

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH**

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

Bản án: 09/2021/DS-ST

Ngày 20 tháng 8 năm 2021

*V/v tranh chấp đòi quyền sử
dụng đất và yêu cầu hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hà

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Dung

2. Bà Hoàng Thị Len

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hòa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa:

Ông Đỗ Hải Bằng - Kiểm sát viên

Ngày 20 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2021/TLST-DS ngày 03/3/2021 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2021/QĐST-DS ngày 23/7/2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lâm Thanh N (Lâm Thiên N), sinh năm 1947 và bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1950; đều trú tại: Thôn A, xã A, huyện T, tỉnh Thái Bình. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh Trần Văn T, sinh năm 1976 và chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1984; đều trú tại: Số nhà 499, phố T, tổ dân phố số 8, thị trấn D, huyện T, tỉnh Thái Bình. Chị H ủy quyền cho anh T tham gia tố tụng. Anh T có mặt.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H - Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Trung K - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn ông Lâm Thanh N (Lâm Thiên N) và bà Nguyễn Thị V trình bày:*

Năm 1985, vợ chồng ông N, bà V được Ủy ban nhân dân xã Thụy Hà cấp đất tại khu vực Hồ Thanh Xuân, ông N, bà V đã lập thổ làm móng nhà trên đất, nhưng đến năm 1990 do hợp tác xã giải thể nên ông N, bà V phải về quê làm ăn nên thửa đất đó ông N, bà V không làm nhà nữa mà để đất không từ đó đến nay. Năm 2009, Ủy ban nhân dân thị trấn Diêm Điền bán đất theo quy hoạch ở khu đất nhà ông N, bà V và đã mời ông bà lên để đo đất cho nhà ông bà và nhà anh Trần Văn T ở giáp nhà ông bà. Theo ông được thông báo thì thửa đất của anh T có tứ cận là mặt tiền phía Bắc dài 5m, phía Đông dài 11,7m, phía Tây dài 4,60m chéo xuống là 8m, phía Nam là 2m. Đến năm 2010, anh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh T đã xây nhà đúng 5m ngang, nhưng phía sau anh T lấn sang đất nhà ông về phía Nam với diện tích là $2m \times 4m = 8m^2$, nhưng do anh T nói là mượn đất của ông bà khi nào ông bà đòi thì trả lại nên ông bà đồng ý. Năm 2012, ông N, bà V cho anh Nguyễn Bá C mượn đất để làm xưởng, ông N đã chỉ mô mốc cho anh C, nhưng đến khi làm lán lập nhà xưởng, anh C lại làm lán đề cách nhà anh T 2m ngang chạy dài xuống cuối thửa đất. Năm 2012, ông N, bà V được Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là $286,2m^2$. Năm 2015, anh T tiếp tục xây lán xuống phía Nam với diện tích là $4m \times 4m = 16m^2$. Khi xây thì ông bà không có ở đó nên không biết, đến khi ông bà không cho ông C thuê đất nữa thì mới biết anh T đã xây lán thêm sang đất nhà ông bà, nên ông bà đã đề nghị với chính quyền địa phương nhưng không được giải quyết. Năm 2016, anh T tiếp tục xây trụ cổng và lắp cổng lán sang đất phía Tây nhà anh T với diện tích là $2m \times 4,6m = 9,2m^2$. Ông N, bà V đã đề nghị Ủy ban nhân dân thị trấn Diêm Điền giải quyết. Ngày 02/4/2019, Ủy ban nhân dân thị trấn đã tiến hành đo thực địa diện tích đất của nhà ông bà, nhà

anh T và ra quyết định buộc anh T phải tháo dỡ trả lại mặt bằng diện tích đất đã lấn cho ông bà nhưng anh T không chấp hành. Nay ông N, bà V khởi kiện đến Tòa án yêu cầu:

- Buộc anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị Thu H trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm của ông bà là 33.2m^2 . Nếu anh T, chị H đồng ý trả lại cho ông bà $2\text{m} \times 4.6\text{m} = 9.2\text{m}^2$ mặt đường giáp nhà anh T thì ông bà đồng ý để anh T sử dụng phần đất đã lấn chiếm ở cuối thửa đất.

