TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2022/DS-ST
Ngày 11/5/2022
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thúy Hằng
Các Hội thẩm nhân dân: ông Đỗ Xuân Hoài và ông Vũ Xuân Kiều
Thư ký phiên toà: bà Trần Thị Thảo - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa: bà **Nguyễn Thị Thu Hòa** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 13/2021/TLST-DS ngày 10/11/2021 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 10/2022/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 04/2021/QĐST –DS ngày 22/3/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 30/2022/QĐST-DS ngày 22/4/2022, giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** bà **Vũ Thị Cung P**, sinh năm 1963; địa chỉ: số 125, phố V, phường TP, thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông **Hoàng Thanh T** – Luật sư Văn phòng Luật sư TK; địa chỉ: số 55 Đại lộ H, phường TP, thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

2. ***Bị đơn:*** ông **Ôn Ngọc Th**, sinh năm 1968; địa chỉ: số nhà 43, phố 5/8 khu 4, phường K, thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt (không có lý do).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1958; địa chỉ: khu 1, phường TP, thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt.

Người đại diện: anh Lục Vĩnh L, sinh năm 1974; địa chỉ: khu dân cư Bắc Đại lộ H, khu 4, phường H, thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh, là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 21/4/2022, vắng mặt không có lý do.

+ Chị **Phạm Thị Lan H**, sinh năm 1987; địa chỉ: số 125, phố V, phường TP, thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện: bà **Vũ Thị Cung P**, sinh năm 1963; địa chỉ: số 125, phố V, phường TP, thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh, là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 25/12/2018, có mặt.

+ Cụ **Ôn Ngọc T**, sinh năm 1941; địa chỉ: số nhà 43, phố 5/8, khu 4, phường K, thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh;

+ Ông **Ôn Thanh B**, sinh năm 1966; địa chỉ: số nhà 43, phố 5/8, khu 4, phường K, thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh;

+ Ông **Ôn Ngọc P**, sinh năm 1977; địa chỉ: khu Thượng Trung, phường Ninh Dương, thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện của cụ Ôn Ngọc T, ông Ôn Thanh B và ông Ôn Ngọc P: ông **Ôn Ngọc Th**, sinh năm 1968; địa chỉ: số nhà 43, phố 5/8, khu 4, phường K, thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh, là người đại diện theo ủy quyền, theo giấy ủy quyền ngày 25/5/2020, vắng mặt (không có lý do).

+ Ủy ban nhân dân phường K, thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh (viết tắt là UBND phường K); địa chỉ: khu 3, phường K, thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện: ông **Vi Văn Quảng** – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường K, là người đại diện theo ủy quyền theo Quyết định ủy quyền số: 2392/QĐ – UBND ngày 19/4/2022, vắng mặt không có lý do.

+ **Ủy ban nhân dân thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh** (viết tắt là UBND thành phố MC); địa chỉ: đường Hữu Nghị, phường Hòa Lạc, thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện: ông **Hoàng Hải S**– Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố MC, là người đại diện theo ủy quyền, theo Quyết định ủy quyền số: 2093/QĐ-UBND ngày 18/3/2020, vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Vũ Thị Cung P và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, là ông Hoàng Thanh T, trình bày:*

Năm 1990, bà P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 240m^2 và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 và công trình phụ; địa chỉ nhà đất tại: khu 2, phường K, thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh của bà Lương Thị T; chiều dài thửa đất bám mặt đường là 20m, tính từ hồi tường nhà ông Đ. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên được lập thành văn bản thể hiện tại đơn nhượng đất và đổi nguyên vật liệu đề ngày 02/10/1990.

Ngày 18/5/2005, hộ bà P được UBND thị xã (nay là thành phố) MC cấp quyền sử dụng đất diện tích 287m^2 (đất ở lâu dài 120m^2, đất vườn 167m^2) thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 153058, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00166.

Quá trình sử dụng nhà đất giữa hộ bà P với hộ ông Đ (trước khi chuyển nhượng cho hộ ông Th) và hộ ông Ôn Ngọc Th chưa lần nào cùng nhau xác định đường ranh giới, mốc giới giữa hai thửa đất trên thực địa. Còn khi bà P nhận chuyển nhượng nhà đất, bà T có chỉ đường ranh giới đất là mép tường hồi nhà ông Đ (nay là hộ ông Th).

Năm 2008, khi cơ quan Nhà nước kiểm tra đo vẽ lại hiện trạng sử dụng đất thì bà P mới biết diện tích đất liền kề của hộ ông Th lấn sang thửa đất của hộ bà P là 11,32m^2 (có Sơ đồ trích đo hiện trạng gửi kèm theo đơn khởi kiện).

