

Bản án số: 61/2021/DS-ST

Ngày 31 - 5 - 2021

V/v: “*Tranh chấp ranh giới quyền
sử dụng đất; yêu cầu công nhận
quyền sử dụng đất; tranh chấp chia
thừa kế tài sản*”

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: Bà Ngô Thị Hòe.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đỗ Việt Hùng;

Ông Bùi Văn Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Thắm - 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: Ông Lại Minh Khôi - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2021/TLST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2021 về “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; tranh chấp chia thừa kế tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2021/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2021/QĐ-DS ngày 14 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Vũ Văn H, sinh năm 1966. Địa chỉ: Xóm 17, xã HA, Huyện HH, tỉnh Nam Định.

- *Bị đơn:*

1. Ông Vũ Văn Ph, sinh năm 1973. Địa chỉ: Xóm 23, xã HA, Huyện HH, tỉnh Nam Định.

2. Ông Vũ Văn Ph1, sinh năm 1990. Địa chỉ: Xóm 23, xã HA, Huyện HH, tỉnh Nam Định.

3. Bà Vũ Thị Ph2, sinh năm 1958. Địa chỉ: Xóm 23, xã HA, Huyện HH,

tỉnh Nam Định.

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

1. Ông Vũ Ngọc H1, sinh năm 1962. Địa chỉ: Xóm 20, xã HA, Huyện HH, tỉnh Nam Định.

2. Ông Vũ Văn H2, sinh năm 1981. Địa chỉ: Xóm 23, xã HA, Huyện HH, tỉnh Nam Định.

3. Bà Vũ Thị Ph2, sinh năm 1958. Địa chỉ: Xóm 23, xã HA, Huyện HH, tỉnh Nam Định.

4. Bà Vũ Thị T, sinh năm 1973. Địa chỉ: Xóm 22, xã HA, Huyện HH, tỉnh Nam Định.

5. Bà Vũ Thị Ph3, sinh năm 1958. Địa chỉ: Xóm 24, xã HA, Huyện HH, tỉnh Nam Định.

6. Bà Vũ Thị Nh, sinh năm 1975. Địa chỉ: 274/79/5, Nguyễn Văn Lượng, phường 17, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

7. Bà Phan Thị L, sinh năm 1972. Địa chỉ: Xóm 17, xã HA, Huyện HH, tỉnh Nam Định.

8. Bà Phạm Thị H3, sinh năm 1983. Địa chỉ: Xóm 23, xã HA, Huyện HH, tỉnh Nam Định.

9. Chị Lại Thị Nh1, sinh năm 1981. Địa chỉ: Xóm 23, xã HA, Huyện HH, tỉnh Nam Định.

10. Chị H1 Thị L, sinh năm 1990. Địa chỉ: Xóm 23, xã HA, Huyện HH, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà L, ông H2, bà Ph3, bà Ph2, bà T, bà Nh, ông H1 trong quan hệ “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”:* Ông Vũ Văn H (Là nguyên đơn).

- *Người làm chứng:* Ông Vũ Văn Ph5, sinh năm 1944. Địa chỉ: Xóm 23, xã HA, Huyện HH, tỉnh Nam Định.

(Ông H, ông Ph, ông Ph1, bà Nh1, ông Ph5 có mặt; bà L, ông H2, bà Ph3, bà Ph2, bà T, bà Nh, ông H1, bà H3 vắng mặt có lý do; bà L vắng mặt không lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 15-10-2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 15 - 3-2021 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà ông H1, ông H2, bà Ph3, bà Ph2, bà T, bà Nh, bà L trong quan hệ “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” ông Vũ Văn H trình bày:

Cụ Vũ Văn Chương và cụ Trần Thị Quý sinh được 7 người con gồm: Vũ Thị Ph2, Vũ Thị Ph3, Vũ Ngọc H1, Vũ Văn H, Vũ Thị T, Vũ Thị Nh, Vũ Văn H2. Quá trình chung sống, cụ Chương, cụ Quý đã tạo lập được khối tài sản

chung gồm: Thửa đất số 217 tờ bản đồ số 16 xã Hải Anh diện tích 989 m² và đất ruộng nông nghiệp theo tiêu chuẩn. Năm 1993, cụ Chương, cụ Quý đã làm thủ tục tặng cho ông H một phần đất phía bắc (thuộc thửa 217) diện tích 144m², phần còn lại diện tích 845 m² cụ Chương quản lý, sử dụng. Năm 1997, Ủy ban nhân dân (UBND) H2ện Hải H đã cấp giấy chứng Nh quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho hộ cụ Chương diện tích 845 m² (trong đó 360 m² đất ở, 55m² đất vườn tạp, 430 m² đất ao), hộ ông Vũ Văn H diện tích 144 m² (đất ở). Mặc dù đã được cấp GCNQSDĐ riêng nhưng phần đất hộ cụ Chương và hộ ông H được giao sử dụng vẫn còn chung thửa số 217 tờ bản đồ số 16 xã Hải Anh nên hồ sơ địa chính chưa xác định vị trí, chiều cạnh riêng của từng chủ sử dụng.

