

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 144/2024/DS-ST

Ngày: 21 - 10 - 2024

*Về “Tranh chấp quyền sử dụng
đất và hủy quyết định cá biệt”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thúy Quỳnh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Duy Bảo,

Ông Bùi Thanh Hải.

- Thư ký phiên tòa: Nguyễn Thị Châu - Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 10 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 81/2024/TLST-DS ngày 23 tháng 02 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 98/2024/QĐXXST-DS ngày 10/7/2024; Thông báo về thời gian mở phiên tòa xét xử vụ án số 343/2024/TB-DS ngày 16/8/2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 3834/2024/QĐST-DS ngày 09/9/2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 407a/2024/QĐST-DS ngày 25/9/2024; Thông báo về thời gian mở phiên tòa xét xử vụ án số 415/2024/TB-DS ngày 01/10/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 432/2024/QĐST-DS ngày 14/10/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Nguyễn Đình L, sinh năm 1955 và bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1962. Cùng trú tại: xóm P, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Ông L có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà Hoàng Thị Hà P, sinh năm 1994. Địa chỉ: Văn phòng L3 - Đoàn Luật sư tỉnh N. Địa chỉ: Tầng B, số C, đường H, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

- Bị đơn: ông Phạm Đình H, sinh năm 1958 và bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1961. Cùng trú tại: xóm P, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Hộ khẩu thường trú: khối A, thị trấn Q, huyện N, tỉnh Nghệ An. Bà Nguyễn Thị H1 ủy quyền cho ông Phạm Đình H.

Ông Phạm Đình H có mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.*

+ Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nghệ An.

Địa chỉ: K, thị trấn Q, huyện N, tỉnh Nghệ An.

Người Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Phú Đ, sinh năm 1980. Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường - UBND huyện N. Vắng mặt. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1974. Vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Quốc D, sinh năm 1996 và chị Lưu Thị C, sinh năm 1992. Vắng mặt.

Bà T, anh D và chị C cùng trú tại: xóm P, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Anh Nguyễn Quốc D, sinh năm 1996. Trú tại: Xóm P, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Đình B, sinh năm 1990 và chị Dư Thị Q, sinh năm 1994. Cùng trú tại: xóm T, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Đơn khởi kiện, Đơn khởi kiện bổ sung và tại phiên tòa, Nguyên đơn ông Nguyễn Đình L, bà Nguyễn Thị K và người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:

Ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị K là chủ sử dụng đất hợp pháp thửa đất số 203, tờ bản đồ 299, diện tích 800m², nay là thửa đất số 111, tờ bản đồ số 11 (đo đạc 2005), diện tích 854,0m² tại xóm B, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Thửa đất này có nguồn gốc vợ chồng ông được cho tặng, chuyển nhượng từ ông Nguyễn Đình T1 (bố đẻ của ông) và ông Nguyễn Đình B1 (em trai ruột của ông Nguyễn Đình L). Giáp ranh với thửa đất gia đình là thửa số 212, bản đồ 299, diện tích 380m², nay là thửa đất số 75, tờ bản đồ số 11, diện tích 416m² tại xóm B, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An của vợ chồng ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị H1. Giữa hai gia đình được ngăn cách xác định ranh giới bằng một bờ bụi cây.

Năm 2005, UBND xã N thực hiện việc đo đạc lại bản đồ địa chính mới, gia đình ông không trực tiếp xác nhận mốc giới.

Khoảng năm 2007, ông H bà H1 phá dỡ phần bờ bụi giữa này hai nhà và xây một bờ tường rào gạch đá kiên cố bám với mặt đường để xác định ranh giới. Còn phần ranh giới giữa hai nhà sau khi bị phá dỡ bụi cây thì để trống đến nay. Hiện tại bờ tường rào ông H xây dựng vẫn còn nguyên hiện trạng.

Năm 2013, vợ chồng ông xây dựng kiot (nhà ở) cho con là anh Nguyễn Đình B, sinh năm 1990 và con dâu là Dư Thị Q, sinh năm 1994. Đối với diện tích giáp ranh đất với gia đình ông Phạm Đình H, khi xây kiot vẫn còn trừ lại khoảng 20 - 30 phân, chưa đến phần ranh giới bờ tường rào mà ông H xây dựng năm 2007 nói trên.

Năm 2014, vợ chồng ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSD đất) lần đầu với thửa đất nói trên.

Năm 2014, gia đình nhờ người dân làm dịch vụ, làm các thủ tục cấp GCNQSD đất, lúc này căn cứ diện tích mốc giới theo bản đồ 2005 để làm các thủ tục chứ không tiến hành đo đạc lại.

Năm 2016, ông Phạm Đình H làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ đối với thửa đất của ông Phạm Đình H. Lúc này gia đình ông H cũng căn cứ vào bản đồ đo đạc địa chính năm 2005 để tiến hành cấp bìa. Sau đó ông H tách thửa đất làm 2 thửa để bán cho bà Nguyễn Thị T 01 thửa. Hiện nay, thửa đất đang có tranh chấp với gia đình ông là thửa đất sau khi tách và ông H đang sử dụng, tức thửa đất số 1116, tờ bản đồ số 11, diện tích 216m² tại xóm B, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

Năm 2018, gia đình ông mới phát hiện việc đo đạc bản đồ địa chính sai. Vì thế dẫn đến khi cấp GCNQSDĐ thì thể hiện đất gia đình ông H đã lấn chiếm đất của gia đình ông 22m mặc dù trên thực tế phần diện tích đó gia đình tôi đã sử dụng và hai bên đã có ranh giới sử dụng ổn định từ bao đời nay.

Ngày 29/6/2018, gia đình ông làm đơn gửi UBND xã N xin chỉnh sửa bìa đất nhưng ông Phạm Đình H không đồng ý và đến nay hai bên vẫn chưa thể thống nhất được.

Ngày 06/5/2022 UBND xã N tổ chức hòa giải nhưng không thành.