Quyền sử dụng đất của hộ ông Th (trước đó là của ông Đ nhận chuyển nhượng của bà Lương Thị T), theo bà T khai: khi bà T chuyển nhượng cho ông Đ thì diện tích là 80m^2, thửa đất có hình thang, chiều dài thửa đất bám mặt đường 07m. Do đó đường ranh giới giữa hộ bà P và hộ ông Th chính là mép ngoài hồi của căn nhà cấp 4 của hộ ông Th (hồi tường nhà giáp thửa đất của hộ bà P). Bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc hộ Thắng trả lại cho bà P diện tích đất 11,32m^2 (phần diện tích đất liền kề với nhà đất của ông Th).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC153058, số vào sổ H00166 do UBND thị xã MC (nay là thành phố MC) cấp ngày 18/5/2005 mang tên hộ bà Vũ Thị Cung P; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC153059, số vào sổ H00168 do UBND thị xã MC (nay là thành phố MC) cấp ngày 18/5/2005 mang tên hộ ông Ôn Ngọc Th và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 871342, số vào sổ 4726 do UBND thị xã MC (nay là thành phố MC) cấp ngày 08/11/2004 mang tến hộ bà Nguyễn Thị S.

Ngày 23/12/2021, bà Vũ Thị Cung P có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện:

- Buộc hộ ông Th trả lại cho bà P diện tích đất là 11,32m^2 (phần diện tích đất liền kề với nhà đất của ông Th).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC153059, số vào sổ H00168 do UBND thị xã MC (nay là thành phố MC) cấp ngày 18/5/2005 mang tên hộ ông Ôn Ngọc Th.

** Trong quá trình tố tụng bị đơn ông Ôn Ngọc Th, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Ôn Ngọc T, ông Ôn Thanh B và ông Ôn Ngọc P, trình bày:*

Năm 1993, ông Th nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 100m^2 (thửa đất có hình thang); có cạnh đáy bám mặt đường là 12,5m, cạnh đáy không bám mặt đường là 7,5m, chiều sâu 10m và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 hai gian lợp ngói đỏ của ông Phạm Ngọc Đ. Việc chuyển nhượng nhà đất lập thành văn bản, được Ủy ban nhân dân xã Hải Ninh chứng nhận (tại thời điểm hai bên làm thủ tục chuyển nhượng nhà đất, không xác định mốc giới, ranh giới đất trên thực địa).

Ngày 18/5/2005, ông hộ Thắng được UBND thị xã (nay là thành phố) MC cấp quyền sử dụng diện tích đất 100m^2 (thửa đất hình vuông), chiều dài bám mặt đường là 10m, chiều sâu là 10m thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 153059, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00168.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà P, ông Th không chấp nhận. Theo lời khai của ông Đ và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thị xã (nay là thành phố) MC cấp cho hộ ông Th, ông Th đề nghị Tòa án xác định đường ranh giới đất giữa nhà đất của hộ ông Th và hộ bà P là đường thẳng song song và cách

hồi tường nhà của hộ ông Th về phía nhà đất của hộ bà P là 01m. Ông Th không đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp đất giữa hộ ông Th với hộ bà Nguyễn Thị S.

** Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Lan H có quan điểm:* đồng ý với yêu cầu khởi kiện và quan điểm của nguyên đơn bà Vũ Thị Cung P.

** Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S và người đại diện theo ủy quyền là anh Lục Vĩnh L trình bày:*

Quyền sử dụng đất hiện bà S đang sử dụng có nguồn gốc được xã cấp, lúc đầu xã cấp tạm thời để làm nhà diện tích 200m^2. Năm 2003, UBND thị xã (nay là thành phố MC) làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà S. Trong thời gian làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Quân chồng bà S chết, các đồng thừa kế đã nhất trí để bà S đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ817342, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 4726 ngày 08/11/2004.

Tại đơn đề ngày 22/6/2017, của bà S đề nghị Tòa án không đưa nội dung xác định ranh giới đất giữa hộ bà S với hộ bà P và giữa hộ bà S với hộ ông Th giải quyết trong vụ án bà P khởi kiện gia đình ông Th vì bà S bà không có tranh chấp về ranh giới đất với hộ bà P và hộ ông Th. Bà S cho rằng việc bà không tham gia tố tụng không làm ảnh hưởng gì đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

** Trong quá trình tố tụng người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố MC, là ông Hoàng Hải Sơn, trình bày:*

- Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các hộ:

Năm 2004, UBND thị xã (nay là thành phố) MC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 817342, số vào sổ: 4726 ngày 08/11/2004 mang tên người sử dụng đất bà Nguyễn Thị S với diện tích 242,3m^2; năm 2005, UBND thị xã (nay là thành phố) MC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC153058, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00166 ngày 18/5/2005 mang tên người sử dụng đất hộ bà Vũ Thị Cung P với diện tích 287m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC153059, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00168 ngày 18/5/2005 mang tên người sử dụng đất hộ ông Ôn Ngọc Th với diện tích 100m^2.

