

Bản án số: 97/2021/DS-ST

Ngày: 05-8-2021

V/v: *Tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HẢI HẬU - TỈNH NAM ĐỊNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Trung Kiên.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Đỗ Việt Hùng;

Ông Mai Thanh Tùng.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Kim Dung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 19/2021/TLST- DS ngày 17 tháng 3 năm 2021 về việc: “Tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 87/2021/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2021, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn H, sinh năm 1967 và bà Đinh Thị T, sinh năm 1970; Cùng địa chỉ: Xóm 33, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Đinh Thị T:* Ông Phạm Văn H, sinh năm 1967. (Văn bản ủy quyền ngày 20/4/2021). Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1946 và bà Phạm Thị M, sinh năm 1951; Cùng địa chỉ: Xóm 33, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị M:*

1. Anh Nguyễn Văn Th, sinh năm 1974; địa chỉ: Xóm 33, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Có mặt.

2. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1977; địa chỉ: Xóm LM, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Có mặt.

3. Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1982; địa chỉ: Xóm 32, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Có mặt.

(Theo các văn bản ủy quyền ngày 19/3/2021 và ngày 23/7/2021).

**- Người làm chứng:**

1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1966; địa chỉ: Xóm 33, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Có mặt.

2. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1932; địa chỉ: Xóm 33, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 01/3/2021 và các lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Phạm Văn H và bà Đinh Thị T do ông H là đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Thửa đất gia đình ông đang sử dụng có tứ cận cạnh phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn T1, cạnh phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T, cạnh phía Bắc giáp sông, cạnh phía Nam giáp đất ruộng của hộ ông T. Nguồn gốc đất là do mua lại của ông Nguyễn Văn T1 năm 1988 với giá 09 chỉ vàng nhưng chỉ nói miệng. Vợ chồng ông đã xây nhà ở sử dụng từ cuối năm 1988 đến nay. Ngày 30/9/2004 ông được UBND huyện Hải Hậu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 118560, thửa số 61, tờ bản đồ số 20, diện tích 595m<sup>2</sup>. Khi cấp giấy chứng nhận không có cơ quan nào đến đo đạc hiện trạng đất, sau đó ông được thông báo đến trụ sở UBND xã H nhận giấy chứng nhận, không được bàn giao mốc giới đất trên thực địa.

Từ khi ông đến xây nhà ở năm 1988 thì phần đất giáp ranh với thửa đất số 62 của hộ ông T, bà M có 01 đoạn ngõ đi từ giáp sân hai nhà đến giáp bờ sông phía Bắc có chiều rộng khoảng 1,48m ở phía trong sân, đầu phía ngoài giáp bờ sông rộng hơn 02m hai nhà vẫn sử dụng chung cho đến nay. Phần đất giáp ranh còn lại phía trong thổ là vườn trồng cây hoa màu của hai gia đình, ông có xây vài hàng gạch bi cao hơn mặt đất khoảng 20cm để ngăn nước từ vườn nhà ông T tràn sang và để kê cây cảnh. Phần đất giáp đất ông T1 thì có tường nhà hai bên xây sát nhau và đoạn tường gạch bi cao khoảng 50cm do ông T1 xây làm mốc không có tranh chấp gì.

Do vợ chồng ông thường xuyên đi chợ buôn bán ít khi ở nhà nên không để ý đến ranh giới đất với hộ ông T. Đến năm 2020 do có việc ông T đào một số hàng gạch bi ông đặt trên đất giáp ranh và nhận mốc giới đất của nhà ông T theo cọc mốc bê tông do ông T tự dựng từ khi nào ông không biết nên đã xảy ra tranh chấp. Ông đã làm đơn yêu cầu UBND xã H giải quyết, khi xã khảo sát hiện trạng thì phát hiện diện tích thửa đất của ông thiếu đất so với giấy chứng nhận, xã đã tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Theo kết quả đo đạc hiện trạng do Công ty TNHH A đo vẽ thì thửa đất ông đang sử dụng chỉ có 483m<sup>2</sup>, bị thiếu 112m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận đã cấp năm 2004.

