TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2019/DS-ST

Ngày: 18/7/2019

V/v"*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hoài

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đức Hạnh

Ông Phạm Công Định

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa*:** Bà Phạm Thị Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 20/2018/DS-ST ngày 14/8/2018, về việc " *Tranh chấp quyền sử dụng đất* ", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2019/QĐXXST ngày 11/6/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2019/QĐ-ST ngày 28/6/2019, giữa:

1. Nguyên đơn*:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1960 (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958 (có mặt)

Đều cư trú tại: Thôn An Đ, xã An B, huyện Nam S, tỉnh Hải Dương.

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

- Ủy ban nhân dân huyện Nam S.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quang A – Chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nam S, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của chủ tịch UBND huyện Nam S: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1979 – Chức vụ - Trưởng phòng tài nguyên và Môi trường huyện Nam S theo giấy ủy quyền ngày 03/6/2019 (có mặt).

- Ông Phạm Văn C (*Phạm Viết C*), sinh năm 1954. Do Bà Nguyễn Thị H là người đại diện theo pháp luật cho ông C.

Cư trú tại: Thôn An Đ, xã An B, huyện Nam S, tỉnh Hải Dương. (có mặt)

- Chị Bùi Thị D, sinh năm 1986 (có mặt)

ĐKHKTT và cư trú: Thôn Ninh Khê, xã Thanh Quang, huyện Nam S, tỉnh Hải Dương.

- Chị Bùi Thị M, sinh năm 1988 (có mặt)

Cư trú tại: Đội 4, thôn An Đ, xã An B, huyện Nam S, tỉnh Hải Dương

- Chị Bùi Thị G, sinh năm 1991(có mặt)

Cư trú tại: Thôn An X, xã Quốc Q, huyện Nam S, tỉnh Hải Dương

- Chị Bùi Thị K, sinh năm 1994 (vắng mặt)

KHTT: Thôn Giang L, xã X, TP Y, tỉnh Hải Dương; Hiện đang cư trú tại: Wuong 2nd Road, 113 Đài Bắc, Đài Loan.

(Các chị D, M, G, K ủy quyền cho bà T tham gia tố tụng)

3. Người làm chứng:

- Ông Vương Thanh Ch, sinh năm 1981 (có mặt);
- Ông Lê Huy Th, sinh năm 1983 (có mặt).

Địa chỉ: Phòng tài nguyên và môi trường huyện Nam S, tỉnh Hải Dương.

- Ông Lê Đình Ch – Cán bộ địa C xã An B (vắng mặt)
- Ông Phạm Viết M, sinh năm 1950 (vắng mặt)
- Ông Nguyễn Đình Tr, sinh năm 1979 (vắng mặt)
- Ông Nguyễn Danh Th, sinh năm 1970 (vắng mặt)
- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1971(vắng mặt)
- Bà Phạm Thị G, sinh năm 1986 (vắng mặt)
- Ông Nguyễn Đình CH, sinh năm 1949 (vắng mặt)
- Ông Đặng Hữu Đ, sinh năm 1948 (vắng mặt)
- Bà Lưu Thị H, sinh năm 1949 (vắng mặt)
- Bà Lương Thị H, sinh năm 1985 (có mặt)

Đều cư trú tại: Thôn An Đ, xã An B, huyện Nam S, tỉnh Hải Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản ghi lời khai, biên bản C giải và tại phiên tòa nguyên đơn Bà Nguyễn Thị T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các chị D, M, G, K trình bày:

- Yêu cầu ông Bà Nguyễn Thị H, Phạm Văn C trả lại diện tích 15,25m^2 đất ở theo mốc giới, ranh giới đã được hai bên thỏa thuận ngày 24/4/2014 và đã được xác định trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ địa C 299 bản đồ năm 1993.

- Yêu cầu ông bà C, H tháo dỡ toàn bộ công trình, cây cối lấn sang đất của gia đình bà.