Ngày 16/11/2022, UBND xã N tiếp tục buổi làm việc lấy ý kiến dân cư về mốc ranh giới gia đình ông Nguyễn Đình L và gia đình ông Phạm Đình H. Tại buổi làm việc, tất cả các hộ dân xung quanh, người cao tuổi có mặt tại buổi làm việc đều ghi nhận hiện trạng 2 gia đình đang sử dụng trên thực tế là hiện trạng ổn định, có từ bao đời nay. Ngoài ra, ông Nguyễn Văn Q1 thợ xây, xây phần diện tích ột trên đất có tranh chấp cho

biết việc xây dựng được ông Phạm Đình Đ1 - cha ruột ông Phạm Đình H ra chỉ mốc để nhóm thợ xây lấy căn cứ xây dựng. Thửa đất này của gia đình ông H có từ đời ông bà cố tạo lập, sau đó ông Phạm Đình Đ1 tiếp tục sinh sống, đến khi kê khai đồng loạt sổ mục kê, sổ địa chính để cấp GCNQSD đất lần đầu năm 1996 thì vợ ông H là bà Nguyễn Thị H1 đứng ra kê khai. Ngoài chỗ ở và thửa đất này thì ông Đ1 không có chỗ ở và thửa đất nào khác.

Thửa đất số 212, bản đồ 299, diện tích 380m², nay là thửa đất số 75, tờ bản đồ số 11, diện tích 416m² tại xóm P, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An của vợ chồng ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị H1 có nguồn gốc từ đời ông bà cố H2 tạo lập. Đến năm 1991 bán lại cho ông Phạm Đình T2 (hàng xóm giáp ranh ông H) một nửa tức thửa số 211, một nửa giao lại cho ông Phạm Đình Đ2 (chú ruột ông H) tức thửa số 212. Sau đó, ông Đ2 chuyển nhượng lại cho ông Phạm Đình Đ1 (cha ông H). Tuy nhiên, khi kê khai đồng loạt sổ mục kê, sổ địa chính để cấp GCNQSD đất lần đầu năm 1996 thì vợ ông H là bà H1 đứng ra kê khai. Trên thực tế, ông H lớn lên đi bộ đội sau đó lập gia đình cùng bà H1 và sinh sống tại thị trấn Q, huyện N, tỉnh Nghệ An cho đến nay chứ không trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất tranh chấp. Năm 1992, ông Nguyễn Đình T3 tiếp tục mua lại của ông Phạm Đình Đ2 một phần đất khoảng 40m² (chiều ngang bám đường khoảng hơn 2m) để mở rộng thêm đường đi, Chính vì vậy, bây giờ hình thể của thửa đất số 1116 của bà T bị xeo một góc hình chữ L. Vì thế mà diện tích thửa đất của ông Đ2, tức thửa đất của ông H trước khi bán cho bà T đã bị giảm một phần diện tích chứ ông H không thiếu đất.

Việc gia đình ông Nguyễn Đình H3 được cấp GCNQSD đất đối với phần diện tích đất gia đình ông đang quản lý, sử dụng bao đời nay là xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông.

Nay ông làm đơn này kính đề nghị Tòa án giải quyết các nội dung:

1. Công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị K đối với 22m² đất có chiều rộng khoảng 1,7m, chiều dài 12m tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 11, diện tích 216m² tại xóm P, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An (nằm về phía Nam đất nhà ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị H1) hiện đang được ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 931607 cấp ngày 23/3/2015 mang tên ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị H1.

2. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 351555 do UBND huyện N cấp ngày 5/10/2014 đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 11, diện tích 416m² tại xóm P, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An mang tên ông Phạm Đình H và Nguyễn Thị H1.

3. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 931607 được UBND huyện N cấp ngày 23/3/2015 mang tên ông Phạm Đình H và Nguyễn Thị H1 đối với thửa đất số 1117, tờ bản đồ số 11, diện tích 216m² tại xóm P, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

Đối với nội dung “Buộc gia đình ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị H1 (trú tại xóm B, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An) trả lại cho gia đình ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị K, xóm B, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An diện tích đất khoảng 22m² tại thửa đất số 1117, tờ bản đồ số 11, diện tích 216m² tại xóm B, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An” ông Nguyễn Đình L xin rút, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong Đơn trình bày, đơn trình bày bổ sung và tại phiên tòa, bị đơn ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị H1 thống nhất trình bày:

Ông L và bà K yêu cầu công nhận quyền sử dụng 22m² đất tờ bản đồ số 11 diện tích 216m² là không có cơ sở, hoàn toàn vô lý. Vì đất của ông đã được cơ quan nhà nước cấp GCNQSD đất, trước khi cấp đã được các cơ quan liên quan trích đo theo quy định, ông L yêu cầu tuyên hủy là không đúng một sự vụ không bịa đặt.

Hiện tại đất của gia đình ông đang là đất trống, phần đất liên quan việc tranh chấp thì ông L và bà K đã xây dựng ốt kinh doanh, trước đây ranh giới là bờ mương. Trong quá trình xây dựng ốt, ông L và bà K tự ý phá bờ và mương để xây dựng mà không trực tiếp gọi cán bộ địa chính xã, cán bộ đo đạc huyện và các đơn vị liên quan để đến cắm mốc ranh giới. Sau đó, gia đình ông đã mời cán bộ địa chính xã N, cán bộ đo đạc huyện N về xác định ranh giới và đã được kết luận đúng với diện tích ghi trong GCNQSD đất.

Trước đó, gia đình ông L và bà K cũng đã gọi cán bộ địa chính xã N, huyện N về xác định ranh giới và cũng có sự chứng kiến của ông và đã được kết luận phần đất của ông Lương Đ3 như ghi trong GCNQSD đất của ông L.

