TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HỒNG BÀNG **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2017/ST-DS
Ngày 02-11-2017
Vv tranh chấp về quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HỒNG BÀNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trung Dũng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Minh Toàn;

2. Ông Nguyễn Văn Điển.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng *tham gia phiên toà:* Ông Trần Hùng Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 10 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2016/TLST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2016 về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2017/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1961; địa chỉ: Tổ TS, phường QT, quận HB, thành phố Hải Phòng; có mặt;

2. Ông Phạm Văn B, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ TS, phường QT, quận HB, thành phố Hải Phòng; vắng mặt (Có ủy quyền cho bà Toán, theo giấy ủy quyền ngày 23 tháng 10 năm 2014).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đăng K; luật sư của văn phòng luật sư Đ- Đoàn luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt;

- Bị đơn:

1. Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1940; địa chỉ: Tổ CM, phường QT, quận HB, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

2. Bà Vũ Thị D, sinh năm 1943; địa chỉ: Tổ CM, phường QT, quận HB, thành phố Hải Phòng; vắng mặt (Có ủy quyền cho ông H, theo giấy ủy quyền ngày 22 tháng 10 năm 2013).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đây là vụ án đã qua 06 lần xét xử ở các giai đoạn sơ thẩm, phúc thẩm, giám đốc thẩm; vụ án bị hủy đi hủy lại nhiều lần.

Trong đơn khởi kiện ngày 11/11/2010; tại lời khai trong quá trình giải quyết qua 06 lần xét xử ở các giai đoạn sơ thẩm, phúc thẩm và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Đăng K vẫn giữ nguyên quan điểm, thống nhất trình bày:

Năm 1989, gia đình bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Văn B (sau đây gọi tắt là bà T), được Uỷ ban nhân dân xã Nam Sơn, huyện An Hải (nay là huyện An Dương) cấp 260m^2 đất để làm nhà tại thôn Cống Mỹ, xã Nam Sơn, huyện An Hải (nay thuộc phường Quán Toan, quận Hồng Bàng). Bà đã nộp 50.000đ tiền lệ phí đất đền bù hoa màu cho ngân sách xã, theo phiếu thu số 09 ngày 14/7/1989. Khoảng hai năm sau gia đình bà có xây một gian nhà cấp 4, diện tích khoảng 15m^2 trên diện tích đất được cấp. Liền kề với diện tích đất bà được cấp là đất bỏ hoang thùng vũng hố bom, gia đình bà có vỡ hoang, san lấp diện tích 152m^2 để sử dụng và đã nộp 120.000đ tiền lệ phí đền bù theo Quyết định số 352 của Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng cho ngân sách xã tại phiếu thu số 08 ngày 02/5/1991. Như vậy tổng diện tích gia đình bà T sử dụng là 412m^2.

Năm 1992, ông Hoàng Văn H và bà Vũ Thị D (sau đây gọi tắt là ông H) đã tự ý lấn chiếm khoảng 40m^2 diện tích đất của bà T. Năm 1993-1994 do nhà vệ sinh của ông H (đã làm lấn sang phần đất nhà bà T) ngay phía trước giáp vỉa hè đã gây ô nhiễm nên buộc bà T phải xây một bức tường cao khoảng 40cm để ngăn chặn lại; năm 1995 ông H đã sang hỏi mượn bà T 20cm dọc danh giới đất để làm rãnh thoát nước, vì là hàng xóm nên bà T đã đồng ý.

Năm 1997, UBND phường thực hiện việc đo đạc lại mốc giới của các hộ thì bà T tách làm hai thửa và có tổng diện tích sử dụng là 378,5m^2.

Năm 2000, bà T xây nhà trọ, trước khi xây bà có sang gặp ông H yêu cầu trả lại 20cm đất đó nhưng ông H không trả; khi xây nhà trọ bà T đã để chừa ra theo chiều ngang là 1m làm giọt ranh nhằm mục đích không để gia đình ông H lấn chiếm sang, đồng thời bà có xây một bức tường phía cuối thửa đất để chặn lại, nhưng ngay sau đó gia đình ông H đã lập tức xây nhà vệ sinh, bếp lấn lên phần đất đó nên bà chỉ còn 372,75m^2.

