

Bản án số: 67/2021/DS-ST

Ngày 23/9/2021.

V/v: “*Tranh chấp về ranh giới
giữa các bất động sản*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀNG HÓA, TỈNH THANH HÓA

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Thắng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Bình Quyền.

Ông Đào Duy Chuyên.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoa - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện
Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoàng Hóa tham gia phiên tòa:

Bà Hoàng Thị Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 76/2020/TLST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2020 về “*Tranh chấp về ranh giới giữa các bất động sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 124/2021/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lường Hữu N, sinh năm 1965. Có mặt.

Bà Hoàng Thị P, sinh năm 1967. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

2. *Bị đơn:* Bà Trương Thị H, sinh năm 1953. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Lường Hữu C, sinh năm 1987 (Theo giấy ủy quyền ngày 07/9/2021). Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Lường Hữu C, sinh năm 1987. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

4. *Người làm chứng:* Ông Lường Kim T, sinh năm 1958. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/7/2020, bản tự khai và lời trình bày tại phiên tòa sơ thẩm của nguyên đơn ông Lường Hữu N và bà Hoàng Thị P:

Gia đình ông bà được Ủy ban nhân dân huyện Hoằng Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) ngày 15/12/2006, diện tích 529m², số đo cụ thể chiều dài phía Đông 24m, phía Tây 23m, phía Nam 22,5m, phía Bắc dài 22,7m.

Khi gia đình tôi xây dựng chuồng trại chăn nuôi do có mái ngói lợp nên tôi đã để lại 0,5m đất chạy dọc ngoài chân tường phía giáp đất nhà bà H để mái ngói lợp trùm qua tường và làm dòng thoát nước. Ngoài ra giữa ranh giới đất hai nhà tôi có đóng cọc vững chắc, tới nay bà H xây tường rào đã đào bỏ cọc mốc nhằm phi tang chứng cứ và xây lên đất của tôi 0,3m.

Vậy vợ chồng tôi khởi kiện buộc bà H trả lại cho tôi 0,3m đất chạy dài 23m (đo đặc thực tế là 23,07m), còn tường rào của bà Hoa đã xây bà Hoa phải tháo dỡ trả lại đất cho tôi.

Thửa đất trên là do ông được anh trai là Lường Kim T chuyển nhượng năm 1987, khi anh T ở đã xây tường bếp và khi tôi ở, tôi tiếp tục xây khu chuồng trại tiếp trên tường anh T đã xây; khi xây anh T cũng để lại 0,5m về phía nhà bà H.

Bà Hoàng Thị P thống nhất với toàn bộ lời khai của chồng là ông Lường Hữu N.

Theo bản tự khai, lời khai tại phiên tòa sơ thẩm của bị đơn bà Trương Thị H thể hiện: Khoảng năm 1982-1983 gia đình tôi (H) được Nhà nước cấp đất tại thôn BH, nay là thôn B, xã P, đến năm 2011 gia đình tôi được cấp GCNQSDĐ diện tích 580m² trong đó đất ở 400m², đất trồng cây lâu năm 180m² tên chủ sử dụng đất là Lường Minh H, Trương Thị H; năm 2017 chồng tôi chết, hiện nay khu đất này do tôi và vợ chồng con trai tôi Lường Hữu C sử dụng; vào tháng 3 năm 2020 gia đình tôi có xây tường rào để che chắn công trình vệ sinh, chuồng trại của nhà ông N; trước khi xây thì tôi có sang bảo vợ chồng ông N để thống nhất việc xây của gia đình tôi. Hai bên cùng thống nhất để gia đình tôi xây, sau đó ông N mời địa chính đo vẽ, sau khi địa chính đo vẽ thì gia đình tôi được xây tường rào và cổng ngõ trên diện tích đất của gia đình tôi được Nhà nước cấp. Việc ông Lường Hữu N và bà Hoàng Thị P đòi tôi phải trả lại diện tích đất 0,3m, dài 23m là không đúng vì đất đó là của gia đình tôi; công trình ông N xây trước, còn gia đình tôi mới xây sau làm sao có thể nói là tôi lấn chiếm được. Tôi đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông N, bà P.