Bị đơn Bà Nguyễn Thị H đồng thời là người đại diện theo pháp luật cho Ông Phạm Văn C (Phạm Viết C) trình bày:

Không nhất trí ranh giới đất giữa 02 gia đình là đường thẳng theo giấy chứng nhận, không tháo dỡ công trình xây dựng, không chấp nhận yêu cầu đòi diện tích 15,25m2 đất của bà T. Lý do gia đình ông bà ở trên thửa đất từ lâu, từ

trước đến nay không tranh chấp, công trình nhà tắm xây năm 1997; cây nhãn trồng năm 1980; nhà bếp cũ xây năm 1990. Đề nghị công nhận điểm mốc giáp ranh theo hiện trạng. Khi có tranh chấp bà mới biết do trước đó ông C ký biên bản thỏa thuận ngày 24/4/2014 giáp ranh giữa 2 gia đình là đường thẳng. Vì ông C là tG binh ¼ bị chấn tG sọ não mất sức 81% sức khỏe nhận thức không minh mẫn mọi việc phải có bà giám hộ, nhưng khi ký biên bản không có chữ ký của bà nên bà không biết vì vậy giấy chứng nhận cấp cho hai gia đình là không hợp pháp. Tháng 2/2017, ông C đã có đơn đề nghị xem xét lại cạnh giáp ranh giữa 2 nhà là đường gấp khúc chứ không phải là đường thẳng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được giải quyết. Trong khi làm nhà vì bà T đã để thợ làm vỡ ống nước của gia đình bà, hai bên mâu thuẫn, bà T thừa nhận sai đã làm lại ống nước lên bể lọc của gia đình bà và công nhận diện tích của gia đình bà T đã sử dụng hết đất, nguyên trạng thực tế không di chuyển, không thay đổi (BL128) bà đề nghị hủy 02 giấy chứng nhận để cấp theo hiện trạng và yêu cầu giải quyết việc dân sự tuyên bố ông Phạm Viết C (Phạm Văn C) mất năng lực hành vi dân sự (BL 126) nhưng sau đó bà H không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không yêu cầu tuyên bố ông C mất năng lực hành vi dân sự.(BL 143).

- *Ông Nguyễn Văn B – Người đại diện theo ủy quyền của* Chủ tịch *Ủy ban nhân dân huyện Nam S có quan điểm:*

Ông C là đối tượng C sách, trước đó ông C nhiều lần có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các kỳ họp tiếp dân. Thực hiện chỉ đạo, Phòng tài nguyên và môi trường huyện Nam S phối hợp UBND xã An B đến kiểm tra thực địa, ngày 24/4/2014 đại diện chủ hộ là ông C và bà T đã thỏa thuận cạnh ranh giới giáp ranh là đường thẳng. Trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên đã ký công nhận giáp ranh sau đó hai hộ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kể từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T không khiếu nại, ông C có đơn khiếu nại về việc cấp loại đất chứ không khiếu nại về ranh giới đất. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận là đúng quy định của pháp luật.

* Những người làm chứng gồm:

- Ông Nguyễn Đình Tr, ông Nguyễn Danh Th; Nguyễn Thị H; Nguyễn Thị G; Lương Thị H; Nguyễn Đình CH; bà Lưu Thị H (BL 108-109) là những hộ có đất giáp ranh đều công nhận điểm mốc giáp ranh không tranh chấp.

- Các ông Vương Thanh Ch và Lê Huy Th đều trình bày: (BL 202): Trong quá trình lập trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa C thửa đất hộ ông C và hộ bà T có cạnh giáp ranh có sự tranh chấp về mốc giới do đó Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã dừng việc trích đo và hướng dẫn các hộ C giải tranh