Bà T khởi kiện buộc ông H phải trả lại cho bà phần diện tích đất đã lấn chiếm của bà là 39,25 m^2 .Tính từ điểm đầu của bức tường xây ngăn cách giữa hai hộ phía đường Cống Mỹ kéo thẳng chiếu xuống đến phần cuối thửa đất của hai nhà (giáp với ruộng canh tác) dịch về phía hộ ông H (tính từ bức tường ngăn của hộ bà T sang phía nhà vệ sinh hộ ông H (chiều dài 27,64m; chiều rộng phía mặt đường Cống Mỹ 1,42m; phía Rạch nước cánh đồng 2,7m).

Tại phiên tòa lần xét xử này, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện nhưng có sự điều chỉnh do ranh giới đất giữa của bà và ông H hiện tại chia làm nhiều đoạn, nhiều điểm và không thẳng nên để hợp tình, hợp lý và để cho diện tích các lô đất được vuông vắn. Cụ thể bà T yêu cầu ông H trả khoảng 25,8m^2 thay vì như trước kia là 39,25m^2. Bà T sẽ còn lại tổng diện tích đất là [(27,64m+25,50m):2]x15m=398,55m^2.

Việc thực hiện, bà T yêu cầu cụ thể như sau: Lấy bức tường cố định của Trường Mầm non làm chuẩn, kẻ vuông góc tại điểm đầu phía đường Cống Mỹ (A) và điểm cuối giáp với ruộng canh tác (B) dịch về phía hộ ông H 15m đến Điểm (C) và (D) rồi nối hai điểm đó làm ranh giới giữa 2 nhà.

Tại lời khai trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án ở các giai đoạn sơ thẩm, phúc thẩm, giám đốc thẩm, đại diện bị đơn ông Hoàng Văn H, bà Vũ Thị D giữ nguyên quan điểm và trình bày:

Năm 1988, ông H được Uỷ ban nhân dân xã Nam Sơn cấp cho diện tích 288m^2 để ở. Giấy tờ cấp đất của gia đình ông đã bị mất nhưng đã được UBND xã Nam Sơn bàn giao về phường Quán Toan năm 1994, hiện có tên trong số mục kê của phường Quán Toan. Ngoài diện tích đất được cấp, gia đình ông còn vỡ hoang thêm về phía đường sắt nên hiện gia đình ông đang quản lý, sử dụng khoảng 400m^2, năm 1997 UBND phường đã thực hiện việc đo đạc xác định mốc giới hiện trạng sử dụng thì gia đình ông được sử dụng 399.1m^2. Gia đình bà T là hộ liền kề gia đình nhà ông, ngoài diện tích đất được cấp thì gia đình bà T cũng vỡ hoang thêm đất nên diện tích sử dụng hiện nay khoảng 300m^2. Khoảng năm 1998 -2000, gia đình bà T đã xây tường bao và xây nhà trọ hết phần đất của nhà bà. Nay bà T khởi hiện cho rằng gia đình ông đã lấn chiếm khoảng 40m^2 đất của gia đình bà T là không đúng, gia đình ông không lấn chiếm đất của bà T nên không có trách nhiệm phải trả lại.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng theo qui định tại Điều 41 của Bộ luật tố tụng Dân sự; xác định về thẩm quyền giải quyết vụ việc; quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết; về tư cách tham gia tố tụng; về thu thập chứng cứ; thời hạn chuẩn bị xét xử; về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát; việc cấp tống đạt văn bản tố tụng; việc tuân theo pháp luật của

HĐXX tại phiên tòa đã được tuân thủ theo đúng qui định của Bộ luật Tố tụng Dân sự và những qui định khác của pháp luật.

Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về: Thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách của những người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu; quá thời hạn chuẩn bị xét xử; các đương sự chấp hành yêu cầu của Tòa án về việc giao nộp chứng cứ.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do chính đáng. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn đã không thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của mình theo các Điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về việc giải quyết vụ án: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 144; Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 166; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12; khoản 5 Điều 166; Điều 12; khoản 5 Điều 166; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội; xử: Chấp nhận yêu cầu của bà T buộc ông H phải hoàn trả phần diện tích đất cho bà T còn thiếu so với diện tích đất được cấp; về án phí dân sự sơ thẩm: Ông H phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn là ông H và bà D đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, Giấy triệu tập đến phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do và không có căn cứ xác định việc vắng mặt của bị đơn là do sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ điển b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với bị đơn.

[2] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp phải giải quyết là "Tranh chấp đất đai" (tranh chấp ranh giới và đòi lại quyền sử dụng đất).

