

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẮC NINH
TỈNH BẮC NINH**

Bản án số: 29 /2018/DSST

Ngày 27/ 11/2018

*Vụ: Tranh chấp quyền sử dụng đất (mốc
giới)*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH

**ÑỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC NINH**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Trọng Thịnh.

Hội thẩm nhân dân: Ông Đào Đức Phú ; Ông Viêm Văn Doãn.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đỗ Thanh Ngọc

Đại diện Viện Kiểm sát: Bà Nguyễn Thị Thanh , Kiểm sát viên.

Ngày 27 /11/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất (mốc giới) thụ lý số: 98/2017/TLST-DS ngày 15/8/2017, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2018/QĐXX- DS ngày 10/9/2018 giữa:

Nguyên đơn: Anh Nguyễn Phú H, sinh năm 1977, chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1981.

Đều HKTT; thôn S, xã N, thành phố B, tỉnh B.(có mặt tại phiên tòa).

Bị đơn: Anh Phạm Văn B, sinh năm 1961.

HKTT; thôn S, xã N thành phố B, tỉnh B.(có mặt tại phiên tòa).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Phạm Văn C, sinh năm 1929, bà Nguyễn Thị V sinh năm 1938.

Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1962, chị Phạm Thị H, sinh năm 1991

Đều địa chỉ: thôn S, xã N, thành phố B, tỉnh B; Ông C, bà V, chị H, chị H đều ủy quyền cho anh B (vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 02/8/2017 và các lời khai tiếp theo tại nguyên đơn là anh H, chị T trình bày: Vợ chồng anh H chị T sử dụng thửa đất số 141, tờ bản đồ số 27 diện tích là 67 m² tại thôn S, xã N thành phố B ổn định từ năm 2013 đến ngày 31 tháng 3 năm 2017 vợ chồng anh H chị T xây tường vây. Trong quá trình thi công gia đình ông Phạm Văn B đã ra cản trở không cho vợ chồng anh H chị T xây dựng và cho rằng vợ chồng anh H chị T lấn chiếm phần diện tích đất của nhà ông B. Phần đất có chiều dài là 5 mét, chiều rộng là 40 cm tổng diện tích là 2 m² tại thôn S, xã N, thành phố B, tỉnh B, trị giá khoảng 14.000.000đ . Trong quá trình giải quyết vụ kiện anh H chị T luân đề nghị Tòa án làm đúng theo quy định của pháp luật cụ thể là diện tích đất của gia đình anh H chị T với

diện tích là 67 m² có các chiều rộng là 5 mét, chiều dài là 13,49 mét theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 541206, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận : CH 02356 ngày 25/10/2013 do UBND thành phố B cấp cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị T.

Quá trình thụ lý giải quyết vụ kiện ngày 02/6/2018 anh H chị T có đơn đề nghị sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 02/8/2017 cụ thể là đề nghị Tòa án xác định mốc giới thửa đất số 141, tờ bản đồ số 27 tại thôn S, xã N thành phố B theo đúng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh H, chị T.

Theo anh H chị T trình bày về nguồn gốc thửa đất hiện đang có tranh chấp giữa anh H, chị T với ông Bắc là do vào năm 2013 vợ chồng anh H chị T mua của ông Phạm Văn L, sinh năm 1961 và bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1971 tại thôn S, xã N, thành phố B với diện tích là 67 m².

Chứng cứ mà nguyên đơn đưa ra để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình gồm: Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bản sao sổ hộ khẩu; bản sao giấy chứng minh nhân dân; bản sao biên bản làm việc, biên bản hòa giải.

Ông B trình bày: Vào năm 2013 ông B có chuyển nhượng một phần thửa đất của vợ chồng ông cho ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị D, khi chuyển nhượng hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. cụ thể là ông B bán cho ông L bà D là 67 m² đất tại thôn S, xã N, thành phố B có chiều dài là 13,4 m, chiều rộng là 5 m lấy mốc từ mép ngõ kéo vào trong đất nhà ông B lấy 5 m và từ mép ngõ kéo dọc theo thửa đất dài 13,4m, trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 cũ, ngoài ra không có tài sản gì khác, bức tường đá vẫn thuộc nhà ông B, vợ chồng ông B đã bàn giao đất cho ông L bà D và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông L bà D.

Sau khi mua được một thời gian ông L bà D lại chuyển nhượng phần đất mua của ông B cho vợ chồng anh H, chị T với diện tích là 67 m² có các tứ cận đúng với việc ông B đã chuyển nhượng cho ông L bà D.