Nay ông yêu cầu Tòa án xác định rõ ranh giới đất trên thực địa giữa thửa 61 của gia đình ông và hai thửa đất số 61, 63 của gia đình ông T, bà M theo các giấy tờ pháp lý do cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai đang lưu giữ đã ghi nhận và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông. Diện tích thực tế thửa đất nếu được xác định theo đúng ranh giới là bao nhiêu thì ông sử dụng đến đó. Còn về ngõ đi đang sử dụng chung với hộ ông T, bà M hiện nay do không thể hiện trên hồ sơ địa chính hai thửa đất thì ông rút lại yêu cầu xác định là ngõ đi

chung. Sau khi Tòa án giải quyết xong về ranh giới đất hai nhà, ông tự mở ngõ đi riêng.

*Tại đơn trình bày ý kiến ngày 21/3/2021 và các lời khai trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Văn Th, anh Nguyễn Văn H và anh Nguyễn Văn V thống nhất trình bày:*

Ông T và bà M hiện đang sử dụng thửa đất thổ số 62 và thửa đất nông nghiệp số 63, đều thuộc tờ bản đồ số 20 tại Xóm 33, xã H. Nguồn gốc thửa đất số 62 là do cụ Nguyễn Văn G (là bố đẻ ông T) chia cho các con. Khi còn sống cụ G đã chia đất cho ba người con trai là ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn T1 nhưng chỉ nói miệng. Ông T, bà M đã xây nhà ở từ khoảng năm 1970, đến năm 1984 sửa lại mái nhà sử dụng cho đến nay và đã được UBND huyện Hải Hậu cấp giấy chứng nhận số Q 546170 ngày 14/12/1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T, thửa số 62, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.300m<sup>2</sup>.

Vợ chồng ông H, bà T sử dụng thửa đất số 61 liền kề phía Đông đất của ông T, bà M. Nguồn gốc đất của ông H là do mua lại của ông Nguyễn Văn T1 (là em trai ông T). Đất của ông T1 được cụ G chia cho thì đã bán một phần cho ông H từ khoảng năm 1988, phần còn lại ông T1 vẫn đang sử dụng. Việc mua bán đất giữa ông T1 và ông H gia đình không biết, khi ông H đến ở mới biết ông T1 bán đất. Khi ông H nhận đất mua của ông T1 hai bên giao mô mốc thế nào ông T, bà M không được mời chứng kiến, chỉ nghe nói khi ông H đào móng xây nhà thì có vướng mắc về diện tích đất mua với ông T1 sau đó ông T1 đã tự rờ bép cũ để cho ông H xây móng nhà. Ông H được cấp giấy chứng nhận khi nào ông T, bà M không được mời chứng kiến đo đạc và ký giáp ranh nên không biết.

Ranh giới đất giữa ông T và ông H không phải là đường thẳng mà có nhiều đoạn gấp khúc đúng như sơ đồ địa chính. Theo sơ đồ địa chính thì không có ngõ đi giữa hai nhà. Thực tế ngõ đi giáp đất ông H là do ông T, bà M tự mở đi lại từ lâu, sau này cho gia đình ông H đi nhờ chứ không phải là ngõ chung. Đoạn ranh giới phía trong thổ thì ông H đã xây tường gạch bi làm mốc hiện vẫn còn móng. Phía Nam giáp đất thổ cư của hai nhà là thửa đất ruộng (thửa số 63) đã giao cho hộ ông T sử dụng từ lâu, hiện đã vượt lập thành vườn trồng hoa màu, tại vị trí giáp ranh ông H cũng xây tường hiện còn móng làm mốc ngăn cách.

Từ khi được cấp giấy chứng nhận năm 1999 đến nay ông T, bà M vẫn sử dụng đất theo đúng ranh giới, mốc giới đã được cấp giấy chứng nhận và đúng theo sơ đồ đo vẽ do cơ quan có thẩm quyền lập, không lấn chiếm hay tranh chấp với ai, không giao dịch chuyển quyền cho ai, chỉ đến năm 2020 ông H nói bị thiếu đất so với sổ đỏ nên đòi ông T, bà M trả đất mà không đưa ra chứng cứ gì. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H, giữ nguyên hiện trạng ranh giới đất các bên đang sử dụng.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/4/2021 và lời khai trong quá trình tố tụng, người làm chứng ông Nguyễn Văn T1 trình bày:* Ông là em ruột của ông Nguyễn Văn T, còn ông Phạm Văn H là em ruột của vợ ông là bà Phạm Thị H (đã chết). Ông nhớ khoảng năm 1987 có bán cho ông H một phần thổ đất ông được bố mẹ chia cho, phần đất bán cho ông H là đất vườn có vị trí phía Tây giáp