[3] Về thẩm quyền giải quyết: Gia đình bà T và gia đình ông H đều được Uỷ ban nhân dân xã Nam Sơn giao đất năm 1989, các hộ đã nộp tiền đền bù hoa màu và có văn bản ghi nhận quyền sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 và sau khi được chuyển giao sang phường Quán Toan đã được quản lý theo các sơ đồ địa chính; các giấy tờ này thuộc trường hợp được quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm

2013, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án theo Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 9 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất của hai bên: Căn cứ vào lời khai cùng các tài liệu chứng cứ do các bên cung cấp và các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập có đủ cơ sở xác định như sau:

Năm 1989 vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Văn B được Uỷ ban nhân dân xã Nam Sơn, huyện An Hải cấp 260m2 đất. Cùng năm 1989, gia đình ông Hoàng Văn H, bà Vũ Thị D cũng được Uỷ ban nhân dân xã Nam Sơn cấp diện tích 288m^2 đất liền kề với đất gia đình bà T. Việc cấp đất của gia đình bà T và gia đình ông H khi đó đều không có quyết định giao đất, biên bản giao đất và cũng không có bản đồ giải thửa đất được giao. Các bên cùng xác nhận đã quản lý, sử dụng liên tục các diện tích đất nêu trên kể từ khi được giao cho đến nay. Quá trình sử dụng đất của các bên có sự biến động về diện tích và sự thay đổi địa giới hành chính. Từ năm 1994, các diện tích đất trên thuộc địa bàn phường Quán Toan, quận Hồng Bàng, Hải Phòng. Phía bên bà T có sự chia tách thành hai thửa là: Thửa số 38 diện tích 255,3m^2; thửa số 47 diện tích 123,2m^2.

Việc trước đây bà T cho rằng ông H có mượn của gia đình bà 20cm đất (phần giáp ranh giữa hai nhà) để làm cống thoát nước, nhưng ông H bác bỏ. Các bên không có chứng cứ để chứng minh, Chính quyền địa phương không biết, nên Hội đồng xét xử chỉ có thể căn cứ vào hiện trạng thực tế để xem xét.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn:

- Xét tính pháp lý của Biên bản đo đạc năm 1997: Việc đo đạc này chỉ để tách thửa và thực tế có việc bà T đã tách thửa; khi đo đạc không có mặt ông chủ tịch Nguyễn Đình C và cán bộ địa chính là ông Mai Ngọc T nhưng thành phần trong biên bản đo đạc vẫn ghi có mặt; hiện tại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc đo đạc trên được lập theo hiện trạng năm 1997, không phản ánh đúng sự việc phát sinh tranh chấp trước đó, không phù hợp với thực tế, gây thiệt hại cho bên có đất hợp pháp bị thiếu hụt nên cần phải bác bỏ Biên bản đo đạc năm 1997.

- Xét tính pháp lý của diện tích đất bà T và ông H đang sử dụng:

Bà T có đầy đủ giấy tờ hợp lệ trong đó có phần đất bị thiếu là 39,25m2 như bà đã nộp 50.000đ tiền lệ phí đất đền bù hoa màu cho ngân sách xã, theo phiếu thu số 09 ngày 14/7/1989, đã nộp 120.000đ tiền lệ phí đền bù theo Quyết định số 352 của Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng cho ngân sách xã tại phiếu thu số 08 ngày 02/5/1991. Như vậy tổng diện tích gia đình bà T sử dụng 412m^2 là hợp pháp. Ông H không chứng minh được phần tăng lên là hợp pháp (không có gấy tờ, không đóng thuế theo quy định của pháp luật).

- Về các căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo kết quả đo đạc thực tế của Hội đồng định giá tài sản ngày 16 tháng 03 năm 2011, sơ đồ đo đạc của Hội đồng định giá lập ngày 20/3/2014 và sơ đồ theo kết quả thẩm định lập ngày 08/7/2014 Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31 tháng 5 năm 2017 thì hộ gia đình bà T hiện đang quản lý, sử dụng tổng diện tích 02 thửa đất của bà T (thửa 38 và 47) là 373 - 375.3m^2 và hộ gia đình ông H đang quản lý sử dụng diện tích đất là 443,59m^2. Như vậy, trong quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất của hộ gia đình ông H tăng lên 443,59m^2 – 399.1m^2 = 44,49m^2 và diện tích đất của hộ gia đình bà T giảm đi 412m^2 – 372,75m^2 = 39,25m^2.