Đến tháng 6/2017 vợ chồng anh H, chị T xây tường bao có xây lên phần đất phía cổng cũ của vợ chồng ông B nên ông B không đồng ý, bức tường đá là ông B xây bao quanh thửa đất, bố mẹ ông không có liên quan gì.

Về nguồn gốc đất ông Bắc bán cho ông L bà D là do vợ ông B mua đất ruộng của tập thể từ năm 1992, phần đất trên giáp đất ở của bố mẹ ông, sau khi bán cho ông L bà D 67 m² thì gia đình ông B quản lý sử dụng thửa đất số 142, tờ bản đồ số 27 diện tích là 625,3m².

Nay vợ chồng anh H chị T yêu cầu gia đình ông B phải tháo dỡ bức tường đá và phần trụ cổng để trả lại đất thì ông B không đồng ý với lý do ông đã trình bày bức tường đá lồi liền với trụ cổng nhà ông B không nằm trên đất của vợ chồng anh H chị T, gia đình ông B không lấn đất của anh H chị T, xong ông B vẫn đồng ý trả đủ cho anh H chị T với diện tích là 67 m² đất theo như ông B đã chuyển nhượng cho ông L bà D.

Chứng cứ mà bị đơn đưa ra gồm: Bản xác nhận có chữ ký của một số hộ liên kề.

Ông L trình bày: ông được biết anh H chị T có đơn khởi kiện ông B phải trả cho anh H chị T 2 m² đất tại thôn S, xã N, thành phố B

Về nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp giữa anh H, T và ông B là vào năm 2007 ông có mua của ông B 67 m² đất khi mua bán không có đo đạc mốc giới cụ thể mà chỉ nói là bán 67 m² đất, xong đến năm 2013 do không có nhu cầu sử dụng nên ông đã chuyển nhượng lại cho anh H, chị Tiến với diện tích 67 m² đất tại thôn S, xã N thành phố B khi chuyển nhượng giữa ông và anh H chị T cũng không đo đạc cụ thể các hướng mà chỉ mua bán trên giấy tờ là tổng diện tích 67 m², đến nay gia đình anh H, chị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh H, chị T (trên đất có ngôi nhà cấp 4 ngoài ra không có tài sản gì khác).

Nay anh H, chị T có đơn khởi kiện yêu cầu ông B phải trả cho anh H, chị T khoảng 2 m² đất, việc này ông B đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ông không có quyền lợi nghĩa vụ gì trong vụ kiện trên.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải theo đúng quy định của pháp luật nhưng hai bên không hòa giải được nên Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B đã phát biểu ý kiến về việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử là đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự, việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn là đầy đủ, phía bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án chấp hành chưa đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình như chưa có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận đơn khởi kiện của anh Nguyễn Phú H, chị Nguyễn Thị T.

Áp dụng điều 175, 176 Bộ luật dân sự.

Xác nhận thửa đất số 141, tờ bản đồ số 27 diện tích là 67 m² tại thôn S, xã N thành phố B, tỉnh B là của anh Nguyễn Phú H, chị Nguyễn Thị T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 541206, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 02356 ngày 25/10/2013 do UBND thành phố B cấp cho ông H bà T và kết quả đo đạc ngày 26/7/2018.

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, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định: Vào ngày 04 tháng 10 năm 2013 giữa ông Phạm Văn L, sinh năm 1961, bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1971 địa chỉ tại thôn S, xã N, thành phố B và anh Nguyễn Phú H, sinh năm 1977, chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1981 đều địa chỉ thôn S, xã N thành phố B, tỉnh B có làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 141, tờ bản đồ số 27 diện tích là 67 m² tại thôn S, xã N, thành phố B, tỉnh B đã được công chứng chứng thực theo quy định của pháp luật, và được UBND thành phố B, tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 541206, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 02356 ngày 25/10/2013 mang tên ông Nguyễn Phú H bà Nguyễn Thị T.

Quá trình sử dụng đến tháng 6/2017 anh H, chị T xây tường bao xung quanh đất thì bị ông B cản trở không cho anh H, chị T xây dựng, anh H, chị T đã có đơn đề nghị chính

quyền địa phương hòa giải và giải quyết xong không có kết quả buộc chính quyền địa phương đã chuyển toàn bộ tài liệu do UBND xã N giải quyết.