Theo ý kiến của anh Lường Hữu C được thể hiện như sau:

Tôi là con trai của bà Trương Thị H và ông Lường Minh H, bố tôi đã chết năm 2017, còn mẹ con tôi đang ở trên thửa đất số 614, tờ bản đồ số 03, ở xã P. Việc gia đình ông N khởi kiện gia đình tôi lấn chiếm đất nhà ông N là không có căn cứ vì: Trước khi gia đình ông N tiếp nhận đất ở là từ một người khác, khi đó giáp ranh của hai nhà đã được ông chủ

cũ xây dựng tường rào và là công trình chăn nuôi, vì vậy khi họ xây dựng họ sẽ xây dựng hết phần đất của họ, không ai xây dựng để lại quá nhiều phần đất của nhà mình và chính việc họ xây dựng trước nên việc kiện gia đình tôi lấn chiếm là sai. Hiện nay tôi đang ở cùng với mẹ và chưa được ủy quyền sử dụng đất, các công trình xây dựng là do mẹ xây dựng do đó mọi vấn đề liên quan đến tranh chấp đất đai do mẹ tôi quyết định.

Theo ý kiến của ông Lương Kim T được thể hiện như sau: Tôi (T) và ông Lương Hữu N là anh em ruột; năm 1985 tôi được Nhà nước cấp cho thửa đất ở thôn H cũ nay là thôn B. Theo bản đồ 299/TTg thửa đất số 43, tờ bản đồ số 02; diện tích 400,0m²; loại đất: Thổ cư 250,0m², đất màu 150,0m²; chủ sử dụng Lương Hữu T (Việc lập hồ sơ ghi Lương Hữu T là ghi nhầm, tôi tên là Lương Kim T); sau đó khoảng 3 năm tôi có chuyển nhượng lại cho em trai tôi là Lương Hữu N ở, khi đó bà H cũng đã ở đó, ranh giới nhà tôi và nhà bà H lúc đó do xã đo đạc và chỉ khi cấp đất. Quá trình tôi ở đó có xây bức tường và sau đó chú N có xây cao phần tường đó lên làm trang trại, lúc đó tôi xây đã trừ ra 50cm và có thỏa thuận với gia đình bà H.

Thông tin về nguồn gốc thửa đất:

1. Thửa đất của bà Trương Thị H: Theo bản đồ 299/TTg xã P năm 1985. Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299/TTG xã P; diện tích 400,0m²; loại đất: thổ cư 250,0m², đất màu 150,0m²; chủ sử dụng Lương Hữu H. Theo bản đồ địa chính xã P lập năm 1996. Thửa đất số 614, tờ bản đồ số 03 (E_48_08_235_a), bản đồ địa chính xã P; diện tích 595,0m²; mục đích: đất ở 180,0m², đất vườn 305,0m², ao 110,0m²; chủ sử dụng Lương Minh H. Theo bản đồ đo đạc xã P lập năm 2015, thửa đất số 269, tờ bản đồ số 29 (193590-6-d); diện tích 639,1m²; mục đích sử dụng đất ONT+CLN; chủ sử dụng Lương Hữu H - Trương Thị H. Thông tin về GCNQSDĐ: Thửa đất số 614, tờ bản đồ số 03; diện tích 580,0m²; Số phát hành BH 709646; số vào sổ H 01042, được UBND huyện Hoàng Hóa cấp ngày 27/12/2011, mang tên Lương Minh H - Trương Thị H.

2. Thửa đất của ông Lương Hữu N: Theo bản đồ 299/TTg xã P năm 1985, thửa đất số 43, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299/TTg xã P; diện tích 400,0m²; loại đất: thổ cư 250,0m², đất màu 150,0m²; chủ sử dụng Lương Hữu T. Theo bản đồ địa chính xã P lập năm 1996, thửa đất số 615, tờ bản đồ số 03 (E_48_08_235_a), bản đồ địa chính xã P; diện tích 510,0m²; mục đích: đất ở 180,0m²; đất vườn 210,0m²; ao 120,0m²; chủ sử dụng Lương Hữu N. Theo bản đồ đo đạc xã P lập năm 2015, thửa đất số 282, tờ bản đồ số 29 (193590-6-d); diện tích 497,3m²; mục đích sử dụng đất ONT+CLN; chủ sử dụng Lương Hữu N - Hoàng Thị P. Thông tin về GCNQSDĐ: Thửa đất số 615, tờ bản đồ số 03; diện tích 529,0m²; Số phát hành AH 538274; số vào sổ H 00507, được UBND huyện Hoàng Hóa cấp ngày 30/12/2006, mang tên Lương Hữu N - Hoàng Thị P.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/8/2021 và Biên bản định giá ngày 06/8/2021 thể hiện:

1. Thửa đất số 615, tờ bản đồ số 03 của ông Lương Hữu N và bà Hoàng Thị P: Cạnh phía Đông giáp nhà ông Lương Hữu P có chiều dài $3,80\text{m} + 19,71\text{m} = 23,51\text{m}$; cạnh phía Tây giáp nhà bà Trương Thị H có chiều dài $23,07\text{m}$; cạnh phía Nam giáp nhà ông Lương Đăng K có chiều dài $21,39\text{m} + 0,99\text{m} = 22,38\text{m}$; cạnh phía Bắc giáp đường đi có chiều dài $2,94\text{m} + 19,88\text{m} = 22,82\text{m}$. (Điểm đo cách tường nhà ông P $0,3\text{m}$).

2. Thửa đất số 614, tờ bản đồ số 03 của bà Trương Thị H: Cạnh phía Đông giáp nhà ông Lương Hữu N có chiều dài $23,07\text{m}$ và tiếp giáp nhà ông K $6,14\text{m}$; cạnh phía Tây giáp nhà ông Lương Hữu K có chiều dài $14,20\text{m} + 20,19\text{m} = 34,39\text{m}$; cạnh phía Nam giáp nhà ông Lương Hữu T có chiều dài $17,73\text{m} + 1,67\text{m} = 19,4\text{m}$; cạnh phía Bắc giáp đường đi có chiều dài $6,22\text{m} + 9,38\text{m} + 3,90\text{m} = 19,5\text{m}$.

Tường rào do gia đình bà H xây dài $23,07\text{m} \times \text{cao } 2\text{m} = 46,14\text{m}^2$. Diện tích đất tranh chấp là $23,07\text{m} \times 0,3\text{m} = 6,921\text{m}^2$.

Định giá: Theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa quy định bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, vị trí đất nhà ông Lương Hữu N và bà Trương Thị H cùng 1 vị trí trên tuyến đường còn lại có trị giá 300.000 đồng/m^2 . Tài sản định giá: Tường rào $46,14\text{m}^2 \times 217.000 \text{ đồng} = 10.016.000 \text{ đồng}$; trụ cổng $1,08\text{m}^3 \times 881.000 \text{ đồng} = 951.000 \text{ đồng}$; phần ốp đá tự nhiên cổng $5,4\text{m}^2 \times 570.000 \text{ đồng} = 3.078.000 \text{ đồng}$.

Tại phiên tòa đương sự không có sự thay đổi, bổ sung vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoằng Hóa, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đầy đủ, đảm bảo trình tự, thủ tục từ khi thụ lý, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; người tham gia tố tụng đã được thực hiện đầy đủ, đảm bảo đúng các quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Hữu N và bà Hoàng Thị P; án phí ông N và bà P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và tố tụng: Ông Lương Hữu N và vợ bà Hoàng Thị P khởi kiện yêu cầu bà Trương Thị H tháo dỡ tường rào, trả lại diện tích đất lấn chiếm đúng với ranh giới của hai nhà, đây là tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản; bị đơn bà Trương Thị H có nơi cư trú tại xã P, huyện H, tỉnh Thanh Hóa nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Hoằng Hóa theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu khởi kiện:

Vợ chồng ông Lương Hữu N và bà Hoàng Thị P có thửa đất diện tích 529m² ở tại thôn B, xã P, huyện H, tỉnh Thanh Hóa giáp với thửa đất của gia đình bà Trương Thị H; tháng 3/2020, gia đình bà Trương Thị H đã xây tường ở phần giáp ranh với nhà ông, bà H đã lấn sang đất của ông bà có kích thước 0,3m, chạy dài 23,07m, tổng diện tích đất lấn chiếm 6,921m²; nay ông N, bà P cho rằng nhà bà H xây tường không đúng ranh giới đất nên yêu cầu buộc bà H phải tháo dỡ tường rào để trả lại diện tích đã lấn chiếm.