Năm 1999, cụ Vũ Văn Chương chết, năm 2014 cụ Trần Thị Quý chết, trước khi chết, cả hai cụ đều không để lại di chúc. Tài sản hai cụ chết để lại là quyền sử dụng đất diện tích 845 m² và ruộng nông nghiệp theo tiêu chuẩn đã được cấp GCNQSDĐ, ngoài ra không còn tài sản gì khác. Trên phần đất diện tích 845 m², ông Vũ Văn H2, ông Vũ Văn H, bà Vũ Thị Ph2 đã xây một phần công trình để sử dụng; ruộng nông nghiệp theo tiêu chuẩn của hai cụ do bà Ph2 quản lý, sử dụng.

Năm 2020, các con cụ Chương bàn bạc thỏa thuận chia quyền sử dụng đất cho ông H2, ông H1, ông H, bà Ph2 thì xảy ra tranh chấp ranh giới phía tây với hộ liền kề là hộ anh Vũ Văn Ph, anh Vũ Văn Ph1. Ông H cùng các con cụ Chương khẳng định, khi xây nhà và tường rào phía tây giáp đất ông Ph và ông Ph1, ông H còn để lại phía tây tường xây là 0,1m chạy dài hết thổ cụ Chương. Ông Ph, ông Ph1 không nhất trí với việc xác định mốc giới của ông H cùng các con cụ Chương và yêu cầu ông H phải dành lại phần đất phía nam của cụ Chương mở ngõ đi cho ông Ph1 nên giữa các bên xảy ra tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án, ông H, bà Ph2, bà Ph3, bà T, bà Nh, ông H2, ông H1 đã thống nhất thỏa thuận việc xác định vị trí, ranh giới giữa phần đất thuộc quyền sử dụng của hộ ông H, hộ ông Chương và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của cụ Chương, cụ Quý nhưng đề nghị Tòa án công Nh sự thỏa thuận của các đương sự để tránh tranh chấp sau này. Vì vậy, ông H đề nghị Tòa án:

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thổ đất thuộc quyền sử dụng của hộ cụ Chương, hộ ông H và thổ đất thuộc quyền sử dụng của hộ ông Ph, hộ ông Ph1 là đường thẳng dài 33,9m, cách tường nhà ông H và tường xây thuộc đất cụ Chương về phía tây 0,1 m; diện tích đất tranh chấp là 3,5m².

- Công Nh quyền sử dụng diện tích 144 m² có chiều cạnh và tứ cận như sau: Cạnh bắc giáp ngõ 29,9m; cạnh nam giáp đất cụ Chương dài 29,8m; cạnh đông giáp đường bê tông dài 4,8m; cạnh tây giáp đất ông Ph dài 4,8m tại thửa số 217 tờ bản đồ số 16 xã Hải Anh thuộc quyền sử dụng của hộ ông Vũ Văn H. Phần đất còn lại thuộc thửa số 217 tờ bản đồ số 16 xã Hải Anh thuộc quyền sử dụng của hộ cụ Chương.

- Xác Nh di sản thừa kế cụ Chương, cụ Quý để lại gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 845 m² thuộc thửa số 217 tờ bản đồ số 16 xã Hải Anh và đất ruộng nông nghiệp theo tiêu chuẩn mang tên hộ ông Chương. Công Nh thỏa thuận của các đương sự về phân chia di sản cụ Chương, cụ Quý để lại như sau: Ông Vũ Văn H được quyền sử dụng diện tích 152 m² có chiều cạnh và tứ cận như sau: Cạnh bắc giáp đất ông H 29,8m; cạnh nam giáp phần đất bà Ph2 được chia dài 29,6m; cạnh đông giáp đường bê tông dài 5,1m; cạnh tây giáp đất ông Ph dài 5,1m. Bà Vũ Thị Ph2 được quyền sử dụng diện tích 148 m² có chiều cạnh và tứ cận như sau: Cạnh bắc giáp đất ông H 29,6m; cạnh nam giáp phần đất ông H1 được chia dài 29,5m; cạnh đông giáp đường bê tông dài 5,0m; cạnh tây giáp đất ông Ph dài 5,0m. Ông Vũ Ngọc H1 được quyền sử dụng diện tích 270 m² có chiều cạnh và tứ cận như sau: Cạnh bắc giáp đất bà Ph2 được chia 29,5m; cạnh nam giáp phần đất ông H2 được chia dài 29,2m; cạnh đông giáp đường bê tông dài 9,2m; cạnh tây giáp đất ông Ph1 dài 9,2m. Ông Vũ Văn H2 được quyền sử dụng diện tích 275 m² có chiều cạnh và tứ cận như sau: Cạnh bắc giáp đất ông H1 được chia 29,2m; cạnh nam giáp **đường** 28,9m; cạnh đông giáp đường bê tông dài 9,2m; cạnh tây giáp đất ông Ph1 dài 9,8m. Bà Ph3, bà T, bà Nh tự nguyện không Nh di sản thừa kế của bố mẹ nên ông H, bà Ph2, ông H1, ông H2 không phải thanh toán chênh Lch cho các đồng thừa kế này. Đối với ruộng nông nghiệp theo tiêu chuẩn của cụ Chương, cụ Quý, các đương sự đều không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại biên bản hòa giải ngày 24 tháng 3 năm 2021, bị đơn ông Vũ Văn Ph trình bày: Gia đình cụ Ph5 (tức Mùi), ông Ph, ông Ph1 sử dụng đất ổn định đã nhiều năm trở lại đây. Năm 2014, cụ Ph5 tách đất cho ông Ph, ông Ph1 là con, giữa các hộ liền kề không xảy ra tranh chấp. Theo kết quả đo đạc hiện trạng, gia đình ông H sử dụng thửa diện tích được công Nh quyền sử dụng đất. Hơn nữa, phần đất ông H cho rằng bị lấn chiếm ranh giới quyền sử dụng đất hộ ông Ph, ông Ph1 cũng như cụ Ph5 không sử dụng mà hiện vẫn là đất trống, không ai sử dụng. Vì vậy, việc ông H khởi kiện tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất là không có cơ sở, ông Ph không chấp Nh. Ngoài ra, đối với phần đất phía nam đất cụ Chương không phải là rãnh nước như sơ đồ đo đạc hiện trạng mà đề nghị xác định là ngõ đi của hộ gia đình ông Ph1. Đối với yêu cầu công Nh QSDĐ và yêu cầu chia thừa kế tài sản cụ Chương, cụ Quý để lại, do không L quan nên ông Ph không ý kiến gì.

