TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 07/2023/DS-ST Ngày 16 - 01- 2023 V/v tranh chấp đất đai và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Bình

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thanh Hải

Bà Vũ Thị Minh Nguyệt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mai Phương –Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòngtham gia phiên tòa: Bà Đồng Thị Phương Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 40/2022/TLST-DS ngày 29 tháng 3 năm 2022 về Tranh chấp đất đai và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 135/2022/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên toà số 04 /QĐST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị NTT, sinh năm 1993; nơi cư trú: A, Thụy Điển; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà B, sinh năm 1970; nơi cư trú: Khu phố C, thị trấn NLQ9, thành phố Hải Phòng (theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 30/9/2020 tại Đại sứ quán Việt Nam tại Thụy Điển); có mặt.

- *Bị đơn:* Anh NDT, sinh năm 1995; địa chỉ: Cụm 1 xã D, huyện NLQ9, thành phố Hải Phòng

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà NLQ1, sinh năm 1952; hiện trú tại số nhà E, xã F, huyện G, tỉnh Kiên Giang và ông NLQ10 chồng bà NLQ1, hiện đã chết.

2. Ông NLQ2, sinh năm 1976 và bà NLQ6, sinh năm 1976; cùng trú tại: Cụm 1 xã D, huyện NLQ9, thành phố Hải Phòng

3. Bà NLQ3, sinh năm 1978; hiện trú tại số nhà E, xã F, huyện G, tỉnh Kiên Giang; vắng mắt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Anh NLQ4 (em trai NDT); địa chỉ: Cụm 1 xã D, huyện NLQ9, thành phố Hải Phòng; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Chị NLQ5 sinh năm 2002 (vợ NDT); địa chỉ: Cụm 1 xã D, huyện NLQ9, thành phố Hải Phòng; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Bà NLQ1, ông NLQ2, bà NLQ6, bà NLQ3, ông NLQ4, chị NLQ5 đều ủy quyền cho bị đơn NDT (Văn bản ủy quyền ngày 11/7/2022)

6. Ông NLQ7, sinh năm 1952 và bà NLQ8,sinh năm 1956; đều trú tại: Cụm I, xã D, huyện NLQ9, thành phố Hải Phòng; vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

7. Ủy ban nhân dân huyện NLQ9, thành phố Hải Phòng; người đại diện theo ủy quyền: Bà H; chức vụ: Trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện NLQ9 và bà I – chuyên viên Phòng Tài Nguyên và Môi Trường huyện NLQ9. Bà H vắng mặt, bà I có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện nộp ngày 06 tháng 12 năm 2021; các bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị NTT và đại diện theo ủy quyền của chị NTT thống nhất trình bày:

Chị NTT có nhận chuyển nhượng diện tích đất 56,5m^2 từ bên chuyển nhượng là ông NLQ7 và bà NLQ8 đã được UBND huyện NLQ9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 281617 có số thửa đất 50d, tờ bản đồ số 34 vào ngày 09/11/2011, tại đia chỉ thôn J, xã D, huyện NLQ9, thành phố Hải Phòng. Sau khi chuyển nhượng do chưa có điều kiện nên chị NTT chưa xây dựng công trình trên đất. Tuy nhiên đến ngày 17/11/2021, anh NDT (là con ông NLQ2 và là cháu nội ông NLQ10, bà NLQ1 ở liền kề đất nhà chị NTT) đã tự ý xây dựng công trình trên đất bên phía nhà anh NDT và lấn sang diện tích đất nhà chị NTT với diện tích 15.3m^2, trong đó chiều ngang 1.7m, chiều dài 9m. Bà B là mẹ chị NTT đã yêu cầu bên phía nhà anh NDT không lấn chiếm, dừng ngang việc thi công công trình lấn sang đất nhà chị NTT nhưng anh NDT không đồng ý, bà B đã báo chính quyền xã D, chính quyền xã cũng yêu cầu anh NDT dừng việc xây dựng lấn chiếm đất nhà chị NTT nhưng anh NDT vẫn tiếp tục xây dựng, hoàn thiện công trình (xây quán lợp tôn). Ngày 26/11/2021, UBND xã D đã tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai giữa hai bên gia đình nhưng không

thành. Vì vậy, chị NTT khởi kiện yêu cầu Tòa án: Buộc anh NDT (con ông NLQ2, cháu nội ông NLQ10 đã chết) phải tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên đất nhà chị NTT, trả lại diện tích 15.3m^2 đất đã lấn chiếm cho nhà chị NTT.