Để đảm bảo tính khách quan, công bằng, thì bản thân 02 gia đình cũng đã độc lập mời cán bộ địa chính đo đạc về kiểm tra hiện trạng, xác minh rõ ràng. Tuy nhiên ông L và bà K vẫn không thực hiện việc hoàn trả lại phần đất đã lấn chiếm cho gia đình ông. Ông đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Nghệ An buộc ông L và bà K hoàn trả mặt bằng hiện trạng ban đầu bàn giao đủ phần diện tích cho gia đình ông theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đình B, chị Dư Thị Q trong các bản tự khai và tại phiên tòa, anh Nguyễn Đình B trình bày:

Năm 2013, vợ chồng tôi được bố mẹ là ông Nguyễn Đình L bà Nguyễn Thị K cho 01 phần đất để xây dựng ki-ot kinh doanh và sinh hoạt. Tuy nhiên, do đất đang có tranh chấp nên chưa làm được GCNQSD đất. Ki-ot này có diện tích khoảng 77m, được giáp ranh đất với gia đình ông Phạm Đình H. Khi xây ki-ot, vẫn trừ lại khoảng 20 phân, chưa đến phần ranh giới bờ tường rào mà ông Đ1 xây dựng năm 2007. Toàn bộ chi phí xây dựng khoảng 250.000.000 đồng (bằng chữ: Hai trăm triệu đồng) do vợ chồng tôi cùng ông Lương bà K1 bỏ ra. Ngoài vợ chồng và các con, không có ai sử dụng và chung sống cùng.

Nay xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đình L bà Nguyễn Thị K với ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị H1, anh có ý kiến như sau:

Ranh giới giữa gia đình anh và gia đình ông H ổn định bao đời nay, ranh giới bằng một bờ bụi cây.

Năm 2005, UBND xã N thực hiện việc đo đạc lại bản đồ địa chính mới, gia đình anh không trực tiếp xác nhận mốc giới.

Khoảng năm 2007, ông Đại phá dỡ phần bờ bụi giữa hai nhà và xây một bờ tường rào gạch đá kiên cố bám với mặt đường để xác định ranh giới. Còn phần ranh giới giữa hai nhà sau khi bị phá dỡ bụi cây thì để trống đến nay. Hiện tại, bờ tường rào ông Đ1 xây dựng vẫn còn nguyên hiện trạng. Khi xây ki-ot, gia đình anh vẫn trừ lại khoảng 20 phân, chưa đến phần ranh giới bờ tường rào mà ông Đ1 xây dựng;

Khi gia đình anh xây dựng ki-ot được ông Phạm Đình Đ1 - cha ruột ông Phạm Đình H ra chỉ mốc để nhóm thợ xây lấy căn cứ xây dựng. Thửa đất này của gia đình ông H có từ đời ông bà cố tạo lập, sau đó ông Phạm Đình Đ1 tiếp tục sinh sống, đến khi kê khai đồng loạt sổ mục kê, sổ địa chính để cấp GCNQSDĐ lần đầu năm 1996 thì vợ ông H là bà Nguyễn Thị H1 (tức con dâu ông Đ1) đứng ra kê khai. Ngoài chỗ ở và thửa đất này thì ông Đ1 không có chỗ ở và thửa đất nào khác;

Trong quá trình từ lúc xây dựng ki-ot cho đến nay, ông H bà H1 không có bất cứ sự ngăn cản hay khiếu nại nào về việc gia đình anh xây dựng trên đất của ông bà hoặc các vấn đề khác (nếu có), ngược lại đều được sự đồng tình của ông Đ1 và vợ chồng ông H bà H1.

Từ những căn cứ trên, anh cho rằng việc gia đình ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị H1 được cấp GCNQSD đất đối với phần diện tích đất gia đình anh đang quản lý, sử dụng bao đời nay là xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình. Vợ chồng anh thống nhất nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị K. *Trong các bản tự khai, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Quốc D và chị Lưu Thị C thống nhất trình bày:*

- Bà Nguyễn Thị T có nhận chuyển nhượng 200m² quyền sử dụng đất của gia đình ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị H1 tại xóm P, xã N, huyện N, với số tiền 320.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi triệu đồng chẵn). Được cán bộ tư pháp xã N, huyện N lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cán bộ địa chính xã lập hồ sơ đủ điều kiện chuyển nhượng trình Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N thẩm định. UBND huyện N cấp GCNQSD đất lần đầu mang số hiệu CD 951406 ngày 21/10/2016. Cấp lại lần 02 GGCNQSD đất mang số hiệu DI 376989 cấp ngày 16/03/2023 tại thửa đất số 1116 tờ bản đồ số 11 xã N, huyện N với diện tích 200m².

- Sau khi có GCNQSD đất, gia đình được ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị H1 thống nhất cắm mốc tại thực địa, bàn giao cho gia đình để tiến hành xây dựng nhà kiên cố, hiện ở ổn định, liên tục từ năm 2016 đến nay.

- Gia đình ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị K đang khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận Quyền sử dụng đất với diện tích 22m²; chiều rộng khoảng 1,7m; chiều dài 12m (thuộc GCNQSD đất của ông H và H1) không liên quan đến phần diện tích đất mà gia đình anh đã nhận chuyển nhượng. Do vậy, ông Lương và K1 yêu cầu hủy GCNQSD đất của gia đình anh là không có cơ sở, trái với quy định pháp luật, gia đình anh hoàn toàn không chấp nhận.

- Do hoàn cảnh gia đình khó khăn, bà Nguyễn Thị T phải đi làm ăn xa, anh D và chị C thường xuyên phải đi làm để nuôi con nhỏ, nên bà T, anh D và chị C xin vắng mặt các buổi tố tụng tại Tòa án nhân dân tỉnh. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật.

Đại diện UBND huyện N, ông Nguyễn Phú Đ có văn bản trình bày: Căn cứ các tài liệu có tại hồ sơ cấp GCNQSD đất được lưu giữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N phản ánh: Năm 2014, ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị H1 được

UBND huyện N cấp GCNQSD đất gồm: GCNQSD đất số phát hành BT 351555 cấp ngày 15/10/2014 với tổng diện tích 416m², thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 11.

Năm 2015, ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị H1 tách thửa chuyển nhượng và phần diện tích còn lại được UBND huyện N cấp GCNQSD đất số phát hành BY 931607, diện tích 216m², thửa số 117, tờ bản đồ số 11 (bản đồ địa chính).