Đến ngày 02/8/2017 anh H chị T đã có đơn khởi kiện tại Tòa án thành phố B là yêu cầu ông B phải trả cho anh H chị T 2 m² đất tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 27 địa chỉ thôn S, xã N, thành phố B, tỉnh B, sau khi nhận đơn khởi kiện của anh H, chị T Tòa án đã thụ lý vụ kiện theo quy định của pháp luật. quá trình giải quyết vụ kiện Tòa án tiến hành làm việc với các bên đương sự, thì cả nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận việc chuyển nhượng với diện tích là 67 m² xong không có tứ cận cụ thể, đến ngày 02/6/2018 anh Hay chị T có đơn đề nghị sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện cụ thể là anh H chị T đề nghị Tòa án xác định lại đúng mốc giới có các tứ cận theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 541206 ngày 25/10/2013 do UBND thành phố B cấp cho ông H bà T. Bản thân ông B cũng đồng ý trả cho anh H chị T 67 m², xong ông B cho rằng có tứ cận chiều rộng 5 m, chiều dài 13,4 m chứ không phải chiều dài là 13,49 theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác nhận, xong ông B cũng không đưa ra được căn cứ nào để chứng minh cho rằng tứ cận có chiều rộng là 5 m, chiều dài là 13,4 m.

Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ kiện Tòa án đã báo gọi các bên đương sự lên Tòa án để làm việc và hòa giải xong các bên đương sự vẫn không thống nhất được hướng giải quyết toàn bộ vụ kiện, các bên đương sự cũng thống nhất và đề nghị Tòa án về thẩm định đo đạc và xác định lại tứ cận và mốc giới bằng máy móc.

Ngày 26/7/2018 Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định và đo đạc bằng máy, kết quả cho thấy đo cả phần tường đá mà ông B cho là phần đất của gia đình ông B thì diện tích thửa đất số 141, tờ bản đồ số 27 tại thôn S, xã N thành phố B là thửa đất do anh H chị T đang sử dụng với diện tích là 66,8 m². Do vậy Tòa án phải quyết định đưa vụ kiện ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử thấy việc anh Nguyễn Phú H và chị Nguyễn Thị T có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định lại mốc giới thửa đất số 141, tờ bản đồ số 27 diện tích 67 m² tại thôn S, xã N, thành phố B, tỉnh B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 541256 ngày 25/10/2013 có cách cạnh sau: Cạnh 1 – cạnh 2 là 5 mét, cạnh 2 – cạnh 3 là 13,49 mét; cạnh 3 – cạnh 4 là 5 mét; cạnh 4 – cạnh 1 là 13,49 mét là có căn cứ cần được chấp nhận.

Về chi phí thẩm định, định giá : Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã tiến theo thẩm định, đo đạc bằng máy theo yêu cầu của anh H chị T, anh T, chị H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản.

Về án phí: Anh H chị T yêu cầu Tòa án xác định mốc giới do vậy anh H chị T phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ các điều 143, 144, 145, 147, 155, 156, 157, 158, 163, 164, 165, 166, 227, 228 , 235, 264, 266, 267 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ 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.

Chấp nhận đơn khởi kiện của anh Nguyễn Phú H, chị Nguyễn Thị T.

Xử:

Xác định thửa đất số 141, tờ bản đồ số 27 diện tích là 67 m² có tứ cận hướng Đông giáp nhà ông Phạm Văn B là 13,49 mét, hướng Nam giáp đường tỉnh lộ 278 là 5 mét, hướng Bắc giáp nhà ông Phạm Văn Ch là 5 mét, hướng Tây giáp ngõ đi của xóm là 13,49 mét (có sơ đồ kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất) tại thôn Sơn Trung, xã Nam Sơn, thành phố B, tỉnh B là của anh Nguyễn Phú H, chị Nguyễn Thị T.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản anh Nguyễn Phú H, chị Nguyễn Thị T tự nguyện chịu cả 5.000.000đ (xác nhận chị T anh H đã nộp đủ 5.000.000đ).

Về án phí: Anh Nguyễn Phú H, chị Nguyễn Thị T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm được số tiền 350.000đ anh H chị T đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2017/0000283 ngày 10/8/2017. Tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh. Hoàn trả anh H chị T 50.000đ.

Trường hợp bản án 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 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.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được kết quả tổng đạt bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh B;
- VKSND TP B;
- CC THADS TP B;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu VP, HS.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lương Trọng Thịnh