chấp về mốc giới. Ngày 24/4/2014, Phòng tài nguyên và môi trường, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất phối hợp với UBND xã An B đến kiểm tra thực địa. Quá trình kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ranh giới giữa hai nhà có công trình xây dựng và cây trên đất thể hiện nhiều đoạn gấp khúc. Đại diện 02 hộ là ông C và bà T đã thỏa thuận được 02 điểm mốc cố định, nối hai điểm mốc với nhau là đoạn thẳng (có hình vẽ), trên đất có công trình và cây của bên nào thì bên đó phải tháo dỡ. Các ông đã dùng thước dây kiểm tra đúng với hiện trạng. Trong quá trình làm việc ông C không cung cấp giấy tờ về tG binh, bệnh binh và các giấy tờ có liên quan đến việc mất năng lực hành vi dân sự. Mặt khác ông C là người trực tiếp có đơn kiến nghị về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhiều lần tại các kỳ họp tiếp công dân , hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều do ông C ký, việc lấy chữ ký trong biên bản thỏa thuận ngày 24/4/2014 là đúng quy định của pháp luật. Trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa C thể hiện hình thể, kích thước, giáp ranh thửa đất đã được đại diện hộ ông C, bà T ký giáp ranh. Từ khi lập biên bản thống nhất mốc giới, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai hộ không có ý kiến thắc mắc, kiến nghị liên quan đến ranh giới, mốc giới với các hộ liền kề.

Tại phiên toà:

Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ủy quyền cho Bà Nguyễn Thị T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị công nhận cạnh giáp ranh theo hiện trạng sử dụng.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện Nam S giữ nguyên lời trình bày và khẳng định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà C, H và ông bà T, TO là đúng theo quy định của pháp luật.

Các đương sự nhất trí với sơ đồ đo vẽ thẩm định và kết quả định giá của Hội đồng định giá đã kết luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương có quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa: Đã chấp hành đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quy định của Điều 70, 71, 72… Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ thực tế sử dụng đất của gia đình ông bà C, H và T, TO; Căn cứ lời khai của những người làm chứng và kết quả tranh luận tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện

của Bà Nguyễn Thị T. Bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nghe ý kiến trình bày của các bên đương sự, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Phạm Văn C (tên gọi khác: Phạm Viết C) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, là tG binh mất 81% sức khỏe. Do vậy Tòa án chỉ định Bà Nguyễn Thị H (vợ ông C) là người đại diện theo pháp luật theo quy định tại Điều 88 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Bà Nguyễn Thị T khởi kiện Bà Nguyễn Thị H trả lại diện tích đất do lấn chiếm nên xác định quan hệ pháp luật giải quyết là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" (ranh giới) theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do ông Bùi Xuân T chồng bà T đã chết, xác định những người trong hàng thừa kế thứ nhất của ông T tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ. Chị K (con gái ông T) cư trú tại Đài Loan nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân tỉnh Hải Dương theo quy định tại Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

Thửa đất của gia đình ông T bà T có cạnh phía **Bắc** giáp với cạnh phía **Nam** thửa đất của gia đình ông C bà H, hai điểm mốc cố định phía **Đông** giáp đất ông bà C, O; phía **Tây** giáp đường đi đã được phân định bằng tường bao, ranh giới theo bản đồ đo năm 2010 (BL221) thể hiện tranh chấp. Vì vậy trước đó hai hộ gia đình chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 24/4/2014, Phòng tài nguyên và môi trường huyện Nam S phối hợp UBND xã An B lập ghi nhận sự thỏa thuận của ông C, bà T có nội dung: *Ranh giới đất là đoạn thẳng, nếu cắt vào công trình của hộ gia đình nào thì gia đình đó phải tự tháo dỡ sau khi có yêu cầu của chủ hộ giáp ranh và có sự chứng kiến của UBND xã An B*. Ông C, bà T đã ký công nhận ranh giới tại trích lục đo vẽ bổ sung bản đồ địa C.

Ngày 17/11/2014, UBND huyện Nam S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: giấy CNQSD đất) tên chủ sử dụng: Ông Bà Nguyễn Thị T, Bùi Xuân T (ông T chết tháng 11/2015) được quyền sử dụng hợp pháp diện tích 424,8m^2 (trong đó có 372m^2 đất ở, 52,8m^2 đất trồng cây lâu năm), tại thửa đất số 682, tờ bản đồ số 19, tại Thôn An Đ, xã An B, huyện Nam S, tỉnh Hải Dương.

