

Bản án số: **06/2021/DS-ST**

Ngày: 28-9-2021

Về việc Tranh chấp quyền sử dụng
đất liên quan đến mốc giới

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH GIANG – TỈNH HẢI DƯƠNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Hải.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Viết Trung và ông Vũ Đình Mạnh.

Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Cao Nguyên – Thư ký viên Tòa án nhân dân huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Phương Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2020/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất liên quan đến mốc giới” Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2021/QĐXX-ST ngày 12 tháng 8 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2021/QĐST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Vũ Xuân T - Sinh năm 1966.

Trú tại: Thôn OX, xã CB, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

- **Bị đơn:** Ông Phạm Quang Th - Sinh năm 1970.

Trú tại: Thôn OX, xã CB, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

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

+ Bà Phạm Thị A - Sinh năm 1969 (Bà A ủy quyền cho ông Vũ Xuân T).

Trú tại: Thôn OX, xã CB, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

+ Bà Vũ Thị V - Sinh năm 1971 (Bà V ủy quyền cho ông Phạm Quang Th).

Trú tại: Thôn OX, xã CB, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

Ông T và ông Th đều có mặt tại phiên tòa

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Vũ Xuân T trình bày quan điểm khởi kiện như sau:

Năm 2001, UBND xã CB, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương thực hiện chủ trương giãn dân, làm nông thôn mới và mở rộng đường bê tông trên địa bàn xã CB nên có chuyển nhượng một phần diện tích đất tại khu vực đầm ông Để thuộc thôn OX, xã CB, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương cho các hộ dân sinh sống trong thôn. Vợ chồng ông và bà Phạm Thị A có đăng ký nhận 01 suất đất với giá 2.000.000đ vào năm 2001. Tháng 03/2001, có đoàn đo đạc do Sở địa chính tỉnh Hải Dương (nay là Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hải Dương) đã tiến hành đo hiện trạng từng thửa đất, trên cơ sở đo đạc thực tế đã lập tờ bản đồ hiện trạng sử dụng đất số 16 và lập biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất cho từng hộ dân trong thôn OX để làm căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có hộ gia đình ông và gia đình ông Phạm Quang Th. Theo kết quả đo đạc, diện tích đất của vợ chồng ông là thửa đất số 247 tờ bản đồ số 16 có diện tích là 210,4m². Đến ngày 25/12/2002, vợ chồng ông đã được UBND huyện Bình Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W069724 đối với thửa số 247 tờ bản đồ số 16 tại thôn OX, xã CB, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương diện tích là 210,4m² trong đó có 200m² đất ở lâu dài và 10,4m² đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng đến năm 2043, về kích thước và giáp ranh của thửa đất số 247 cụ thể như sau: Phía Đông giáp đường thôn có cạnh dài 10m; Phía Tây giáp khu đất do thôn OX quản lý có cạnh dài 9m; Phía Bắc giáp hộ gia đình ông Phạm Quang Th có cạnh dài 21,71m; Phía Nam giáp hộ gia đình anh Trần Bá Giang có cạnh dài 22,75m. Do chưa có nhu cầu xây dựng để ở nên hiện nay vợ chồng ông vẫn giữ nguyên hiện trạng, chưa xây dựng công trình gì trên đất.

Đến năm 2013, ông làm thủ tục để chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất nêu trên cho ông Đào Huy Sơn, khi kiểm tra hiện trạng thửa đất thì ông phát hiện diện tích đất của ông bị thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên không làm được thủ tục chuyển nhượng theo quy định và ông đã làm đơn đề nghị UBND xã CB tiến hành xác minh làm rõ sự việc. Ngày 18/01/2016, sau nhiều lần làm việc với các hộ có liên quan, UBND xã CB đã cử ông Phạm Đức Bảo là cán bộ địa chính xã phối hợp với một số cán bộ của UBND xã tiến hành đo đạc lại toàn bộ diện tích đất và xác định có sự xô lệch vị trí các thửa đất, theo đó phần diện tích đất thực tế của gia đình ông, ông Phạm Quang Th, gia đình ông Vũ Đức Th (anh Vũ Đức H đang quản lý sử dụng) và gia đình bà Phạm Thị Ch có sự chồng lấn lên nhau và diện tích đất gia đình ông Th đang sử dụng chồng lấn lên