Hồ sơ cấp GCNQSD đất cho ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị H1 là đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn đề nghị hủy GCNQSD đất trên là không có cơ sở.

+ *Kết quả thu thập chứng cứ của Tòa án phản ánh:*

Báo cáo của UBND xã N phản ánh:

1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất thửa đất 211, 212:

Thứ nhất: Thửa đất số 212, tờ bản đồ số 05, diện tích 380m² (bản đồ 299). Sau khi đo đạc Bản đồ địa chính năm 2005 nay là thửa đất số 75, tờ bản đồ số 11, diện tích 416m² tại xóm P, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An của vợ chồng ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị H1 có nguồn gốc nằm trong thửa đất từ đời ông bà cố H2 tạo lập (bà cố nhà ông Đ1 - cha ông H).

Khoảng năm 1991, bà cố H2 bán lại cho ông Phạm Đình T2 (hàng xóm giáp ranh ông H) một nửa tức thửa số 211, một nửa giao lại cho ông Phạm Đình Đ2 (chú ruột ông H) tức thửa số 212. Sau đó ông Đ2 chuyển nhượng lại cho ông Phạm Đình Đ1 (cha ông H). Đến khi kê khai đồng loạt sổ mục kê, sổ địa chính để cấp GCNQSD đất lần đầu năm 1996 thì vợ ông H là bà Nguyễn Thị H1 đứng ra kê khai và sau này tiếp tục làm thủ tục cấp đổi GCNQSD đất.

Trên thực tế, ông H lớn lên đi bộ đội sau đó lập gia đình cùng bà H1 và sinh sống tại thị trấn Q, huyện N, tỉnh Nghệ An, không sinh sống cũng không trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất tranh chấp mà chỉ có ông Đ1 trực tiếp sử dụng quản lý. Ngoài chỗ ở tại N thì ông Đ1 không có chỗ ở và thửa đất nào khác.

Thứ hai: Ngoài việc nhận chuyển nhượng thửa 211 thì đến khoảng năm 1992 ông Nguyễn Đình T3 tiếp tục mua lại của ông Phạm Đình Đ2 một phần đất khoảng 40m² (chiều ngang bám đường khoảng hơn 2m) để mở rộng thêm đường đi.

2. Lấy ý kiến về việc xây dựng nhà kiot đang trên đất tranh chấp.

Ý kiến ông Phan Hữu T4: Năm 2013 ông L xây nhà cho con ra ở riêng, ông L nhờ ông sang bê tôn để lợp mái nhà, ông thấy ông L sang kêu ông Đ1 (cha ông H) sang thông

nhất ranh giới để ông L xây dựng. Sau khi thống nhất ông L mới xây hiện trạng như hiện nay. Vì thực tế đất này ông H không trực tiếp sử dụng quản lý, ông H có nhà ở Quán H, còn ông Đ1 là người trực tiếp quản lý.

Năm 2007, ông thấy ông H phá bụi cây và xây bờ tường rào bám mặt đường liên xã như hiện nay.

Ý kiến ông Nguyễn Văn Q1: Năm 2013, ông được ông Lương T5 xây dựng nhà ki-ot cho con trai. Thời điểm xây, ông thấy ông Đ1 cha ông H ra chỉ mốc giới để thợ xây. Ông Đ1 và vợ ông Đ1 vui vẻ thống nhất mốc giới cho ông xây. Còn ông H không trực tiếp sử dụng quản lý, ông H sinh sống ở Quán H, còn ông Đ1 mới trực tiếp quản lý từ xưa đến nay

3. Ý kiến chung của tất cả các hộ dân tham gia cuộc họp:

Việc tranh chấp giữa 02 hộ gia đình ông L, ông H về diện tích và ranh giới như thế nào theo GCNQSD đất qua các thời kỳ thì các hộ dân không rõ. Vì các hộ dân không biết GCNQSD đất của 02 hộ chính xác thế nào. Tuy nhiên, người dân xung quanh chỉ biết ranh giới sử dụng đất theo hiện trạng thực tế hiện nay được 02 nhà xây dựng lên là đúng với ranh giới từ xa xưa đến nay, 02 gia đình đã sử dụng ổn định từ trước đến nay không thấy có lời qua tiếng lại gì. Sau này khi ông Đ1 mất thì ông H mới cho rằng ông Lương lấn đất.

- *Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất tranh chấp:*

- Kết quả được phản ánh bằng biên bản và sơ đồ bản vẽ kèm theo lưu tại hồ sơ vụ án như sau:

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/11/2023 thì: Thửa đất số 1117, tờ bản đồ số 11, diện tích 216m² tại xóm P, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An được UBND huyện N cấp cho ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị H1 ngày 23/3/2015 trong đó có 100m² đất ở và 116m² đất vườn và tài sản gắn liền với đất. Thửa đất có tứ cận: Phía bắc giáp thửa ONT 1116, kích thước 26,54m; phía Nam giáp thửa ONT 111, kích thước 27,66m; phía Đông giáp thửa ONT 57, kích thước 7,69m; phía Tây giáp đường, kích thước 8,3m.

Thửa đất số 111, tờ bản đồ số 11, diện tích 854m² tại xóm B, nay là xóm P, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An được UBND huyện N cấp GNCQSD đất vào sổ cấp GCNCH 00796/QDD 1185/2014 ngày 07/5 2014 mang tên chủ sử dụng ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị K với diện tích 854m². Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa ONT

1117, kích thước 27,66m; phía Nam giáp thửa ONT 152, kích thước 27,35m; phía Đông giáp ONT 112, kích thước 1,27 + 30,67m; phía Tây giáp đường, kích thước 30,21m.

Theo hiện trạng sử dụng, phần đất đang tranh chấp có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa ONT 1117, kích thước 27,42m; phía Nam giáp thửa ONT 111, kích thước 27,66m; phía Đông giáp thửa ONT 57, kích thước 1,65m; phía Tây giáp đường, kích thước 1,79m với diện tích 47,3m².