- Về ranh giới, mốc giới thửa đất giữa các hộ thể hiện trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: theo sơ đồ hiện trạng nhà đất của hộ ông Th thì đường ranh giới đất giữa hộ ông Th và hộ bà P cách hồi tường nhà ông Th 01m; ranh giới đất giữa nhà ông Th và bà S từ hồi tường nhà ông Th (phía ngã 5 Ninh Dương) đến thửa đất hộ bà S là 1,6m; theo sơ đồ hiện trạng hộ bà S thì đường ranh giới này cách bờ tường nhà bà S 4,5m.

Tuy nhiên, trên thực địa thì hai đường ranh giới này không trùng nhau: theo sơ đồ hiện trạng nhà đất của hộ bà P không thể hiện đường ranh giới đất giữa hộ bà P với hộ ông Th cách hồi tường nhà hộ ông Th khoảng cách là bao nhiêu, nhưng thể hiện là một đường thẳng (từ điểm F - E) giáp với hồi tường nhà hộ bà P.

- Về tính hợp pháp của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà P và hộ ông Th: tại thời điểm thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ, việc đo vẽ được thực hiện bằng phương pháp thủ công nên kích

thước các cạnh, diện tích thửa đất thể hiện trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai số rất lớn. Chính vì vậy không thể sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Th và hộ bà P để làm căn cứ xác định mốc giới, đường ranh giới đất giữa hai hộ và cũng không xác định được phần diện tích đất các hộ tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ nào. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Th sai về trình tự, có sự mâu thuẫn giữa sơ đồ hiện trạng nhà đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thì hình dạng thửa đất là hình thang (cạnh bám mặt đường là 12,5m, cạnh đáy là 7,5m, cạnh chiều sâu là 10m) nhưng theo biên bản kiểm tra thực địa, kèm theo sơ đồ hiện trạng nhà đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hình dạng thửa đất là hình vuông (10m x10m) mà không được sự đồng ý của các hộ liền kề về sự thay đổi hình dạng thửa đất như nêu trên, cũng như không có chữ ký của hộ giáp ranh trong biên bản và sơ đồ là không đúng qui định. Mặt khác, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các hộ: bà P, ông Th và bà S có sai sót như Tòa án nhân dân thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh đã nêu tại Công văn số:08/ 2016/CV-TA ngày 20/7/2016 gửi UBND thành phố MC.

- Về việc đo đạc năm 2007: năm 2007, thực hiện chủ trương của Nhà nước, UBND thị xã (nay là thành phố) MC, đã kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của các hộ dân và lập biên bản kèm theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất của từng hộ, trong đó có các hộ: bà P, ông Th và bà S, lần lượt là: thửa đất số hiệu 56, tờ bản đồ địa chính số 33, số hiệu mảnh bản đồ gốc: 382521 - 4(12), tên chủ sử dụng đất: Vũ Thị Cung P, diện tích đất là 395,3m^2; thửa đất số hiệu 1, tờ bản đồ địa chính số 35, số hiệu mảnh bản đồ gốc: 382521 - 4(16), tên chủ sử dụng đất Ôn Ngọc Th, diện tích đất là 116,5m^2 ; thửa đất số hiệu 2, tờ bản đồ địa chính số 35, số hiệu mảnh bản đồ gốc: 382521 - 4 (16) tên chủ sử dụng đất: Nguyễn Thị S, diện tích đất là 283,5m^2.

Đối với tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ bà P với hộ ông Th, cần phải xem xét quá trình sử dụng đất tại thời điểm các hộ đã ký giáp ranh, thống nhất ranh giới các thửa đất liền kề và cần tôn trọng ý chí của các đương sự tại thời điểm trực tiếp chứng kiến việc khảo sát, xác định ranh giới, mốc giới, diện tích hiện trạng tại thực địa tại năm 2007. Đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị Cung P theo quy định pháp luật, UBND thành phố MC sẽ thực hiện theo bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án.

** Trong quá trình tố tụng, người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường K, là ông Vi Văn Quảng trình bày:*

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã (nay là thành phố) MC cấp ngày 18/5/2005 cho hộ bà P thể hiện cạnh phía Tây (đường Tuệ Tĩnh) từ vị trí góc ngã 3 đến điểm giáp nhà đất hộ ông Th là 4,62m + 12,38m.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã (nay là thành phố) MC cấp ngày 18/5/2005 cho hộ ông Th thể hiện cạnh phía Tây (đường Tuệ Tĩnh) nhà đất của hộ bà P từ vị trí góc ngã 3 đến điểm giáp nhà đất của hộ ông Th là 4,62m + 12,38m.

Đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà P và hộ ông Th, so với thực tế sử dụng đất của hai hộ thì phần diện tích đất tranh chấp *không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà P*.