Tại biên bản hòa giải ngày 24 tháng 3 năm 2021, cụ Vũ Văn Ph5 trình bày: Cụ Ph5 không tranh chấp gì với nhà ông H cũng không có nhu cầu khởi kiện ai. Do đó, đối với việc ông H khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 17 tháng 3 năm 2021, bị đơn bà Vũ Thị Ph2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan gồm: bà Vũ Thị Ph3, bà Vũ Thị T, bà Vũ Thị Nh, ông Vũ Văn H2, ông Vũ Ngọc H1 có lời khai phù hợp với lời

khai của ông H về mối quan hệ gia đình; về nguồn gốc, quá trình hình thành, hiện trạng sử dụng đối với các phần đất hiện mang tên cụ Chưởng, ông H thuộc thửa số 217, tờ bản đồ 16 xã Hải Anh; về tài sản cụ Chưởng, cụ Quý chết để lại. Quá trình tòa án giải quyết vụ án, các anh chị em trong gia đình đã họp bàn nhiều lần, thống nhất xác định vị trí, chiều cạnh quyền sử dụng đất hộ ông H như hiện trạng sử dụng hiện nay; đề nghị Tòa án công nhận thỏa thuận phân chia di sản thừa kế cụ Chưởng, cụ Quý để lại cho ông H, ông H2, ông H1, bà Ph2 theo đúng các nội dung ông H đã trình bày; bà Ph3, bà Nh, bà T tự nguyện không nhận di sản, không yêu cầu ông H, bà Ph2, ông H2, ông H1 phải thanh toán chênh lệch chia tài sản. Ngoài ra, trên phần đất lưu không giáp cạnh nam thổ cụ Chưởng, vợ chồng ông H2, bà H3 đã xây lán tạm và xây tường bao sử dụng. Ông H2, bà H3 và các con cụ Chưởng đều nhất trí với kết quả đo đạc và việc xác định diện tích đất lưu không thuộc quyền quản lý của UBND xã Hải Anh diện tích 27 m²; mặc dù các đương sự đều không yêu cầu giải quyết vấn đề này nhưng ông H2, bà H3 tự nguyện tháo dỡ, thu dọn tài sản, trả lại diện tích đất này.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp L cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn Ph1, bà Lại Thị Nh1, bà H1 Thị L các văn bản tố tụng của Tòa án gồm: Thông báo về việc thụ lý vụ án; bản phô tô đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung cùng các tài liệu nguyên đơn nộp kèm theo đơn khởi kiện; bản phô tô biên bản định giá tài sản, biên bản xem xét thẩm định kèm sơ đồ hiện trạng; Thông báo về Ph5 hợp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; bản phô tô Biên bản Ph5 hợp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn Ph5 tòa cùng các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án. Như vậy, ông Ph, bà Nh1, bà L đã biết được quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự nhưng quá trình giải quyết vụ án không gửi cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của các đương sự khác.

Tại Ph5 tòa, bà L vắng mặt không lý do. Ông H, ông Ph, cụ Ph5 giữ ý kiến, quan điểm như đã trình bày. Bị đơn ông Vũ Văn Ph1 trình bày: Năm 2014, ông Ph1 bà L được cụ Ph5 là bố đẻ tặng cho quyền sử dụng đất thuộc thửa 307 tờ bản đồ 16 xã Hải Anh tiếp giáp cạnh phía đông với thổ cụ Chưởng. Khi làm thủ tục chia tách, xây dựng công trình và quá trình sử dụng, các bên đều không xảy ra tranh chấp gì. Vì vậy, ông Ph1 không nhất trí với việc ông H khởi kiện tranh chấp và việc ông H xác định ranh giới. Thực tế, giữa thổ ông Ph, thổ ông Ph1, thổ ông H, thổ cụ Chưởng vẫn còn khoảng đất lưu không các bên đều không sử dụng; ông Ph1 không yêu cầu gì đối với phần đất này mà chỉ quan tâm đến việc các cơ quan có thẩm quyền mở lối đi phía nam thổ đất của ông Ph1 và cụ Chưởng cho ông Ph1 lấy lối đi lại. Trước khi ông H khởi kiện, ông Ph1, ông Ph, cụ Ph5 đều đã có đơn đề nghị UBND xã Hải Anh giải quyết về lối đi này. Do không hiểu biết pháp luật, nên ông Ph, ông Ph1, cụ Ph5 chưa gửi đơn yêu cầu đến Tòa án nhân dân Huyện Hải H để giải quyết tranh chấp lối đi. Người có

quyền lợi, nghĩa vụ L quan bà Lại Thị Nh1 cùng ý kiến, quan điểm, yêu cầu với ông Vũ Văn Ph.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân H2ện Hải H ý kiến:

- Tòa án nhân dân H2ện Hải H thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử cũng như của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án:

1. Về quan hệ tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất: Đề nghị không chấp Nh yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 217 và thửa số 306, thửa số 307 tờ bản đồ 16 xã Hải Anh dài 33,9m được giới hạn bởi các điểm 2, 7 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng.

2. Công Nh vị trí, chiều cạnh theo hiện trạng sử dụng phần đất diện tích 144 m² thuộc thửa số 217 tờ bản đồ số 16 xã Hải Anh hộ ông H được quyền sử dụng như sau: Cạnh bắc giáp ngõ 29,9m; cạnh nam giáp đất cụ Chưởng dài 29,8m; cạnh đông giáp đường bê tông dài 4,8m; cạnh tây giáp đất ông Ph dài 4,8m.

3. Xác Nh di sản thừa kế cụ Chưởng, cụ Quý để lại gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 845 m² thuộc thửa số 217 tờ bản đồ số 16 xã Hải Anh mang tên hộ ông Chưởng. Chấp Nh sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự trong việc phân chia di sản thừa kế của cụ Chưởng, cụ Quý với diện tích, vị trí, chiều cạnh cụ thể như các đương sự đã trình bày.

NH ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại Ph5 tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại Ph5 tòa, Hội đồng xét xử Nh định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đối với quan hệ “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”, những người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan gồm: bà Vũ Thị Ph2, bà Vũ Thị Ph3, bà Vũ Thị T, bà Vũ Thị Nh, ông Vũ Ngọc H1, ông Vũ Văn H2, bà Phan Thị L ủy quyền tham gia tố tụng cho nguyên đơn ông Vũ Văn H. Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan bà H1 Thị L vắng mặt tại Ph5 tòa lần 2 không lý do.

Đối với quan hệ “Tranh chấp chia thừa kế tài sản” và “Yêu cầu công Nh quyền sử dụng đất”, bị đơn bà Vũ Thị Ph2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan bà Vũ Thị Ph3, bà Vũ Thị T, bà Vũ Thị Nh, ông Vũ Ngọc H1, ông Vũ Văn H2, bà Phan Thị L, bà Phạm Thị H3 đều có lời khai xin vắng mặt. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt các bị đơn bà Vũ Thị Ph2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan bà Vũ Thị Ph3, bà Vũ Thị T, bà Vũ Thị Nh, ông Vũ Ngọc H1, ông Vũ Văn H2, bà Phan Thị L, bà Phạm Thị H3 là phù hợp quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

2.1. Về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất:

**Hồ sơ địa chính thể hiện:*

Thửa số 217 tờ bản đồ số 16 xã Hải Anh tổng diện tích 989 m² có tứ cận: phía bắc giáp ngõ 29,9m; phía nam giáp đường 28,9m; phía tây giáp thổ ông Mùi 33,9m; phía đông giáp đường 33,3m. Thửa 217 gồm 02 hộ sử dụng, hộ ông Chưởng sử dụng 845 m², hộ ông H sử dụng 144 m². Mặc dù cả hộ ông Chưởng và hộ ông H đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 nhưng chưa tách nên còn chung thửa.

Thửa số 220 tờ bản đồ 16 xã Hải Anh diện tích 912 m² có tứ cận: Phía bắc giáp ngõ, phía nam giáp đường, phía tây giáp nương; phía đông giáp thửa 217 (Chưởng + H). Năm 2014, hộ cụ Ph5 (tức Mùi) làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Ph, bà Nh1 và hộ ông Ph1, bà L. Theo đó, thửa số 306 tờ bản đồ 16 xã Hải Anh diện tích 242 m², tên chủ sử dụng ông Vũ Văn Ph, bà Lại Thị Nh1, có tứ cận: Phía bắc giáp ngõ, phía nam giáp thổ ông Ph1, phía tây giáp thổ ông Mùi; phía đông giáp thửa 217 (Chưởng + H). Thửa số 307 tờ bản đồ 16 xã Hải Anh diện tích 143 m², tên chủ sử dụng ông Vũ Văn Ph1, bà H1 Thị L, có tứ cận: Phía bắc giáp thổ ông Ph, phía nam giáp đường, phía tây giáp thổ ông Mùi; phía đông giáp thửa 217 (Chưởng + H). Thửa số 220 tờ bản đồ 16 xã Hải Anh diện tích 527 m², tên chủ sử dụng ông Vũ Văn Ph5, bà H1 Thị Tĩnh, có tứ cận: Phía bắc giáp đường, phía nam giáp đường, phía tây giáp nương; phía đông giáp thổ ông Ph, ông Ph1.