Hiện tại, các đương sự đang sử dụng thửa đất của mình được nhà nước cấp. Tuy nhiên, theo kết quả đo thì thấy nguyên đơn đang sử dụng trên phần diện tích đất của vợ chồng bị đơn. Ông L, bà K là chủ sử dụng thửa đất số 111, tờ bản đồ số 11, diện tích 854m² nhưng thực tế đang sử dụng phần diện tích đất 903,1m².

- Kết quả định giá tài sản:

Về đất: Giá nhà nước: 800.000 đồng/m²; giá thị trường: 8.000.000 đồng/m². Hội đồng thống nhất áp dụng giá thị trường đối với các thửa đất trên.

Về tài sản trên đất: Tại khu vực đất tranh chấp có 01 nhà dạng ột, nhà bán mái, tường xây tấp lờ, móng đá hộc, nền lát gạch men, mái lợp tôn xộp chống nóng, cao trung bình 3,8m; diện tích nhà 86,0m², phần diện tích tranh chấp 14,7m², xây dựng năm 2012. Giá trị sử dụng còn lại 30%, thành tiền 828.000 đồng/m²; phía trước có lợp mái tôn; diện tích 2,2m², xây dựng năm 2012, giá trị còn lại 30%, thành tiền 125.000 đồng. Phía sau có hàng rào lưới B40, dài 14,83m; cao 1,2m, giá trị còn lại 20%, thành tiền 470.000 đồng.

Trên phần đất tranh chấp có một số cây cối như cây chuối, mùng nhưng các đương sự không yêu cầu định giá nên không xem xét.

Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất kết quả thẩm định, định giá mà Hội đồng đã thẩm định, định giá ngày 29/11/2023, không có đương sự nào yêu cầu thẩm định, định giá lại;

Nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện;

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh B, chị Q không đồng ý nội dung khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An có quan điểm:

Về tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm

pháp luật từ khi thụ lý, giải quyết vụ án để xét xử phúc thẩm đến trước thời điểm nghị án.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử phúc thẩm vụ án.

Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn, bị đơn thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 7 Điều 166; Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 164; khoản 1 Điều 166; Điều 274 của Bộ Luật dân sự: Không chấp nhận các nội dung khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí và chi phí tố tụng: Đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi xem xét các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự; kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn và bị đơn có quan hệ tranh chấp về quyền sử dụng đất, đã được hòa giải tại UBND xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An vào ngày 06/5/2022 và ngày 16/11/2022 nên đáp ứng điều kiện khởi kiện theo quy định tại Điều 202 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 192 và Điều 195 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt” theo quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; điểm c khoản 1 Điều 37 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn, bà Nguyễn Thị H1 đã có ủy quyền cho ông Phạm Đình H; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà T đã ủy quyền lại cho anh D, anh D và chị C đã có đơn xin xét xử vắng mặt; Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt

các đương sự theo quy định tại khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị K đối với 22m² đất có chiều rộng khoảng 1,7m, chiều dài 12m tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 11, diện tích 216m² tại xóm P, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An (nằm về phía Nam đất nhà ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị H1) hiện đang được ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 931607 cấp ngày 23/3/2015 mang tên ông Phạm Đình H bà Nguyễn Thị H1.

[2.1.1] Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng các thửa đất tranh chấp:

[2.1.2] Nguồn gốc đất của ông H, bà H1: Thửa đất số 212, tờ bản đồ số 05, diện tích 380m² (bản đồ 299). Sau khi đo đạc bản đồ địa chính năm 2005, nay là thửa đất số 75, tờ bản đồ số 11, diện tích 416m² tại xóm P, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An của vợ chồng ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị H1 có nguồn gốc nằm trong thửa đất từ đời ông bà cố H2 tạo lập (bà cố nhà ông Đ1 - cha ông H). Khoảng năm 1991, bà cố H2 bán lại cho ông Phạm Đình T2 (hàng xóm, giáp ranh ông H) một nửa tức thửa số 211, một nửa giao lại cho ông Phạm Đình Đ2 (chú ruột ông H), tức thửa số 212. Sau đó, ông Đ2 chuyển nhượng lại cho ông Phạm Đình Đ1 (cha ông H). Khi kê khai đồng loạt sổ mục kê, sổ địa chính để cấp GCNQSD đất lần đầu thì vợ ông H là bà Nguyễn Thị H1 đứng ra kê khai và sau này tiếp tục làm thủ tục cấp đổi. Ngày 15/10/2014, ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị H1 được UBND huyện N cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 11, diện tích 416m².

Nguồn gốc đất của ông Nguyễn Đình L: Theo Sổ mục kê cấp theo ND 64/CP, thì thửa đất số 203, GCN số 119/2 mang tên ông Nguyễn Đình T1, xóm B, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An có diện tích 400m²; GCNQSD đất của ông Nguyễn Đình T1 được UBND huyện N cấp ngày 08/8/1996 đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 5, diện tích 400m², trong đó có 200m² đất ở và 200m² đất vườn tại xóm B, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An, theo Bản đồ 299 thì có diện tích 800m².

Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư đối với thửa đất của ông L ngày 09/4/2014: Thửa đất do HTX cấp cho bố mẹ là Hoàng Thị L1 năm 1978, hộ gia đình sử dụng ổn định đến

tháng 3/2014 thừa kế toàn bộ diện tích cho con là Nguyễn Đình L sử dụng ổn định, không có tranh chấp lấn chiếm;

- Biên bản thẩm tra, xác minh đã xét duyệt công nhận lại hạn mức đất ở, cấp đổi lại GCNQSD đất cho ông T1 đã được cấp GCNQSD đất diện tích 400m² trong đó đất ở 200m², đất vườn 200m² thuộc thửa 203 tờ bản đồ 05, (bản đồ TTg 299) với diện tích 854m² trong đó đất ở 854m² thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ 11;

Văn bản phân chia di sản thừa kế được lập ngày 07/3/2014 bởi bà Hoàng Thị L1, mẹ của ông L cùng các anh chị em của ông L để lại cho ông Nguyễn Đình L là 854m² tại xóm B, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