Quá trình sử dụng đất của các hộ từ sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có sự thay đổi, sử dụng ổn định, không xây dựng mới, hiện trạng giữ nguyên như thời điểm các hộ nhận chuyển nhượng.

Tại hồ sơ đo đạc địa chính năm 2007, các hộ đã ký giáp ranh thống nhất các thửa đất liền kề. Do đó, UBND phường K đề nghị phải tôn trọng ý chí của các đương sự tại thời điểm trực tiếp chứng kiến việc đo đạc khảo sát, xác định ranh giới, mốc giới, diện tích đất hiện trạng thực địa của các hộ từ năm 2007 để xác định ranh giới, mốc giới cũng như hiện trạng sử dụng đất của các hộ.

Về diện tích đất các hộ có sự chênh lệch giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với biên bản xác định ranh giới, mốc giới, diện tích đất theo hiện trạng đang sử dụng là do thời điểm trước đây việc đo đạc thực hiện thủ công bằng thước dây nên số liệu không chính xác, thực tế các hộ đã sử dụng ổn định nên cần ghi nhận sự thay đổi về diện tích này.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về tố tụng: kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán; Hội đồng xét xử đã tiến hành các thủ tục tố tụng để giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự về cơ bản thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị Cung P, quan điểm của bị đơn ông Ôn Ngọc Th và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh, đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ điểm b khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà P, xác định ranh giới hai hộ liền kề là đường thẳng song song với mép tường nhà ông Th, cách mép tường 20cm tiến ra phía khu đất hộ bà P theo sơ đồ thẩm định và sự thỏa thuận của bà P và ông Th ngày 12/4/2022, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Th năm 2005. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ nội dung yêu cầu khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn bà Vũ Thị Cung P nộp kèm theo đơn khởi kiện; căn cứ tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa có đủ cơ sở xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*, là tranh chấp thuộc

thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh theo khoản 9 Điều 26; Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn ông Ôn Ngọc Th và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do ông Th là người đại diện theo ủy quyền; người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S, UBND thành phố MC và UBND phường K, đều đã được triệu tập hợp lần thứ hai nhưng bị đơn ông Ôn Ngọc Th và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do ông Th là người đại diện theo ủy quyền; người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S và UBND phường K đều vắng mặt không có lý do; người đại diện của UBND thành phố MC có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Vũ Thị Cung P thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ bà P với hộ ông Th. Căn cứ khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét thấy việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà P là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên chấp nhận.

[2] Về kết quả xác minh, thu thập chứng cứ:

[2.1] Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/5/2019; kết quả xác minh, thu thập thông tin tại Ủy ban nhân dân phường K như sau:

* Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà P và hộ ông Th:

Quá trình lập hồ sơ cấp quyền sử dụng đất, cán bộ địa phương thực hiện có sai sót nhất định, tuy nhiên cần ghi nhận thực tế hiện trạng sử dụng đối với phần đất cấp cho hộ bà P, hộ ông Th và hộ bà S, trong đó đối với phần đất cấp cho hộ ông Th có chiều dài song song với đường Tuệ Tĩnh tổng là 09m, cụ thể: chiều dài song song với đường Tuệ Tĩnh cách mép tường nhà tiếp giáp với đất hộ bà P là 01m, chiều dài của ngôi nhà song song với đường Tuệ Tĩnh là 6,4m, chiều dài song song với đường Tuệ Tĩnh cách mép tường nhà tiếp giáp với đất hộ bà S là 1,6m.

Quan điểm của UBND phường K về những sai sót trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà P và hộ ông Th: nếu các hộ không có tranh chấp thì cần thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp để cấp đổi theo hiện trạng sử dụng đất của các hộ. Trường hợp các hộ có tranh chấp thì cần xem xét quá trình sử dụng đất các hộ đã có thời điểm nào thống nhất về ranh giới, mốc giới trên cơ sở đó xác định diện tích sử dụng đất để làm căn cứ giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Về xác định ranh giới giữa các thửa đất cấp cho hộ bà P, hộ ông Th và hộ bà S:

Quá trình sử dụng đất của các hộ từ sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có sự thay đổi, ổn định không xây dựng mới, hiện trạng giữ nguyên như thời điểm nhận chuyển nhượng. Đồng thời, năm 2007, thực hiện chủ trương đo đạc bản đồ địa chính theo dự án của UBND tỉnh Quảng Ninh phục

vụ cho việc thành lập bản đồ địa chính các xã phường trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh làm cơ sở để phục vụ cho việc cấp mới, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, đã tiến hành khảo sát, đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất hiện trạng sử dụng đất tại thực địa thì các hộ tại khu vực tổ 3, tổ 4 khu 2 (nay là khu 7), phường K, thành phố MC đã ký giáp ranh thể hiện tại các tài liệu mà UBND phường K cung cấp cho Tòa án là Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất (theo hiện trạng đang sử dụng), Sơ đồ kỹ thuật thửa đất (bút lục từ số 271 đến số 276), trong đó:

+ Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất (theo hiện trạng đang sử dụng) của hộ bà P được thực hiện ngày 26/6/2007; kèm theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất đối với thửa đất số hiệu: 56, tờ bản đồ địa chính số 33, số hiệu mảng bản đồ số: 382521-4(12) đã được UBND thị xã (nay là thành phố) MC ký xác nhận ngày 20/10/2007.

+ Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất (theo hiện trạng đang sử dụng) của hộ ông Th được thực hiện ngày 28/6/2007; kèm theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất đối với thửa đất số hiệu: 1, tờ bản đồ địa chính số 35, số hiệu mảng bản đồ số: 382521-4(16) đã được UBND thị xã (nay là thành phố) MC ký xác nhận ngày 22/10/2007.

+ Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất (theo hiện trạng đang sử dụng) của hộ bà Nguyễn Thị S được thực hiện ngày 28/6/2007; Kèm theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất đối với thửa đất số hiệu: 2, tờ bản đồ địa chính số 35, số hiệu mảng bản đồ số: 382521-4(16) đã được UBND thị xã (nay là thành phố) MC ký xác nhận ngày 22/10/2007.

Tại các tài liệu này, các hộ đã ký giáp ranh, thống nhất ranh giới các thửa đất liền kề.

- Về diện tích đất của các hộ có sự chênh lệch giữa các tài liệu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với Biên bản xác định ranh giới, mốc giới, diện tích đất theo hiện trạng đang sử dụng (kèm theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất) và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/5/2019 (kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất).

* Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Vũ Thị Cung P gồm:

+ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, Biên bản kiểm tra thực địa năm 2003 (có sơ đồ hiện trạng nhà, đất kèm theo);

+ Biên bản kiểm tra thực địa năm 2003 (Có sơ đồ hiện trạng nhà, đất kèm theo) thể hiện: Thửa đất diện tích 287m^2 được giới hạn bởi các điểm ABCDEF (Theo sơ đồ kiểm tra hiện trạng), trong đó: 120 m^2 đất ở, 167m^2 đất vườn, đường ranh giới giữa hai hộ là đường thẳng FE.

+ Theo sơ đồ kèm theo biên bản kiểm tra thực địa trên thì thửa đất có cạnh chiều dài bám mặt đường là 17m (Đường thẳng AF) từ góc đất (một mặt giáp đường Tuệ Tĩnh, một mặt giáp ngõ đi hiện nay) kéo về phía đất ông Th, đường ranh giới đất giữa hộ bà P và hộ ông Th là đường thẳng FE (Đường thẳng này song song với đường) và đoạn phía điểm E giáp liền với hồi nhà của bà P.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AC153058 ngày 18/5/2005 thể hiện nội dung: Diện tích 287m^2, chiều dài cạnh mặt bám đường 17m.

* Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hộ ông Ôn Ngọc Th gồm:

+ Đơn đăng ký quyền sử dụng đất có đầy đủ chữ ký của ông Th (chủ hộ), bà P và bà S (hộ giáp ranh) thể hiện thửa đất của ông Th xin đăng ký là hình thang có thông số các cạnh: 12,5 -7,5 – 10, tổng diện tích 100m^2.

+Biên bản kiểm tra thực địa năm 2003 (có sơ đồ hiện trạng nhà, đất kèm theo) thể hiện: Thửa đất diện tích 100m^2 được giới hạn bởi các điểm ABCD (theo sơ đồ kiểm tra hiện trạng), trong đó: 62,72m^2 đất ở, 37,28m^2 đất vườn. Theo biên bản này ghi thửa đất có cạnh chiều dài bám mặt đường là 10m (đường thẳng AD). Tuy nhiên, khi tính toán dựa trên thông số các cạnh thì đường thẳng này chỉ có độ dài là 09m. Đường ranh giới đất giữa hộ bà P và hộ ông Th là đường thẳng AB song song và cách hồi tường hộ ông Th 01m.

Trong các hồ sơ cấp đất nêu trên, bà P thừa nhận chữ ký trong các tài liệu: đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, Biên bản kiểm tra thực địa trong hồ sơ hộ bà P; đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất trong hồ sơ hộ ông Th. Bà P cho rằng tại thời điểm ký thì các văn bản trên chưa điền nội dung, nhưng không đưa ra được căn cứ để chứng minh. Nội dung đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất hộ ông Th do bà P ký phù hợp với lời khai của ông Th, ông Đ về diện tích, hình dạng thửa đất.