Về việc xác định ranh giới đất: Ranh giới giữa nhà ông N và bà H là chiều dài theo hướng Bắc Nam, là cạnh phía Đông nhà ông N và là cạnh phía Tây nhà bà H, có chiều dài 23,07m (trong GCNQSDĐ của hai nhà đều ghi 23m); phần chiều dài của ranh giới theo chiều Bắc Nam hai hộ ông N và bà H thừa nhận với số đo thực tế đã đo là 23,07m, không có tranh chấp với nhau về chiều dài này. Theo GCNQSDĐ đã được cấp cho Lương Hữu N - Hoàng Thị P, diện tích 529,0m²; Lương Minh H - Trương Thị H, diện tích 580,0m².

Về diện tích sử dụng của từng hộ được đo thực tế do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Hoằng Hóa đo bằng thiết bị đo chuyên dụng, có sự tham gia của hai hộ ông N, bà H và các hộ liền kề gồm ông Lương Hữu K, ông Lương Hữu T, ông Lương Đăng K, ông Lương Hữu P, cụ thể hộ ông N diện tích 529,0m²; hộ bà H, diện tích 598,6m², như vậy hộ ông N không có sự biến động về diện tích, hộ bà H có biến động tăng (tăng 18,6m²).

Về chiều dài các cạnh, đó là cạnh phía Bắc, cạnh có liên quan đến ranh giới của các hộ được xác định; cạnh Bắc nhà ông N đo thực tế 22,82m, khi đo đã trừ lại 0,3m cách tường nhà ông P (GCNQSDĐ là 22,7m) như vậy có tăng 0,12m; cạnh Bắc nhà bà H đo thực tế 19,5m (GCNQSDĐ là 19m) như vậy có tăng 0,5m; cả hai nhà đều có biến động tăng chiều dài; theo ông N cho rằng chiều dài cạnh Bắc nhà ông là thiếu, việc ông nêu ra là không có căn cứ.

Đối với các cạnh còn lại nhà ông N: Cạnh Nam đo thực tế 22,38m (GCNQSDĐ 22,5m) giảm 0,12m; cạnh Tây đo thực tế 23,07m (GCNQSDĐ là 23m) tăng 0,07m; cạnh Đông đo thực tế 23,51m (GCNQSDĐ là 24m) giảm 0,49m việc biến động các cạnh tăng giảm cũng như báo cáo của xã là do phương pháp đo đạc các thời kỳ khác nhau và thực tế đo đạc đã được các hộ liền kề như ông Lương Hữu P, ông Lương Đăng K thừa nhận tại thực

địa và ký vào biên bản, phần các cạnh này không có tranh chấp nên thừa nhận kích thước theo thực tế đã đo.

Đối với các cạnh còn lại nhà bà H: Cạnh Nam đo thực tế 19,4m (GCNQSDĐ là 20m) giảm 0,6m; cạnh Đông đo thực tế 23,07m, phía giáp nhà ông N; 6,14m phía giáp nhà ông K (GCNQSDĐ là 28m) tăng 1,21m; cạnh Tây đo thực tế 34,39m (GCNQSDĐ là 31,4m) tăng 2,99m việc biến động các cạnh tăng giảm cũng như báo cáo của xã là do phương pháp đo đạc các thời kỳ khác nhau và thực tế đo đạc đã được các hộ liền kề như ông Lương Hữu K, ông Lương Đăng K và ông Lương Hữu T thừa nhận tại thực địa và ký vào biên bản và phần các cạnh này không có tranh chấp nên thừa nhận kích thước theo thực tế đã đo.

Về mốc giới: Hai bên thừa nhận khi xã giao đất thì có chỉ ranh giới cho các hộ, không đóng cọc phân chia; thửa đất của hai hộ là từ đất ruộng, quá trình các hộ sử dụng đất các hộ tự phân định mốc giới và năm 1987 ông N xây khu chuồng trại và khu chuồng trại này tồn tại cho đến nay (trên 30 năm), hai bên thừa nhận khi hai bên ra ở không có bờ cây, mô mốc gì làm ranh giới cả. Nên có thể xác định là tường xây khu chuồng trại của nhà ông N là mốc giới để xác định ranh giới hai nhà ông N và bà H.