Như vậy có thể thấy rằng, thửa đất mà hiện nay vợ chồng ông L và bà K hiện nay đang sử dụng có nguồn gốc là nhận thừa kế của bố mẹ là ông Nguyễn Đình T1 và bà Hoàng Thị L1 đã được cấp GCNQSD đất lần đầu năm 1996. Qua các thời kỳ kê khai, đo đạc thì diện tích thửa đất đều tăng và ở mức ổn định 854m² từ trước tới nay. Ngày 07/3/2014, ông Nguyễn Đình L mới được tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất này và là người trực tiếp sử dụng. Tại thời điểm được tặng cho, diện tích thửa đất cũng đã được bà L1, mẹ ông L cùng các anh chị em ông L công nhận là 854m². Văn bản phân chia di sản thừa kế được các anh chị em và bà L1 ký xác nhận. Tại phiên tòa, ông Nguyễn Đình L không có ý kiến gì khác đối với nội dung ghi trong Văn bản phân chia di sản thừa kế.

[2.1.3] Xét nội dung nguyên đơn đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị K đối với 22m² đất có chiều rộng khoảng 1,7m, chiều dài 12m tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 11, diện tích 216m² tại xóm P, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An (nằm về phía Nam đất nhà ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị H1) hiện đang được ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 931607 cấp ngày 23/3/2015 mang tên ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị H1.

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ cấp đổi GCNQSD đất năm 2014 của gia đình ông Nguyễn Đình L và Nguyễn Thị K thấy rằng diện tích đất của gia đình ông Nguyễn Đình L là 854m², chênh lệch 454m² lý do chênh lệch do các lần đo đạc từ khi hình thành thửa đất năm 1978;

- Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất của ông Nguyễn Đình L ngày 09/4/2014 đối với thửa đất số 111, diện tích 854m² tại xóm B, xã N các hộ giáp ranh ký và ghi rõ họ và tên.

Theo kết quả đo đạc ngày 29/11/2023, thì thửa đất số 111 của gia đình ông L có diện tích 854,0m². Diện tích đất này phù hợp với diện tích ghi trong GCNQSD đất của ông L. Còn thửa đất số 1117 của ông H có diện tích 168,7m², thiếu 47,3m² so với GCNQSD đất. Ông H khai, thửa đất này ông sử dụng ổn định sau khi đã chuyển nhượng 200m² cho bà T đến nay, không chuyển nhượng cho ai phần nào nữa.

Tại phiên tòa, ông L và ông H thống nhất khai, năm 2014, các gia đình làm hồ sơ cấp đổi GCNQSD đất là nhờ dịch vụ làm. Khi nhận GCNQSD đất ông L không để ý, tuy nhiên ông L khẳng định các chữ ký, chữ viết Nguyễn Đình L trong Hồ sơ xin cấp đổi GCNQSD đất năm 2015 là của ông, ông không yêu cầu giám định; mặt khác sau khi nhận GCNQSD đất năm 2014 đến nay, ông L và bà K không có khiếu nại gì về các thông tin trên GCNQSD đất của mình nên không có căn cứ xem xét.

Ông K khai rằng, năm 1991, ông Đ2 có bán cho ông T2 40m² đất để làm đường nên diện tích đất của ông H phải thiếu đi, lý do thiếu là đã chuyển nhượng cho người khác chứ thực tế đất của ông H không thiếu. Thấy rằng, theo báo cáo của UBND xã N thì thửa đất của ông H theo bản đồ 299 là 380m², theo đo đạc năm 2005 là 416m², diện tích tăng lên là do đo đạc.

Ông L khai rằng, tại Bản đồ 299, thửa đất của ông H là hình vuông còn hiện tại thửa đất của ông H có hình chữ L, thì đất của ông H phải ít hơn mới đúng. Thấy rằng: Bản đồ địa chính xã N, huyện N được lập từ giai đoạn 1982 đến 1987, thì thửa đất của ông H là hình vuông. Các đương sự có lời khai thống nhất năm 1991, ông Đ2 có bán cho ông T2 40m² để làm đường, nên thửa đất hiện nay của ông H mới có hình chữ L. Bị đơn khai, khi nhận chuyển nhượng từ ông Đ1 và kê khai để cấp GCNQSD đất năm 1996, ông đã thấy thửa đất có hình chữ L như hiện nay. Thấy rằng, theo bản đồ 299, thửa đất 218 có diện tích 380m² hình thể là hình vuông, năm 1991, ông Đ2 bán cho ông T2 40m² để làm đường. Tuy nhiên năm 1996, khi bà H1 kê khai làm hồ sơ cấp GCNQSD đất lần đầu thì thửa đất 212 chỉ có 300m², trong đó 200m² đất thổ cư và 100m² đất vườn. Như vậy, so với Bản đồ 299 và khi bà H1 kê khai năm 1996 thì diện tích thửa đất đã giảm từ 380m² xuống còn 300m². Sau này, qua các lần đo đạc, thì thửa

đất số 212, Bản đồ 299 nay là thửa đất số 75, tờ bản đồ số 11 có diện tích 416m², được xác nhận tăng lên là do sai số khi đo đạc,

Ông H khai tại phiên tòa rằng, ông Đ1, bố của ông có tháo dỡ hàng rào cây cối phía trước đường để xây hàng rào bám đường, còn ranh giới giữa nhà ông H và ông L có hai mương nước chảy, giữa hai mương nước có bờ rào, gia đình ông L tự ý phá bỏ bờ mương đó để xây ốt. Các đương sự đều thống nhất, khi tháo dỡ hàng rào, là ranh giới giữa hai gia đình, ông Đ1 xây hàng rào phía trước bám mặt đường, ông Lương xây ốt là do hai gia đình tự xác định ranh giới chứ không có người chứng kiến, không mời địa chính về đo đạc. Thời điểm này do ông H không ở nhà, bà H1 sống ở nơi khác nên ông H và bà H1 không biết được ông Lương X ốt nên không có ý kiến. Do đó, anh B, ông L khai khi xây ốt, ông H và bà H1 biết nhưng không có ý kiến gì là không đúng

Đối với hồ sơ kỹ thuật các thửa đất được đo vẽ năm 2005:

Hồ sơ kỹ thuật thửa đất được đo vẽ năm 2005 của ông H có diện tích 416m², hình thể thửa đất cũng có hình dạng chữ L như hiện trạng sử dụng do ông Phạm Đình Đ1 (bố của ông H) ký nhưng ông H không có ý kiến phản đối. Ông Nguyễn Đình L cũng không có ý kiến gì đối với hồ sơ kỹ thuật thửa đất được đo đạc năm 2005 của ông Phạm Đình H.

