

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN VL  
TỈNH HY**

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

Bản án số: 07/2022/DS-ST

Ngày 06/7/2022

V/v “Tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VL – TỈNH HY**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thơm

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn Kháng

2. Bà Nguyễn Thị Thấn

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Tươi – Thư ký tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện VL tham gia phiên tòa:**

Bà Chu Thị Dương – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 7 năm 2022, tại Tòa án nhân dân huyện VL, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 43/2020/TLST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2020 về việc “tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2022/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1959 (có mặt), bà Lê Thị X, sinh năm 1961 (có mặt); Cùng địa chỉ: Thôn ẤT I, xã HQ, huyện ẤT, tỉnh HY.

Người được ủy quyền: Bà Dương Thị Mai H, sinh năm 1987. Địa chỉ. Số nhà xxx đường NVL, phường NH, thị xã NH, tỉnh HY (có mặt).

**Bị đơn:** Ông Đỗ Văn T1 (tức Đỗ Xuân T), sinh năm 1960 và bà Cao Thị T, sinh năm 1963. Cùng có địa chỉ: Thôn ĐD, xã ĐD, huyện VL, tỉnh HY (đều vắng mặt).

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

Chị Lê Thị L, sinh năm 1982 (có mặt) và anh Cao Chí T2, sinh năm 1980 (vắng mặt). Cùng có địa chỉ: Thôn TT, xã ĐD, huyện VL, tỉnh HY.

Ông Đỗ Chí M, sinh năm 1949. Địa chỉ: Thôn XD, xã XD, huyện NH, tỉnh HY (vắng mặt).

**Người làm chứng:** Bà Lê Thị N, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn ĐD, xã ĐD, huyện VL, tỉnh HY.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 01 tháng 10 năm 2020, đơn bổ sung đơn khởi kiện và lời khai của nguyên đơn ông Đỗ Văn T, bà Lê Thị X và bà Dương Thị Mai H là người được ông T, bà X ủy quyền trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện:

Ông T, bà X là chủ sử dụng thửa đất số 167, tờ bản đồ số 17, diện tích 259 m<sup>2</sup>, loại đất ở, tại thôn ĐD, xã ĐD, huyện VL, tỉnh HY. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông A, bà Phu. Ông T, bà X đã được UBND huyện VL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 638079 ngày 24/5/2011: Thửa đất số 167 có chiều phía Bắc giáp thửa đất số 150 (đứng tên chủ sử dụng đất là cụ Đỗ Văn Đ) và thửa số 151 (đứng tên chủ sử dụng đất là ông Đỗ Văn T1 và bà Cao Thị T) cùng tờ bản đồ số 17. Phía Tây giáp đất giao thông do UBND xã ĐD quản lý; Phía Đông giáp lối đi vào thửa đất số 151. Thửa đất số 167 gia đình ông T đã sử dụng ổn định, diện tích không tăng qua các thời kỳ nhưng ông T1, bà T nhiều lần khiếu kiện vô lý về mốc cỗi đến các cấp chính quyền để yêu cầu vợ chồng ông T phải xê dịch ranh giới có lợi cho gia đình ông T1, bà T. Tháng 11 năm 2019, ông T, bà X làm thủ tục chuyển nhượng 75 m<sup>2</sup> của thửa đất số 167 cho chị Lê Thị L và anh Cao Chí T2. Khi làm thủ tục tách thửa thì ông T1, bà T không ký xác nhận ranh giới thửa đất giữa hai nhà vì thế không làm được thủ tục tách thửa để chuyển nhượng, sang tên đất cho anh T2, chị L. Hành vi coi thường pháp luật của ông T1, bà T đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền định đoạt của ông T, bà X vốn là chủ sử dụng đất hợp pháp của thửa đất số 167, tờ bản đồ số 17. Nhiều năm qua, ông T1, bà T liên tục khiếu kiện tranh chấp mốc cỗi quyền sử dụng thửa đất số 150, 151, mặc dù đã được các cấp chính quyền địa phương giải quyết, xác định việc ông T1, bà T khiếu kiện là không có căn cứ, trái quy định của pháp luật nhưng ông bà này vẫn không chấm dứt hành vi khiếu kiện vô lý của mình. Chính việc này đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của vợ chồng ông T là tách thửa và chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông T, bà X đề nghị Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông T, bà X đối với thửa đất số 167, tờ bản đồ số 17, thôn ĐD, xã ĐD, huyện VL, tỉnh HY.