Diện tích đất của bà T được xác định và bao bọc bởi 04 bên. Tòa án đã làm rõ rằng phần đất bà T bị thiếu không phải bởi phía bên trái là Trường Mầm non vì đã có bức tường xây trên cơ sở bức tường cũ, được thừa nhận bởi Chính quyền địa phương, bởi chính bà T và ông H cũng như các hộ gần và liền kề; phía trước là đường Cống Mỹ rộng khoảng 5m, có chỉ giới rõ ràng và đã hình thành cố định; phía Rạch nước cánh đồng phía sau có tường xây ngang cố định như nhau nối 2 mảnh đất có rạch nước bên cạnh (không thể 1 bên thiếu đi, 1 bên tăng lên);

Bà T được sử dụng diện tích đất là 412m^2 nhưng đo đạc, khảo sát thực tế chỉ còn 372,75m^2, thiếu 39,25m^2.

Ông H được sử dụng diện tích đất là 399,1m2 nhưng đo đạc, khảo sát thực tế thì tăng lên 443,59m2. Như vậy việc hộ bà T bị thiếu và ông H tăng lên như trên được khẳng định là do có sự xê dịch từ phía giáp ranh giữa 2 hộ. Khi đo đạc, thấy diện tích đất tăng lên của ông H phù hợp với diện tích đất bị thiếu của bà T, ông H cũng không chứng minh được phần tăng lên đó là hợp pháp.

Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: "Ranh giới giữa các bất động sản liền kề...có thể được xác định theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp. Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách…Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung". Điều 12 Luật Đất đai quy định những hành vi bị nghiêm cấm "Lấn, chiếm, hủy hoại đất đai. ....". Căn cứ vào khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 về quyền đòi lại tài sản và khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai được Nhà nước bảo hộ khi có xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình.

Từ những phân tích và đánh giá nêu trên, có đủ căn cứ để khẳng định ông H đã sử dụng lấn sang phần đất của gia đình bà T. Do đó, yêu cầu của bà T đòi lại diện tích đất 39,25m2 mà ông H đang sử dụng trái phép nên cần buộc ông H phải hoàn trả phần diện tích đất cho bà T còn thiếu so với diện tích đất được cấp là 39,25m2 là có căn cứ pháp lý, phù hợp với thực tế, bảo vệ được lợi ích cho người có quyền sử dụng đất hợp pháp và đảm bảo tính công bằng.

Tại phiên tòa lần xét xử này, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện nhưng có sự điều chỉnh. Cụ thể, bà T yêu cầu ông H trả khoảng 25,8m^2 thay vì như trước kia bà yêu cầu là 39,25m^2. Bà T sẽ còn lại tổng diện tích đất là [(27,64m+25,50m)x 15m] :2 =398,55m^2.

Bà T yêu cầu lấy bức tường của Trường Mầm non làm chuẩn, kẻ vuông góc tại điểm đầu phía đường Cống Mỹ (A) và điểm cuối giáp với Mương nước và ruộng canh tác (B) dịch về phía hộ ông H 15m đến Điểm (C) và (D) rồi nối hai điểm đó làm ranh giới giữa 2 nhà để bà T sẽ còn lại tổng diện tích đất là [(27,64m+25,50m)x 15m] :2 =398,55m^2.

Hội đồng xét xử xét thấy rằng:

Đây là vụ án đã qua 06 lần xét xử ở các giai đoạn sơ thẩm, phúc thẩm, giám đốc thẩm; vụ án bị hủy đi hủy lại nhiều lần; sự việc tranh chấp xảy ra đã quá lâu (25 năm - từ năm 1992 đến nay), diện tích đất tranh chấp có sự thay đổi về địa giới hành chính; các bên đương sự luôn xung đột gay gắt với nhau.

Việc tại phiên tòa, nguyên đơn tuy vẫn giữu nguyên yêu cầu nhưng cũng tự nguyện điều chỉnh lại cho thuận tiện việc phân chia sao cho có lý mà vẫn giữ được tình cảm xóm làng. Xét việc tiện và bất tiện cũng như xét yêu cầu trên của nguyên đơn là tự nguyện, không vi phạm đạo đức, không trái pháp luật. Mặt khác, do ranh giới đất giữa hai hộ hiện tại chia làm nhiều đoạn, nhiều điểm và không thẳng nên để cho diện tích các lô đất được vuông vắn, đảm bảo cho việc thi hành án được thuận lợi; hơn nữa, yêu cầu trên không những không làm bất lợi cho bị đơn mà còn có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

Sau này bà T có trách nhiệm làm thủ tục pháp lý tại Cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Đối với hộ ông H hiện tại đang quản lý sử dụng diện tích đất còn lại sau khi đã hoàn trả bà T, trong đó có phần đất lưu không của Nhà Nước không có giấy tờ, gia đình ông H có trách nhiệm làm thủ tục pháp lý tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Sau này nếu có liên quan đến nhà vệ sinh và công trình khác của gia đình ông H nếu phải tháo dỡ thì ông H chịu trách nhiệm mọi chi phí.