đất ông T, phía Đông giáp đất còn lại của ông, phía Bắc giáp bờ sông, phía Nam giáp đất ruộng lúa và một phần đất ông T. Ông không nhớ diện tích chỉ nhớ giá là 9.000.000 đồng; hai bên chỉ nói miệng không lập giấy tờ gì. Ông đã chỉ mốc cho ông H nhận đất xây nhà ở và có mời các anh em ông là ông T2, ông T, bố đẻ và bố vợ ông H đến chứng kiến. Ông T2 là người trực tiếp đo đất cho ông H và ông có rõ một phần bấp cữ để ông H sử dụng được vuông thổ. Việc ông H xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ khi nào ông không biết, ông không được mời chứng kiến đo đạc và ký giáp ranh. Về ngõ đi ông H đang sử dụng là ngõ đi riêng của gia đình ông T, bà M có từ trước khi ông bán đất cho ông H, gia đình ông H chỉ đi nhờ. Đến năm 2020 ông H tranh chấp với ông T về ngõ đi và nói bị thiếu đất thì ông có tham gia hòa giải với hai bên nhưng hai bên không thống nhất được, xã tổ chức hòa giải đã đưa sơ đồ hai thửa đất ra thì không có ngõ đi này. Nay ông đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà T vì ông T, bà M không lấn chiếm đất của vợ chồng ông H.

*Tại phiên tòa, người làm chứng ông Nguyễn Văn T2 trình bày:* Ông là anh ruột của ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn T1. Trước đây ông, ông T và ông T1 được bố mẹ là cụ Nguyễn Văn G chia cho ba thổ đất liền kề nhau. Sau đó ông T1 đã bán một phần cho ông Phạm Văn H là em vợ ông T1 mà không bạc trao đổi gì với các anh em ruột. Khi ông T1 chỉ mốc giao đất cho ông H thì ông có chứng kiến đúng như mốc ông H sử dụng hiện nay. Ông H đến ở thì ông T cho sử dụng đi nhờ ngõ đi riêng của gia đình ông T để ra đường xóm. Ông H và ông T sử dụng đất từ nhiều năm nay có tranh chấp gì, đến năm 2020 ông H thấy thiếu đất nói ông T lấn chiếm là vô lý. Nay ông đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đều tuân thủ đúng quy định trình tự, thủ tục do pháp luật tố tụng dân sự quy định. Đối với các đương sự đều chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Sau khi đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị; căn cứ Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTWQH: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Hiệp, đề nghị Hội đồng xét xử xác định diện tích đất của hai hộ đúng theo trích lục bản đồ địa chính tại các thửa số 61, 62 và 63, tờ bản đồ số 20 tại xóm 33, xã H và xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai hộ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ông Phạm Văn H, bà Đinh Thị T khởi kiện vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị M yêu cầu xác

định ranh giới quyền sử dụng đất là “Tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất”; đối tượng tranh chấp là bất động sản có địa chỉ tại xóm 33, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

[2] Về yêu cầu triệu tập người làm chứng tham gia tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có yêu cầu triệu tập ông Nguyễn Văn T2 là anh ruột của bị đơn ông Nguyễn Văn T tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng. Xét thấy ông T2 đang sử dụng một phần thửa đất số 63 cùng với bị đơn liền kề đất của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu triệu tập ông Nguyễn Văn T2 tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng trong vụ án.

[3] Về việc rút yêu cầu xác định ngõ đi chung của nguyên đơn: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Văn H bổ sung yêu cầu khởi kiện về việc xác định ngõ đi giữa hai thửa đất của hai nhà là ngõ đi chung. Tại biên bản hòa giải ngày 12/7/2021 và tại phiên tòa, ông H thay đổi ý kiến, rút lại yêu cầu xác định ngõ đi chung mà chỉ yêu cầu Tòa án xác định cụ thể ranh giới đất giữa hai gia đình, gia đình ông tự mở ngõ đi riêng do đó Tòa án đình chỉ đối với yêu cầu đã rút của nguyên đơn là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[4] Về yêu cầu xác định ranh giới đất của nguyên đơn:

[4.1] Theo lời trình bày thống nhất của các đương sự và căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì thửa đất số 61 của hộ ông H, bà T liền kề với thửa đất số 62 và thửa đất số 63 của hộ gia đình ông T, bà M. Nguồn gốc thửa đất số 61 của ông H, bà T là do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T1 từ năm 1988, đến ngày 30/9/2004 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 595m<sup>2</sup> đứng tên hộ ông Phạm Văn H. Thửa đất số 62 của ông T, bà M có nguồn gốc được bố mẹ ông T chia cho, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/12/1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T có diện tích 1.300m<sup>2</sup>. Thửa đất số 63 là đất nông nghiệp trồng lúa, hộ ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 1.019m<sup>2</sup> ngày 14/12/1999, diện tích còn lại của thửa số 63 đứng tên chủ sử dụng khác là đất UB 180m<sup>2</sup>, hộ ông M là 501m<sup>2</sup>. Sau khi dồn điền đổi thửa năm 2011, thửa số 63 còn diện tích 1.650m<sup>2</sup> trong đó hộ ông T là 1.019m<sup>2</sup>, đất UB là 180m<sup>2</sup>, đất hộ ông M được chia cho các hộ khác sử dụng gồm ông T2 123m<sup>2</sup>, ông T1 278m<sup>2</sup>, ông N 50m<sup>2</sup>. Hiện nay thửa đất số 63 gồm hộ ông T đang sử dụng diện tích 1.019m<sup>2</sup> đất của mình và sử dụng cả phần đất UB diện tích 180m<sup>2</sup> có vị trí giáp ranh với thửa đất số 62 của hộ ông T và thửa đất số 61 của hộ ông H; phần diện tích đất còn lại của thửa số 63 do ông T2 và ông T1 đang sử dụng.

Ông H cho rằng hộ ông T sử dụng đất không đúng theo ranh giới đất nên đã lấn sang đất nhà ông làm cho ông bị thiếu đất so với giấy chứng nhận nên yêu cầu Tòa án xác định rõ ràng mốc giới, ranh giới đất hai nhà. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý và cho rằng bị đơn sử dụng đúng ranh giới, không lấn đất của nguyên đơn.

[4.2] Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận của hộ ông T và hộ ông H do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hải Hậu cung cấp thì các thửa đất tranh chấp không có số liệu về chiều dài cạnh thửa, không có tài liệu đo đạc thực tế khi cấp giấy chứng nhận và không có tài liệu về việc bàn giao mốc giới, ranh giới thửa đất trên thực địa sau khi cấp giấy chứng nhận, cũng không có văn bản thỏa thuận về ranh giới đất giữa các chủ sử dụng đất.

[4.3] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ thực địa do Công ty TNHH A tiến hành khảo sát ngày 13/5/2021 và khảo sát bổ sung ngày 08/7/2021 cho thấy: Thửa số 61 của hộ ông H theo hồ sơ địa chính là 595m<sup>2</sup>, thực tế đang sử dụng 483m<sup>2</sup>, bị thiếu 112m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận. Thửa số 62 của hộ ông T theo hồ sơ địa chính là 1.300m<sup>2</sup>, thực tế đang sử dụng 1.208m<sup>2</sup>, bị thiếu 92m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận. Thửa đất số 63 theo hồ sơ địa chính là 1.650m<sup>2</sup>, thực tế đang sử dụng 1.856m<sup>2</sup>, tăng 206m<sup>2</sup>; trong đó hộ ông T thực tế đang sử dụng phần đất của mình và đất UB tổng là 1.368m<sup>2</sup>, tăng 169m<sup>2</sup>. Hiện trạng diện tích đất tại thửa số 63 hộ ông T đang sử dụng đã vượt lập thành vườn trồng cây hoa màu và đào ao nuôi cá. Theo kết quả xem xét hiện trạng thửa đất số 61, 62 và 63 thì thấy phần đất giáp ranh giữa thửa số 61 của hộ ông H và thửa số 62 của hộ ông T đoạn phía ngoài ra phía đường xóm có 01 ngõ đi dài khoảng 20,2m, rộng từ 1,55m đến 2,2m hiện hai gia đình đang sử dụng đi lại chung hai bên đã thống nhất mốc phân ngõ đi khi đo đạc; đoạn phía trong từ giáp sân hai nhà đến giáp thửa số 63 là đất vườn trồng cây hoa màu của hai gia đình, gia đình ông H có xây đoạn tường gạch bi cao khoảng 20cm so với mặt đất dọc đất giáp ranh này nhưng hai bên không thống nhất được về mốc giới. Phần tiếp giáp giữa hai thửa đất số 61 của hộ ông H và thửa đất số 62 của hộ ông T với thửa đất ruộng số 63 hiện hộ ông T đang quản lý sử dụng đều là đất vườn trồng cây hoa màu của hai bên, các bên không thống nhất được việc xác định mốc giới của từng thửa đất.

