| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI**<br>**TỈNH QUẢNG BÌNH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 27/2024/DS-ST
Ngày 22-7-2024
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

*Thẩm phán - chủ toạ phiên toà:* Bà Mai Thị Mỹ Hạnh

*Các hội thẩm nhân dân:* Bà Bùi Thị Thu Hương

Bà Trương Mai Phương

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Thị Tuyết Nga - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:*** Bà Võ Thị Hoàng Mai- Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 75/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 5 năm 2024 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 101/2024/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lưu Văn B, sinh năm: 1959, bà Trần Thị T, sinh năm: 1958; nơi cư trú: Tổ dân phố Đồng Mỹ, phường Đồng Hải, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, có mặt

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị Hồng H, sinh năm: 1947

Nơi cư trú: Thôn Trung Bính, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Nguyễn Quang T, sinh năm: 1977; Địa chỉ: Thôn Trung Bính, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt

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

1. Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1976, địa chỉ: Thôn Di Lộc, xã Quảng Tùng, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

2. Chị Nguyễn Thu H, sinh năm 1982, địa chỉ: Thôn Trung Bính, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

- Đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Thu H, chị Nguyễn Thu H: Anh Nguyễn Quang T, địa chỉ: Thôn Trung Bính, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt

3. Anh Nguyễn Quang T

Địa chỉ: Thôn Trung Bính, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

*Trong đơn khởi kiện đề ngày 06/4/2024 và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Lưu Văn B và bà Trần Thị T trình bày:*

Vợ chồng ông, bà là chủ sử dụng đất của 02 thửa đất có vị trí liền kề nhau tại thôn Trung Bính, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, gồm:

- Thửa đất số 365, tờ bản đồ số 41, diện tích 176,3m$^2$, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 025494 do UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 28/12/2012 mang tên ông Bùi Công Hùng, bà Châu Thị Hương, đăng ký chuyển nhượng cho ông Lưu Văn B, bà Trần Thị T ngày 09/4/2028 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

- Thửa đất số 366, tờ bản đồ số 41, diện tích 170,9 m$^2$, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 025493 do UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 28/12/2012 mang tên ông Lưu Văn B, bà Trần Thị T.

Nay do nhu cầu sử dụng đất, ông Bình, bà Tham tiến hành các thủ tục để nhập hai thửa đất trên thành một thửa, trong quá trình làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận thì phát sinh tranh chấp với hộ sử dụng đất liền kề là hộ bà Võ Thị Hồng H. Hộ bà Võ Thị Hồng H hiện đang sử dụng thửa đất số 67, tờ bản đồ số 41, diện tích 485 m$^2$ , Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 099660 do UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 20/7/2015 mang tên ông Nguyễn Anh D (chồng bà Hiến, hiện đã chết).

Ngày 21/12/2023, UBND xã B, thành phố Đ đã tổ chức hoà giải tại nhà bà Hiến. Hai bên đã thống nhất theo ranh giới đã mô tả như biên bản hoà giải lập ngày 21/12/2023 nhưng sau đó khi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới tiến hành đo đạc, cắm mốc ranh giới của các thửa đất dựa trên kết quả đã thống nhất trong biên bản hoà giải ngày 21/12/2023 thì anh Trung con bà Hiến không đồng ý cho đo đạc, cắm mốc, đồng thời không ký xác nhận chủ sử dụng đất liền kề nên ông Bình, bà Tham không thực hiện được thủ tục nhập thửa. Ngày 04/4/2024, Ủy ban nhân dân xã Bảo Ninh tiếp tục tổ chức hòa giải nhưng kết quả hòa giải không thành.

Vì vậy, để bảo vệ quyền lợi của người sử dụng đất, ông Bình bà Tham khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định lại ranh giới, mốc giới và diện tích của thửa đất 366, tờ bản đồ số 41 và thửa đất số 67, tờ bản đồ số 41; cùng địa chỉ: Thôn Trung Bính, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Buộc bị đơn bà Võ Thị Hồng H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến thửa đất số 67, tờ bản đồ 41 phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất tại thửa đất số 366, tờ bản đồ số 41 của ông Bình, bà Tham.