[4] Về yêu cầu đề nghị của bị đơn:

Bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án đã không thực hiện các quyền, nghĩa vụ của mình theo các Điều 70 và Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa nên không đưa ra quan điểm và yêu cầu cũng như không tham gia tranh luận tại phiên tòa. Tuy nhiên, qua các lời khai cùng các

tài liệu chứng cứ do bị đơn cung cấp và do Tòa án thu thập, thể hiện: Ông H cho rằng gia đình ông không lấn chiếm đất của gia đình bà T và bà T đã tạo nên hai tờ biên lai nộp tiền giả để lừa đảo chiếm đoạt tài sản nhưng trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, ông H không đưa ra được tài liệu chứng cứ nào chứng minh được phần tăng lên đó là hợp pháp và cũng không có tài liệu nào để chứng minh bà T đã tạo nên hai tờ biên lai nộp tiền giả để lừa đảo chiếm đoạt tài sản nên yêu cầu của bị đơn không có cơ sở để chấp nhận. Ngược lại, căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử thấy hai biên lai bà T giao nộp cho Tòa án là đúng, số liệu phù hợp với thực tế nên được chấp nhận.

[6] Xét tư cách tham gia tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Quốc H và vợ là Nguyễn Thị T:

Trong quá trình giải quyết vụ án lần này, Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng xác định thêm tình tiết việc anh Nguyễn Quốc H và vợ là Nguyễn Thị T; cùng trú tại: Đường PPT, phường HL, quận HB đã mua nhà của vợ chồng ông H trên diện tích đất đang tranh chấp. Cụ thể năm 2010 mua 90m2 giá 450.000.000 đồng (đã thành toán 430.000.000 đồng, còn lại 20.000.000 đồng); giấy tờ viết tay có chữ ký của vợ chồng ông H.

Tòa án đã tiến hành triệu tập anh Nguyễn Quốc H và chị T đến Tòa án làm việc. Tại Biên bản làm việc ngày 18 tháng 8 năm 2017 và tại văn bản gửi Tòa án ngày 25 tháng 10 năm 2017, anh Nguyễn Quốc H thay mặt vợ là chị Nguyễn Thị T thống nhất trình bày và đề nghị như sau:

Năm 2010, vợ chồng anh có mua của vợ chồng ông H 90m2 (là đất đang tranh chấp vì giáp hộ bà T) với giá 450.000.000 đồng. Theo Hợp đồng mua bán và yêu cầu của vợ chồng ông H, vợ chồng anh Nguyễn Quốc H đã đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng để ông H lấy kinh phí đi làm bìa đỏ cho vợ chồng anh và ông H hứa trong giấy mua bán viết tay là làm bìa đỏ trong vòng 15 ngày, đứng tên vợ chồng anh Nguyễn Quốc H thì sẽ trả nốt số tiền là 400.000.000 đồng.

Nhưng vì gia đình ông H bán đất để lấy tiền làm nhà nên có yêu cầu vợ chồng anh Nguyễn Quốc H trong thời gian chờ làm bìa đỏ thì thanh toán trước cho ông H để có kinh phí xây nhà và làm bìa đỏ. Vợ chồng anh Nguyễn Quốc H đã thanh toán tổng số tiền là 430.000.000đồng làm nhiều lần, các giấy tờ viết tay và biên nhận tiền đều có chữ ký của vợ chồng ông H. Việc mua bán của vợ chồng anh Nguyễn Quốc H và gia đình ông H không thông qua công nhứng được vì toàn bộ diện tích đất của ông H khi đó chưa có bìa đỏ. Qua nhiều lần vợ chồng anh Nguyễn Quốc H yêu cầu ông H giao giấy tờ bìa đỏ thì mới biết là đất đó đang có tranh chấp với gia đình bà T.

Đối với vụ việc tranh chấp đất đai giữa bà T và ông H mà Tòa án đang giải quyết, quan điểm của vợ chồng anh là không tham gia tố tụng trong vụ án này với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan mà đợi kết quả giải quyết của Tòa án rồi căn cứ vào kết quả đó sẽ giải quyết với ông H sau. Nếu sau này vợ chồng anh và ông H không giải quyết được hoặc có tranh chấp thì sẽ yêu cầu tòa án giải quyết bằng vụ án khác.