[2.2] Về kết quả thực hiện yêu cầu xác minh, thu thập chứng cứ số: 01/YC-VKS-DS ngày 21/3/2022 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc yêu cầu lồng ghép vào Biên bản (sơ đồ thẩm định) ngày 30/5/2019, do Tòa án nhân dân thành phố Móng tỉnh Quảng Ninh tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, để làm rõ ranh giới thửa đất số 01/116,5m^2 mang tên chủ sử dụng đất hộ ông Ôn Ngọc Th và ranh giới thửa đất 56/395,3m^2 mang tên chủ sử dụng đất hộ bà Vũ Thị Cung P, được đo đạc xác lập năm 2007 và sự thỏa thuận của nguyên đơn bà Vũ Thị Cung P và bị đơn ông Ôn Ngọc Th ngày 12/4/2022 (có sơ đồ kèm theo).

[3] Về nội dung:

[3.1] Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ thu thập được, đủ cơ sở xác định quyền sử dụng đất tranh chấp có nguồn gốc do năm 1990, bà Lương Thị T được UBND xã Ninh Dương cấp trái thẩm quyền 240m^2 đất mặt đường Tuệ Tĩnh, ngoài phần đất này gia đình bà còn quản lý khoảng 100m^2 đất tại vị trí ô chéo mặt đường. Cũng năm 1990, bà T bán cho ông Phạm Ngọc Đ một phần đất khoảng 80m^2, bán cho bà P khoảng 240m^2, việc mua bán không đo đạc, cắm mốc thực địa. Sau đó, ông Đ đã xây nhà cấp 4 đua mi cửa sổ ra 50cm-60cm nhưng không có ai tranh chấp. Năm 1993, ông Đ bán nhà đất cho ông Th, ông Th vẫn giữ nguyên hiện trạng đến nay. Như vậy, ngay từ khi xác lập quyền sử dụng đất do nhận chuyển nhượng từ bà T, ông Đ; hộ bà P và hộ ông Th chưa xác định được chính xác ranh giới đất của hai hộ trên thực địa.

Năm 2005, hai hộ đều được UBND thị xã (nay là thành phố) MC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hai hộ giáp ranh cũng không chứng kiến việc đo đạc xác định ranh giới, hồ sơ cấp cho hộ ông Th bị chênh lệch, số liệu do bị tẩy xóa nên ranh giới thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không

có giá trị pháp lý để giải quyết tranh chấp, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà P thì hiện hộ bà P có 11,32m^2 đất bị UBND thị xã (nay là thành phố) MC xác định vào ranh giới quyền sử dụng đất của hộ ông Th.

Năm 2007, Nhà nước đo đạc bản đồ địa chính hình thành các thửa đất: hộ bà P xác lập Thửa 56/395,3m^2; hộ ông Th xác lập Thửa 1/116,5m^2. Tại các biên bản xác nhận mốc giới, hai bên đã ký xác nhận ranh giới đầy đủ, tự nguyện. Theo đó, ranh giới hai nhà cách mép tường nhà hộ ông Th trên 01m, cách mi cửa sổ nhà hộ ông Th khoảng 60cm.

Nguyên đơn bà Vũ Thị Cung P yêu cầu Tòa án giải quyết xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ bà P với hộ ông Th, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC153059, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00168 do UBND thị xã MC (nay là thành phố MC) cấp ngày 18/5/2005 mang tên người sử dụng đất hộ ông Ôn Ngọc Th. Xét thấy: theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC153058, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00168 do UBND thị xã (nay là thành phố) MC cấp ngày 18/5/2005 mang tên người sử dụng đất hộ bà Vũ Thị Cung P thể hiện cạnh phía Tây đường Tuệ Tĩnh từ vị trí góc ngã 3 đến giáp nhà đất hộ ông Th là 4,62m + 12,38m, phía Nam tiếp giáp nhà đất hộ ông Th là 12m; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC153059, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00168 do UBND thị xã (nay là thành phố) MC cấp ngày 18/5/2005 mang tên người sử dụng đất hộ ông Ôn Ngọc Th thể hiện cạnh phía Bắc giáp nhà đất của hộ bà P là 10m; phía hộ bà P cạnh phía Tây đường Tuệ Tĩnh từ vị trí góc ngã 3 đến giáp nhà đất hộ ông Th là 4,62m + 12,38m. Như vậy, có sự mâu thuẫn trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà P và hộ ông Th về cạnh tiếp giáp của hai hộ, cụ thể: tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà P, cạnh phía Bắc giáp nhà đất hộ ông Th có chiều dài 12m; tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Th, cạnh phía Nam tiếp giáp nhà đất hộ bà P có chiều dài 10m.

[3.2] Sau khi Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, ngày 24/3/2022, ông Ôn Ngọc Th có đơn đề nghị với nội dung: ngày 21/01/2022, Tòa án đã tiến hành phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, ông Th có tham gia nhưng chưa đồng ý với nội dung hòa giải vì cần thời gian suy nghĩ. Nay, ông Th đề nghị Tòa án tiến hành hòa giải.