Tai Bản tự khai các ngày 04/5/2022, 23/6/2022, 22/7/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh NDT thống nhất trình bày:

Ông bà nội anh là NLQ10 (đã chết năm) và NLQ1 có 01 thửa đất tại thôn J, xã D, huyện NLQ9, thành phố Hải Phòng, hiện vợ chồng anh NDT và bố mẹ anh NDT (ông NLQ2, bà NLQ6) đang ăn ở sinh hoạt. Theo trích đo hiện trạng sử dụng đất năm 1999, diện tích đất nhà ông bà nội anh là 583m^2, cụ thể: phía bên trái giáp ranh nhà ông NLQ10 đã xây tường bao ngăn cách, phía bên phải giáp ranh nhà ông NLQ7; phần giáp ranh nhà ông NLQ7 trồng hàng tre vân để làm vè và phía bờ sông gia đình ông NLQ7 có trồng cây bạch đàn sát cạnh đất nhà anh NDT để làm mốc giới giữa hai nhà. Khi ông NLQ10, bà NLQ1 đi miền Nam, gia đình ông NLQ7 phá bỏ hàng vè và xây tường bao lấn sang đất gia đình nhà ông NLQ10 0,53m ngang theo chiều dọc đường giáp ranh giữa hai nhà 30 = 16m^2. Gia đình ông NLQ10 và gia đình ông NLQ7 có tranh chấp về phần ngõ đi từ năm 1997 đến nay vẫn chưa giải quyết xong, diện tích đất gia đình ông NLQ7 lấn chiếm sang gia đình ông NLQ10 là 42m^2.

Nguồn gốc diện tích đất 583m^2 cụ thể như sau: Phần diện tích được cấp năm 1985 là 456m^2, đến năm 1993 được cấp bổ sung 145m^2, đến năm 1997 UBND huyện NLQ9 mở rộng sông K và đắp đường lấy vào phần đất cấp bổ sung của gia đình là 18m^2 (gia đình đã được tiền đền bù) nên diện tích đất còn lại phải là 583m^2. Tuy nhiên, diện tích hiện tại gia đình đang sử dụng chỉ khoảng 540m^2. Diện tích đất 42m^2 bị thiếu so với bản đồ hiện trạng năm 1994 là do gia đình ông NLQ7, bà NLQ8 lấn chiếm sang đất của gia đình nhà anh NDT (gia đình ông NLQ10).

Việc tranh chấp, lấn chiếm giữa hai bên gia đình đã xảy ra từ tháng 10/2010, gia đình anh cụ thể là ông nội, bà nội (ông NLQ10, bà NLQ1) đã có đơn gửi chính quyền địa phương để giải quyết tranh chấp, tuy nhiên việc tranh chấp giải quyết đến nay chưa xong. Nhưng không hiểu sao UBND huyện NLQ9 lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà NTT vào ngày 09/11/2011. Trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà NTT tổng diện tích 56m^2 thì trong đó có 17m^2 là đất của gia đình ông NLQ7 đã lấn chiếm của gia đình anh.

Gia đình anh không biết việc UBND huyện NLQ9 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình nhà ông NLQ7, bà NLQ8 cũng như gia đình nhà chị NTT, chỉ khi anh xây dựng quán, bà B mẹ chị NTT yêu cầu anh dừng xây dựng và nói đất có bìa đỏ thì anh mới biết. Về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải có chữ ký giáp ranh của các hộ liền kề nhưng gia

đình anh NDT không hề ký cho gia đình ông NLQ7, cũng như gia đình chị NTT mà gia đình họ vẫn được cấp bìa đỏ. Đất giữa gia đình anh NDT và gia đình ông NLQ7 đang trong thời gian tranh chấp mà gia đình ông NLQ7 vẫn được chỉnh sửa cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tách thành nhiều Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có GCNQSD đất của nhà chị NTT. Chính vì các lý do nêu trên, anh NDT không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị NTT, đồng thời ngày 22/7/2022, anh NDT có yêu cầu phản tố: Anh NDT yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG281617 do UBND huyện NLQ9 đã cấp ngày 09/11/2011 cho chị NTT, trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình anh 17m^2).

** Quan điểm của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Bà NLQ1 trình bày, ông NLQ2, bà NLQ6, bà NLQ3, anh NLQ4 và chị NLQ5: Thống nhất với lời khai của anh NDT về nguồn gốc đất đang sử dụng, về tranh chấp giữa ông NLQ10, bà NLQ1 và ông NLQ7, bà NLQ8 từ năm 2010 đến nay chưa được giải quyết xong, thống nhất về ý kiến anh NDT cho rằng: Việc gia đình ông NLQ10, bà NLQ1 không ký giáp ranh nhưng gia đình ông NLQ7, bà NLQ8 vẫn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng và chuyển nhượng một phần diện tích đất cho chị NTT (56,5m^2), trong diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị NTT có 17m^2 đất đã lấn chiếm của gia đình ông NLQ10, bà NLQ1 là không đúng quy định pháp luật. Việc anh NDT xây quán hiện nay trên đất của ông NLQ10, bà NLQ1 và 17m^2 đất cũng là đất của gia đình, không phải đất lấn chiếm của chị NTT. Vì vậy, việc anh NDT có yêu cầu phản tố yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận đất đã cấp cho chị NTT và buộc phải trả lại 17m^2 đất đã lấn chiếm là đúng, đề nghị Tòa án xem xét, chấp nhận.