Căn cứ kết quả đo đạc thực tế tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/5/2024, phía nguyên đơn yêu cầu xác định ranh giới, mốc giới của hai thửa đất theo ranh giới, mốc giới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Theo kết quả đo đạc thực tế thì phần trước của ranh giới trùng khớp với hàng rào hiện có,

phần hàng rào xây dựng ở cuối của thửa đất 366 có diện tích 3.4m$^2$ là do chủ sử dụng đất cũ trước đây xây dựng, nay qua đo đạc thực tế xác định thuộc thửa đất số 67 thì ông Bình, bà Tham sẽ tự nguyện tháo dỡ. Ông Bình, bà Tham yêu cầu Tòa án công nhận ranh giới của hai thửa đất là đường thẳng vẽ ngăn cách giữa hai thửa đất được chú thích trong sơ đồ đo đạc ngày 31/5/2024 là **theo GCN** và diện tích thửa đất số 366 sẽ là 164,8m$^2$ (giảm so với giấy chứng nhận đã cấp 6.1m$^2$) và diện tích của thửa đất 67 sẽ là 487m$^2$ (tăng so với giấy chứng nhận đã cấp 2m$^2$).

*Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cung cấp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ sau:*

- Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai của UBND xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình ngày 04/4/2024;

- Bản pho to: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 365; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 366.

- Bản pho to hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 67, tờ bản đồ 41 (Trước đây là thửa đất số 128, tờ bản đồ số 4; theo bản đồ địa chính xã Bảo Ninh hiện là thửa đất số 82, tờ bản đồ 51), gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa 128, tờ bản đồ 4, diện tích 485m$^2$, địa chỉ: Xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, do UBND thị xã Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 17/8/1993 mang tên bà Hoàng Thị Giỏi;

+ Di chúc của bà Hoàng Thị Gỏi; Quyết định về việc thừa kế quyền sử dụng đất số 91/1998/QĐ-UB ngày 25/5/1998 của UBND thị xã Đồng Hới về việc cho phép bà Hoàng Thị Gỏi là chủ sử dụng đất số 128, tờ bản đồ 04 được chuyển thừa kế cho ông Nguyễn Anh D thửa đất số 128, tờ bản đồ 04, diện tích 485m$^2$.

+ Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận ngày 02/6/2015 của ông Nguyễn Anh D, Sơ đồ thửa đất ngày 24/6/2015, Biên bản thẩm định đăng ký biến động ngày 24/6/2015; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 099660 do UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 20/7/2015 mang tên ông Nguyễn Anh D.

*Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và cũng là người có quyền lợi, liên quan trong vụ án anh Nguyễn Quang T trình bày:*

Anh Trung thống nhất với nguyên đơn việc yêu cầu Tòa án xác định lại ranh giới, mốc giới và diện tích thực tế sử dụng của thửa đất 366, tờ bản đồ số 41 (Nay là thửa đất số 44, tờ bản đồ 51), thuộc quyền sử dụng của ông Bình, bà Tham và thửa đất số 67, tờ bản đồ số 41 (nay là thửa đất số 82, tờ bản đồ 51) hiện gia đình anh đang quản lý, sử dụng. Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/5/2024, anh Trung yêu cầu công nhận ranh giới hai thửa đất là đường thẳng kéo dài từ tim cọc bê tông sơn màu đỏ đến điểm mép ngoài tường nhà ở nằm ở cuối

thửa đất 366 (có chú thích trong sơ đồ đo đạc ngày 31/5/2024 là *ranh giới chủ sử dụng thửa số 82 chỉ),* theo đó cạnh mặt sau (phía Đông Bắc) của thửa đất số 67 của gia đình anh phải có độ dài 13.88 mét (tức kéo dài qua phần đất phía sau của thửa đất 366 của ông Bình, bà Tham thêm 1,07 mét). Thửa đất 366 là do ông Bình, bà Tham mua lại của chủ sử dụng đất cũ và trước đây khi chủ sử dụng đất cũ xây dựng hàng rào, nhà vệ sinh thì gia đình anh cũng đã có ý kiến phản đối nhưng hai bên không thống nhất được. Anh Trung không đồng ý ranh giới, mốc như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