[4.4] Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hải Hậu, Phiếu thửa đất hai lúa thửa số 63 do UBND xã Hchung cấp và kết quả đo đạc thực tế của Công ty TNHH Ân Khánh cho thấy từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Phạm Văn H và hộ ông Nguyễn Văn T chưa sử dụng hết diện tích đất mà mình được cấp tại thửa số 61 và thửa số 62; vẫn còn diện tích 160m<sup>2</sup> đất phía Nam thuộc các thửa số 61 và 62 đã được UBND huyện Hải Hậu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ tiếp giáp với đất ruộng thửa số 63 nhưng từ trước đến nay các bên vẫn mặc nhiên cho rằng đó là đất ruộng nhà ông T, trong đó đất thửa 62 nhà ông T còn 117m<sup>2</sup>, đất thửa 61 nhà ông H còn 53m<sup>2</sup>. Ngoài ra đối chiếu kết quả đo đạc thực tế và bản đồ địa chính thì thấy diện tích 25m<sup>2</sup> đất theo các điểm mốc 3, 4, 5 trên sơ đồ đo vẽ thực tế của Công ty TNHH Ân Khánh giáp ranh đất hai nhà là thuộc thửa số 61 của hộ ông H. Như vậy có căn cứ khẳng định thực tế hộ ông H và hộ ông T sử dụng các thửa đất số 61, 62 và 63 chưa đúng với ranh giới thửa đất theo bản đồ địa chính do cơ quan có thẩm quyền lập đang có hiệu lực thi hành. Do đó có cơ sở chấp nhận yêu cầu xác định ranh giới đất của ông H, bà T đối với ông T, bà M. Ông H chỉ yêu cầu xác định đúng ranh giới đất với hộ ông T, không yêu cầu xem xét về diện tích đất gia đình ông sử dụng còn thiếu so với giấy chứng nhận

đã cấp nên không xem xét về việc chênh lệch diện tích giữa thực tế sử dụng và giấy chứng nhận đã cấp cho ông H, bà T; sau nay đương sự có yêu cầu sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định, đo đạc đất và định giá tài sản tổng cộng là 9.796.000 đồng. Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm Văn H tự nguyện nhận chịu toàn bộ chi phí tố tụng trên. Ông H đã nộp tạm ứng và chi xong nên không xem xét.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị M phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000 đồng. Do ông T, bà M là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

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

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị M.

2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 61, tờ bản đồ số 20 của ông Phạm Văn H, bà Đinh Thị T với thửa đất số 62 và thửa đất số 63, tờ bản đồ số 20 của ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị M có địa chỉ tại xóm 33, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định được xác định là đường gấp khúc từ không gian đến lòng đất theo chiều thẳng đứng theo các điểm mốc số 2, 3, 22, 5, 6, 21, 20, 11 trên sơ đồ kèm theo bản án.

Cụ thể đoạn 2-3 dài 27,3m; đoạn 3-22 dài 8,41; đoạn 22-5 dài 2,9m; đoạn 5-6 dài 12,79m; đoạn 6-21 dài 7,3m; đoạn 21-20 dài 7,1m; đoạn 20-11 dài 7,6m.

*(Kèm theo bản án là sơ đồ ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Phạm Văn H và hộ ông Nguyễn Văn T).*

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đăng ký với cơ quan có thẩm quyền về quyền sử dụng đất theo ranh giới được xác định tại bản án theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Đình chỉ yêu cầu giải quyết về lỗi đi chung của ông Phạm Văn H đối với ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị M.

4. Nghĩa vụ bàn giao: Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị M thu dọn hoa màu, tài sản trên đất để bàn giao đất cho ông Phạm Văn H, bà Đinh Thị T sử

dụng theo đúng ranh giới quyền sử dụng đất đã được xác định theo quyết định của bản án.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn H nhận nộp toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; đo đạc đất và định giá tài sản. Xác nhận ông Phạm Văn H đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng tại Tòa án và đã thanh toán xong.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị M do là người cao tuổi.

Trả lại ông Phạm Văn H, bà Đinh Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số AA/2017/0002532 ngày 17/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được 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 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:**

- Đương sự;
- TAND + VKSND tỉnh Nam Định;
- VKSND huyện Hải Hậu;
- Chi cục THADS huyện Hải Hậu;
- UBND xã H;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng;

**TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

*(Đã ký)*

**Phạm Trung Kiên**