Như vậy, các thửa số 217, 306, 307 tờ bản đồ 16 xã Hải Anh có vị trí tiếp giáp, liền kề với nhau.

**Hiện trạng sử dụng:*

Thửa số 217 tờ bản đồ số 16 xã Hải Anh tổng diện tích 992,5 m², tăng 3,5 m² so với diện tích được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Trong khi đó, cạnh đông kích thước không đổi. Cạnh nam, cạnh bắc mỗi cạnh tăng 0,1m; cạnh tây tăng 1m về phía nam; tổng diện tích tăng từ việc tăng kích thước các cạnh là 3,5m².

Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được thông báo về việc nguyên đơn khởi kiện nhưng bà H1 Thị L không đến Tòa án làm việc, không thể hiện ý kiến, quan điểm đối với yêu cầu của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Bị đơn ông Vũ Văn Ph, ông Vũ Văn Ph1 không nhất trí với việc xác định chiều cạnh và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại Ph5 xem xét thẩm định, ông Ph1 vắng mặt không lý do, ông Ph có mặt, cùng tham gia nhưng không xác định mốc giới, tứ cận nên không thể hiện được hiện trạng sử dụng.

Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Vũ Văn H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là con cụ Chưởng, cụ Quý thì thấy: Năm 2019, ông H xây công trình nhà hai tầng trên phần đất được cụ Chưởng, cụ Quý tặng cho đồng thời xây

tường rào cao 0,5m dài 33,9m tại phần đất phía tây giáp thổ ông Ph, ông Ph1. Ông H và các con cụ Chương cho rằng, quyền sử dụng đất thuộc thửa 217 (H + Chương) không chỉ giới hạn đến tường rào đã xây mà còn để lại phía tây tường 0,1 m. Mặc dù phần đất này hiện nay là đất trống, hộ ông Ph, ông Ph1 đều không sử dụng nhưng lại không công Nh ranh giới quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông H và các con cụ Chương. Trong khi đó, hồ sơ địa chính thể hiện: Cạnh nam thửa 217 tờ bản đồ 16 xã Hải Anh dài 28,9m; cạnh bắc dài 29,9m; cạnh tây dài 33,9m. Như vậy, việc ông H và các con cụ Chương xây tường rào là đã xây hết phần đất được Nhà nước công Nh quyền sử dụng đất. Yêu cầu của ông H và các con cụ Chương về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất là không phù hợp với hồ sơ địa chính và hiện trạng sử dụng; không có cơ sở pháp lý nên không được chấp Nh. Do đó, ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 217, thửa 306, thửa 307 tờ bản đồ 16 xã Hải Anh được xác định là đường thẳng dài 33,9m được giới hạn bởi các điểm (2,7) theo sơ đồ hiện trạng.

2.2. Về yêu cầu xác định vị trí quyền sử dụng đất:

Từ khi cụ Chương, cụ Quý đều còn sống, trên phần đất được tặng cho, ông H, bà L đã xây nhà hai tầng kiên cố sử dụng; phần đất còn lại cụ Chương cùng các con là bà Ph2, ông H, ông H2, ông H1 cùng sử dụng. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa Nh diện tích, vị trí, chiều cạnh đất ông H và đất cụ Chương theo hiện trạng sử dụng và đề nghị Tòa án công Nh vị trí phần đất diện tích 144 m² cho hộ ông H như ông H đã trình bày. Căn cứ hiện trạng sử dụng, UBND xã Hải Anh đã ghi chú trên hồ sơ quản lý theo vị trí sử dụng của 2 chủ sử dụng trong thửa như hiện nay. Các chiều cạnh đông, tây, nam, bắc đất hộ ông H do ông H yêu cầu được đưa ra là đảm bảo diện tích, phù hợp với hiện trạng sử dụng đất, được các đương sự khác thừa Nh. Do đó, xét cần chấp Nh yêu cầu của ông H, công Nh vị trí sử dụng đất của hộ ông H nằm ở phía bắc thửa đất số 217, tờ bản đồ số 16 xã Hải Anh có tứ cận: Cạnh bắc giáp ngõ đi dài 29,9m; cạnh nam giáp đất cụ Chương (ông H đang sử dụng) 29,8m; cạnh đông giáp đường bê tông 4,8m; cạnh tây giáp đất ông Ph 4,8m; tổng diện tích 144 m² đất ở theo GCNQSDĐ số L225195 do UBND H2ện Hải H cấp ngày 20 tháng 5 năm 1997, tên chủ sử dụng hộ ông Vũ Văn H. Như vậy, đất cụ Chương còn lại ở phía nam thửa đất số 217, tờ bản đồ số 16 xã Hải Anh có tứ cận: Cạnh nam giáp đường dài 28,9m; cạnh bắc đất ông H 29,8m; cạnh đông giáp đường bê tông 28,5m; cạnh tây giáp đất ông Ph, ông Ph1 29,1m; tổng diện tích 845 m² đất trong đó 360 m² đất ở, 55m² đất vườn tạp, 430 m² đất ao theo GCNQSDĐ số L225824 do UBND H2ện Hải H cấp ngày ngày 20 tháng 5 năm 1997, tên chủ sử dụng hộ ông Vũ Văn Chương.