**Tại phiên tòa.**

Các bên đương sự giữ nguyên ý kiến đã trình bày trong quá trình tố tụng, không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Nguyên đơn ông B, bà T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên ý kiến đã trình bày trong quá trình tố tụng, yêu cầu Tòa án xác định lại ranh giới hai thửa đất phải là đường thẳng kéo dài từ tim cọc bê tông sơn màu đỏ đến điểm mép ngoài tường nhà ở nằm ở cuối thửa đất 366 (có chú thích trong sơ đồ đo đạc ngày 31/5/2024 *là ranh giới chủ sử dụng thửa số 82 chỉ),* yêu cầu công nhận độ dài của cạnh Đông Bắc của thửa đất 67 có độ dài kéo qua thửa đất 366 thêm 1.07m, không chấp nhận ranh giới theo Giấy chứng nhận đã cấp của cả hai thửa đất.

Trước khi Hội đồng xét xử tuyên án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Quang T có yêu cầu Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để anh cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh việc cấp Giấy chứng nhận của thửa đất số 366 là không đúng pháp luật. Xét yêu cầu của anh Nguyễn Quang T không thuộc các lý do để tạm ngừng phiên tòa theo quy định tại khoản 1 Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình phát biểu ý kiến:*

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng các Điều 169, 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013, Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử: Công nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về tháo dỡ phần hàng rào có diện tích 3,4m$^2$. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bình, bà Tham về xác định lại ranh giới đã được cấp theo quy định. Buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở để nguyên đơn thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

- Về chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc chịu chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ.

- Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

- Quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn ông Lưu Văn B, bà Trần Thị T khởi kiện yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất, yêu cầu Tòa án xác định lại ranh giới, mốc giới và diện tích của các thửa đất. Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp quyền sử dụng đất có yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Thẩm quyền giải quyết vụ án: Đối tượng tranh chấp là bất động sản có vị trí tại xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình nên tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Quang T cho rằng quyền sử dụng đất đang có tranh chấp là di sản thừa kế của bố anh ông Nguyễn Anh D. Theo đó: anh T, chị H, chị Hiền và mẹ anh bà Võ Thị Hồng H đều có quyền và nghĩa vụ như nhau đối với tài sản này nên phải được xác định là đồng bị đơn trong vụ án. Căn cứ quy định về bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án tại khoản 3, khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án như trên là phù hợp.

[1.2]. Về ủy quyền tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Võ Thị Hồng H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Thu H ủy quyền cho anh Nguyễn Quang T tham gia tố tụng. Việc ủy quyền được lập thành văn bản và có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa anh Nguyễn Quang T đều thống nhất nhận sự ủy quyền từ các đương sự nêu trên. Xét thấy sự ủy quyền này là phù hợp với quy định pháp luật về ủy quyền tại Điều 562 Bộ luật dân sự, Điều 85 Bộ luật tố tụng dân sự nên việc người đại diện theo ủy quyền của các đương sự trên tham gia giải quyết vụ án và tham gia tố tụng tại phiên tòa là hợp pháp.

[2]. Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lưu Văn B, bà Trần Thị T về việc yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của tại thửa đất số 366, tờ bản đồ số 41; yêu cầu Tòa án xác định lại ranh giới, mốc giới thửa đất số 366 và thửa đất số 67 cùng tờ bản đồ số 41 tại xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ nguyên

đơn cung cấp cho Tòa án, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định ông Bình, Tham đã nhận chuyển nhượng thửa đất số 366, tờ bản đồ 41, địa chỉ tại thôn Trung Bính, xã B, thành phố Đ và đã được UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 025493 do UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình ngày 28/12/2012 mang tên ông Lưu Văn B, bà Trần Thị T (Nay là thửa số 44, tờ bản đồ 51) nên ông Bình, bà Tham có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ sử dụng thửa đất đã được cấp theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai.

