

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 86/2024/DS-ST

Ngày 24/12/2024

V/v: Tranh chấp 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 HẢI DƯƠNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Bằng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Dương Thị Kim Hồng

Bà Ngô Thị Thơm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:
Bà Bùi Thị Hậu – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 05/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2024 về “Tranh chấp 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 70/2024/QĐST-DS ngày 22/8/2024; các Quyết định hoãn phiên toà giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Văn T, sinh năm 1931; địa chỉ: Thôn C, xã K (nay là xã K), huyện N, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn T3.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thanh H – Văn phòng L3, thuộc Đoàn luật sư tỉnh H.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1966.

2.2. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1967.

Đều có địa chỉ tại: Thôn C, xã K (nay là xã K), huyện N, tỉnh Hải Dương.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1957.

3.2. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1957.

3.3. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1961.

3.4. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1969; bà N uỷ quyền cho ông Nguyễn Văn T4 là người đại diện.

3.5. UBND huyện N, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND huyện N – Ông Phan Nhật T6.

3.6. UBND xã K, huyện N, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND xã K (nay là xã K) – ông Bùi Văn C.

3.7. Dòng họ Nguyễn Văn thôn Cúc T7, xã K (nay là xã K), huyện N, tỉnh Hải Dương.

Đại diện dòng họ Nguyễn V: Ông Nguyễn Đức T8, sinh năm 1962; địa chỉ tại 2 Chợ H, phường D, quận L, thành phố Hải Phòng và ông Nguyễn Văn V1, sinh năm 1962; địa chỉ tại thôn C, xã K (nay là xã K), huyện N, tỉnh Hải Dương.

(Cụ Nguyễn Văn T; luật sư Nguyễn Thanh H; các ông Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn V1 có mặt; các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – cụ Nguyễn Văn T; người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn T3 trình bày:

Cụ Nguyễn Văn T và cụ Bùi Thị L (cụ L chết năm 2017; bố mẹ đẻ của cụ L đã chết năm 1945 và 1979) có 06 người con gồm Nguyễn Văn T9 (liệt sĩ hy sinh năm 1972, không có vợ con), Nguyễn Văn T2, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn T5.

Trước năm 1980, cụ T và cụ L có tài sản là một diện tích đất thổ cư tại thôn C, xã K (nay là xã K), huyện N, nguồn gốc là đất ông cha để lại. Theo hồ sơ địa chính 299, phần đất của hai cụ thể hiện tại thửa số 78, tờ bản đồ số 10 diện tích 857m². Vào ngày 13/9/1983, cụ T có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với 857m² loại đất T. Theo bản đồ 1991, phần đất của hai cụ được tách thành 03 thửa

gồm thửa đất số 336 diện tích 392m² loại đất T, thửa đất số 406 diện tích 308m² loại đất T, thửa đất 369 diện tích 184m² loại đất Ao. Tại sổ dã ngoại 1991, cụ T đứng tên chủ sử dụng 748m² đất thổ cư và 184m² đất ao, tổng 932m².