một phần diện tích đất được cấp cho gia đình ông. Theo kết quả đo đạc của bộ địa chính xã CB đo vẽ ngày 18/01/2016, phần diện tích đất gia đình ông Th chồng lấn lên đất của gia đình ông là $33,65\text{m}^2$. Quá trình giải quyết tại UBND xã không đạt được kết quả, các bên không thỏa thuận được về việc giải quyết tranh chấp do đó ông đã khởi kiện và đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Quang Th phải trả lại ông phần diện tích đất bị chồng lấn nêu trên. Theo đơn khởi kiện, ông căn cứ vào sơ đồ do cán bộ địa chính xã đo vẽ ngày 18/01/2016 xác định diện tích bị lấn sang là $33,65\text{m}^2$. Quá trình giải quyết vụ án, căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, ông T xác định lại phần diện tích bị lấn sang là 37m^2 và yêu cầu ông Th phải trả lại phần diện tích đất mà gia đình ông Th đã lấn sang là 37m^2 . Do gia đình ông Th đã xây dựng nhà kiên cố trên đất nên ông yêu cầu ông Th phải trả bằng tiền tương đương với giá trị đất đã lấn sang là $37\text{m}^2 \times 2.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 74.000.000\text{đ}$ theo như kết quả định giá tài sản.

Ông T cũng nhất trí với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và đề nghị Tòa án giải quyết đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Theo bản tự khai, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Phạm Quang Th trình bày quan điểm khởi kiện như sau:

Gia đình ông hiện đang sinh sống tại thửa đất số 15 tờ bản đồ số 16 tại thôn OX, xã CB, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương đã được UBND huyện Bình Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/12/2002 mang tên ông Th và bà Vũ Thị V diện tích là $201,2\text{m}^2$ đất ở lâu dài. Thửa đất tiếp giáp với gia đình ông T ở phía Nam thửa đất và tiếp giáp với gia đình anh Vũ Đức H (là con trai của ông Vũ Đức Th) ở phía Bắc thửa đất. Nguồn gốc thửa đất của ông cũng như của ông T là nhận chuyển nhượng của thôn OX vào năm 2001. Đến ngày 25/12/2002, gia đình ông đã được UBND huyện Bình Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông và bà Vũ Thị V với diện tích đất là $201,2\text{m}^2$ đất ở với thời hạn sử dụng đất lâu dài. Vợ chồng ông đã xây dựng trên đất 01 căn nhà 03 tầng kiên cố và ở ổn định cho đến khi phát sinh việc tranh chấp về mốc giới với nhà ông T. Đến nay, ông T khởi kiện, xác định diện tích đất của gia đình ông lấn sang đất của gia đình ông T là 37m^2 và yêu cầu gia đình ông phải trả lại diện tích đất diện tích bị lấn sang bằng tiền với số tiền là 74.000.000đ tương đương với giá trị phần diện tích đất lấn sang, quan điểm của ông và gia đình không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Xuân T. Ông xác định gia đình ông vẫn đủ đất, không lấn chiếm sang diện tích đất của nhà ông Vũ Xuân T. Còn về vị trí đất của gia đình ông chồng lấn sang bên nhà ông T không phải là lỗi của gia đình ông mà là do cán bộ

thôn, xã khi giao đất đã chỉ vị trí không đúng. Do gia đình ông đủ đất nên cũng không có yêu cầu khởi kiện gì về tranh chấp đất đai, tranh chấp mốc giới với hộ liền kề khác.

Về ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị V ủy quyền cho ông Phạm Quang Th và bà Phạm Thị A ủy quyền cho ông Vũ Xuân T thay mặt trình bày ý kiến về việc giải quyết vụ án với Tòa án. Ý kiến của ông T và ông Th cũng là ý kiến của A và bà V.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp; ghi ý kiến của người làm chứng; tiến hành xác minh tại địa phương, tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và thành lập Hội đồng định giá tài sản để tiến hành định giá đối với phần diện tích đất đang có tranh chấp theo quy định của pháp luật. Tại biên bản định giá tài sản, Hội đồng định giá tài sản – UBND huyện Bình Giang đã kết luận phần diện tích đất bị chồng lấn có giá trị là $37m^2 \times 2.000.000đ/m^2 = 74.000.000đ$.