Hồ sơ kỹ thuật thửa đất được đo vẽ năm 2005 của ông L, có diện tích 854m², có chữ ký của ông L, ông L không thừa nhận đó là chữ ký của mình, nhưng không yêu cầu giám định vì ông cho rằng thời điểm đó ông không phải là chủ sử dụng đối với thửa đất.

Về hình thể thửa đất của ông H và ông L hiện nay phù hợp với kết quả đo đạc bản đồ địa chính năm 2005. Do đó có căn cứ khẳng định rằng, tại thời điểm đo đạc năm 2005 là đo đạc theo đúng hiện trạng thửa đất của vợ chồng ông H đang sử dụng. Bản đồ địa chính năm 2005 phản ánh đúng diện tích, hình thể thửa đất của gia đình ông H theo GCNQSD đất cấp năm 2014, và đúng hiện trạng đo đạc ngày 29/11/2023. Trong khi đó, diện tích đất nhà ông L theo bản đồ 299 là 800m², đo đạc mới là 854,0m² và phù hợp kết quả đo đạc ngày 29/11/2023.

Theo kết quả đo đạc ngày 29/11/2023 thì thửa đất số 111 của gia đình ông L có diện tích 854,0m². Diện tích đất này phù hợp với diện tích ghi trong GCNQSD đất ngày 07/5/2014 của ông Lương bà K1. Còn thửa đất số 1117 của ông H bà H1 có diện tích 168,7m², thiếu 47,3m² so với GCNQSD đất ngày 15/10/2014. Ông H khai, thửa đất này

ông sử dụng ổn định sau khi đã chuyển nhượng 216m² cho bà T đến nay, không chuyển nhượng cho ai phần nào nữa.

Căn cứ kết quả đo đạc và các tài liệu có tại hồ sơ vụ án thấy rằng, diện tích thửa đất của ông Lương bà Khương sử dụng ổn định, không có sự thiếu hụt. Ông L, bà K1 cho rằng đất của gia đình bị ông H lấn chiếm nên thiếu 47,3m² và đề nghị tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với 22m² là của gia đình ông bà hiện nay đang nằm trong GCNQSD đất của ông H và bà H1 nhưng ông L và bà K1 không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh. Kết quả đo đạc năm 2014 cho thấy, ông H không bị thiếu đất. Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc ngày 29/11/2023 theo yêu cầu của Tòa án thì diện tích đất của ông H và bà H1 bị thiếu 47,3m². Nếu ông L, bà K1 đề nghị công nhận diện tích đất 22m² cho rằng ông H lấn chiếm thì thửa đất của ông L có diện tích là 901,3m², là không phù hợp với các tài liệu phản ánh nguồn gốc đất của ông L, còn diện tích đất của ông H chỉ còn 168,7m² (bị thiếu 47,3m²) cũng là không có căn cứ.

Theo nội dung báo cáo ngày 30/8/2021 của UBND xã N, thì các hộ dân tham gia họp lấy ý kiến về nguồn gốc đất của hai hộ tranh chấp, các hộ dân chỉ nêu ra nội dung chung chung, không chỉ rõ diện tích, hình thể của hai thửa đất trước khi xảy ra tranh chấp như thế nào, diện tích và ranh giới theo GCNQSD đất qua các thời kỳ thì các hộ dân không rõ; những người xây ột cho ông L đều khai khi xây ột, họ thấy ông L và ông Đ1 (cho của ông H) cùng ông L tháo dỡ hàng rào ranh giới giữa hai gia đình, ông Đ1 và ông L là người thống nhất chỉ mốc, ranh giới giữa hai gia đình. Tại thời điểm này, ông H không trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất. Trong Báo cáo này, UBND xã N cũng không có ý kiến kết luận ông L, bà K1 khởi kiện ông H, bà H1 là có căn cứ hay không.

Do đó không có căn cứ chấp nhận nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị K về việc đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị K đối với 22m² đất có chiều rộng khoảng 1,7m, chiều dài 12m tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 11, diện tích 216m² tại xóm P, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An (nằm về phía Nam đất nhà ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị H1) hiện đang được ghi nhận trong GCNQSD đất số BY 931607 cấp ngày 23/3/2015 mang tên ông Phạm Đình H bà Nguyễn Thị H1.

[2.1.3] Về nội dung đề nghị hủy tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 351555 do UBND huyện N cấp ngày 5/10/2014 đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số

11, diện tích 416m² tại xóm P, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An mang tên ông Phạm Đình H bà Nguyễn Thị H1; Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 931607 được UBND huyện N cấp ngày 23/3/2015 mang tên ông Phạm Đình H bà Nguyễn Thị H1 đối với thửa đất số 1117, tờ bản đồ số 11, diện tích 216m² tại xóm P, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An:

Xét thấy, diện tích đất của nguyên đơn, bị đơn đều tăng, không lấn chiếm, không tranh chấp với ai, diện tích tăng do sai số đo đạc và phù hợp quy hoạch; hồ sơ cấp GCNQSD đất của ông Phạm Đình H, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị T đảm bảo đúng quy định pháp luật; phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của bị đơn, nguyên đơn khởi kiện nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh, do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị công nhận 22m² đất nằm trên đất ông H cho ông L và hủy các GCNQSD đất như yêu cầu khởi kiện của ông Lương bà K1.

[3] Đối với yêu cầu của ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị H1 đề nghị ông L và bà K1 phải tháo dỡ công trình nằm trên phần đất của gia đình.