Về việc trên, Tòa án cũng đã tiến hành triệu tập ông H bà D đến Tòa án làm việc. Tại buổi làm việc với ông H bà D, hồi 15 giờ, ngày 20 tháng 4 năm 2017 thể hiện như sau:

"...Chúng tôi có việc mua bán nhưng không thực hiện thủ tục mua bán theo quy định của pháp luật, không công chứng, không qua Ủy ban nhân dân. Người mua chúng tôi không nhớ rõ tên tuổi địa chỉ, không nhớ giá tiền là bao nhiêu. Chúng tôi thấy đây là việc của riêng chúng tôi với người đó, không liên quan đến vụ án này.

Chúng tôi đang giải quyết tranh chấp đất đai với bà T. Giải quyết xong rồi chúng tôi sẽ tìm và giải quyết với họ".

Hội đồng xét xử thấy yêu cầu trên của các bên là tự nguyện, không vi phạm đạo đức, không trái pháp luật nên chấp nhận, không đưa vợ chồng anh Nguyễn Quốc H và chị T tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vào giải quyết trong vụ án này, các bên có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

[9] Về án phí dân sơ thẩm:

Theo kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá và Bảng giá đất ở quận Hồng Bàng (Ban hành kèm theo quyết định số 2970/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND thành phố Hải Phòng) thì giá đất tại khu vực hộ gia đình ông H và bà T theo giá hiện tại là từ 4.500.000đ - 5.000.000đ/m^2. Giá đất hiện nay vẫn theo Biểu giá cũ, không thay đổi, các bên chấp nhận nên cầm lấy kết quả đó làm căn cứ tính án phí.

Áp dụng Điều 144; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà T được chấp nhận nên nguyên đơn không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại nguyên đơn khoản tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu tiền số AA/2010/9159 ngày 04/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng. Ông H và bà D phải nộp án phí dân sự sơ thẩm;

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 166; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 ;

Áp dụng Điều 12; khoản 5 Điều 166; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 144; Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Văn Bạ:

- Buộc gia đình ông Hoàng Văn H và bà Vũ Thị D phải trả lại cho gia đình bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Văn B diện tích 25,8m^2 tại số nhà 47 tổ I Cống Mỹ, phường Quán Toan, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

Mốc giới đất diện tích đất của bà T được xác định là Trường Mầm non làm chuẩn, kẻ vuông góc tại điểm đầu phía đường Cống Mỹ (A) và điểm cuối giáp với Mương nước và ruộng canh tác (B) dịch về phía hộ ông H 15 m đến Điểm (C) và (D). Nối hai điểm (C) và (D) kéo dài làm ranh giới giữa hộ bà T và ông H để bà T sẽ còn lại tổng diện tích đất là [(27,64m+25,50m)x 15m] :2 =398,55m^2. (có bản vẽ sơ đồ chi tiết kèm theo).

Bà T có trách nhiệm làm thủ tục pháp lý tại Cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Đối với hộ ông H hiện tại đang quản lý sử dụng còn lại sau khi đã hoàn trả bà T, trong đó có phần đất lưu không của Nhà Nước không có giấy tờ, gia đình ông H có trách nhiệm làm thủ tục pháp lý tại Cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Sau này nếu có liên quan đến nhà vệ sinh và công trình khác của hộ ông H là do việc đất bị lấn chiếm nên nếu phải tháo dỡ thì hộ ông H chịu trách nhiệm mọi chi phí.

Trường hợp phải tháo dỡ nhà vệ sinh và công trình khác của hộ ông H đất phải trả lại cho hộ bà T thì mọi chi phí hộ ông H phải chịu trách nhiệm.

2.Về án phí:

Gia đình ông Hoàng Văn H phải nộp 11.700.000 (Mười một triệu bảy trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho gia đình bà Nguyễn Thị T số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 500.000 (Năm trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số AA/2010/001621 ngày 14 tháng 01 năm 2011 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hồng Bàng.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án nguyên đơn, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết đối với bị đơn đều có quyền kháng cáo.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án Dân sự.

Nơi nhận:
- TAND TP.Hải Phòng;
- VKSND quận Hồng Bàng;
- Chi cục THADS quận Hồng Bàng;
- UBND phường Quán Toan;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Phạm Trung Dũng