Việc hộ sử dụng đất liền kề là hộ bà Võ Thị Hồng H đã có hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của ông Bình, bà Tham; cụ thể là cản trở không cho các cơ quan có thẩm quyền cắm mốc, xác định ranh giới và không ký xác nhận hộ sử dụng đất liền kề dẫn đến ông Bình, bà Tham không thực hiện được thủ tục nhập thửa đối với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận là xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của người sử dụng đất nên cần buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của ông Lưu Văn B và bà Trần Thị T theo quy định tại Điều 12 Luật đất đai, Điều 169 Bộ luật dân sự.

Kết quả xem xét thẩm định tại chổ ngày 31/5/2024 thể hiện ranh giới hai thửa đất là 01 hàng rào xây bằng gạch blô đã tồn tại từ trước và cũng là ranh giới được xác định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp của hai thửa đất. Nguyên đơn đề nghị Tòa án công nhận ranh giới, mốc hai thửa đất theo Giấy chứng nhận đã cấp, công nhận diện tích hai thửa đất theo kết quả đo đạc thực tế ngày 31/5/2024 của Hội đồng xem xét thẩm định. Phần tài sản do chủ sử dụng đất cũ đã xây dựng trên phần đất được xác định thuộc thửa đất số 67, nguyên đơn tự nguyện tháo dỡ.

Theo trình bày của người đại diện ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa quan là anh Nguyễn Quang T thì thửa đất số 67, tờ bản đồ 41 (trước đây là thửa số 128, tờ bản đồ 4 và hiện nay là thửa số 82, tờ bản đồ 51) có nguồn gốc do bố anh là ông Nguyễn Anh D nhận thừa kế từ bà nội anh là bà Hoàng Thị Giỏi từ năm 1995, được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/7/2015, mang tên ông Nguyễn Anh D. Nay bố anh đã chết và hiện gia đình cũng chưa thực hiện các thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận.

Hội đồng xét xử xét thấy: Thửa đất số 128, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Xã B, thành phố Đ, được UBND thị xã Đồng Hới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu mang tên bà Hoàng Thị Giỏi vào ngày 17/8/1993, diện tích được ghi nhận trong giấy chứng nhận là 485m$^2$. Ngày 07/3/1995, bà Hoàng Thị Giỏi lập di chúc giao lại quyền sử dụng thửa đất nói trên cho con trai là ông Nguyễn Anh D, di chúc cũng xác định thửa đất có diện tích 485m$^2$. Quá trình ông Nguyễn Anh D kê khai thừa kế, làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 099660

do UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 20/7/2015 mang tên ông Nguyễn Anh D (Giấy chứng nhận cuối cùng được cấp đến thời điểm hiện tại) cũng ghi nhận diện tích thửa đất số 67, tờ bản đồ 41 là **485m$^2$**. Theo sơ đồ thửa đất thể hiện trong Giấy chứng nhận đã cấp thì cạnh Đông Bắc (cạnh mặt hậu) của thửa đất 67 có độ dài 12,8mét và cạnh Tây Nam (cạnh mặt tiền) của thửa đất 67 có độ dài 14,7mét, gần trùng khớp với độ dài cạnh Đông Bắc (12,81 mét) và độ dài cạnh Tây Nam (14,7 mét) theo kết quả đo đạc thực tế ngày 31/5/2024 của Hội đồng xém xét thẩm định.