Quá trình sử dụng đất, hai cụ có tách đất cho ông T3 và ông T4. Cụ T cho rằng hai cụ cho ông T3 305m² đất, cho ông T4 260m² đất. Ngày 11/8/1992, cụ T được UBND tỉnh H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN) đối với thửa đất số 336m², tờ bản đồ số 4, diện tích 367m²; GCN không được xác nhận trang 3. Ông T4 cũng được cấp GCN nhưng cụ T không rõ được cấp năm nào và diện tích cụ thể bao nhiêu. Khi cho ông T4 đất, hai cụ chỉ bảo là cho 260m² đất, phía Nam giáp nhà ông V, phía Tây giáp nhà ông S, phía Đông giáp ao chung, phía Bắc giáp đường ngõ xóm (thẳng từ đường ngõ xóm bên ngoài qua bể nước về phía nhà thờ dòng họ Nguyễn V, các nhà đi chung); phía bên kia của đường ngõ xóm là phần đất cụ T sử dụng. Sau khi cho đất, ông T4 chưa từng sử dụng mà nhờ cụ T xây ao, trồng cây trên đất nhưng cụ T mới chỉ xây phần ao 184m² và ông T4 đã trả cụ tiền xây ao. Ao cụ xây giúp ông T4 là ao hiện ông T5 đang quản lý, sử dụng. Khoảng 02 năm sau ông T5 có 100m² đất ở trục đường liên xã; ông T4 và ông T5 đổi đất cho nhau nhưng không làm thủ tục cấp đổi GCN. Sau đó ông T5 sử dụng phần đất của ông T4. Mặc dù ông T4 chỉ được hai cụ cho 260m² đất nhưng ông T5 sử dụng toàn bộ phần đất từ phía trong ra đến cổng, trồng cây, thả cá từ đó đến nay và có hiện trạng như Toà án về thẩm định. Cụ T xác định do hai cụ già yếu, không sử dụng nên để ông T5 sử dụng đất để trồng trọt thôi chứ không cho cả đất. Từ sau khi hai cụ cho ông T4 đất đến năm 2023 thì giữa hai cụ và các con không có tranh chấp gì. Cụ T xác định ông T4 tự đi làm GCN; cụ T không rõ ai làm thủ tục đề nghị cấp GCN của cụ và cũng không nhớ rõ nhận GCN năm nào.

Năm 2004, hai cụ đã hiến cho dòng họ Nguyễn Văn thôn Cúc Thị 117m² đất để làm nhà thờ và đã xây nhà thờ họ ba gian một tầng diện tích khoảng 50m². Khi hiến đất và khi xây dựng nhà thờ, 05 anh em trong gia đình đều nhất trí cùng xây dựng, không ai có ý kiến phản đối gì. Nhà thờ dòng họ hoạt động từ năm 2004 đến năm 2023, khi trong gia đình xảy ra tranh chấp, ông T5 chôn cọc, chằng lưới thép, không cho dòng họ thờ cúng ở nhà thờ này nữa thì dòng họ tạm dừng không tiếp tục thờ cúng ở đây, còn gia đình cụ T vẫn sử dụng ½ nhà thờ. Khi xảy ra tranh chấp, cụ T mới phát hiện ông T4 tự đi làm GCN thành diện tích 525m² đất nhưng cụ T xác định hai cụ chỉ cho ông T4 260m² đất, không phải 525m². Nay cụ T có nguyện vọng thu hồi lại toàn bộ đất để chia đều cho các con nên yêu cầu Toà án giải quyết những nội dung sau:

- Buộc ông T4, ông T5 trả cho cụ T toàn bộ 525m² đất, cụ T không đồng ý cho ông T4 260m² đất nữa vì đã khai man bịa đồ, lấn chiếm đất, ông T5 phá nhà thờ họ, phá sân, vu khống mất danh dự cụ T. Khi trả lại đất yêu cầu ông T4, ông

T5 chặt cây, nhổ cọc bê tông, thu lưới thép, dỡ bể nước trên đất, trát lại sân bê tông trả cho cụ.

- Huỷ GCN số C 023826 do UBND tỉnh H cấp cho ông T4 đối với 525m² đất gồm thửa đất 406 diện tích 341m² và thửa đất số 369 diện tích 184m².

Đối với các yêu cầu về việc buộc ông T5 tháo dỡ 4 điểm lần chiếm gồm tường ngăn vườn, tường ngăn sân, mi hiên, mi hắt cửa sổ; trả tiền bán 05 gian gỗ soan thì cụ T xác định không yêu cầu Toà án giải quyết mà sẽ yêu cầu UBND xã giải quyết.

Tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn – ông Nguyễn Văn T4 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị N trình bày:

Cụ T và cụ L có 06 người con như cụ T trình bày là đúng. Năm 1992, ông T4 kết hôn với bà N. Khoảng tháng 8/1992, cụ T và cụ L tự nguyện tách đất cho ông T4, làm thủ tục tách đất và quản lý GCN được cấp. Ông T4 không rõ phần đất hai cụ cho có diện tích, mốc giới cụ thể ra sao, chỉ biết hai cụ bảo cho phần đất phía trước nhà. Thực tế ông T4 chưa từng sử dụng phần đất hai cụ cho mà hai cụ vẫn sử dụng đất, khai thác, thu lợi từ phần đất này. Khi đó phần đất này là vườn cây và ao cụ T xây còn cụ thể có tài sản gì khác hay không thì ông T4 không rõ, tiền xây ao ông T4 đã trả cụ T. Năm 1994 vợ chồng ông T4 chuyển ra ở riêng, hai cụ vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng đất. Năm 1995 cụ T chuyển GCN cho ông T4 để ông T4 vay vốn làm ăn thì ông T4 mới biết được hai cụ tách cho 525m² đất.

Năm 1996 ông T4 thoả thuận đổi đất với ông T5. Cụ thể, ông T4 lấy phần đất có 100m² của ông T5 ở vị trí khác còn ông T5 lấy phần đất hai cụ tặng cho ông T4. Hai bên đổi đất trên cơ sở GCN đã cấp mang tên ông T4 với diện tích 525m² và Quyết định giao đất cho ông T5 nhưng không chỉ ranh mốc giới trên thực địa. Sau đó hai bên lập văn bản ghi nhận về thoả thuận đổi đất, được chính quyền địa phương xác nhận. Từ đó ông T5 sử dụng và khai thác phần đất tên của ông T4, trồng cây và thu hoạch hoa lợi trên đất còn ông T4 sử dụng, xây nhà trên phần đất 100m² của ông T5. Việc này mọi người trong gia đình đều biết nhưng từ đó đến năm 2023 không ai có ý kiến gì.

Năm 2004 cụ T hiến 60m² đất để xây nhà thờ họ. Khi đó đất do ông T5 quản lý, sử dụng, ông T4 cũng không biết mốc giới đất nên cũng không để ý và không biết cụ T hiến một phần đất mang tên ông để xây nhà thờ họ. Ông T4 và bà N xác định mặc dù đất mang tên ông T4 nhưng từ năm 1998 đến nay thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông T5 nên vợ chồng ông T4 không có quyền gì đối với mảnh đất này.

Ông T4 xác định cụ T là người tách đất, đề nghị cấp GCN và giữ GCN của ông T4 đến khi ông T4 có nhu cầu vay vốn ngân hàng thì cụ T mới đưa cho ông

T4. Do đó xác định thửa đất được cấp GCN mang tên ông T4 hiện ông T5 sử dụng là do hai cụ tự nguyện cho ông T4. Trước khi cụ L mất cũng không có ý kiến về việc đòi lại đất. Vì vậy ông T4 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ T. Hiện nay mặc dù GCN mang tên ông T4 nhưng thực tế đất và toàn bộ tài sản trên đất là của ông T5 nên nếu có căn cứ chấp nhận toàn bộ hoặc một phần yêu cầu khởi kiện của ông T5 thì ông T4 không còn liên quan và không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với thỏa thuận đổi đất mà giao trách nhiệm cho ông T5.

Tại biên bản lấy lời khai, bị đơn – ông Nguyễn Văn T5 trình bày:

Cụ T và cụ L có 06 người con như cụ T trình bày là đúng. Hai cụ có tài sản là thửa đất tại thôn C, xã K (nay là xã K), huyện N, đất có nguồn gốc của ông cha.