Tại phiên tòa, ông Vũ Xuân T đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Th phải trả lại cho gia đình ông diện tích đất mà gia đình ông Th đã lấn sang là $37m^2$ và trả bằng tiền tương ứng với số tiền là 74.000.000đ. Ông Phạm Quang Th giữ nguyên ý kiến đã trình bày và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện VKSND huyện Bình Giang 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 người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng, đảm bảo các nguyên tắc xét xử. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tại các Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng Điều 166, 170, 203 của Luật đất đai; Điều 175, 176 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 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.

Đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Xuân T.

- Buộc ông Phạm Quang Th trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho ông Vũ Xuân T tương ứng cạnh phía Đông là 0,39m, cạnh phía Tây tương đương

3,11m, ông Th trả ông T bằng tiền trị giá đất ở tương ứng với phần diện tích đất lấn chiếm.

- Về chi phí tố tụng và án phí: Ông Phạm Quang Th phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn ông Vũ Xuân T khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Phạm Quang Th phải trả lại cho ông phần diện tích đất mà gia đình ông Th đã lấn sang là 37m², đây là quan hệ tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất liên quan đến mốc giới. Các đương sự và tài sản tranh chấp là bất động sản cùng có địa chỉ tại thôn OX, xã CB, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Giang theo khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ông Vũ Xuân T khởi kiện yêu cầu gia đình ông Phạm Quang Th phải trả cho gia đình ông diện tích đất lấn sang là 37m² tại thôn OX, xã CB, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương. Căn cứ để ông T khởi kiện là theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W069724 do UBND huyện Bình Giang cấp ngày 25/12/2002, gia đình ông được quyền sử dụng thửa đất số 247 tờ bản đồ số 16 có diện tích là 210,4m² (trong đó có 200m² đất ở lâu dài và 10,4m² đất trồng cây lâu năm hạn dùng đến năm 2043) và hiện nay diện tích đất thực tế của gia đình ông T nhỏ hơn so với diện tích đất được cấp nêu trên.

Khi phát hiện sự việc, ông T đã đề nghị UBND xã CB tiến hành xác minh làm rõ sự việc. Ngày 18/01/2016, kết quả đo đạc của ông Phạm Đức Bảo (nguyên là cán bộ địa chính xã CB) và kết quả giải quyết tại UBND xã CB đã xác định có sự xô lệch về vị trí giữa các thửa đất, cụ thể thửa đất của gia đình bà Ch lấn sang thửa đất của gia đình ông Thời (anh Hưng); Thửa đất của ông Thời (anh Hưng) lấn sang thửa đất của gia đình ông Th và thửa đất của ông Th lấn sang thửa đất của gia đình ông T. Tại biên bản làm việc giữa các gia đình có liên quan, ông T, ông Th, ông Thời (anh Hưng) và bà Ch xác định có sự xô lệch vị trí các thửa đất. Nguyên nhân là theo bà Phạm Thị Ch cung cấp trước kia có gia đình bà đổ đất vượt lập do ao sâu nên một phần đất đã chảy sệ sang phần bên cạnh, bà đã đóng cọc và dựng phen liếp ở phần đất này để chống cát chảy và làm ranh giới đất. Gia đình bà đề nghị địa phương hợp thức hóa phần diện tích đất này và được cán bộ địa chính nói

“Cứ sử dụng không ai vào tranh với bà” do đó diện tích đất này chưa làm thủ tục nhập vào diện tích đất của bà. Đến năm 2001, khi gia đình ông Thời (anh Hưng) nhận mốc đất đã nhận từ vị trí đất dôi dư này hất ra là nguyên nhân dẫn đến việc xô lệch vị trí mốc giới thừa đất giữa các hộ gia đình. Sau đó, ông Th nhận đất cũng tính từ vị trí sai lệch này dẫn đến việc đất của gia đình ông Th chồng lấn lên diện tích đất của gia đình ông T như hiện nay.