Việc bị đơn không chấp nhận ranh giới, mốc giới theo Giấy chứng nhận đã cấp và yêu cầu công nhận ranh giới, mốc giới của hai thửa đất là đường thẳng kéo dài từ tim cọc bê tông sơn màu đỏ đến điểm mép ngoài tường nhà cuối thửa đất 366 (được chú thích trong sơ đồ thửa đất ngày 31/5/2024 là **ranh giới chủ sử dụng thửa số 82 chỉ***)*, yêu cầu công nhận cạnh Đông Bắc của thửa đất 67 có độ dài kéo qua thửa đất 366 thêm 1,07 mét là không phù hợp với quá trình sử dụng đất và lịch sử cấp giấy chứng nhận của thửa đất 67 (cấp lần đầu vào năm 1993 với diện tích 485 m$^2$ và cấp đổi lần cuối cùng vào năm 2015 có diện tích 485m$^2$). Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho ý kiến về việc xác định lại ranh giới, mốc giới, diện tích của hai thửa đất có tranh chấp nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Lưu Văn B, bà Trần Thị T, buộc bị đơn bà Võ Thị Hồng H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Quang T, chị Nguyễn Thu H, chị Nguyễn Thị Thu H (do thửa đất số 67, tờ bản đồ 41 là tài sản thừa kế của ông Nguyễn Anh D) chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất tại thửa đất số 366, tờ bản đồ 41, địa chỉ: xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình đối với nguyên đơn là phù hợp. Giữ nguyên ranh giới, mốc giới của thửa đất số 366 và thửa đất số 67 theo Giấy chứng nhận đã cấp. Diện tích sử dụng của mỗi thửa đất được xác định theo kết quả đo đạc thực tế ngày 31/5/2024 của Hội đồng xem xét thẩm định, cụ thể:

- Ông Lưu Văn B, bà Trần Thị T được quyền sử dụng thửa đất số 366, tờ bản đồ 41 (theo bản đồ địa chính xã Bảo Ninh thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ 51), địa chỉ: Thôn Trung Bính, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 025493 do UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 28/12/2012 với diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là **164,8m$^2$**, có vị trí tứ cận như sau:

+ Cạnh phía đông bắc giáp thửa đất số 48, độ dài 5,79 mét.

+ Cạnh phía tây nam giáp đường Nhật Lệ, độ dài 5,30 mét.

+ Cạnh phía tây bắc giáp thửa đất số 365 (thửa đất số 43), độ dài 29,32 mét.

+ Cạnh phía đông nam giáp thửa đất số 67 (thửa số 82), độ dài 1,19 mét + 4,86mét + 4,63mét +19,32mét.

- Bà Võ Thị Hồng H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các đồng thừa kế của ông Nguyễn Anh D được quyền sử dụng thửa đất số 67, tờ bản đồ 41 (theo bản đồ địa chính xã Bảo Ninh thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ 51), địa chỉ: Thôn Trung Bính, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 099660 do UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 20/7/2015 với diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là **478 m$^2$**, có vị trí tứ cận như sau:

+ Cạnh phía đông bắc giáp thửa đất số 83, độ dài 12,81 mét.

+ Cạnh phía tây nam giáp đường Nhật Lệ, độ dài 14,7 mét.

+ Cạnh phía tây bắc giáp thửa đất số 366 (thửa đất số 44), độ dài 4,86mét + 4,63mét +19,32mét + 6.69 mét.

+ Cạnh phía đông nam giáp đường giao thông, độ dài: 36 mét.

Ông Lưu Văn B, bà Trần Thị T được thực hiện các quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật tại thửa đất số 366, tờ bản đồ 41 (theo bản đồ địa chính xã Bảo Ninh là thửa số 44, tờ bản đồ 51) theo diện tích, ranh giới, mốc giới được xác định tại Bản án mà không phụ thuộc vào việc ký xác nhận ranh giới của chủ sử dụng đất liền kề.

Đối với phần tài sản do chủ sử dụng đất cũ đã xây dựng trên diện tích đất thuộc thửa đất số 67 có diện tích 3,4m$^2$, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện tháo dỡ của nguyên đơn ông Bình, bà Tham.

[3]. Về chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn ông Bình, bà Tham tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chổ.

[4]. Về án phí:

- Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lưu Văn B và bà Trần Thị T được chấp nhận nên bị đơn bà Võ Thị Hồng H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 85, 147, 157, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự

Căn cứ các điều 12, 166, 170 và Điều 203 Luật đất đai, Điều 169 Bộ luật 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;

**Xử:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lưu Văn B và bà Trần Thị T:

1. Buộc bị đơn bà Võ Thị Hồng H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, gồm anh Nguyễn Quang T, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Nguyễn Thu H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Bình, bà Tham tại thửa đất số 366, tờ bản đồ 41 (theo bản đồ địa chính xã Bảo Ninh thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ 51), địa chỉ: Thôn Trung Bính, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

Ông Lưu Văn B, bà Trần Thị T được thực hiện các quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật tại thửa đất số 366, tờ bản đồ 41 (theo bản đồ địa chính xã Bảo Ninh là thửa số 44, tờ bản đồ 51), địa chỉ: Thôn Trung Bính, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình theo diện tích, ranh giới, mốc giới được xác định theo quyết định của Bản án này mà không phụ thuộc vào việc ký xác nhận ranh giới của chủ sử dụng đất liền kề.