2.3. Về yêu cầu chia thừa kế tài sản:

Năm 1997, sau khi tặng cho ông H 144 m² đất, tài sản cụ Chương, cụ Quý còn lại gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 845 m² thuộc thửa 217, tờ bản đồ 16 xã Hải Anh và đất ruộng nông nghiệp theo tiêu chuẩn của hai cụ đã được

cấp GCNQSDĐ, ngoài ra không còn tài sản gì khác. Năm 1999, cụ Vũ Văn Chương qua đời, năm 2014 cụ Trần Thị Quý qua đời, trước khi qua đời, cả hai cụ đều không để lại di chúc. Sau khi hai cụ qua đời, ông Vũ Văn H2, ông Vũ Văn H, ông Vũ Ngọc H1, bà Vũ Thị Ph2 cùng nhau quản lý tài sản và đã xây một phần công trình để sử dụng. Nay ông H cùng các con cụ Chương đều thống nhất xác định di sản cụ Chương, cụ Quý để lại và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa 217, tờ bản đồ 16 xã Hải Anh diện tích 845 m² cho các đồng thừa kế. Đối với tài sản là quyền sử dụng đất ruộng nông nghiệp theo tiêu chuẩn các cụ để lại, các đương sự đều không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất tại thửa 217, tờ bản đồ 16 xã Hải Anh diện tích 845 m² và đề nghị Tòa án công nhận nội dung thỏa thuận như sau: Ông Vũ Văn H được quyền sử dụng diện tích 152 m² có chiều cạnh và tứ cận như sau: Cạnh bắc giáp đất ông H 29,8m; cạnh nam giáp phần đất bà Ph2 được chia dài 29,6m; cạnh đông giáp đường bê tông dài 5,1m; cạnh tây giáp đất ông Ph dài 5,1m. Bà Vũ Thị Ph2 được quyền sử dụng diện tích 148 m² có chiều cạnh và tứ cận như sau: Cạnh bắc giáp đất ông H được chia 29,6m; cạnh nam giáp phần đất ông H1 được chia dài 29,5m; cạnh đông giáp đường bê tông dài 5,0m; cạnh tây giáp đất ông Ph dài 5,0m. Ông Vũ Ngọc H1 được quyền sử dụng diện tích 270 m² có chiều cạnh và tứ cận như sau: Cạnh bắc giáp đất bà Ph2 được chia 29,5m; cạnh nam giáp phần đất ông H2 được chia dài 29,2m; cạnh đông giáp đường bê tông dài 9,2m; cạnh tây giáp đất ông Ph, ông Ph1 dài 9,2m. Ông Vũ Văn H2 được quyền sử dụng diện tích 275 m² có chiều cạnh và tứ cận như sau: Cạnh bắc giáp đất ông H1 được chia 29,2m; cạnh nam giáp **đường** 28,9m; cạnh đông giáp đường bê tông dài 9,2m; cạnh tây giáp đất ông Ph1 dài 9,8m. Bà Ph3, bà T, bà Nh tự nguyện không nhận di sản thừa kế của bố mẹ nên ông H, bà Ph2, ông H1, ông H2 không phải thanh toán chênh lệch cho các đồng thừa kế này.

Xét việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do cụ Chương, cụ Quý để lại của các đồng thừa kế của hai cụ như trên là tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định của pháp luật và hiện trạng sử dụng hiện nay nên cần chấp nhận. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc phân chia di sản thừa kế của cụ Chương, cụ Quý như nội dung các đương sự đã thống nhất ở trên.

Tại Biên bản định giá ngày 03 tháng 3 năm 2021, Hội đồng định giá đã xác định: Giá trị đất tại thửa 217 tờ bản đồ 16 xã Hải Anh là 3.000.000đ/m². Như vậy, phần đất ông Vũ Văn H được chia trị giá 456.000.000đ; phần đất bà Vũ Thị Ph2 được chia trị giá 444.000.000đ; phần đất ông Vũ Ngọc H1 được chia trị giá 810.000.000đ; phần đất ông Vũ Văn H2 được chia trị giá 825.000.000đ.

Do trên phần đất thỏa thuận chia, ông H, bà Ph2, ông H2 đã xây công trình sử dụng, phần đất chia ông H1 hiện do ông H1 quản lý sử dụng; GCNQSDĐ mang tên hộ cụ Chương do ông H quản lý nên cần buộc các đương sự phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản cho nhau, bàn giao GCNQSDĐ cho Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chia tách quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án.