Ông NLQ7 và bà NLQ8 trình bày: Vợ chồng có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 755 m^2 tại địa chỉ thôn J, xã D, huyện NLQ9, thành phố Hải Phòng đã được UBND huyện NLQ9 cấp ngày 24/7/2008. Đến năm 2010, ông NLQ7 và bà NLQ8 có bán cho chị NTT một phần diện tích đất là 56.5m^2 tại thửa 50d, tờ bản đồ số 34 (được tách từ diện tích đấ 755m^2 đất nêu trên) địa chỉ thôn J (nay là Cụm I), xã D, huyện NLQ9, Hải Phòng với số tiền 120.000.000 đồng, đã đăt cọc trước 50 triệu, sau khi tách bìa xong diện tích 56.5m^2 sẽ thanh toán hết phần còn lại. Thực hiện việc thỏa thuận trên, cán bộ địa chính xã D có xuống thực hiện việc đo đạc thì xảy ra tranh chấp giữa nhà ông NLQ7, bà NLQ8 và nhà anh NLQ2. Tranh chấp đã được UBND xã D và huyện NLQ9 giải quyết nhiều lần. Tại Biên bản hòa giải về đất thổ cư ngày 22/12/2010 công nhận việc mua bán giữa ông NLQ7, bà NLQ8 và chị NTT là hợp pháp, có căn cứ. Sau đó chị NTT đã được UBND huyện NLQ9 cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất đã bán cho

chị NTT 56,5m^2. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định pháp luật. Đối với yêu cầu phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị NTT của anh NDT là không có căn cứ. Vì lý do: Tranh chấp giữa hai gia đình đã giải quyết xong, ông NLQ7 và bà NLQ8 không có liên quan gì. Thời gian trước đó, vợ chồng ông NLQ7, bà NLQ8 và ông NLQ10, bà NLQ1 đã thống nhất ranh giới giữa hai gia đình bằng cách trồng tre, bờ ao nhà ông NLQ7, bà NLQ8 hoàn toàn độc lập. Trước đây gia đình ông NLQ10, bà NLQ1 có đi nhờ ngõ nhà ông L. Năm 1999, ông NLQ7, bà NLQ8 có đi miền Nam, gia đình anh NLQ2 có chặt bờ tre nhà ông NLQ7, bà NLQ8 để đi sang lối đi nhà ông NLQ7, bà NLQ8 và sau đó có hỏi ông NLQ7, bà NLQ8 về việc đi nhờ, vợ chồng ông NLQ7, bà NLQ8 đã đồng ý. Từ khi ông NLQ7, bà NLQ8 bán đất cho chị NTT mới xảy ra tranh chấp với nhà anh NLQ2.

Quá trình giải quyết UBND huyện NLQ9 có Công văn 159/TN&MT ngày 03/11/2022 thể hiện nội dung:

Ngày 21/7/2011, UBND huyện NLQ9 cấp GCNQSD đất số phát hành GCN BB572949,mang tên hộ ông NLQ7 vợ NLQ8 thửa đất 50, tờ bản đồ 34; địa chỉ thửa đất: thôn J, xã D, NLQ9, Hải Phòng có diện tích trên giấy chứng nhận là 756m^2.

Ngày 28/7/2011, hộ ông NLQ7 chuyển nhượng cho bà NTT diện tích 56.5m^2. Ngày 09/11/2011, UBND huyện NLQ9 cấp GCNQSD đất số phát hành Giấy chứng nhận BG281617, mang tên bà NTT thửa đất 50d, tờ bản đồ 34, địa chỉ thửa đất: thôn J, xã D, huyện NLQ9, diện tích trên giấy chứng nhận là 56.5m^2. Nguồn gốc thửa đất 50d tờ bản đồ 34 diện tích 56.5m^2 là nhận chuyển nhượng từ ông NLQ7 vợ là NLQ8.

Bà NTT được quyền sử dụng diện tích 56.5m^2 kể từ ngày 28/7/2011, sau khi nhận chuyển nhượng của ông NLQ7 vợ là bà NLQ8. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị NTT do vậy không liên quan đến các thành viên khác trong gia đình bà NTT.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà NTT là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Thành về việc Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BG281617 mang tên bà NTT thửa đất 50d, tờ bản đồ 34, địa chỉ thửa đất thôn J, xã D, huyện NLQ9, thành phố Hải Phòng. Đối với yêu cầu khởi kiện của chị NTT: Buộc ông Thành phải tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên đất lấn chiếm và đề nghị Tòa căn cứ quy định pháp luật giải quyết.

UBND xã D, NLQ9, Hải Phòng: *Tại Biên bán xác minh ngày 30/11/2022 tại Trụ sở UBND xã D thể hiện nội dung:* Việc tranh chấp về ranh giới giữa gia

đình bà NLQ8, ông NLQ7 với gia đình ông NLQ10, bà NLQ1 xảy ra tại thời điểm do ông Ngô Văn Tất làm Chủ tịch xã. Về diện tích đất thổ cư của gia đình ông NLQ10 có sự chênh lệch giữa bản đồ giải thửa năm 1995 là 583m^2, đo đạc thực tế theo hiện trạng là 550m^2. Lý do có sự chênh lệch diện tích trên là do phương pháp đo đạc và tính toán của hai thời điểm khác nhau. Theo bản đồ giải thửa năm (1994 – 1995) do UBND xã quản lý không thể hiện diện tích đất vượt lập mà gia đình bị đơn (anh NDT) tự khai nhận. Nếu gia đình bị đơn cho rằng diện tích đất thổ cư của gia đình có diện tích đất vượt lập thì diện tích đất nêu trên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông NLQ2 xây lán tôn sang phần đất nhà chị NTT vào đầu năm 2022 thì UBND xã đã đình chỉ xây dựng nhà ông NLQ2. Tuy nhiên gia đình ông NLQ2 vẫn tiếp tục xây dựng và hoàn thiện công trình.