- Xác định mốc cỗi, ranh giới cụ thể của thửa đất số 167, tờ bản đồ số 17 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số BE 638079 do UBND huyện VL cấp ngày 24/5/2011 cho ông T, bà X với thửa đất số 150 và thửa số 151 liền kề.

**Bị đơn ông Đỗ Xuân T và bà Cao Thị T** trong quá trình Tòa án giải quyết không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án vắng mặt tại các buổi Tòa án triệu tập nên Tòa án không có lời khai của ông T1, bà T tại Tòa án. Bà T nhiều lần gửi đến Tòa án các lá đơn có nội dung thể hiện: yêu cầu Tòa án dừng giải quyết vụ án do

Trung ương và tỉnh đang thụ lý giải quyết việc của hai gia đình. Bà T cho rằng Thẩm phán, thư ký, công an, cán bộ xã cho người vào cướp đất của gia đình bà.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, chị Lê Thị L có lời khai thể hiện:**

Chị và chồng của chị là anh Cao Chí T2 có thỏa thuận mua 75 m<sup>2</sup> đất, là một phần diện tích thửa số 167, tờ bản đồ số 17 thôn ĐD, xã ĐD của ông T, bà X. Số tiền chuyển nhượng là 860.000.000đ (tám trăm sáu mươi triệu đồng). Vợ chồng chị L đã giao trả đủ số tiền cho ông T, bà X. Khi ông T, bà X làm thủ tục tách thửa để sang tên đất cho vợ chồng chị thì ông T1, bà T không ký xác định ranh giới, mốc cỗi thửa đất giữa hai gia đình nên không làm thủ tục tách thửa được. Chị L đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích pháp của vợ chồng chị.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Chí M có lời khai thể hiện:** Ông là anh ruột của ông Đỗ Văn T1 (tức Đỗ Xuân T), là anh chồng của bà Cao Thị T. Hiện nay ông T1 và bà T đang quản lý, sử dụng hai thửa đất số 150 và 151 tờ bản đồ số 17 thôn ĐD, xã ĐD. Nguồn gốc của thửa đất này của bố mẹ đẻ ông M được thừa hưởng từ bà ngoại của ông để lại. Bố đẻ của ông là cụ Đỗ Văn Đ, mẹ đẻ là cụ Phạm Thị D. Bố mẹ đẻ của ông có bốn người con chung gồm ông M, ông T1, bà Đỗ Thị K (bà K bỏ nhà đi biệt tích từ khoảng 20 năm nay không có tin tức gì) và bà Đỗ Thị Đào lấy chồng sinh sống ở xã VK, huyện VG, tỉnh HY. Trước đây ông cùng gia đình sinh sống tại thửa đất số 150, 151. Từ khi ông nhận thức được thì ông được biết là cụ ngoại của ông (người thân sinh ra cụ Phạm Thị D) có bán cho cụ C (là bố đẻ của ông A) một phần diện tích của thửa đất của gia đình ở vị trí giáp với đường đi của thôn, nay chính là phần diện tích đất của ông T, bà X (do ông T, bà X nhận chuyển nhượng từ ông A). Việc mua bán đất diễn ra từ thời cụ ngoại của ông (khoảng năm 1954) còn bán bao nhiêu mét vuông thì ông không biết. Từ khi ông lớn lên ở trên mảnh đất của cụ ngoại để lại, ông đã thấy phần đất của gia đình ông với phần đất bán cho gia đình cụ C đã có ràng rào bằng cây phân định ranh giới hai thửa đất. Kể từ khi các cụ mua bán đất cho nhau cho đến khi mẹ đẻ của ông qua đời thì gia đình ông và gia đình cụ C, sau này là ông A không tranh chấp gì với nhau về mốc cỗi. Bức tường xây hiện nay phân định mốc cỗi giữa thửa đất số 150, 151 và thửa số 167 cũng là do ông T1, bà T xây dựng. Gia đình ông A không trực tiếp sinh sống trên thửa đất của gia đình khoảng 40 năm nay.