Năm 1992 hai cụ tách cho ông T3 một phần diện tích đất khoảng 300m², cho ông T4 một phần diện tích đất khoảng 525m². Năm 1996 ông T5 mua một thửa đất ở bờ đê diện tích khoảng 100m². Sau đó ông T5 và ông T4 đổi đất cho nhau, ông T5 lấy phần đất 525m² của ông T4 còn ông T4 lấy phần đất 100m² của ông T5. Việc đổi đất hai bên có lập thành văn bản, được chính quyền địa phương xác nhận. Sau khi đổi đất ông T4 giao GCN cho ông T5, ông T5 về quản lý, sử dụng đất từ năm 1996 cho đến nay. Khi ông T5 quản lý, sử dụng phần đất thì cụ T là người chỉ ranh mốc giới cho ông T5, trên đất có một vài cây trồng và ao cụ T đã xây 03 bờ. Sau đó ông T5 đổ đất, tôn tạo thửa đất, xây nốt 01 bờ ao, xây bờ hè có chiều cao, chiều rộng khoảng 20cm tại vị trí ranh giới liền kề với phần đất cụ T sử dụng; năm 1998 ông T5 xây bể nước rồi trồng cây trên đất, sử dụng toàn bộ phần đất từ giáp nhà ông S ra đến đường ngõ xóm không ai có ý kiến gì. Ông T5 không thực hiện thủ tục để cấp đổi GCN nên hiện GCN vẫn mang tên ông T4 nhưng thực tế là đã là đất của ông T5 từ năm 1996. Thửa đất này là tài sản trong thời kỳ hôn nhân của ông T4 và bà Nguyễn Thị L1 nhưng ông T5 và bà L1 đã ly hôn, đất được giao cho ông T5 quản lý, sử dụng. Năm 2000 ông T5 mới kết hôn với bà Trần Thị L2, các tài sản trên đất được ông T5 xây dựng, tạo lập trước khi kết hôn với bà L2 do đó đất và tài sản trên đất không liên quan đến bà L2.

Năm 2004 cụ T hiến đất cho dòng họ Nguyễn Văn thôn C để xây nhà thờ. Ông T5 đồng ý cho dòng họ xây nhờ nhà thờ trên đất của ông nên đã chặt cây, phá bờ hè và gian nhà gỗ để dòng họ xây nhà thờ. Thời điểm đó có ông Nguyễn Văn V2, ông Nguyễn Văn V1 (người trong dòng họ ở cùng thôn) cùng xây dựng nhà thờ. Dòng họ đã xây nhà thờ một phần trên đất của cụ T, một phần trên đất của ông T5; tiền xây nhà thờ do nhiều gia đình cùng đóng góp trên tinh thần tự nguyện, không chia đầu đình. Ông T5 xác định không hiến đất cho dòng họ mà chỉ cho xây nhờ nhà thờ trên đất nên dòng họ chỉ thờ cúng đến năm 2022 – 2023 thì thôi vì ông T5 không đồng ý cho dòng họ tiếp tục thờ cúng ở nhà thờ trên đất của ông nữa. Sau khi không cho dòng họ tiếp tục thờ cúng ở nhà thờ này, ông T5

đóng cọc bê tông tại vị trí bờ hè trước đây, giăng lưới thép để đánh dấu ranh mốc giới giữa đất của ông T5 và đất của cụ T.

Ông T5 xác định đã đổi đất với ông T4 công khai, quản lý, sử dụng đất nhiều năm và đất đã được cấp GCN hợp pháp. Do đó ông T5 không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ T. Trường hợp có căn cứ chấp nhận toàn bộ hoặc một phần yêu cầu khởi kiện của cụ T thì quan điểm của ông T5 là cụ T cho ông T4 đất, sau đó ông T4 đổi đất cho ông T5, việc cụ T khởi kiện thì ông T5 không liên quan và không có yêu cầu gì, tài sản trên đất của ông T5 vẫn là của ông T5 còn Toà án giải quyết do Toà án.

Tại văn bản ghi ý kiến, UBND huyện N trình bày:

Theo bản đồ 299 và sổ đăng ký ruộng đất do UBND xã K (nay là xã K) lập vào tháng 4/1985 được UBND huyện N duyệt y ngày 07/6/1985: Vị trí thửa đất cụ T khởi kiện được xác định thuộc một phần của thửa đất số 78, tờ bản đồ số 10 diện tích 857m², loại đất thổ cư; hình thức sử dụng chính thức; chủ sử dụng là cụ Nguyễn Văn T.