[5] *Về các vấn đề khác:*

Kết quả đo đạc hiện trạng thể hiện: Phía nam đất cụ Chương là đất giao thông (đường) do UBND xã Hải Anh quản lý. Trên phần đất này, vợ chồng ông H2, bà H3 đã xây lán đại, tường bao một phần để sử dụng, phần còn lại hiện không ai sử dụng. Quá trình giải quyết vụ án, ông H2, bà H3 cùng các thừa kế của cụ Chương đều thừa nhận phần đất phía nam giáp công trình ông H2 đang sử dụng là đất giao thông (đường) diện tích 27 m². Mặc dù các đương sự đều không yêu cầu đối với phần đất này nhưng ông H2, bà H3 tự nguyện tháo dỡ phần đại tôn, bê tông xây một phần trên diện tích đất này để trả lại đất giao thông cho UBND xã Hải Anh quản lý. Do đó, khi UBND xã Hải Anh có yêu cầu, buộc ông H2, bà H3 phải thực hiện nghĩa vụ như đã cam kết, thu dọn tài sản, trả lại phần đất diện tích 27 m² liền kề phía nam phần đất được chia cho UBND xã Hải Anh.

[6] *Về án phí:*

- Án phí xác định ranh giới quyền sử dụng đất: Ông Vũ Văn H phải nộp theo quy định pháp luật.

- Án phí yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất: Do các đương sự tự nguyện thỏa thuận xác định vị trí, chiều cạnh thửa đất thuộc quyền sử dụng của hộ ông H, hộ ông Chương nên các đương sự phải nộp ½ tiền án phí. Do ông H tự nguyện toàn bộ án phí yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự khác nên buộc ông H phải nộp ½ án phí theo quy định pháp luật.

- Án phí chia thừa kế: Ông Vũ Văn H, ông Vũ Ngọc H1, ông Vũ Văn H2, bà Vũ Thị Ph2 được hưởng di sản thừa kế nên phải nộp án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với trị giá tài sản được hưởng. Tuy nhiên, do các đương sự tự nguyện thỏa thuận phân chia di sản trước khi Tòa án mở Ph5 hòa giải nên được giảm ½ tiền án phí phải nộp. Bà Vũ Thị Ph2 thuộc diện người cao tuổi theo quy định của Chính phủ, đã có đơn xin miễn án phí nên được xét miễn toàn bộ án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 175, 611, 612, 613, 614, 615, 650, 651, 658, 660 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; Điều 92, 184, 185, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Vũ Văn H về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất theo giới hạn các điểm 1, 14.

Xác Nh ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 217, thửa 306, thửa 307 tờ bản đồ 16 xã Hải Anh là đường thẳng dài 33,9m được giới hạn bởi các điểm (2,9) trên sơ đồ xác định ranh giới và phân chia quyền sử dụng đất kèm theo bản án.

2. Công Nh vị trí quyền sử dụng đất hộ ông Vũ Văn H và hộ cụ Vũ Văn Chương như sau:

- Phần đất thuộc quyền sử dụng của hộ ông Vũ Văn H (S1) có chiều cạnh, tứ cận như sau: Cạnh bắc giáp ngõ đi dài 29,9m; cạnh nam giáp đất cụ Chương (ông H đang sử dụng) 29,8m; cạnh đông giáp đường bê tông 4,8m; cạnh tây giáp đất ông Ph 4,8m; tổng diện tích 144 m² đất ở thuộc thửa số 217 tờ bản đồ 16 xã Hải Anh theo GCNQSDĐ số L225195 do UBND H2ện Hải H cấp ngày 20 tháng 5 năm 1997, tên chủ sử dụng hộ ông Vũ Văn H, được giới hạn bởi các điểm (2,3,4,13,2).

- Phần đất thuộc quyền sử dụng hộ cụ Vũ Văn Chương (S2, S3, S4, S5) có chiều cạnh và tứ cận như sau: Cạnh bắc giáp đất ông H dài 29,8m; cạnh nam giáp đường 28,9m; cạnh đông giáp đường bê tông 28,5m; cạnh tây giáp đất ông Ph, ông Ph1 29,1m; tổng diện tích 845 m² đất trong đó 360 m² đất ở, 55m² đất vườn tạp, 430 m² đất ao thuộc thửa số 217 tờ bản đồ 16 xã Hải Anh theo GCNQSDĐ số L225824 do UBND H2ện Hải H cấp ngày 20 tháng 5 năm 1997, tên chủ sử dụng hộ ông Vũ Văn Chương.

3. Về chia di sản thừa kế: Công Nh sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

3.1. Xác Nh di sản thừa kế của cụ Vũ Văn Chương và cụ Trần Thị Quý để lại được chia là quyền sử dụng 845 m² đất thuộc thửa số 217, tờ bản đồ số 16 xã Hải Anh mang tên chủ hộ ông Vũ Văn Chương trị giá 2.535.000.000đ (hai tỷ năm trăm ba lăm triệu đồng).

3.2. Chia di sản thừa kế:

- Chia ông Vũ Văn H được quyền sử dụng 152 m² đất (S2) (trong đó: 80 m² ONT, 30 m² CLN, 42 m² NTS) thuộc thửa số 217, tờ bản đồ số 16 xã Hải Anh, được Ủy ban nhân dân H2ện Hải H cấp giấy chứng Nh quyền sử dụng đất số L225824 ngày 20 tháng 5 năm 1997, tên chủ sử dụng hộ ông Vũ Văn Chương trị giá 456.000.000đ (bốn trăm năm sáu triệu đồng); có tứ cận như sau: Cạnh bắc giáp đất ông H 29,8m; cạnh nam giáp phần đất bà Ph2 được chia dài 29,6m; cạnh đông giáp đường bê tông dài 5,1m; cạnh tây giáp đất ông Ph dài 5,1m; giới hạn bởi các điểm (4,5,12,13,4). Trên đất có nhà hai tầng công trình phụ khép kín do ông H, bà L xây dựng.