Theo bà H khi ông N xây khu chuồng trại khoảng năm 1987, lúc xây ông N không nói gì, ranh giới giữa hai nhà không có bờ rào, cây cối mô mốc gì; khi xây chuồng trại ông N có lấn sang nhà bà H khoảng 1m, nhưng bà H nghĩ anh em họ hàng nên bà không nói gì để cho ông N sử dụng; xét việc xác định mô mốc ranh giới hai bên thấy rằng ông N và bà H đều thừa nhận ranh giới của hai thửa đất không được xác định bằng bờ rào hay cây cối gì, khi đó các hộ sử dụng đất không tạo dựng hàng rào trồng cây hay tường rào nên lúc này không xác định được mốc giới ngăn cách, nay xác định mốc giới là tường xây khu chuồng trại của nhà ông N và bà H thừa nhận đất nhà ông N tính từ tường khu chuồng trại nhà ông N ra 0,2m nên chấp nhận việc thừa nhận của bà H.

Theo ông N là khi ông xây chuồng trại thì có xây tường lên và để lại 0,5m cho nước mưa chảy, việc ông N để lại 0,5m thì thấy rằng, theo đo đạc số đo cạnh Bắc của nhà ông N (được đo từ điểm cách tường nhà ông P 0,3m) tăng 0,12m so với số đo ghi trong GCNQSDĐ; phần đo đạc nhà bà H (đo từ mép tường ngoài của bà H bên phía nhà ông N) cả phần 0,3m tranh chấp thì tăng 0,5m; việc tăng này theo xác nhận của UBND xã P là do biến động đo đạc, do trước đây đo bằng thước dây, phương pháp thủ công, nay được đo bằng máy chuyên dụng, như vậy không thể xác định là bà H đã xây lấn chiếm sang phần đất nhà ông N.

Mặt khác theo ông N cho rằng ông để 0,5m là để cho nước mưa của mái khu chuồng trại nhà ông chảy xuống thì việc ông để lại 0,5m cho nước mưa chảy xuống là không hợp lý vì theo tập tục chung ở địa phương thì “rạch mưa đến đâu thì đất đến đó” mà việc để rạch mưa chảy của mái ngói chỉ để ở khoảng từ 15 đến 20cm là phù hợp; hơn nữa theo ông T là

anh trai ông N có nêu là trước khi ông N ở thửa đất đó là của ông T chuyển nhượng lại cho ông N, khi ông T sử dụng đất cũng đã xây tường rào, (sau này ông N xây tiếp lên phần tường rào đó để làm chuồng trại) ông cũng trừ ra 0,5m, việc ông T nại ra không có căn cứ vì ông T xây tường rào (không phải mái chày) để ngăn cách với hộ khác liền kề thì không thể để lại khoảng 0,5m được, nếu ông T có để làm rãnh thoát nước thì cũng được để trong phần đất sử dụng của gia đình mình.

Như vậy, mốc giới ngăn cách hai nhà trước đây không được xác định bởi tường rào, cây cối và cũng không có thỏa thuận khác, chỉ đến khi ông N xây khu chuồng trại thì mốc giới ngăn cách hai nhà mới được xác định; theo các phân tích ở trên thì việc bà H xây tường rào cách tường khu chuồng trại nhà ông N 20cm là phù hợp phần mốc giới giáp ranh của hai nhà cũng như phù hợp với việc vệ sinh môi trường của khu vực và của hai nhà. Từ đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà H trả lại 0,3m phần đất bà H xây tường rào và do không chấp nhận yêu cầu trả đất của ông N nên cũng không chấp nhận yêu cầu tháo dỡ 23,07m tường rào của nhà bà H.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ông Lương Hữu N và bà Hoàng Thị P không được chấp nhận, nên ông N, bà P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoàng Hóa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175 và Điều 176 Bộ luật Dân sự;

Khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Hữu N và bà Hoàng Thị P về yêu cầu bà Trương Thị H trả lại $23,07\text{m} \times 0,3\text{m} = 6,921\text{m}^2$ đất và tháo dỡ 23,07m tường rào.

2. Về án phí: Ông Lương Hữu N và bà Hoàng Thị P chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/0010021 ngày 31/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoàng Hóa.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án mà 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND huyện Hoằng Hóa;
- Chi cục THADS huyện Hoằng Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ngọc Thắng