Theo bản đồ 299 và sổ đăng ký ruộng đất do UBND xã K (nay là xã K) lập vào ngày 03/5/1985 được UBND huyện N duyệt y ngày 07/6/1985: Vị trí thửa đất cụ T khởi kiện được xác định thuộc một phần của thửa đất số 79, tờ bản đồ số 10 diện tích 458m², loại đất ao; hình thức sử dụng chính thức; chủ sử dụng là hợp tác xã nông nghiệp.

Tại sổ mục kê ruộng đất do UBND xã K (nay là xã K) lập ngày 03/5/1985 được UBND huyện N duyệt y ngày 07/6/1985: Vị trí thửa đất cụ T khởi kiện đều trùng khớp với sổ đăng ký ruộng đất và bản đồ địa chính dân cư lập năm 1985.

Theo hồ sơ địa chính đo đạc năm 1991: Thửa đất cụ T khởi kiện được xác định là thửa đất số 406, tờ bản đồ số 4 diện tích 308m², loại đất thổ cư và thửa đất số 369, tờ bản đồ số 4 diện tích 184m² loại đất ao; tổng diện tích hai thửa là 492m²; chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn T4.

Theo hồ sơ địa chính đo đạc đất dân cư nghiệm thu năm 2008, thửa đất cụ T khởi kiện được xác định như sau:

- Thửa đất số 125, tờ bản đồ số 46 diện tích 556m², loại đất ở nông thôn, trong khuôn viên thửa đất có diện tích ao là 164m². Diện tích thửa đất tăng so với hồ sơ địa chính và GCN đã được cấp do gia đình lần chiếm một phần diện tích đất ao nuôi trồng thủy sản liền kề của UBND xã.

- Một phần diện tích thửa đất số 126, tờ bản đồ số 46 diện tích 65m², loại đất tín ngưỡng, chủ sử dụng thể hiện trên bản đồ địa chính là Nhà thờ dòng họ Nguyễn thôn Cúc Thị, xã K (nay là xã K). Tuy nhiên về nguồn gốc thửa đất này

vẫn được xác định là đất ở thuộc diện tích đất ở của hộ cụ T theo hồ sơ 299 nêu trên.

- Ngày 11/11/1992, ông T4 được UBND tỉnh H cấp GCN số C 023826 đối với thửa đất số 406, tờ bản đồ số 4 diện tích 341m² (300m² đất ở, 41m² đất KTGD) và thửa đất số 369, tờ bản đồ số 4 diện tích 184m² đất ao; đã được UBND huyện N xác nhận GCN được sử dụng hợp pháp ngày 13/9/2006. Từ khi được cấp GCN đến nay, ông T4 chưa thực hiện các thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất đã được cấp GCN. GCN đã cấp cho ông T4 gồm một phần diện tích đất có nguồn gốc đăng ký tên cụ T và một phần diện tích đất do Hợp tác xã nông nghiệp quản lý, sử dụng (theo hồ sơ 299) nhưng qua kiểm tra hồ sơ cấp GCN không lưu trữ và không xác định được việc có hay không văn bản có nội dung liên quan đến chuyển quyền sử dụng đất giữa cụ T và ông T4 đối với diện tích cấp GCN.