- Chia bà Vũ Thị Ph2 được quyền sử dụng 148 m² đất (S3) (trong đó: 80 m² ONT, 25 m² CLN, 43 m² NTS) thuộc thửa số 217, tờ bản đồ số 16 xã Hải Anh, được Ủy ban nhân dân H2ện Hải H cấp giấy chứng Nh quyền sử dụng đất số L L225824 ngày 20 tháng 5 năm 1997, tên chủ sử dụng hộ ông Vũ Văn

Chương trình giá 444.000.000đ (bốn trăm bốn bốn triệu đồng); có tứ cận như sau: Cạnh bắc giáp đất ông H được chia 29,6m; cạnh nam giáp phần đất ông H1 được chia dài 29,5m; cạnh đông giáp đường bê tông dài 5,0m; cạnh tây giáp đất ông Ph dài 5,0m; giới hạn bởi các điểm (5,6,11,12,5). Trên đất có nhà cấp bốn công trình phụ liền kề do bà Ph2 xây dựng.

- Chia ông Vũ Ngọc H1 được quyền sử dụng 270 m² đất (S4) (trong đó: 100 m² ONT, 170 m² NTS) thuộc thửa số 217, tờ bản đồ số 16 xã Hải Anh, được Ủy ban nhân dân H2ện Hải H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L225824 ngày 20 tháng 5 năm 1997, tên chủ sử dụng hộ ông Vũ Văn Chương trình giá 810.000.000đ (tám trăm mười triệu đồng); có tứ cận như sau: Cạnh bắc giáp đất bà Ph2 được chia 29,5m; cạnh nam giáp phần đất ông H2 được chia dài 29,2m; cạnh đông giáp đường bê tông dài 9,2m; cạnh tây giáp đất ông Ph, ông Ph1 dài 9,2m; giới hạn bởi các điểm (6,7,10,11,6).

- Chia ông Vũ Văn H2 được quyền sử dụng 275 m² đất (S5) (trong đó: 100 m² ONT, 175 m² NTS) thuộc thửa số 217, tờ bản đồ số 16 xã Hải Anh, được Ủy ban nhân dân H2ện Hải H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L225824 ngày 20 tháng 5 năm 1997, tên chủ sử dụng hộ ông Vũ Văn Chương trình giá 825.000.000đ (tám trăm hai lăm triệu đồng); có tứ cận như sau: Cạnh bắc giáp đất ông H1 được chia 29,2m; cạnh nam giáp đường dài 28,9m; cạnh đông giáp đường bê tông dài 9,2m; cạnh tây giáp đất ông Ph1 dài 9,8m; giới hạn bởi các điểm (7,8,9,10,7). Trên đất có nhà hai tầng công trình phụ khép kín do ông H2, bà H3 xây dựng.

Ông Vũ Văn H, bà Vũ Thị Ph2, ông Vũ Văn H2, ông Vũ Ngọc H1 không phải thanh toán chênh lệch chia tài sản cho bà Vũ Thị Ph3, bà Vũ Thị T, bà Vũ Thị Nh.

Việc xác định ranh giới và phân chia quyền sử dụng đất có sơ đồ vẽ kèm theo.

4. Về án phí: Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 26, khoản 7 Điều 27 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, L phí Tòa án:

- Ông Vũ Văn H phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất; 150.000đ (một trăm năm mươi nghìn đồng) án phí yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; 11.120.000đ (mười một triệu một trăm hai mươi nghìn đồng) án phí chia thừa kế; tổng cộng, ông Vũ Văn H phải nộp 11.570.000đ (mười một triệu năm trăm bảy mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ông H được trừ số tiền tạm ứng đã nộp tổng cộng 3.300.000đ (ba triệu ba trăm nghìn đồng) tại các biên lai số 0002534 ngày 17 tháng 3 năm 2021 và biên lai số 0002471 ngày 06 tháng 01 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự H2ện Hải H. Ông H còn phải nộp 8.270.000đ (tám triệu hai trăm bảy mươi nghìn đồng) án phí.

- Ông Vũ Ngọc H1 phải nộp 18.150.000đ (mười tám triệu một trăm năm mươi nghìn đồng).

- Ông Vũ Văn H2 phải nộp 18.375.000đ (mười tám triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

- Bà Vũ Thị Ph2 được miễn án phí chia tài sản.

Trong 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.

5. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại Ph5 tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày Nh được bản án hoặc được tổng đạt hợp L.

Nơi Nh:

- TAND tỉnh Nam Định;
- VKSND tỉnh, H2ện;
- Chi cục THADS H2ện;
- UBND xã Hải Anh;
- Cấp cho đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PH5 TÒA**

Ngô Thị Hòe

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PH5 TÒA

Nơi Nh:

- TAND tỉnh Nam Định;
- VKSND tỉnh, H2ện;
- Chi cục THADS H2ện;
- UBND xã Hải Anh;
- Cấp cho đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PH5 TÒA**

Ngô Thị Hòe