Ngày 22/01/2015, UBND huyện Nam S cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất (*viết tắt: giấy CNQSD đất*) tên chủ sử dụng: Ông bà Phạm Văn C, Nguyễn Thị H được quyền sử dụng hợp pháp diện tích 1268,2m^2, (trong đó có 648m^2 đất ở; 620,2m^2 đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 681 tại Thôn An Đ, xã An B, huyện Nam S, tỉnh Hải Dương.

Năm 2017, bà T làm nhà, vì có mâu thuẫn, ông C không cho gia đình bà T đặt nhờ giàn giáo nên không chát được tường. Theo bản đồ 299, bản đồ 1993, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều xác định ranh giới là đoạn thẳng nên bà T khởi kiện yêu cầu ông bà C, H phải trả lại diện tích khoảng 15,25m^2 đất và buộc ông bà C, H phải tháo dỡ cây và công trình xây dựng trên đất.

Ngày 18/01/2019, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với 02 thửa đất thể hiện: Hiện trạng sử dụng đất của ông bà C H có kích thước, diện tích **1261,8**m^2, so với giấy CNQSD đất **1268,2m^2**, thiếu **6,4m^2**; Hiện trạng sử dụng đất của ông bà TO T có kích thước, diện tích **413,2m^2**, so với giấy CNQSD đất **424,8m^2**, thiếu **11,6m**^{2}. Mốc giới, ranh giới các bất động sản liền kề với đất của hộ bà T và hộ ông bà C H đều đã xây tường bao ngăn cách và đều cam kết không có tranh chấp. Cạnh ranh giới phía **Bắc** gia đình bà T giáp cạnh phía **Nam** gia đình ông bà C, H có nhiều đoạn gấp khúc, trên đất có cây nhãn và công trình xây dựng gồm bể, nhà tắm, giếng kOn, nhà tạm đã cũ các bên đương sự đều thừa nhận có từ nhiều năm trước. Như vậy diện tích, ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với diện tích, ranh giới hiện trạng sử dụng.

Xem xét, đánh giá biên bản làm việc ngày 24/4/2014 do Phòng tài nguyên và môi trường huyện Nam S phối hợp UBND xã An B lập có chữ ký của ông C và bà T là một trong các căn cứ để cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thấy:

Mặc dù tại thời điểm thỏa thuận chưa có bản án hoặc quyết định có hiệu lực của Tòa án về việc tuyên bố Ông Phạm Văn C (*Phạm Viết C*) mất năng lực hành vi dân sự theo quy định tại khoản 1 Điều 22 của Bộ luật dân sự nhưng vì ông C là tG binh mất 81% sức khỏe, chấn tG sọ não là đối tượng được nhà nước trợ cấp hàng tháng cho ông và người nuôi dưỡng, chăm sóc ông, nên mọi giao dịch của ông C phải có người giám hộ. Hơn nữa quyền sử dụng đất là tài sản chung của ông bà C, H; ông bà T, TO nên giao dịch dân sự liên quan đến tài sản chung phải có chữ ký của vợ và chồng trong khi thỏa thuận ngày 24/4/2014 chỉ có chữ ký của ông C và bà T mà không có chữ ký của bà H, ôngTO (*thời điểm thỏa thuận ông T còn sống*)

Mặt khác, ranh giới theo hiện trạng có nhiều đoạn gấp khúc trên đất có tài sản là cây nhãn, công trình xây dựng của ông bà C, H, các bên công nhận đã tồn tại từ nhiều năm, trước thời điểm thỏa thuận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ khoản 1 Điều 117 của Bộ luật dân sự thì thỏa thuận trên chưa thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự.

Năm 2017, khi bà T làm nhà có làm vỡ đường ống thoát nước của gia đình ông C, ngày 04/2/2017, bà T ký công nhận đã sử dụng hết đất, nguyên trạng… có xác nhận của ông trưởng thôn. Bà T cho rằng nội dung này do ông C viết thêm, bà chỉ ký vào biên bản viết tay nhưng không xuất trình được căn cứ chứng minh.