- Theo Đơn xin cấp GCN đề ngày 07/8/1991 của ông T4 thì ông T4 đề nghị cấp GCN đối với thửa đất số 406 diện tích 308m², nguồn gốc đất tách; tại trang 2 của đơn có ý kiến xét duyệt, đề nghị của Hội đồng cấp GCN và được ký, đóng dấu xác nhận ngày 03/3/1992. Theo danh sách các hộ xin cấp GCN được Hội đồng cấp GCN xã K (nay là xã K) xác nhận ngày 25/5/1992 thì ông T4 xin cấp GCN đối với thửa 406 diện tích 308m² và thửa 369 diện tích 184m²; thực tế ông T4 đã được cấp GCN đối với 02 thửa đất này. Như vậy có sự không thống nhất giữa đơn xin cấp GCN của ông T4 với danh sách và GCN đã cấp. Đối với nội dung này, UBND huyện có quan điểm: Theo hồ sơ đo đạc cấp GCN năm 1991 thì cụ T sử dụng toàn bộ diện tích đất thổ cư không liền kề với thửa đất ao số 369, thửa ao này chỉ liền kề với diện tích đất ông T4 được thửa nên có thể nguyên nhân là sau khi làm đơn cấp GCN có sự thay đổi, điều chỉnh từ phía người sử dụng đất để cấp gộp vào 01 GCN đứng tên ông T4 cho thuận tiện việc sử dụng nên thông tin thửa đất được xét duyệt theo danh sách xác nhận ngày 25/5/1992 có sự thay đổi so với đơn xác nhận ngày 03/3/1992.

- Căn cứ vào vị trí, hình thể các thửa đất theo bản đồ đo đạc phục vụ cấp GCN 1991 so với bản đồ đo đạc thực hiện Chỉ thị 299 thì thửa đất của cụ T có nhiều biến động như sau: Tách một phần diện tích cho ông T3 tại thửa 363 tờ bản đồ số 4; tách một phần diện tích cho ông T4; tách một phần diện tích đất làm lối đi cho các thửa đất sau khi tách của cụ T, ông T4, ông T5; một phần diện tích tăng (giảm) do sai số trong quá trình tính toán diện tích theo bản đồ đo đạc năm 1985, xác định ranh giới với các hộ liền kề tại thời điểm đo đạc bản đồ năm 1991. Bản đồ 299 đo đạc từ trước năm 1985, tài liệu lưu trữ là dạng giấy, đo vẽ thủ công nên chỉ thể hiện thông tin thửa đất gồm số tờ, số thửa, diện tích, hình thể thửa đất,

không thể hiện được chi tiết về kích thước cạnh thửa đất và tỷ lệ bản đồ có độ chính xác không cao. Vì vậy để xác định vị trí, ranh mốc giới, diện tích của 02 phần đất đã cấp GCN cho ông T4 gồm đất có nguồn gốc được đăng ký tên cụ T và đất HTX nông nghiệp quản lý, UBND huyện đề nghị Toà án yêu cầu người sử dụng đất là cụ T và ông T4 thống nhất xác định vị trí, ranh giới thửa đất đã được đăng ký theo Chỉ thị 299, diện tích đã lấn chiếm đất HTX nông nghiệp quản lý trước năm 1991 và chịu trách nhiệm về kết quả thống nhất cũng như sai số đo đạc tính toán (nếu có) do người sử dụng đất đã thay đổi ranh giới, mốc giới thửa đất so với hồ sơ đăng ký ban đầu và các biến động đất do tách thửa đất. Từ đó làm cơ sở để đơn vị tư vấn đo đạc tính toán, xác định cụ thể ranh giới, mốc giới và diện tích đất theo nguồn gốc sử dụng và theo GCN đã cấp cho các hộ.

Tại văn bản ý kiến, UBND xã K (nay là xã K), huyện N trình bày:

Nguồn gốc và biến động phần đất tranh chấp theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ đúng như UBND huyện N trình bày. Thửa đất cấp GCN mang tên ông T4 tại thôn C, xã K (nay là xã K) có một phần đất nguồn gốc sử dụng được đăng ký tên cụ T, một phần đất nguồn gốc do Hợp tác xã N1 (theo hồ sơ thực hiện Chỉ thị 299 xã K (nay là xã K) lập năm 1985). Tại U và không xác định được việc có hay không văn bản liên quan đến nội dung chuyển quyền sử dụng đất giữa cụ T và ông T4 đối với diện tích được cấp GCN.