Thấy rằng: Tại khu vực đất tranh chấp có 01 nhà dạng ột, nhà bán mái, tường xây tấp lô, móng đá học, nền lát gạch men, mái lớp tôn xộp chống nóng, cao trung bình 3,8m; diện tích nhà 86,0m², phần diện tích tranh chấp 14,7m², xây dựng năm 2012. Giá trị sử dụng còn lại 30%, thành tiền 828.000 đồng/m²; phía trước có lợp mái tôn; diện tích 2,2m², xây dựng năm 2012, giá trị còn lại 30%, thành tiền 125.000 đồng. Phần ki - ột xây trên đất của ông H gồm- Xác định các công trình, vật kiến trúc: Một phần nhà bán mái, diện tích 14,7m²; một phần mái tôn, diện tích 2,2m²; một đoạn hàng rào thép B40 dài 14,83m; cao 1,2m. Các tài sản này do gia đình ông L, bà K1 đang quản lý sử dụng. Ngoài ra còn có 01 số cây cối như cây mùng, cây chuối nhưng các đương sự không yêu cầu xem xét. Về định giá phần diện tích tranh chấp 14,7m², xây dựng năm 2012. Giá trị sử dụng còn lại 30%, thành tiền 828.000 đồng/m²; phía trước có lợp mái tôn; diện tích 2,2m², xây dựng năm 2012, giá trị còn lại 30%, thành tiền 125.000 đồng. Phía sau có hàng rào lưới B40, dài 14,83m; cao 1,2m, giá trị còn lại 20%, thành tiền 470.000 đồng. Trên phần đất tranh chấp có một số cây cối như cây chuối, mùng nhưng các đương sự không yêu cầu định giá nên không xem xét.

Theo lời khai thống nhất của ông Lương bà K1, anh B và chị Q thì: 01 căn nhà dạng ột vợ chồng anh B chị Q xây dựng năm 2013, trên phần đất bố mẹ anh chị là ông Lương bà

K1 cho, mục đích để ở và kinh doanh. Do đất đang có tranh chấp nên chưa làm được GCNQSD đất. Năm 2021, vợ chồng anh B chuyển đi sống ở nơi khác, ki-ốt dùng làm kho để hàng hóa, không ai sống trong ki-ốt này, các vật dụng trong ki-ốt như máy điều hòa nhiệt độ đã tháo đi. Căn cứ kết quả thẩm định và định giá thì giá trị sử dụng của ki-ốt này chỉ còn lại khoảng 30%, là không lớn, mặt khác, anh B chị Q đã có nơi ở khác và đã không sử dụng ki-ốt này vào mục đích sinh hoạt, kết cấu của ki-ốt này độc lập, không ảnh hưởng đến ngôi nhà mà nguyên đơn đang sử dụng nên việc tháo dỡ một phần ki-ốt nằm trên đất của gia đình ông H bà H1 để trả lại đất cho ông H và bà H1 không ảnh hưởng đến kết cấu, giá trị sử dụng của công trình.

Từ những phân tích, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bị đơn, buộc ông L, bà K1, anh B, chị Q phải tháo dỡ một phần nhà bán mái, diện tích 14,7m²; một phần mái tôn, diện tích 2,2m²; một đoạn hàng rào thép B40 dài 14,83m; cao 1,2m. Các tài sản này do gia đình ông L, bà K1 đang quản lý trả lại hiện trạng sử dụng đất ông H và bà H1.

Đối với nội dung, nguyên đơn yêu cầu buộc gia đình ông H và bà H1 trả lại cho gia đình nguyên đơn diện tích đất khoảng 22m² tại thửa đất số 1117, tờ bản đồ số 11, diện tích 216m² tại xóm B, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An, nguyên đơn đã rút không yêu cầu Tòa án giải quyết. Xét, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, nên Hội đồng xét xử chấp nhận và không xem xét.

[4] Án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị K là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu.

Ông Phạm Đình H, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Quốc D, chị Lưu Thị C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Đình B, chị Dư Thị Q phải chịu án phí theo quy định pháp luật.
Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng với số tiền là 8.200.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 5, 9 Điều 26; Điều 34; Điều 147, 157, 165; điểm a, b khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 633, 634, 635, 670, 674, 675,

676 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12; 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 và lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị K về việc:

1.1. Công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị K đối với 22m² đất có chiều rộng khoảng 1,7m, chiều dài 12m tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 11, diện tích 216m² tại xóm P, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An (nằm về phía Nam đất nhà ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị H1) hiện đang được ghi nhận trong GCNQSD đất số BY 931607 cấp ngày 23/3/2015 mang tên ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị H1.

1.2. Tuyên hủy GCNQSD đất số BT 351555 do UBND huyện N cấp ngày 5/10/2014 đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 11, diện tích 416m² tại xóm P, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An mang tên ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị H1.

1.3. Tuyên hủy GCNQSD đất số BY 931607 được UBND huyện N cấp ngày 23/3/2015 mang tên ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị H1 đối với thửa đất số 1117, tờ bản đồ số 11, diện tích 216m² tại xóm P, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

2. Buộc ông Nguyễn Đình L, bà Nguyễn Thị K, anh Nguyễn Đình B, chị Dư Thị Q phải có nghĩa vụ tháo dỡ một phần diện tích của ki-ô-t, phần diện tích tranh chấp 14,7m² trên diện tích đất của ông H, bà H1. Chi tiết cụ thể như sau: Phía Bắc giáp thửa ONT 1117, kích thước 27,42m; phía Nam giáp thửa ONT 111, kích thước 27,66m; phía Đông giáp thửa ONT 57, kích thước 1,65m; phía Tây giáp đường, kích thước 1,79m. (Có sơ đồ kèm theo bản án).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Đình L và bà Nguyễn Thị K không phải nộp.

Anh Nguyễn Đình B và chị Dư Thị Q phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn) án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn phải chịu là 8.200.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người yêu cầu 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.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- VKSND t. Nghệ An;
- Cục THADS t. Nghệ An;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Phạm Thị Thúy Quỳnh