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 423301 do Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy cấp cho anh Trần Văn T, chị Nguyễn Thị Thu H ngày 22/7/2010.

** Bị đơn anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị Thu H trình bày:*

Ngày 22/7/2010, vợ chồng anh T, chị H trúng đấu giá lô đất tại khu vực Hồ Thanh Xuân và thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 423301, số vào sổ cấp giấy chứng nhận “CH” 00108 do Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy cấp ngày 22/7/2010 tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 16, diện tích là $67,7\text{m}^2$ tại địa chỉ khu 8, thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình mang tên vợ chồng anh. Tháng 8/2010, vợ chồng anh đã xây nhà, với diện tích xây dựng khoảng 40m^2 , mặt tiền xây dựng khoảng 5m, còn lại mặt tiền 02m chạy dài xuống hết phần đất để làm cổng và sân nhỏ. Khi vợ chồng anh xây nhà thì ông N, bà V không sống trên thửa đất của ông bà và cũng chưa xây dựng nhà cửa trên thửa đất đó. Vợ chồng anh xây dựng nhà trên diện tích đất đã được cấp giấy. Năm 2017, anh T xây dựng thêm công trình phụ gồm nhà vệ sinh, nhà tắm ở phía cuối thửa đất với diện tích khoảng hơn 10m^2 , phần công trình này anh T xác định là nằm ngoài diện tích đất mà anh được cấp giấy chứng nhận và là đất của ông N, bà V. Năm 2018, ông N, bà V biết việc anh xây dựng công trình trên đất của ông bà nên đã đề nghị anh đổi diện tích đất anh đã xây lấn ở phía Nam lấy 1m mặt đường chạy dài đến cuối thửa đất ở phía Tây nhà anh, anh cũng đã đồng ý phương án đổi đất đó. Sau đó, ông N, bà V đã xây dựng tường bao chạy dài trên 1m đất mặt đường đã đổi cho anh. Tuy nhiên, sau một thời gian ông N lại thay đổi quan điểm, yêu cầu anh phải đổi diện tích đất lấn chiếm phía sau lấy 02m mặt đường chạy dài xuống cuối thửa đất của anh nhưng anh không đồng ý nên ông N lại xuống đập, tháo dỡ bức tường đã xây nên từ đó ông N phát sinh tranh chấp với gia đình anh.

Nay ông N, bà V yêu cầu buộc anh chị phải trả lại 33.2m² đã lấn chiếm thì anh T không đồng ý, anh T chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông N, bà V, trả lại phần diện tích đất phía sau đã lấn chiếm của ông N, bà V, với số liệu đã đo đạc là 10.4m² và tự nguyện tháo dỡ các công trình trên đất để trả lại đất cho ông N, bà V. Anh T xác định việc anh xây công, lấp công trên diện tích đất anh đã trúng đấu giá và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên anh không chấp nhận yêu cầu của ông N đòi lại diện tích đất này. Anh T không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, bà V vì giấy chứng nhận đã cấp đúng, đủ diện tích đất mà vợ chồng anh đã trúng đấu giá.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy trình bày:*

Thửa đất số 131, tờ bản đồ 16 tại khu 8 thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình đã được Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 423301, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận “CH” 00108 ngày 22/7/2010 cho anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị Thu H có nguồn gốc: là thửa đất anh T, chị H trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất số 747/QĐ- UBND ngày 31/5/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy, diện tích 67.7m², số tiền trúng đấu giá 40.687.000 đồng. Anh T đã nộp đầy đủ theo quy định pháp luật.