**Tại phiên tòa:**

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Về diện tích của thửa đất số 167, tờ bản đồ số 17 có diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 259 m<sup>2</sup>, nay đo đạc kiểm tra thực tế còn 250.5 m<sup>2</sup> (hụt 8.5 m<sup>2</sup>). Quan điểm thống nhất của ông T, bà X là nhất trí hiện trạng thửa đất số 167 còn bao nhiêu diện tích thì sử dụng bấy nhiêu, thực tế hiện còn là 250.5 m<sup>2</sup> thì gia đình sử dụng như vậy.

Chị Lê Thị L trình bày: Vợ chồng chị và ông T, bà X thỏa thuận chuyển nhượng đất với nhau hoàn toàn tự nguyện, đã giao nhận với nhau đủ tiền. Trước khi chị mua đất đã tìm hiểu và biết rõ là đất của ông T, bà X đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có tranh chấp gì. Phần đất giáp với gia đình nhà ông T1 đã có tường bao phân chia mốc cỗi rõ ràng, ba hướng còn lại đều giáp đường giáp ngõ đi. Cho đến thời điểm hiện nay giữa vợ chồng chị với ông T bà X cũng không phát sinh tranh chấp gì nhưng chỉ vì ông T1, bà T khiếu kiện vô lý, không ký giáp ranh mốc cỗi giữa các thửa đất nên ông T, bà X không làm được thủ tục tách thửa điều này đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của vợ chồng chị. Chị L đề nghị Tòa án giải quyết vụ án, xác định rõ ranh giới, mốc cỗi giữa đất nhà ông T1, bà T với nhà ông T, bà X trên cơ sở đó ông T, bà X làm thủ tục tách thửa đất và hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng đất cho vợ chồng chị.

**Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm như sau:**

Về việc chấp hành pháp luật Tổ tụng dân sự:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với nguyên đơn là ông T, bà X, người được ủy quyền là bà Hương, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông M, chị L, anh T2 đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn là ông Đỗ Văn T1 (tức Đỗ Xuân T) và bà Cao Thị T không chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, vắng mặt không có lý do tại các buổi Tòa án triệu tập, tại phiên họp hòa giải, phiên tòa.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175, Điều 116 Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất Đai.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn T, bà Lê Thị X. Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho gia đình ông T, bà X theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 638079 vào sổ cấp GCN: CH 00138-929/QĐ-UBND do chủ tịch UBND huyện VL cấp ngày 24/5/2011 và xác định rõ mốc cỗi, ranh giới cụ thể của thửa đất số 167, tờ bản đồ số 17 diện tích là 259 m<sup>2</sup> ở tại thôn ĐĐ, xã ĐĐ, huyện VL, tỉnh HY theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 638079 vào sổ cấp GCN: CH 00138-929/QĐ-UBND do chủ tịch UBND huyện VL cấp ngày 24/5/2011.

Đối với phần diện tích đất của gia đình ông T, bà X biến động giảm 0.8 m<sup>2</sup> nên khi án có hiệu lực pháp luật, ông bà có quyền làm đơn đề nghị cơ quan đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động diện tích đất cho phù hợp với diện tích thực tế.

Về án phí: Buộc ông T1, bà T phải chịu tiền án phí dân sự theo quy định của pháp luật

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, kiểm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định.

#### **[I] Về tố tụng:**

1. Phiên tòa ngày hôm nay được mở lại lần thứ ba, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo mở lại phiên tòa cho các đương sự trong vụ án. Ông Đỗ Chí M vắng mặt nhưng đã có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Ông T1, bà T gửi đơn đến tòa án đề nghị Tòa án không được giải quyết vụ án không phải là đơn xin vắng mặt, nên việc vắng mặt của ông T1, bà T tại phiên tòa là không có lý do. Căn cứ quy tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục phiên tòa xét xử vụ án.