*Ông L sinh năm 1957, trú tại thôn J, xã D, huyện NLQ9, thành phố Hải Phòng (hàng xóm sát cạnh nhà anh NDT) cho biết:*Trước đây gia đình nhà ông NLQ10 và bà NLQ1 có đi nhờ sang lối đi bờ ao nhà ông. Sau khi nhà ông có làm tường bao, xây cổng khoảng năm 1986 – 1987 thì gia đình ông NLQ10 có làm lối đi sang phía bờ ao nhà ông NLQ2, bà NLQ8. Còn cụ thể lối đi có diện tích thế nào thì ông không nắm rõ. Tranh chấp của hai nhà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Năm 2011, chị NTT có mua diện tích đất 56.5m^2 của nhà ông NLQ7 và bà NLQ8. Việc mua bán được thực hiện theo đúng trình tự pháp luật quy định, khi mua thì đất nhà ông NLQ7 bà NLQ8 đã có bìa đỏ, chị NTT mua diện tích đất 56.5m^2 được tách ra từ bìa đỏ của nhà ông NLQ7, bà NLQ8 từ ngày 09/11/2011. Sau khi mua xong, bản thân tôi là mẹ chị NTT có xây mốc giới ngăn cách ranh giới giữa nhà chị NTT và nhà anh NDT nhưng đến ngày 17/11/2021, anh NDT đã phá ranh giới mà tôi đã xây, xây lán trái phép trên một phần diện tích đất của nhà chị NTT. Tôi đã báo chính quyền địa phương, chính quyền địa phương đã yêu cầu anh NDT không được tiếp tục xây nhưng anh NDT vẫn cứ cố tình hoàn thành lán xây lấn chiếm của mình. Chính quyền đia phương đã giải quyết, hòa giải nhều lần nhưng không có kết quả nên buộc nguyên đơn phải yêu cầu Tòa án giải quyết. Trong Đơn khởi kiện và quá trình giải quyết, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn khởi kiện yêu cầu đòi lại diện tích 15,3m^2 (1,7m x 9m) đất mà anh NDT đã xây lấn chiếm sang diện tích đất nhà chị NTT. Tuy nhiên tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Tòa án căn cứ vào thực tế diện tích đất thực tế mà anh NDT đã lấn chiếm sang diện tích đất nhà chị NTT và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm thực tế, cụ thể là khoảng 21m^2 [(1.68m x10,13) + (2,48 x1,67) =

17,01m^2 + 4,1m^2 = 21,11m^2]. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu: Buộc anh NDT phải thảo dỡ công trình xây dựng trái phép trên đất nhà chị NTT, trả lại diện tích 21 m^2 đất đã lấn chiếm cho nhà chị NTT.

Bị đơn anh NDT trình bày: Diện tích đất anh đang ở có nguồn gốc là của ông bà nội anh là ông NLQ10 và bà NLQ1. Nguồn gốc diện tích đất cụ thể như sau: Năm 1945, ông bà anh được cấp 456m^2 đất ở và đến năm 1993, ông bà nội anh được UBND xã cấp tiếp phần đất vùng thũng phía trước nhà có diện tích 145m^2, tổng cộng diện tích đất ông bà nội anh được cấp là 601m^2. Khi đào sông K lấy đi diện tích đất của ông bà nội anh là 18m^2 (đã được nhà nước đền bù) nên diện tích đất còn lại của gia đình là 583m^2. Khoảng năm 2010, gia đình ông bà nội anh có tranh chấp với gia đình ông NLQ7, bà NLQ8, cụ thể diện tích đất nhà ông bà nội anh còn lại là 583m^2 nhưng năm 2010 chỉ còn lại khoảng 540m^2 , như vậy diện tích đất nhà anh còn thiếu khoảng 42m^2. Phần diện tích đất còn thiếu của gia đình anh là do gia đình nhà ông NLQ7, bà NLQ8 lấn chiếm, cụ thể là lấn chiếm phần ngõ đi chung giữa hai nhà mà hiện nay phần diện tích đất đó lại cấp bìa đỏ cho chị NTT. Trong diện tích 56,5m^2 đất đã cấp bìa đỏ cho chị NTT có 17m^2 đất là đất của gia đình anh, trước đây là ngõ đi của gia đình anh, ông NLQ7, bà NLQ8 có tranh chấp với gia đình anh từ nhiều năm nay, chưa giải quyết dứt điểm, không hiểu lý do tại sao phần diện tích tranh chấp đó lại được cấp bìa đỏ cho nhà ông NLQ7, bà NLQ8 và sau đó ông NLQ7, bà NLQ8 chuyển nhượng lại cho chị NTT. Việc cấp bìa đỏ không có chữ ký giáp ranh của gia đình ông bà nội anh là không đúng quy định của pháp luật. Và việc cấp bìa đỏ trong khi gia đình hai bên đang tranh chấp, chưa giải quyết xong là cũng không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, anh có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị NTT và Buộc phải trả lại cho gia đình anh diện tích đất 17m^2 đất đã lấn chiếm.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện NLQ9 có quan điểm:

Thứ nhất, về tranh chấp giữa gia đình ông NLQ10, bà NLQ1 và gia đình ông NLQ7, bà NLQ8 đã được giải quyết rất nhiều lần tại UBND xã D, Phòng Tài Nguyên Môi trường huyện NLQ9. Việc gia đình ông NLQ10, bà NLQ1 bị thiếu 42m^2 đất là do sai số khi đo đạc, nhầm lẫn trong khi tính toán; đối với mặt bằng, kích thước trích đo bản đồ thổ cư lập năm 1994 và hiện trạng đất hiện nay gia đình đang sử dụng là tương ứng với nhau. Trước đây, gia đình ông NLQ10 kiến nghị phần đất thổ cư của gia đình ông NLQ7 mặt phía Đông lấn sang chỉ có 3.5m chứ không phải 4.5m; gia đình ông NLQ10 đề nghị gia đình ông NLQ7 lui lại 1.0m còn 3.5m thì gia đình ông NLQ10 mới ký Biên bản xác định mốc giới. Gia đình ông NLQ7 không chấp thuận lui lại 1.0m vẫn kiến nghị là 4.5m. UBND xã D đã giải quyết và đề nghị UBND huyện NLQ9, Phòng Tài Nguyên

Môi trường căn cứ vào hồ sơ gốc của hai gia đình ông NLQ7, ông NLQ10 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thổ cư cho cả hai gia đình (Thông báo số 02 ngày 08/02/2011 của UBND xã D về việc giải quyết tranh chấp đất thổ cư giữa gia đình ông NLQ7 và gia đình ông NLQ10 cụm dân cư số 1 – xã D).

Thứ hai, diện tích đất anh NDT hiện đang xây lấn chiếm sang đất nhà chị NTT thực tế hiện nay là: 1.68m x10,13 = 17,01m^2, còn đối với diện tích 2,48 x1,67 = 4,1m^2 là diện tích đất lưu không.

Thứ ba, đối với diện tích đất nhà ông NLQ10, bà NLQ1 cũng như nhà ông NLQ7, bà NLQ8 thì phía trước là đường, phía sau là ruộng. Theo bản đồ tỷ lệ 1/1000 được sao lục ngày 07/8/1999 thì phía trước nhà ông NLQ7, ông NLQ10 giáp đường đi nhưng hiện nay đường đã được nắn thẳng và đằng sau nhà ông NLQ7, ông NLQ10 là ruộng nên chiều dài các cạnh nhà ông NLQ7, ông NLQ10 có sự biến động. Vì vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cần phải căn cứ vào thực tế hiện trạng hiện nay mà các gia đình đang sử dụng. Đối với số đo tại các tài liệu trước đó chỉ được xem là tài liệu để tham khảo. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông NLQ7,bà NLQ8 và chị NTT đảm bảo đúng quy định pháp luật, phù hợp với hiện trạng thực tế sử dụng hiện nay của các hộ dân.

Đại diện Viện Kiểm sát thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc giải quyết, xét xử vụ án. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Việc tranh chấp mốc giới giữa hai gia đình ông NLQ7, bà NLQ8 và ông NLQ10, bà NLQ1 từ năm 2010 đã được UBND xã D, huyện NLQ9 giải quyết từ năm 2010, 2011. Sau đó, gia đình ông NLQ7, bà NLQ8 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn ông NLQ10, bà NLQ1 không làm thủ tục cấp GCNQSDĐ và không ký giáp ranh cho gia đình ông NLQ7. Ngày 21/7/2011, UBND huyện NLQ9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông NLQ7 và bà NLQ8 với diện tích 756m^2. Theo quy định tại điểm 3.6, mục 3, Phần I, Thông tư 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì việc cấp GCNQSDĐ cho ông NLQ7, bà NLQ8 không có chữ ký giáp ranh nhà ông NLQ10, bà NLQ1 là đúng quy định.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận, ông NLQ7 bà NLQ8 đã chuyển nhượng 56,5m^2 cho chị NTT. Ngày 09/11/2011, UBND huyện NLQ9 cấp GCNQSD đất cho chị NTT với diện tích đất 56.5m^2 tại thửa đất số 50d, tờ bản

đồ số 34. Việc chuyển nhượng cho chị NTT được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định.