Về trình tự, thủ tục, căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất, Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy đã thực hiện theo đúng các quy định tại khoản 6 Điều 49 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 139 của Nghị định số 181/2004/NĐ - CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 423301, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận “CH” 00108 ngày 22/7/2010 cho anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị Thu H là đảm bảo theo quy định pháp luật nên Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy không chấp nhận yêu cầu của ông N, bà V về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy đã cấp cho anh T, chị H.

** Theo Biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy:*

Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Lâm Thanh N và anh Trần Văn

T đã diễn ra từ năm 2017, địa phương đã tiến hành hòa giải nhiều lần, từ năm 2017 đến năm 2019 hai gia đình nhất trí, không có ý kiến gì. Nhưng năm 2019, ông N tiếp tục cho rằng anh T lấn sang đất nhà ông N và có đơn thư gửi Ủy ban nhân dân thị trấn yêu cầu giải quyết. Ngày 02/4/2019, Ủy ban nhân dân thị trấn Diêm Điền đã thành lập tổ làm việc xuống thực địa để xem xét, đo đạc, kiểm tra mốc giới hai thửa đất tranh chấp. Qua đo đạc hiện trạng, tổ làm việc đã xác định anh T có lấn sang đất nhà ông N về phía Đông và phía Nam của thửa đất. Ủy ban nhân dân thị trấn đã lập biên bản và yêu cầu anh T trả lại đất cho ông N. Sau đó ông N tiếp tục có đơn về việc cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh T là không đúng vì có sự móc nối giữa anh T và cán bộ địa chính thị trấn cũng như anh T đã tẩy xóa mốc giới để đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T nhưng không có căn cứ gì chứng minh cho lời trình bày của ông N. Ủy ban nhân dân thị trấn Diêm Điền đã hòa giải nhiều lần nhưng hòa giải không thành nên đã lập biên bản đề nghị hai bên khởi kiện ra Tòa án để giải quyết dứt điểm tranh chấp.

** Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc hiện trạng và kết luận định giá tài sản:*

+ Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 15 tại khu 8 thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình mang tên Lâm Thiên N, Nguyễn Thị Vìn: theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất có diện tích 286,2m² (đất ở 150m², có giá 14.000.000 đồng/m²; đất trồng cây lâu năm 136,2m², có giá 112.500 đồng/m²), có tứ cận: phía Đông giáp đất nhà anh T, dài 4.60m + 5.09m + 2.91m + 2.50m và giáp đất thủy lợi dài 2.36m + 9.21m (từ điểm 2 đến điểm 3,4,5,6); phía Tây giáp đất ngõ công dài 5,52m + 18.33m (từ điểm 7 đến điểm 8, đến điểm 1); phía Nam giáp công trình thủy lợi dài 10.17m (từ điểm 6 đến điểm 7); phía Bắc giáp đường dài 14m (từ điểm 1 đến điểm 2).

- Trên thửa đất số 59, tờ bản đồ số 15 có 01 móng nhà đã cũ, không có công trình nào trên đất.

+ Thửa đất số 131, tờ bản đồ số 16 tại khu 8 thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình mang tên Trần Văn T, Nguyễn Thị Thu H:

- Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất có diện tích 67.7m² đất ở, có giá 14.000.000 đồng/m², có tứ cận: phía Đông giáp đất anh C, chị H dài

11.70m (từ điểm 5' đến điểm 2'); phía Tây giáp đất ông N, bà V dài 4.60m + 5.09m + 2.91m (từ điểm 2 đến điểm 3, điểm 4); phía Nam giáp đất ông N, bà V dài 2.50m và giáp đất thủy lợi dài 0.52m (từ điểm 4 đến điểm 5, điểm 5'); phía Bắc giáp đường dài 7.0m (từ điểm 2 đến điểm 2').