Quá trình giải quyết vụ án, do gia đình ông T và gia đình anh Giang là hộ giáp ranh với gia đình ông T ở phía Nam thừa đất không có tranh chấp về mốc giới, hai thửa đất của gia đình ông T và gia đình anh Giang đã được cán bộ địa chính xã đo đạc, xác định cạnh giáp ranh giữa hai nhà bằng cọc tre. Khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các thửa đất của gia đình ông T, ông Th, Tòa án đã xem xét các điểm mốc cố định này và tiến hành xác định hiện trạng các thửa đất. Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ do gia đình bà Ch và gia đình anh Hưng không đồng ý để đo đạc, xác định hiện trạng nên chỉ tiến hành đo đạc được đối với thửa đất của gia đình ông T và gia đình ông Th đang quản lý, sử dụng. Tiến hành so sánh vị trí, kích thước, diện tích của các thửa đất trên thực tế so với vị trí thửa đất trên bản đồ hiện trạng đo đạc năm 2001 và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông T, ông Th được kết quả như sau:

+ Đối với thửa đất của gia đình ông T: Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, thửa đất hiện nay có diện tích là $173,4m^2$, so với diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất bị thiếu là $210,4m^2 - 173,4m^2 = 37m^2$. Thửa đất có **chiều dài** cạnh tiếp giáp với gia đình ông Th có chiều dài là 21,93m; Cạnh tiếp giáp với đất của gia đình anh **Qu** có chiều dài là 22,38m; Cạnh tiếp giáp với đường giao thông có chiều dài là 9,61m (bị thiếu hụt là 0,39m so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và cạnh phía sau tiếp giáp với đất do xã quản lý có chiều dài là 6m (bị thiếu hụt là 3m so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Hiện nay trên đất ông T vẫn chưa sử dụng, trên đất không có nhà ở, công trình xây dựng gì trên đất.

Đối với thửa đất của gia đình ông Th: Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất của gia đình ông Th đang sử dụng là $225,4m^2$ **trong** trừ đi phần diện tích đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $21,5m^2$, diện tích đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hiện nay gia đình ông Th đang sử dụng hiện nay là $203,9m^2$, so với diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Th đang sử dụng nhiều hơn là $203,9m^2 - 201,2m^2 = 2,7m^2$. Trong đó cạnh tiếp giáp với đất của ông Thời (anh Hưng) có chiều dài là 20,85m; Cạnh tiếp giáp với gia đình ông T là 21,93m; Cạnh tiếp giáp