Tuy nhiên, ngày 17/11/2021, anh NDT đã xây dựng lán tôn trên diện tích đất nhà anh NDT và lấn sang diện tích đất nhà chị NTT 17m^2 (theo kết quả thẩm định) nên việc chị NTT yêu cầu khởi kiện buộc anh NDT phải trả lại diện tích đất đã xây dựng lấn chiếm và buộc tháo dỡ công trình trên phần đất xây dựng lấn chiếm là có căn cứ. Yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy GCNQSDĐ của chị NTT và buộc chị NTT phải trả lại diện tích 17 m2 là không có căn cứ.

Từ các căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ khoản 9 Điều 26,Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 266, Điều 273 BLTTDS, Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015. Điều 166, Điều175 Bộ luật Dân sự năm 2015.Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn phải trả lại nguyên đơn diện tích lấn chiếm là 17 m2 và tháo dỡ công trình xây lấn chiếm trái phép trên diện tích đất trên. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc chị NTT trả lại diện tích đất 17 m2 cho gia đình anh NDT, không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ.

Về án phí sơ thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 147 BLTTDS, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc hội, các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp đất đai và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật Tố tụng Hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Việc tranh chấp đất đai giữa anh NDT và chị NTT đã được chính quyền xã D, NLQ9, Hải Phòng hòa giải vào ngày 26/11/2021 nhưng không thành. Căn cứ khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 04 ngày 05 tháng 05 năm 2017 của

Tòa án nhân dân Tối cao, điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật TTDS yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp đất đai đủ điều kiện thụ lý giải quyết.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngày 06/12/2021, chị NTT yêu cầu khởi kiện buộc anh NDT phải tháo dỡ công trình xây dựng trái phép được xây vào ngày 17/11/2021 trên diện tích đất nhà chị NTT đã được UBND huyện NLQ9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG281617 có số thửa đất 50d, tờ bản đồ số 34 vào ngày 09/11/2011 tại thôn J, xã D, huyện NLQ9, thành phố Hải Phòng và trả lại diện tích 15,3m^2 đất đã lấn chiếm cho chị. Tại phiên tòa, đại diện theo yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn trả lại diện tích đất 21m^2 đất đã lấn chiếm. Vì vậy, căn cứ Điều 166 (Quyền đòi lại tài sản) Bộ luật Dân sự yêu cầu khởi kiện của chị NTT không vi phạm về thời hiệu khởi kiện.

[4] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Ngày 22/7/2022, anh NDT có yêu cầu phản tố: Yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG281617 có số thửa đất 50d, tờ bản đồ số 34 vào ngày 09/11/2011 tại thôn J, xã D, huyện NLQ9, thành phố Hải Phòng đã được UBND huyện NLQ9 cấp cho chị NTT và trả lại diện tích 17m^2 đất đã lấn chiếm cho gia đình anh.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa và yêu cầu phản tố của bị đơn:

[5] Về nguồn gốc thửa đất số 50d, tờ bản đồ số 34 tại thôn J, xã D, huyện NLQ9, thành phố Hải Phòng: Ngày 09/11/2011 đã được UBND huyện NLQ9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG281617 đã cấp cho chị NTT , cụ thể như sau: Chị NTT nhận chuyển nhượng diện tích đất 56.5m^2 nêu trên từ vợ chồng ông bà NLQ7, NLQ8 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 09/11/2011. Diện tích đất này nằm trong diện tích đất 755m^2 đất của nhà ông NLQ7, bà NLQ8 có địa chỉ tại thôn J, xã D, huyện NLQ9, Hải Phòng, có vị trí liền kề nhà ông NLQ10, bà NLQ1 (ông bà nội của anh NDT). Việc chuyển nhượng giữa chị NTT và ông NLQ7, NLQ8 đã được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định. Sau khi nhận chuyển nhượng chị NTT chưa xây dựng công trình, vật kiến trúc trên đất của mình. Tuy nhiên, ngày 17/11/2021, anh NDT đã xây dựng lán tôn trên diện tích đất nhà anh NDT và lấn sang diện tích đất nhà chị, chị yêu cầu Tòa án buộc anh NDT phải tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên đất nhà chị và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 21m^2 đất đã lấn chiếm cho gia đình chị.

[6] Anh NDT, bà NLQ1, anh NLQ2, bà NLQ3, bà NLQ6, anh NLQ4 và chị NLQ5 cho rằng: Tranh chấp về mốc giới giữa gia đình anh và gia đình ông NLQ7, bà NLQ1 từ năm 2010 vẫn chưa giải quyết xong nhưng UBND huyện NLQ9 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông NLQ7, bà NLQ8 là

không đúng quy định pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy: Việc tranh chấp mốc giới giữa hai gia đình ông NLQ7, bà NLQ8 và ông NLQ10, bà NLQ1 từ năm 2010 đã được UBND xã D, UBND huyện NLQ9 giải quyết từ năm 2010, 2011 cụ thể gồm các tài liệu: Biên bản ngày 29/8/2010 xác định mốc giới đất thổ cư giữa 2 gia đình bà NLQ8 và gia đình ông M thuộc cụm dân cư số 1 xã D, Thông báo số 10/TB-UBND ngày 30/10/2010, Thông báo số 13/TB-UBND ngày 22/11/2010, Thông báo số 13/TB-UBND ngày 22/11/2010 của UBND xã D. Đến ngày 10/4/2010, UBND huyện NLQ9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông NLQ7 và bà NLQ8 với diện tích 756m^2.