- Theo đo đạc hiện trạng thì công trình nhà ở, công trình phụ của anh T, chị H xây dựng trên diện tích đất như sau: phía Đông giáp đất anh C, chị H dài 11.70m + 2.37m; phía Tây giáp đất trống còn lại của anh T dài 9.07m và giáp đất ông N dài 2.60m + 0.53m + 2.51m; phía Nam giáp đất ông N dài 2.55m + 0.94m và giáp đất thủy lợi 0.47m; phía Bắc giáp đường dài 4.25m. Trong các công trình anh T đã xây dựng: có một phần công trình phụ xây lấn sang đất thủy lợi, tổng diện tích là 1.2m², có tứ cận: phía Đông giáp đất anh Công, chị H 2.37m, phía Tây giáp đất ông N dài 2.36m, phía Nam giáp đất thủy lợi dài 0.47m, phía Bắc giáp đất anh T dài 0.52m và một phần công trình phụ xây lấn sang đất của ông N, bà V đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tổng diện tích là 10.4m², có tứ cận: phía Đông giáp đất thủy lợi dài 2.36m, phía Tây dài 2.60m + 0.53m + 2.51m, phía Nam giáp đất ông N dài 2.55m + 0.94m và giáp đất thủy lợi dài 0.47m, phía Bắc giáp đất anh T dài 2.91m + 2.50m.

- Trên thửa đất số 131 có các tài sản: 01 nhà mái bằng hai tầng, một tum, mặt tiền giáp vỉa hè, chiều ngang 4,15m, dài 6,2m, có ban công 1,0m, giá trị 134.741.580 đồng; 01 nhà mái bằng ba tầng giáp nhà hai tầng, giá trị 80.742.298 đồng; 01 bếp mái bằng giáp nhà ba tầng, diện tích 8,3m², giá trị 12.024.219 đồng; 01 nhà vệ sinh mái bằng giáp nhà bếp, diện tích 3m², giá trị 4.346.104 đồng; mái tôn tầng 1 giáp nhà vệ sinh và nhà bếp, diện tích 5,5m², giá trị 1.987.758 đồng; mái tôn tầng 2 trên mái của nhà bếp, diện tích 8,3m², giá trị 2.999.708 đồng; cổng Inox giáp phía Tây nhà, diện tích 4,4m², giá trị 6.878.592 đồng; hai trụ cổng xây gạch không nung, kích thước 0,4m x 0,4m cao 2,2m, giá trị 468.229 đồng.

Các đương sự không có ai có ý kiến gì về kết luận định giá của Hội đồng định giá tài sản, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của đương sự đều tuân thủ theo quy định của pháp luật. Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn, buộc anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị Thu H phải trả lại cho ông Lâm Thanh N và bà Nguyễn V diện tích đất đã lấn chiếm là 10.4m². Không chấp nhận yêu cầu của ông N, bà V về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 423301, số vào sổ cấp giấy chứng nhận “CH” 00108 do Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy cấp ngày 22/7/2010 cho anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị Thu H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa, có mặt nguyên đơn ông Lâm Thanh N, bà Nguyễn Thị V, bị đơn anh Trần Văn T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy; vắng mặt bị đơn chị Nguyễn Thị Thu H nhưng chị H đã có văn bản ủy quyền cho anh T tham gia tố tụng tại phiên tòa nên Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình tiến hành xét xử vắng mặt chị H là đúng quy định pháp luật.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

[2.1] Xét yêu cầu của ông N, bà V về việc buộc anh T, chị H phải trả lại cho ông bà 33.2m² đất lấn chiếm thì thấy:

[2.1.1] Về nguồn gốc của hai thửa đất tranh chấp như sau: Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 15 do ông Lâm Thiên N, bà Nguyễn Thị V sử dụng có nguồn gốc là đất do Ủy ban nhân dân xã Thụy Hà, huyện Thái Thụy giao đất không thu tiền sử dụng đất cho ông Lâm Thiên N vào năm 1985 với diện tích là 333.4m². Tuy nhiên, căn cứ vào kết quả đo đạc năm 2004, Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy xác định trong thửa đất này có 286.2m² là đất phù hợp quy hoạch, phần còn lại thuộc đất quy hoạch giao thông, thủy lợi. Do đó, năm 2012, Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này cho ông N, bà V diện tích 286.2m² trong đó có 150m² đất ở, 136.2m² đất trồng cây lâu năm. Thửa đất số 131, tờ bản đồ số 16, do anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị Thu H sử dụng có nguồn gốc là đất trúng đấu giá theo Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất số 747/QĐ - UBND ngày 31/5/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy, diện tích 67.7m², đã được Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 423301, số vào sổ cấp giấy chứng nhận “CH” 00108 cấp ngày 22/7/2010, có tọa độ chi tiết các

cạnh là $(11.70\text{m} + 3.02\text{m} + 8.00\text{m} + 4.60\text{m} + 7.00\text{m})$. Gia đình anh T, chị H và gia đình ông N, bà V sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không có ý kiến gì nên xác định nguồn gốc đất của hai hộ gia đình sử dụng là hợp pháp.

[2.1.2] Về quá trình sử dụng đất: Tháng 8/2010, anh T đã xây dựng nhà ở với diện tích là 49.5m^2 với các cạnh xây dựng là: phía Đông giáp đất anh C, chị H dài 11.70m ; phía Tây giáp đất trống còn lại của anh T dài 9.07m ; phía Nam đất ông N, bà V dài 2.50m và giáp đất thủy lợi dài 0.52m và phía Bắc giáp đường dài 4.25m . Như vậy, diện tích đất anh T chưa sử dụng là 18.2m^2 , có tứ cận: phía Đông giáp nhà anh T đã xây dựng là: 9.07m ; phía Nam giáp đất ông N dài 5.09m ; phía Tây giáp đất ông N dài $4,60\text{m}$ và phía Bắc giáp đường dài 2.76m . Đồng thời, khi đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ thì thấy chiều dài phía Bắc của cả hai thửa đất đều giữ nguyên hiện trạng: thửa số 131 dài 7.01m (chênh lệch 0.01m), thửa số 59 dài 14m . Như vậy, có căn cứ xác định anh T, chị H xây dựng trụ cổng và cổng về phía Tây thửa đất không lấn sang đất của ông N, bà V như ông bà trình bày. Theo kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ thì thấy: năm 2017, anh T đã xây dựng thêm công trình phụ, nhà bếp trên phần đất không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T, chị H và có căn cứ xác định công trình xây dựng đó một phần lấn sang đất của ông N, bà V diện tích 10.4m^2 , một phần lấn sang đất thủy lợi diện tích 1.2m^2 . Cụ thể, công trình anh T, chị H xây lấn sang đất ông N, có tứ cận như sau: phía Đông giáp đất thủy lợi dài 2.36m , phía Tây giáp đất ông N, bà V dài $2.60\text{m} + 0.53\text{m} + 2.51\text{m}$, phía Nam giáp đất ông N, bà V dài $2.55 + 0.94\text{m}$, phía Bắc giáp đất anh T dài $2.91\text{m} + 2.50\text{m}$ và công trình anh T, chị H xây lấn sang đất thủy lợi, có tứ cận: phía Đông giáp đất anh C, chị H 2.37m , phía Tây giáp đất ông N dài 2.36m , phía Nam giáp đất thủy lợi dài 0.47m , phía Bắc giáp đất anh T dài 0.52m . Đồng thời, anh T, chị H cũng thừa nhận đã xây dựng công trình phụ lấn sang đất của ông N, bà V và đất thủy lợi theo như số liệu đo đạc nên đồng ý tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng để trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm cho ông N, bà V và trả lại phần đất thủy lợi. Ông N, bà V cho rằng, anh T, chị H đã xây dựng nhà ở, công trình phụ lấn về phía Nam sang đất của ông bà với diện tích là 24m^2 nhưng không có cơ sở để chấp nhận. Do vậy, chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông N, bà V, buộc anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị

Thu H phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây trên đất lấn chiếm để trả lại 10.4m² đất cho ông N, bà V và trả lại nguyên trạng phần đất thủy lợi.