#### **2. Về việc chấp hành pháp luật của bị đơn:**

Bà T đề nghị Tòa án không giải quyết vụ án vì cơ quan trung ương, tỉnh đang giải quyết yêu cầu của bà về tranh chấp đất đai giữa hai gia đình nhưng bà T không cung cấp được giấy tờ, tài liệu nào chứng minh là đơn thư của vợ chồng bà đang được cơ quan có thẩm quyền khác thụ lý giải quyết. Chính vì vậy bà T đề nghị Tòa án nhân dân huyện VL dừng giải quyết vụ án là không có căn cứ chấp nhận.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án đã tổng đạt đầy đủ, hợp lệ các giấy triệu tập, Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ, Quyết định định giá tài sản, Thông báo phiên họp; Quyết định đưa vụ án ra xét xử cũng như các văn bản tố tụng khác của Tòa án cho ông T1, bà T. Tuy nhiên ông T1, bà T không có mặt tại các buổi Tòa án triệu tập, vắng mặt tại các phiên họp, phiên tòa, có hành vi ngăn cản Tòa án và Hội đồng định giá tài sản xem xét thẩm định và định giá tài sản. Lẽ ra ông T1, bà T thấy rằng đất của gia đình không đủ diện tích hoặc cho rằng gia đình ông T, bà X đã lấn sang thửa đất của gia đình ông bà thì phải phối hợp cùng với Tòa án, các cơ quan chức năng cũng như ông T, bà X, các hộ có đất liền kề để đo đạc, kiểm tra, xác minh làm rõ việc thiếu đất là vì nguyên nhân gì trên cơ sở đó xác định rõ ràng ranh giới, mốc cỗi giữa các thửa đất để chấm dứt tranh chấp kéo dài. Việc ông T1, bà T không chấp hành Giấy triệu tập, các văn bản tố tụng khác của Tòa án, ngăn cản, chống đối Tòa án, Hội đồng định giá tài sản và các cơ quan chức năng thực hiện thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là không chấp hành quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những hành vi này của ông T1, bà T đã gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án.

3. Ông Đỗ Văn T, bà Lê Thị X khởi kiện ông Đỗ Văn T1 và bà Cao Thị T đề yêu cầu Tòa án giải quyết hai nội dung: Một là xác định thửa đất số 167, tờ bản đồ số 17 thôn ĐD, xã ĐD thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T, bà X. Hai là yêu

cầu xác định mốc cỗi, ranh giới cụ thể của thửa đất số 167, tờ bản đồ số 17 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số BE 638079 do UBND huyện VL cấp ngày 24/5/2011. Lý do ông T khởi kiện ông T1, bà T vì ông bà này cho rằng gia đình ông T lấn chiếm sang phần đất nhà ông T1, bà T nên thiếu đất, chính vì vậy nên ông T1, bà T không ký biên bản xác định ranh giới, mốc cỗi giữa ba thửa đất số 150, 151 và 167. Căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a và c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử nhận định bị đơn ông Đỗ Văn T1 và bà Cao Thị T có nơi cư trú tại thôn ĐD, xã ĐD, huyện VL, tỉnh HY. Các thửa đất đang tranh chấp tọa lạc tại thôn ĐD, xã ĐD, huyện VL nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện VL. Tranh chấp giữa ông T, bà X với ông T1, bà T là “tranh chấp ranh giới mốc giới quyền sử dụng đất”.

## **[II]. Về nội dung vụ án:**

Xét về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng các thửa đất số 150, 151 và 167 tờ bản đồ số 17 thôn ĐD, xã ĐD, huyện VL, tỉnh HY.