[7] Theo Bản tường trình gửi Phòng Thanh tra và Phòng TNMT huyện NLQ9 ngày 15/12/2010 thì ông NLQ10 và bà NLQ1 đã trình bày: "*Theo một số bà con quen biết thì năm 2007 gia đình bà NLQ8 ông NLQ7 đã được Phòng TN và MT huyện NLQ9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo như tờ bìa đỏ của ông NLQ7, bà NLQ8 thì có diện tích tổng thể là 756m^2 phần giáp ranh vối ngõ nhà tôi thì thấy vẽ đường chéo là 4.5m và phần đường chạy thẳng ra bờ sông là 7m đến gia đình tôi mới biết chứ không được ký giáp ranh"*. Tại Đơn trình bày ngày 27/8/2022 tại Tòa án, bà NLQ1 trình bày: *"... gia đình ông NLQ7 đã có bìa đỏ rồi đến năm 2010 xin chỉnh sửa lại sau khi đã lấn chiếm phần đất của gia đình tôi, gia đình ông NLQ7 được cấp bia đỏ, gia đình tôi không được ký mốc giới"*. Như vậy, việc gia đình anh NDT trình bày không biết UBND huyện NLQ9 cấp Giấy chứng nhận cho ông NLQ7, bà NLQ8 là không có cơ sở chấp nhận.

[8] Công văn số 01/CV-UBND xã D ngày 15/02/2011 v/v Trả lời đơn theo đường bưu điện (BL số 95): Không có nhân chứng nào xác nhận vị trí, kích thước đường do nhà ông NLQ10 đắp mà chỉ thừa nhận gia đình ông NLQ10 có đắp đường từ nhà ra đường bê tông. Do vậy, nó không đủ chứng lí để khẳng định phần đất của gia đình ông NLQ7 quản lý là do gia đình ông NLQ10 đắp.

[9] Anh NDT, bà NLQ1, anh NLQ2 cho rằng: Gia đình anh không ký giáp ranh cho gia đình ông NLQ7, bà NLQ1 và chị NTT nhưng UBND huyện NLQ9 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông NLQ7, bà NLQ8 và đã cấp cho chị NTT là không đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy:

[10] Hồ sơ giải quyết tranh chấp giữa hai gia đình ông NLQ7, bà NLQ8 và ông NLQ10, bà NLQ1 (anh NDT, anh NLQ2) đã được chính quyền địa phương mời hai gia đình giải quyết nhiều lần, đã thành lập tổ công tác để đo đạc ranh giới, mốc giới, hiện trạng sử dụng đất giữa hai gia đình, cụ thể gồm: Công văn số 01/CV-UBND ngày 15/02/2011 v/v trả lời đơn theo đường bưu điện của UBND xã D; Biên bản làm việc ngày 27/7/2010 hồi 15h tại UBND xa D;

Quyết định số 17/2010/QĐ-UBND ngày 28/7/2010 của UBND xã D v/v thành lập Tổ công tác xác định mốc giới đất thổ cư giã hai gia đình bà NLQ8 và gia đình ông M thuộc cụm dân cư số 1 xã D; Tờ trình về việc chỉnh sửa và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thổ cư cho gia đình bà NLQ8 ở cụm dân cư số 1 xã D; Biên bản hòa giải về đất thổ cư ngày 22/12/2010; Biên bản khảo sát ngày 21/3/2020.

[11] Tại Thông báo số 02/TB-UBND ngày 08/02/2011 của UBND xã D về việc giải quyết tranh chấp đất thổ cư giữa hai gia đình ông NLQ7 và gia đình ông NLQ10 cụm dân cư số 1 – xã D thể hiện nội dung: Gia đình ông NLQ10 kiến nghị diện tích đất bị thiếu 42m^2 là do nhầm lẫn trong tính toán, không liên quan đến mặt bằng, kích thước trích do bản đồ thổ cư lập năm 1994 và hiện trạng đất hiện nay gia đình đang sử dụng (Bản đồ thổ cư năm 1994, trích đo năm 1990 và hiện trạng đất gia đình ông NLQ10 đang quản lý và sử dụng hiện nay là tương ứng với nhau). Cũng tại Thông báo này thể hiện việc gia đình ông NLQ10 kiến nghị: Phần đất thổ cư của gia đình ông NLQ7 mặt phía Đông lấn sang chỉ có 3.5m chứ không phải 4.5m, gia đình ông NLQ10 đề nghị gia đình ông NLQ7 lui lại 1.0m còn 3.5m thì gia đình ông NLQ10 ký Biên bản xác định mốc giới.Trước kiến nghị của gia đình ông NLQ10 thì ông NLQ7 và bà NLQ1 đã không đồng ý nên không ký giáp ranh cho nhà ông NLQ7. Vì vậy, UBND huyện NLQ9, Phòng Tài Nguyên Môi trường căn cứ vào hồ sơ gốc của hai gia đình ông NLQ7, ông NLQ10 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thổ cư cho hai gia đình. Tuy nhiên, chỉ có gia đình ông NLQ7, bà NLQ8 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn gia đình ông NLQ7, bà NLQ1 không ký giáp ranh cho nhà ông NLQ7, bà NLQ8 và cũng không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho diện tích đất mà gia đình ông NLQ10, bà NLQ1 đang sử dụng. Đến nay, gia đình ông NLQ10, bà NLQ1 vẫn chưa làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[12] UBND huyện NLQ9 đã cấp Gấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông NLQ7, bà NLQ8 không có chữ ký giáp ranh nhà ông NLQ10, bà NLQ1 là phù hợp với điểm 3.6 mục 3, Phần I Thông tư 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài Nguyên và Môi Trường về việc Hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính. Tại điểm 3.6 mục 2 Phần I của Thông tư quy định ký giáp ranh không phải là thủ tục bắt buộc khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp giấy chứng nhận, ông NLQ7 bà NLQ8 đã chuyển nhượng 56,5m^2 cho chị NTT. Việc chuyển nhượng đất giữa ông NLQ7, bà NLQ8 và chị NTT đươc thực hiện ngày 02/8/2011có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 56.5m^2 đất và đã được UBND huyện NLQ9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị NTT vào ngày 09/11/2011.