[2.2] Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 423301 ngày 22/7/2010 do Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy cấp đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 16 tại khu 8 thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình mang tên anh Trần Văn T, chị Nguyễn Thị Thu H thì thấy:

[2.2.1] Về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 52 Luật đất đai 2003.

[2.2.2] Về trình tự, thủ tục và căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Thửa đất số 131 có nguồn gốc do anh T, chị H trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất số 747/QĐ - UBND ngày 31/5/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy, diện tích 67,7m², số tiền trúng đấu giá 40.687.000 đồng. Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy đã căn cứ vào Điều 46, khoản 6 Điều 49 Luật đất đai năm 2003; Điều 139 Nghị định số 181/2004/NĐ - CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T, chị H là đúng quy định của pháp luật. Tọa độ của cả hai thửa đất số 131, tờ bản đồ số 16 và thửa đất số 59, tờ bản đồ số 15 có các điểm mốc giới hoàn toàn trùng khớp. Nên việc ông N cho rằng anh T đã tẩy xóa mốc giới, làm giả hồ sơ trúng đấu giá đất để sửa mốc giới thửa đất từ 05m mặt đường thành 07m mặt đường là không có căn cứ.

[2.2.3] Từ các căn cứ trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Thanh N, bà Nguyễn Thị V về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BC 423301, số vào sổ cấp giấy chứng nhận “CH” 00108 do Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy cấp ngày 22/7/2010 cho anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị Thu H.

[3] Về chi phí tố tụng, gồm các khoản: chi phí định giá tài sản 2.000.000 đồng, đo đạc hiện trạng 5.000.000 đồng và xem xét, thẩm định tại chỗ 1.000.000 đồng, tổng số tiền chi phí tố tụng là 8.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Thanh N, bà Nguyễn Thị V được chấp nhận một phần nên nguyên đơn là ông N, bà V và bị đơn là anh T, chị H, mỗi bên đương sự phải chịu 50% số tiền chi phí tố tụng. Ông N đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng 8.000.000 đồng nên anh T, chị H phải thanh toán cho ông N, bà V 4.000.000 đồng.

[4] Về án phí: Ông Lâm Thanh N, bà Nguyễn Thị V là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị Thu H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 46, khoản 6 Điều 49, Điều 50, Điều 122, Điều 123, khoản 5 Điều 105, Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 37, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Thanh N (Lâm Thiên N), bà Nguyễn Thị V, buộc anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị Thu H phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây trên đất lấn chiếm để trả lại ông Lâm Thanh N, bà Nguyễn Thị V 10.4m², đất và công trình trên đất có tứ cận như sau: phía Đông giáp đất anh C, chị H dài 2.37m, phía Tây giáp đất ông N dài 2.60m + 0.53m + 2.51m, phía Nam giáp đất ông N dài 2.55m + 0.94m và giáp đất thủy lợi dài 0.47m, phía Bắc giáp đất anh T dài 2.91m + 2.50m (có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Thanh N (Lâm Thiên N), bà Nguyễn Thị V về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 423301, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận “CH” 00108 do Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy cấp ngày 22/7/2010 cho anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị Thu H.

3. Về chi phí tố tụng: anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị Thu H phải thanh toán cho ông Lâm Thanh N (Lâm Thiên N), bà Nguyễn Thị V 4.000.000 đồng.

4. Về án phí: miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lâm Thanh N (Lâm Thiên N) và bà Nguyễn Thị V. Anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị Thu H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và

9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Bình
- Cục THADS tỉnh Thái Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Thị Hà