với đường giao thông là 10,03m (tăng 0,04m so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và cạnh phía sau tiếp giáp với đất do xã quản lý là 9,06m (tăng 0,06m so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Mặc dù theo kết quả nêu trên, diện tích đất của gia đình ông Th đang sử dụng có diện tích không quá chênh lệch so với diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp tuy nhiên kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đồng thời đối chiếu, so sánh vị trí, diện tích các thửa đất giữa thực tế sử dụng và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện nguyên nhân của việc diện tích đất của ông T bị giảm kích thước là do có sự xô lệch về vị trí của các thửa đất, cụ thể diện tích đất ông Th đang sử dụng có một phần diện tích là 37m² nằm chồng lấn lên diện tích đất của gia đình ông T và tại vị trí này, gia đình ông Th đã xây dựng căn nhà kiên cố trên đất. Ngoài ra kết quả đo vẽ còn thể hiện có một phần diện tích đất của gia đình ông Th nằm trong phần diện tích đất do gia đình anh Hưng (ông Thời) đang quản lý, sử dụng.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Th cho rằng ông không lấn chiếm đất mà nguyên nhân là do khi giao đất cán bộ thôn, xã đã chỉ sai vị trí cho gia đình ông. Khi xây dựng căn nhà, ông đã báo với cán bộ xã và xây dựng đúng theo diện tích đất được giao nên ông không lấn chiếm sang diện tích đất của gia đình ông Th. Tuy nhiên theo cung cấp của ông Phạm Đức Bảo nguyên cán bộ địa chính xã CB và ông Đào Huy Sơn nguyên trưởng thôn OX đều xác định khi đo đạc để xác định hiện trạng và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân trong thôn, đoàn đo đạc của tỉnh Hải Dương đã lập sơ đồ, thông báo kết quả đo đạc đến từng hộ dân trong thôn trong đó có gia đình ông T, ông Th, không ai có ý kiến gì về kết quả đo đạc mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông Th đã nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có ý kiến gì, khi xây dựng nhà, ông Th không thông báo cho cán bộ địa chính xã đến để kiểm tra lại hiện trạng, mốc giới với các hộ xung quanh mà tự ý xây dựng nên đã dẫn đến sai lệch vị trí. Mặt khác, ông Th cũng không xuất trình được tài liệu thể hiện khi xây dựng có thông báo với cán bộ xã do đó ý kiến của ông Th nêu trên là không có căn cứ và không được chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên thấy rằng, có đủ căn cứ xác định phần diện tích đất của gia đình ông T bị thiếu và diện tích bị thiếu là 37m² nằm trong phần diện tích đất gia đình ông Th đang sử dụng với nguyên nhân là do có sự xô lệch vị trí giữa thửa đất của gia đình ông T và ông Th. Hiện nay, trên phần diện tích 37m² ông Th đã sử dụng để xây dựng nhà kiên cố, diện tích đất còn lại của gia đình ông T là 173,4m² đảm bảo xây dựng công trình, nhà ở. Bản thân ông T không yêu cầu

gia đình ông Th trả lại diện tích đất mà chỉ phải trả lại bằng tiền tương ứng với giá trị đất là 74.000.000đ theo như kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản – UBND huyện Bình Giang đã kết luận do vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Xuân T, buộc gia đình ông Th và bà V phải trả cho gia đình ông T, bà A số tiền nêu trên và giao cho gia đình ông Th tiếp tục sử dụng diện tích đất 37m² là phù hợp.

[3] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 4.000.000đ, ông T đã tạm ứng số tiền nêu trên. Do yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận nên ông Th phải là người chịu số tiền chi phí tố tụng nêu trên.

[4] Về các vấn đề khác: Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ xác định có sự xô lệch về mốc giới giữa các thửa đất tuy nhiên quá trình giải quyết gia đình ông Th không yêu cầu xem xét giải quyết về mốc giới với các hộ gia đình khác có liên quan nên Tòa án không đặt ra xem xét, giải quyết. Nếu sau này các bên có liên quan có yêu cầu, Tòa án sẽ giải quyết trong một vụ án khác.

Do gia đình ông T không đề nghị xem xét, giải quyết về công sức vượt lập đối với phần diện tích đất 37m² nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

[5] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Xuân T được Tòa án chấp nhận nên ông Th, bà V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166, 170, 203 Luật đất đai; Điều 175, 176 Bộ luật dân sự; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 158, 165, 166, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Xuân T.

- Buộc ông Phạm Quang Th và bà Vũ Thị V phải trả lại cho ông Vũ Xuân T và bà Phạm Thị A bằng tiền tương đương giá trị quyền sử dụng diện tích đất là 37m² tại thôn OX, xã CB, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương có trị giá là **74.000.000đ** (bảy mươi tư triệu đồng).

Kể từ khi ông Vũ Xuân T và bà Phạm Thị A có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền nêu trên, ông Phạm Quang Th và bà Vũ Thị V chậm trả tiền thì

phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất do chậm thi hành được quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

- Ông Phạm Quang Th và bà Vũ Thị V được quyền sử dụng diện tích đất 37m² tại thôn OX, xã CB, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương (có hình dạng, kích thước theo như sơ đồ đo vẽ kèm theo).

Ông Vũ Xuân T, bà Phạm Thị A có trách nhiệm cùng với ông Phạm Quang Th, bà Vũ Thị V liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để tiến hành thủ tục điều chỉnh (cấp đổi, cấp lại) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các bên theo quy định của pháp luật.