[13] Căn cứ vào Kết quả định giá, Kết quả định xem xét thẩm định tại chỗ: Ngày 26/9/2022, Tòa án tiến hành định giá, xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất nhà chị NTT và nhà ông NLQ10, bà NLQ1 (nhà anh NDT) tại Cụm 1, xã D, thị trấn NLQ9, Hải Phòng, kết quả: Tại thời điểm định giá, đất có giá trị 15.000.000đ/m^2 (Mười lăm triệu đồng một mét vuông). Diện tích lán nhà anh NDT xây trên đất chị NTT là 1.68 x10,13 = 17,01m^2. Vật kiến trúc trên đất nhà anh NDT (một phần nhà chị NTT) là nhà 1 tầng tường chịu lực xây gạch chỉ 110 cao, 0,95m, trên tường quây tôn khung sắt, mái lợp tôn lạnh sườn sắt, nền xi măng vữa và sân bê tông gạch vỡ có giá trị 92.401.000 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện ủy quyền của bị đơn có đề nghị bị đơn: Buộc tháo dỡ công trình xây dựng trái phép và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 15,3m^2, tuy nhiên tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có yêu cầu: Buộc tháo dỡ công trình xây dựng trái phép đòi và trả lại 21m^2 đất đã lấn chiếm. Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào Kết quả thẩm định tại chỗ, ý kiến của UBND huyện NLQ9: Thể hiện diện tích đất anh NDT đã xây lấn chiếm trái phép trên đất được cấp giấy chứng nhận cho chị NTT là 1.68m x10,13 = 17,01m^2 (làm tròn số 17m^2 theo Bút lục số 200). Vì vậy, cần buộc anh NDT phải tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên diện tích đất của chị NTT và trả lại diện tích đất 17m^2 đã lấn chiếm.

[14] Từ những phân tích nêu trên, căn cứ vào Điều 166, khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự 2015, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị NTT là có căn cứ nên chấp nhận. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị NTT và yêu cầu chị NTT trả lại diện tích đất 17m^2 cho gia đình anh NDT là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[15] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14: Nguyên đơn - chị NTT không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chị NTT đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000335 ngày 23/3/2022 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng. Trả lại chi NTT số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng. Bị đơn - anh NDT phải chịu án phí dân sự sơ thẩm sô tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[16] Về chi phí định giá tài sản, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 164, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự: Nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp đủ nên không đặt vấn đề giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 166, khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào Điều 691, Điều 692 Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ vào Điều 50 Luật Đất Đai năm 2003; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013

Căn cứ vào Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 164, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Chị NTT về việc: Buộc anh NDT phải tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên đất và trả lại diện tích 17 m^2 đất đã lấn chiếm cho chị NTT tại thôn J, xã D, huyện NLQ9, thành phố Hải Phòng đã được Ủy ban nhân dân huyện NLQ9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG281617 có số thửa đất 50d, tờ bản đồ số 34 vào ngày 09/11/2011.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn – anh NDT về việc: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG281617 có số thửa đất 50d, tờ bản đồ số 34 vào ngày 09/11/2011 tại thôn J, xã D, huyện NLQ9, thành phố Hải Phòng đã được UBND huyện NLQ9 cấp cho chị NTT và trả lại diện tích đất 17m^2 đã lấn chiếm cho gia đình anh.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn anh NDT phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn) đồng**.** Trả lại cho chị NTT 300.000đ (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền số 0000335 ngày 23 tháng 3 năm 2022 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

4. Về chi phí định giá tài sản, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp đủ nên không đặt vấn đề giải quyết.

Trong thời hạn 15 ngày (Mười lăm ngày), kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt đều có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Trong thời hạn 15 ngày (Mười lăm ngày), kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội./.

Nơi nhận:
- VKSND TP Hải Phòng;
- Cục THADS TP Hải Phòng;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Thanh Bình