2. Giữ nguyên ranh giới, mốc giới thửa đất số 366, tờ bản đồ 41 (theo bản đồ địa chính xã Bảo Ninh thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ 51) và thửa đất số 67, tờ bản đồ 41 (theo bản đồ địa chính xã Bảo Ninh thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ 51) theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Diện tích các thửa đất được xác định theo kết quả đo đạc thực tế ngày 31/5/2024 của Hội đồng xem xét thẩm định, cụ thể:

2.1. Ông Lưu Văn B, bà Trần Thị T được quyền sử dụng thửa đất số 366, tờ bản đồ 41 (theo bản đồ địa chính xã Bảo Ninh thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ 51), địa chỉ: Thôn Trung Bính, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 025493 do UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 28/12/2012; diện tích đo đạc thực tế là **164,8m$^2$**, có vị trí tứ cận như sau:

+ Cạnh phía đông bắc giáp thửa đất số 48, độ dài 5,79 mét.

+ Cạnh phía tây nam giáp đường Nhật Lệ, độ dài 5,30 mét.

+ Cạnh phía tây bắc giáp thửa đất số 365 (thửa đất số 43), độ dài 29,32 mét.

+ Cạnh phía đông nam giáp thửa đất số 67 (thửa số 82), độ dài 1,19 mét + 4,86mét + 4,63mét +19,32mét.

2.2. Bà Võ Thị Hồng H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các đồng thừa kế của ông Nguyễn Anh D được quyền sử dụng thửa đất số 67, tờ bản đồ 41 (theo bản đồ địa chính xã Bảo Ninh thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ 51), địa chỉ: Thôn Trung Bính, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 099660 do UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 20/7/2015 mang tên ông Nguyễn Anh D; diện tích đo đạc thực tế là **478 m$^2$**, có vị trí tứ cận như sau:

+ Cạnh phía đông bắc giáp thửa đất số 83, độ dài 12,81 mét.

+ Cạnh phía tây nam giáp đường Nhật Lệ, độ dài 14,7 mét.

+ Cạnh phía tây bắc giáp thửa đất số 366 (thửa đất số 44), độ dài 4,86mét + 4,63mét +19,32mét + 6.69 mét.

+ Cạnh phía đông nam giáp đường giao thông, độ dài: 36 mét.

Người sử dụng đất có quyền và nghĩa vụ thực hiện kê khai, đăng ký điều chỉnh biến động tăng, giảm diện tích được xác định trong Quyết định của bản án theo quy định của pháp luật.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn: Buộc ông Lưu Văn B và bà Trần Thị T tháo dỡ phần tài sản do chủ sử dụng đất cũ (người đã chuyển nhượng thửa đất số 366 cho ông Bình, bà Tham) xây dựng trên phần đất có diện tích 3.4m$^2$ thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ 41 của hộ bà Võ Thị Hồng H.

4. Về chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn ông Lưu Văn B, bà Trần Thị T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chổ với số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Chi phí này nguyên đơn đã nộp đủ.

5. Về án phí:

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn bà Võ Thị Hồng H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về quyền kháng cáo:

Đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

*(Kèm theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 31/5/2024)*

***Nơi nhận:***
- VKSND thành phố Đồng Hới;
- Chi cục THADS thành phố Đồng Hới;
- UBND xã Bảo Ninh;
- CN VP đăng ký đất đai TP Đồng Hới;
- Các đương sự, Lưu HS vụ án.

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

**Mai Thị Mỹ Hạnh**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Các Hội thẩm nhân dân** **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**