- **Về chi phí tố tụng:** Ông Phạm Quang Th phải trả cho ông Vũ Xuân T chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản số tiền là 4.000.000đ.

- **Về án phí dân sự sơ thẩm:** Ông Phạm Quang Th và bà Vũ Thị V phải chịu 3.700.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại ông Vũ Xuân T số tiền 2.000.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2017/0009531 ngày 07/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

- **Về quyền kháng cáo:** Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự người phải thi hành án dân sự, người được 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 quy định tại Điều 6,7,9 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:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Bình Giang;
- Chi cục THA dân sự huyện Bình Giang;
- Lưu hồ sơ; Lưu VP.

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

Nguyễn Duy Hải

Bình Giang, ngày 28 tháng 9 năm 2021

**Hiện trạng thửa đất của gia đình ông Vũ Xuân T và ông Phạm Quang Th
Thửa đất 247 và 15 tờ bản đồ số 16 thôn OX, xã CB, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương**



- S=34.3m² diện tích đất nhà ông Th (theo GCN) giới hạn bởi A11, A12, A13, A6, A17 đến A11 (anh Hưng đang sử dụng);
- S1=166.9m² diện tích đất nhà ông Th đang sử dụng (trong GCN) giới hạn bởi A13, C, B, A17, A6 đến A13;
- S2=37m² là phần diện tích chồng lấn giữa đất gia đình ông Th và gia đình ông T giới hạn bởi B,C,D,A2, A3, E đến B (ông Th đang sử dụng);
- S3= 173.4m² phần diện tích đất còn lại của nhà ông T (theo GCN) giới hạn bởi D, A14, A15, A16, E đến D
- S4=107m² diện tích đất nhà anh Giang giới hạn bởi A15, A8, A9, A16 đến A15

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

Nguyễn Duy Hải

Số: /QĐ-SCBSBA

Bình Giang, ngày 14 tháng 10 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH
SỬA CHỮA, BỔ SUNG BẢN ÁN SƠ THẨM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH GIANG – TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ vào Điều 268 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Xét cần sửa chữa, bổ sung bản án do có những thiếu sót, lỗi chính tả trong Bản án số 06/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương đã xét xử sơ thẩm vụ án dân sự về “Tranh chấp quyền sử dụng đất liên quan đến mốc giới” giữa:

- **Nguyên đơn:** Ông Vũ Xuân T - Sinh năm 1966.

Trú tại: Thôn OX, xã CB, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

- **Bị đơn:** Ông Phạm Quang Th - Sinh năm 1970.

Trú tại: Thôn OX, xã CB, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

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

+ Bà Phạm Thị A - Sinh năm 1969 (Bà A ủy quyền cho ông Vũ Xuân T).

Trú tại: Thôn OX, xã CB, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

+ Bà Vũ Thị V - Sinh năm 1971 (Bà V ủy quyền cho ông Phạm Quang Th).

Trú tại: Thôn OX, xã CB, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

QUYẾT ĐỊNH:

Sửa chữa, bổ sung Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương như sau:

1/ Tại dòng thứ 11, 12 trang 01 từ dưới lên của bản án đã ghi:

“tháng 8 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2021/QĐST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:”

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:

“tháng 8 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2021/QĐST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2021 và Thông báo thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa số 45/2021/TB-TA ngày 22 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:”

2/ Tại dòng thứ 11 trang 06 từ dưới lên của bản án đã ghi:

“21,93m; Cạnh tiếp giáp với đất của gia đình anh Qu có chiều dài là 22,38m;...”

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:

“21,93m; Cạnh tiếp giáp với đất của gia đình anh Gi có chiều dài là 22,38m;...”

3/ Tại dòng thứ 20, 21 trang 09 từ trên xuống của bản án đã ghi:

“- Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.”

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:

“- Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo (phần có liên quan) trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.”

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS nhân dân huyện Bình Giang;
- Cơ quan thi hành án huyện Bình Giang;
- Lưu hồ sơ tại Tòa án.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Duy Hải