 02cm đến 08cm như tài liệu bà H cung cấp.

Tuy nhiên theo biên bản xác minh đo đạc hiện trạng bổ sung thể hiện bức tường phía Tây nhà anh L, chị T giáp móng nhà bà H, ông Th từ cột râu sắt chờ số 2 đến cột 3 (tức từ cột 3 đến cột 4 theo bà H cung cấp) khi dây kéo thẳng tính từ mặt móng nhà bà H sát chân tường nhà anh L đo lên tường nhà anh L cao 18cm có phần vữa trát bê tông tường lồi sang phía đất bà H, ông Th điểm dây nhất là 2,5cm. Vị trí phần vữa gồ cách mép ngoài cùng tường nhà phía Bắc nhà anh L, chị T đến điểm đầu tiên là 10,9m đến điểm gồ cuối là 12,4m, ngoài ra bức tường phía Tây nhà chị T anh L là một mặt phẳng

[8] Từ phân tích trên HĐXX thấy: Có căn cứ chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị H. Xác định ranh giới thửa đất 100⁻¹² GCNQSDĐ tên bà Đoàn Thị H và ông Đặng Văn Th với thửa đất 100⁻¹¹ GCNQSDĐ tên anh Nguyễn Ngọc L và chị Đoàn Thị T là mép ngoài cùng bức tường phía tây của nhà ở 03 tầng do anh L, chị T xây dựng nằm trên thửa đất 100⁻¹¹ có vị trí: Phía Bắc giáp nương do UB quản lý dài 4,8m; phía Nam giáp đất lưu không đường Vàng dài 4,8m; phía Đông giáp tường nhà ông Th, bà Suốt dài 20m và phía Tây giáp đất nhà bà H dài 20m, tờ bản đồ số 12, tại đường Vàng, thôn Tây Cổ Gia, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

Buộc anh Nguyễn Ngọc L và chị Đoàn Thị T phải có trách nhiệm cắt bỏ phần vữa bê tông đổ dày hơn mặt phẳng tường nhà ở phía Tây tính mặt móng nhà bà H, ông Th lên trên tường nhà anh L, chị T là 18cm, cách mép ngoài cùng tường nhà phía Bắc nhà anh L, chị T đến điểm đầu tiên phải cắt bỏ là 10,9m đến điểm cuối phải cắt bỏ là 12,4m. Phần bê tông đổ lồi sang đất nhà bà H, ông Th vợ chồng anh L, chị T phải cắt bỏ chỗ dày nhất là 2,5cm. Như vậy, đoạn bê tông anh L, chị T phải cắt bỏ có chiều dài 1,5m, cao 18cm cắt bằng theo phương thẳng đứng vuông góc với mặt phẳng mép ngoài cùng của bức tường phía Tây nhà chị H, anh L để trả lại mặt móng cho bà H và ông Th.

[9] Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng khác: Tổng số tiền chi phí cho việc xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 5.935.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà H được chấp nhận 1 phần nên theo quy định tại Điều 157; Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự, số tiền chi phí này buộc bà H và vợ chồng anh L, chị T có nghĩa vụ liên đới nộp cụ thể mỗi bên phải chịu 1/2. Bà Đoàn Thị H là người có đơn yêu cầu nên đã nộp toàn bộ số tiền 5.935.000 đồng theo quy định. Vì vậy, buộc anh L, chị T phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Đoàn Thị H số tiền $(5.935.000đ:2=2.967.500đ)$ làm tròn là: 2.968.000 đồng (Hai triệu, chín trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

[10] Về án phí: Do yêu cầu của bà H được chấp nhận 1 phần, nên bà H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 150.000 đồng. Tuy nhiên bà H là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, nên miễn án phí cho bà Đoàn Thị H. Anh Nguyễn Ngọc L và chị Đoàn Thị T liên đới nộp 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ Điều 12; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

[11] Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 159, 174, 175 Bộ luật dân sự; Điều 166, 170, 203 Luật đất đai 2013; Điều 147; các Điều 157; 165; khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ Điều 12; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” của bà Đoàn Thị H.

Xác định ranh giới thửa đất 100⁻¹² GCNQSDĐ tên bà Đoàn Thị H và ông Đặng Văn Th với thửa đất 100⁻¹¹ GCNQSDĐ tên anh Nguyễn Ngọc L và chị Đoàn Thị T là mép ngoài cùng bức tường phía Tây nhà 03 tầng của anh L, chị T xây dựng nằm trên thửa đất 100⁻¹¹ có vị trí: Phía Bắc giáp đường do UB quản lý dài 4,8m; phía Nam giáp đất lưu không đường Vàng dài 4,8m; phía Đông giáp tường nhà ông Th, bà Suốt dài 20m và phía Tây giáp đất nhà bà H dài 20m, tờ bản đồ số 12 tại đường Vàng, thôn Tây Cổ Gia, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. (Có sơ đồ kèm theo)

Buộc anh Nguyễn Ngọc L và chị Đoàn Thị T phải có trách nhiệm cắt bỏ phần vữa bê tông chân tường đổ dày hơn mặt phẳng bức tường phía Tây nhà anh L, chị T (điểm dày nhất là 25cm) dài 1,5m, cao 18cm cụ thể như sau: Do từ mép ngoài cùng bức tường phía Bắc nhà anh L, chị T đến điểm đầu tiên phải cắt bỏ là 10,9m kéo dài đến điểm cuối phải cắt bỏ là 12,4m (đoạn phải cắt bỏ dài 1,5m), tính từ mặt móng nhà bà H, ông Th sát lên trên tường nhà anh L, chị T là 18cm (cao 18cm). Cắt bằng theo phương thẳng đứng vuông góc với mặt phẳng mép ngoài cùng của bức tường phía Tây nhà anh L, chị T để trả lại mặt móng cho bà H và ông Th.

3. Về chi phí tố tụng khác: Anh L và chị T liên đới có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Đoàn Thị H số tiền chi phí cho việc xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 2.968.000 đồng (Hai triệu, chín trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động thi hành án) hoặc kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả khoản tiền, H tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

4. Án phí DSST: Miễn án phí cho bà Đoàn Thị H. Hoàn trả lại cho bà H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà đã nộp theo biên lai T tiền số 0004928 ngày 13/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Nam Định.

Anh L và chị T liên đới phải nộp 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền 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 bị cáo có quyền 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:

- Toà án nhân dân tỉnh Nam Định;
- VKS nhân dân huyện N;
- Chi cục THA dân sự huyện N;
- Các đương sự;
- UBND xã N;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thị Ánh