Thửa đất số 150 đứng tên cụ Phạm Thị D, thửa số 151 đứng tên ông Đỗ Văn T1 và bà Cao Thị T. Hai thửa đất này cụ Dục được thừa hưởng từ cha mẹ để lại, sau khi cụ Dục chết thì ông T1, bà T quản lý sử dụng. Bản đồ năm 1984, tờ bản đồ số 3 là thửa số 131 diện tích 642 m<sup>2</sup> loại đất thổ cư, đứng tên cụ Đỗ Văn Đ. Thời kỳ năm 1991, tờ bản đồ số 3 thể hiện tách làm hai thửa: là thửa số 231 diện tích 324 m<sup>2</sup> đứng tên cụ Đỗ Văn Đ và thửa số 232 diện tích 250 m<sup>2</sup> đứng tên ông Đỗ Văn T1. Thời kỳ bản đồ năm 2003, tờ bản đồ số 17 thể hiện: Thửa đất số 151, diện tích 289 m<sup>2</sup>. Thửa số 150, diện tích 271 m<sup>2</sup> đứng tên cụ Phạm Thị D. Ngày 31/12/2008 UBND huyện VL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 151 cho ông T1, bà T. Thửa số 150 hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bản đồ số 3 năm 1984 thể hiện thửa số 132, diện tích 286 m<sup>2</sup> (tên ông Đỗ Văn A); Bản đồ số 3 năm 1991 là thửa số 233 diện tích 270 m<sup>2</sup>, bản đồ số 17 năm 2003 là thửa số 167, diện tích 278 m<sup>2</sup> chủ sử dụng đất là ông Đỗ Phi Ánh và bà Nguyễn Thị Phu. Năm 2011 ông A, bà Phu chuyển nhượng cho ông T, bà X. Đến ngày 24/5/2011 ông T, bà X được UBND huyện VL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 259 m<sup>2</sup>. Lý do diện tích giảm từ 278 xuống 259 m<sup>2</sup> là do chủ sử dụng đất tự nguyện hiến một phần diện tích để mở rộng đường đi của xóm. Khi xem xét thẩm định tại chỗ diện tích thửa đất hiện còn là 250.5 m<sup>2</sup>.

Như vậy qua các thời kỳ bản đồ thì các thửa đất của gia đình ông T1, bà T, ông T, bà X đều có sự biến động tăng, giảm về diện tích. Thửa đất số 167 của gia đình ông T, bà X cũng không thừa ra mà còn hụt so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 8.5 m<sup>2</sup>.

Xét quá trình quản lý, sử dụng đất: Gia đình ông T1, bà T trực tiếp sinh sống, quản lý, sử dụng liên tục hai thửa đất của gia đình từ xưa đến nay. Gia đình ông T1, bà T là người tự phá bỏ hàng rào được trồng bằng cây để xây tường bao phân định mốc cội giữa hai thửa đất số 150, 151 của gia đình ông với thửa đất số 167 của nhà ông T, bà X. Trong khi đó chủ sử dụng của thửa đất số 167 từ hàng chục năm trở lại đây không trực tiếp sinh sống trên thửa đất này vậy nên họ không thể lấn chiếm sang hai thửa đất số 150 và 151 của gia đình ông T1, bà T. Hiện trạng hiện nay vẫn còn tồn tại hai bức tường áp sát vào nhau ở vị trí giáp ranh giữa thửa đất số 150, 151 với thửa số 167. Một bức tường xây bằng gạch đỏ đã cũ do ông T1, bà T xây dựng, một bức tường ông T bà X xây sau bằng gạch ba vanh. Ông T1, Thêu xây tường bao trước, khi đó chủ sử dụng thửa đất số 167 không sinh sống ở đó, đất bỏ trống thì không có lý do gì để ông T1, bà T lại xây tường thụt vào bỏ lại đất không xây hết. Việc ông T1, bà T tự xây tường bao ở phía Nam của thửa đất số 150, 151 cũng có nghĩa là ông bà xây tường để phân định mốc cội, ranh giới với thửa đất số 167. Ông T, bà X khi xây bức tường bằng gạch ba vanh áp sát vào với bức tường gạch của gia đình ông T1 thì không còn đất để lấn sang thửa số 150, 151. Hơn nữa ông Đỗ Xuân T cũng đã ký xác nhận ở phần các chủ sử dụng đất tiếp giáp tại “Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất” ngày 15 tháng 10 năm 2010.