[4] Nhận xét đánh giá trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai hộ Ông Phạm Văn C, Nguyễn Thị H và ông Bùi Xuân T, Nguyễn Thị T:

Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thực hiện đúng theo quy định của Pháp luật đất đai, các bên đều đã nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không khiếu nại hoặc khởi kiện. Tuy nhiên có thiếu sót trong khâu thẩm định chất lượng hồ sơ dẫn đến việc xác định ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với ranh giới hiện trạng có cây và công trình xây dựng đã tồn tại từ trước đó.

Mặc dù thời hiệu khiếu nại hoặc khởi kiện đối với Quyết định hành C cá biệt (*giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*) đã hết. Nguyên, bị đơn đều không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 1 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 11, 15 của Bộ luật dân sự. Cần phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của C phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

[5] Diện tích, kích thước, mốc giới, ranh giới đất của Ông Phạm Văn C (*Phạm Viết C*), Nguyễn Thị H và ông Bà Nguyễn Thị T, Bùi Xuân T (*ông T đã chết tháng 11/2015*) được xác định theo sơ đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất.

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị T.

[6] Về án phí và chi phí tố tụng. Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng.

QUYẾT ĐỊNH;

1. Áp dụng:

- Khoản 2 Điều 34; Khoản 9 Điều 26; 37; 147; 155; 156; 157; 158 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 11, 15; khoản 1 Điều 117 của Bộ luật dân sự.

- Khoản 3 Điều 100; Khoản 7 Điều 166; khoản 1 Điều 170; khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai. Khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày

15/5/2014 của C phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

2. Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị T kiện đòi diện tích đất 15,25m^2 trị giá 2.500.000đ/m^2 = 38.125.000đ và buộc tháo dỡ công trình trên đất tại thửa 681 tờ bản đồ số 19 tại Thôn An Đ, xã An B, huyện Nam S, tỉnh Hải Dương đối với ông Bà Nguyễn Thị H và Phạm Văn C (*Phạm Viết C*).

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 171890, số vào sổ cấp GCNQSD đất CH00103 ngày 17/11/2014 của UBND huyện Nam S, tỉnh Hải Dương đã cấp cho Bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Xuân T và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 759002, số vào sổ cấp GCNQSD đất CH00101 ngày 22/01/2015 đã cấp cho Ông Phạm Văn C, Nguyễn Thị H. Đều cư trú tại: Thôn An Đ, xã An B, huyện Nam S, tỉnh Hải Dương.

- Xác định kích thước, diện tích, mốc giới, ranh giới đất của ông Bà Nguyễn Thị T, Bùi Xuân T (*ông T đã chết*) và Ông Phạm Văn C (*Phạm Viết C*), Nguyễn Thị H theo hiện trạng sử dụng đất. (*Có sơ đồ kèm theo).*

Buộc UBND cấp có thẩm quyền và các đương sự thực hiện quyền đề nghị và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án có hiệu lực pháp luật.

3.Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị T phải chịu số tiền 1.906.000đ (làm tròn số) án phí dân sự sơ thẩm được trừ số tiền 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002293 ngày 14/8/2018, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nam S, tỉnh Hải Dương. Bà T còn phải nộp số tiền 1.606.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

4. Chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị T phải chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng thẩm định, định giá tổng số tiền là 6.800.000đ (*Sáu triệu tám trăm nghìn đồng*) theo danh sách chi đã thanh toán xong.

Nguyên, bị đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo về phần có liên quan trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo phần có liên quan trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án./.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 thoả 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 và 9 Luật thi

hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận**:*
- VKSND tỉnh Hải Dương
- Cục THADS tỉnh Hải Dương
- Chi cục THADS huyện Nam S
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(đã ký)

NGUYỄN THỊ THU HOÀI