Tại Biên bản hòa giải ngày 12/4/2022: bà P và ông Th thỏa thuận được với nhau về các nội dung như sau:

- Để lại khoảng không 20cm tính từ tường nhà cấp 4 của hộ ông Th trở về phần nhà đất của hộ bà P là khoảng lưu không, không thuộc quyền sử dụng đất của hộ bà P và của hộ ông Th. Trong đó: bà P được phép xây tường rào 10cm, cao 1m để làm ranh giới chung; ông Th được phép giữ nguyên hiện trạng công trình xây dựng trên đất của gia đình ông Th.

- Đối với phần diện tích đất tiếp giáp, liền kề phía sau nhà cấp 4 của hộ ông Th, tài sản gắn liền với diện tích đất này là khu công trình phụ (nhà bếp) do hộ ông Th đang quản lý sử dụng nhưng không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Th và của hộ bà P. Bà P thừa nhận phần diện tích đất này hộ ông Th

đang quản lý sử dụng, ông Th có quyền đề nghị điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Th.

Như vậy, bà P và ông Th đã thỏa thuận được với nhau về ranh giới giữa hai hộ là đường thẳng cách mép tường nhà cấp 4 của hộ ông Th 20cm, từ mép tường nhà cấp 4 của hộ ông Th ra 20cm có diện tích 2,1m^2 sẽ là khoảng lưu không, không thuộc quyền sử dụng của hộ bà P và của hộ ông Th, phần công trình xây dựng (mi cửa sổ) của hộ ông Th đua ra vẫn giữ nguyên hiện trạng. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/4/2022 (có sơ đồ kèm theo), khoảng lưu không bà P và ông Th thỏa thuận để lại có diện tích 2,1m^2 tiếp giáp về phía ranh giới thửa đất hộ ông Th. Xét thấy sự thỏa thuận của bà P và ông Th là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật, diện tích đất các đương sự thỏa thuận để làm ranh giới chung là thuộc quyền sử dụng của hai hộ nên có quyền định đoạt. Căn cứ quy định tại Điều 95; điểm b khoản 1 Điều 106; Điều 166; Điều 170 và Điều 171 của Luật Đất đai năm 2013. Điều 247 và Điều 248 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị Cung P, xác định ranh giới đất của hộ bà P và hộ ông Th là khoảng lưu không có diện tích 2,1m^2, được giới hạn bởi các điểm từ (1, 11, 10, 12, 13, 14 đến 1) theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của hộ bà Vũ Thị Cung P và hộ ông Ôn Ngọc Th kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Do bà P và ông Th đã thỏa thuận được với nhau về việc xác định ranh giới đất giữa hai hộ như nêu trên, xét thấy bà P và ông Th chỉ cần đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký điều chỉnh hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo ranh giới đất đã thỏa thuận nêu trên theo quy định của pháp luật. Do đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà P về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC153059, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00168 do UBND thị xã MC (nay là thành phố MC) cấp ngày 18/5/2005 mang tên người sử dụng đất hộ ông Ôn Ngọc Th.

[3.3] Ngoài ra tại Biên bản hòa giải ngày 12/4/2022, bà Vũ Thị Cung P và ông Ôn Ngọc Th còn thỏa thuận: về việc bà P được phép xây tường rào 10cm, cao 01m trên phần diện tích đất 2,1m^2 để làm ranh giới chung và đây là khoảng lưu không, không thuộc quyền sử dụng đất của hộ bà P và của hộ ông Th. Do các đương sự đã thống nhất về ranh giới giữa hai nhà và để ra diện tích chung không thuộc quyền sử dụng đất của hộ bà P và của hộ ông Th, theo quy định pháp luật về đất đai thì phần diện tích đất 2,1m^2 do Nhà nước quản lý, không được phép xây dựng trên phần diện tích đất nằm ngoài ranh giới diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; về việc đối với phần diện tích đất tiếp giáp, liền kề phía sau nhà cấp 4 của hộ ông Th, tài sản gắn liền với phần diện tích đất này là khu công trình phụ (nhà bếp) hiện tại gia đình ông Th đang quản lý sử dụng, nhưng không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Th và hộ bà P. Nay bà P thừa nhận phần diện tích đất này hộ ông Th đang quản lý sử dụng, ông Th có quyền đề nghị điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th đối với phần diện tích đất này. Xét thấy nội dung này không nằm trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà P, ông Th có quyền liên hệ với cơ quan Nhà

nước có thẩm quyền đề nghị công nhận quyền sử dụng đất nếu đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

Về nội dung xác định: ranh giới đất giữa hộ bà P và bà S, ranh giới đất giữa hộ ông Th và bà S. Trong quá trình giải quyết vụ án: bà P không có yêu cầu giải quyết tranh chấp với hộ bà S; bà S đề nghị Tòa án không đưa nội dung xác định ranh giới đất giữa hộ bà S với hộ bà P, giữa hộ bà S với hộ ông Th giải quyết trong vụ án vì bà S không có tranh chấp gì với các hộ; ông Th không đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp giữa hộ ông Th với hộ bà S nên Hội đồng xét xử không đề cập.