Từ những phân tích trên đủ cơ sở xác định thửa số 167 của ông T, bà X không lấn sang thửa số 150, 151 tờ bản đồ số 17 thôn ĐD, xã ĐD, huyện VL, tỉnh HY. Ông T, bà X là chủ sử dụng đất hợp pháp của thửa số 167 tờ bản đồ số 17 diện tích đất thực tế hiện nay là 250.5m<sup>2</sup>. Ông T, bà X được thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Ông T, bà X liên hệ với cơ quan có thẩm quyền xem xét, điều chỉnh số liệu diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với diện tích đất thực tế đo đạc hiện còn là 250.5 m<sup>2</sup>. Số đo tứ cận thửa đất như sau: Phía Bắc giáp thửa đất số 150 và 151 có độ dài Tây sang Đông lần lượt là 13.02 m + 13.29 m; Phía Nam giáp đường đi của thôn có độ dài là 24.87 m; Phía Đông có độ dài 10.03 m; Phía Tây có độ dài 9.65 m, (có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông T, bà X được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện quyền tách thửa theo quy định của pháp luật.

Đối với quan điểm của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị L, anh T2: Hội đồng xét xử nhận định, thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà X với chị L, anh T2 là sự tự nguyện giữa các bên. Những người này không phát sinh tranh chấp và cũng không đề nghị Tòa án giải quyết về hợp đồng chuyển nhượng mà chỉ đề nghị Tòa án xác định mốc cội giữa ba thửa đất để chấm dứt tranh chấp trên cơ sở đó các bên tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng. Do vậy yêu cầu khởi kiện của ông T, bà X được giải quyết trong vụ án này, đến khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông T bà X có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm

quyền để thực hiện các quyền của người sử dụng đất trong đó có quyền tách thửa và chuyển nhượng đất cho anh T2, chị L theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Do yêu cầu của ông T, bà X được Tòa án chấp nhận nên ông T1, bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại số tiền tạm ứng án phí cho bà X.

**Vì các lẽ trên,**

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Căn cứ:** khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 175 và khoản 1 Điều 176 Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 167, Điều 203 luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 26 và khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

#### **Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn T và bà Lê Thị X.

Xác định ông T, bà X là chủ sử dụng đất hợp pháp của thửa đất số 167 tờ bản đồ số 17 diện tích là 250.5 m<sup>2</sup> loại đất ở tại thôn ĐD, xã ĐD, huyện VL, tỉnh HY. Số đo các cạnh như sau: Phía Bắc giáp thửa đất số 150 và 151 có độ dài lần lượt (từ Tây sang Đông) là 13.02 m + 13.29 m; Phía Nam giáp đường đi của thôn có độ dài là 24.87 m; Phía Đông có độ dài 10.03 m; Phía Tây có độ dài 9.65 m, (có sơ đồ kèm theo bản án).

Khi án có hiệu lực pháp luật, ông Đỗ Văn T và bà Lê Thị X có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 638079 do UBND huyện VL cấp ngày 24/5/2011 cho phù hợp với diện tích thực tế sử dụng 250.5 m<sup>2</sup>.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông T1, bà T không ký xác định ranh giới, mốc cốt giữa các thửa đất thì đề nghị các cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết yêu cầu tách thửa đất số 167, tờ bản đồ 17 của ông T, bà X theo quy định của pháp luật để bảo đảm quyền lợi chính đáng của chủ sử dụng đất.

2. Về án phí: Ông Đỗ Văn T1 và bà Cao Thị T mỗi người phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả bà Lê Thị X số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000601 ngày 15/12/2020 của chi cục Thi hành án dân sự huyện VL.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ

ngày tuyên án. Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được tổng đạt bản án.

4. 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 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự
- VKSND huyện VL;
- Chi cục THADS huyện VL;
- Lưu HS vụ án.

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

**Nguyễn Thị Thơm**