[4] Về án phí; về chi phí tố tụng:

[4.1] Về án phí: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị Cung P được Tòa án chấp nhận một phần, căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 4 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 thì nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm như sau: ông Ôn Ngọc Th phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với một phần yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Cung P được Tòa án chấp nhận; bà Vũ Thị Cung P phải chịu 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Th không được Tòa án chấp nhận. Số tiền án phí bà P phải chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà P đã nộp là 990.500 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005623 ngày 12/10/2015 và 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001204 ngày 10/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh. Trả lại cho bà P số tiền 990.500 đồng.

[4.2] Về chi phí tố tụng:

Đối với chi phí tố tụng do bà Vũ Thị Cung P đã nộp tạm ứng để Tòa án nhân dân thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ bà P tự nguyện chịu, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngày 12/4/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản tranh chấp, chi phí hợp lý hết tổng số tiền là 9.900.000 đồng, bà P đã nộp tạm ứng đủ số tiền này. Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ: bà P và ông Th, đề nghị giải quyết nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật. Căn cứ quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bà P và ông Th mỗi người phải chịu một nửa số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Buộc ông Th phải hoàn trả cho bà P số tiền 4.950.000 đồng.

[5] Về quyền kháng cáo: các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc giải quyết vụ án như nêu trên, có căn cứ chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 147; Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 1 Điều 244; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật

Tố tụng dân sự. Điều 247; Điều 248; Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 95; điểm b khoản 1 Điều 106; Điều 166; Điều 170; Điều 171 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Khoản 4 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; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị Cung P về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ bà Vũ Thị Cung P và hộ ông Ôn Ngọc Th.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ bà Vũ Thị Cung P tại thửa đất số hiệu: 56, tờ bản đồ địa chính số 33; địa chỉ: khu 7 (khu 2 cũ), phường K, thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh với hộ ông Ôn Ngọc Th tại thửa đất số hiệu: 1, tờ bản đồ địa chính số 35; địa chỉ: khu 7 (khu 2 cũ), phường K, thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh, được xác định là đường thẳng cách mép tường nhà cấp 4 của hộ ông Ôn Ngọc Th 20cm về phía nhà đất của hộ bà Vũ Thị Cung P. Diện tích đất từ mép tường nhà cấp 4 của hộ ông Ôn Ngọc Th ra 20cm về phía nhà đất của hộ bà Vũ Thị Cung P là 2,1m^2 thể hiện tại Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của hộ bà Vũ Thị Cung P và hộ ông Ôn Ngọc Th kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh, được giới hạn bởi các điểm (1, 11, 10, 12, 13, 14 đến 1), là khoảng trống không thuộc quyền sử dụng đất của hộ bà Vũ Thị Cung P và của hộ ông Ôn Ngọc Th; phần công trình xây dựng (mi cửa sổ) của hộ ông Ôn Ngọc Th đua ra vẫn giữ nguyên hiện trạng.

(có sơ đồ kèm theo và đây là phần không tách rời của bản án)

Bà Vũ Thị Cung P và ông Ôn Ngọc Th có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để yêu cầu điều chỉnh hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Cung P về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC153059, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00168 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) MC, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 18/5/2005 mang tên người sử dụng đất hộ ông Ôn Ngọc Th.

[3] Về án phí:

- Bà Vũ Thị Cung P phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà P đã nộp là 990.500 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005623 ngày 12/10/2015 và 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001204 ngày 10/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh. Trả lại cho bà P số tiền 990.500 đồng (*Chín trăm chín mươi nghìn, năm trăm đồng*).

- Ông Ôn Ngọc Th phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng: buộc ông Ôn Ngọc Th phải hoàn trả cho bà Vũ Thị Cung P số tiền 4.950.000 đồng *(Bốn triệu, chín trăm, năm mươi nghìn đồng)* chi phí tố tụng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án; nếu người phải thi hành án không trả cho người được thi hành án số tiền nêu trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án cho đến khi thi hành án xong. Mức lãi suất quy định tại Điều 357; Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Án xử công khai sơ thẩm, báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; báo cho các đương sự vắng mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết theo quy định của pháp luật.

"Trường hợp bản án, quyết định 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 thỏa 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự".

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ninh;
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- Lưu HSVA; VP.

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

Nguyễn Thúy Hằng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Vũ Xuân Kiều

Đỗ Xuân Hoài

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thúy Hằng