Thửa đất số 126, tờ bản đồ số 46 diện tích 65m² loại đất TIN được đo đạc hiện trạng sử dụng đất vào năm 2008. Hồ sơ đo đạc năm 2008 không thể hiện hồ sơ kỹ thuật của thửa đất và Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất. Qua kiểm tra vị trí, hình thể các thửa đất theo bản đồ 1991 và bản đồ 2008 thì thửa đất số 126 nằm trên phần diện tích đã được cấp GCN tại thửa đất số 336 tờ bản đồ số 4 mang tên cụ T và phần diện tích đã được cấp GCN tại thửa đất số 406 tờ bản đồ số 4 mang tên ông T4 nhưng các hộ gia đình chưa làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất năm 2008, kết quả thẩm định của Toà án thì diện tích hiện trạng sử dụng đất tăng 137,2m² so với GCN đã cấp do gia đình lấn chiếm đất ao liền kề UBND xã quản lý. Đề nghị Toà án xem xét yêu cầu người sử dụng đất thống nhất xác định vị trí, ranh giới thửa đất để đơn vị tư vấn có chức năng đo đạc xác định ranh giới, mốc giới, diện tích đất theo nguồn gốc sử dụng và theo GCN đã cấp với diện tích đất công do UBND xã quản lý. Đối với diện tích đất công UBND xã quản lý thì sẽ xem xét xử lý theo quy định của Luật Đất đai.

Qua kiểm tra hồ sơ chia ruộng thôn Cúc Thị qua các thời kỳ, UBND xã chưa xác định được phần đất tranh chấp có bị trừ đất 03 hay không. UBND xã đã cung cấp toàn bộ tài liệu liên quan đến thửa đất tranh chấp, ngoài ra không có tài liệu nào khác. Đối với hồ sơ cấp GCN cho cụ T, ông T4 thì UBND xã không lưu giữ.

Tại biên bản lấy lời khai, ông Nguyễn Đức T8 và ông Nguyễn Văn V1 trình bày:

Ông T8 và ông V1 là đại diện dòng họ Nguyễn Văn thôn C, xã K (nay là xã K). Cụ T và các con đều là người trong dòng họ. Năm 2004 cụ T hiến một phần đất từ đất của cụ T cho dòng họ để xây dựng nhà thờ họ. Thời điểm xây nhà thờ, ông T5 có tham gia xây dựng và đóng góp cùng mọi người, không có ý kiến gì. Dòng họ Nguyễn V xác định thời điểm đó là cụ T hiến đất và dòng họ xây dựng nhà thờ trên đất của cụ T; không có việc ông T5 nói rằng cho dòng họ xây nhờ nhà thờ trên đất của ông T5; chi phí xây dựng do mọi người trong dòng họ đóng góp và phần nhiều của bố mẹ ông T8. Sau khi xây dựng xong nhà thờ, dòng họ sử dụng nhà thờ còn chìa khoá do bố con cụ T giữ. Đến tháng 02/2023 trong gia đình cụ T xảy ra mâu thuẫn, ông T5 không cho dòng họ thờ cúng ở nhà thờ nên từ đó đến nay dòng họ Nguyễn V không còn sử dụng nhà thờ này.

Nay cụ T khởi kiện tranh chấp đất đai, ông T8 và ông V1 đại diện cho dòng họ Nguyễn V, có quan điểm là dòng họ trả lại đất cho cụ T và tự nguyện không yêu cầu giải quyết đối với nhà thờ trên đất; nếu sau này phải phá dỡ nhà thờ thì dòng họ tự nguyện không yêu cầu bồi thường. Dòng họ Nguyễn V xác định không có tranh chấp nên đề nghị Toà án không đưa vào tham gia tố tụng. Trường hợp xác định dòng họ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt và gửi văn bản cho ông V1 đại diện nhận.

Theo Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Phần đất đang tranh chấp có tổng diện tích 662,2m², trong đó diện tích đất ao là 182,7m² có bờ kè ao dài 57m. Trên đất có một phần nhà thờ diện tích 14m²; một đoạn tường xây dài 7m; một nhà tắm và bể nước; lối đi trệt bê tông diện tích 21,4m²; tường xây ngăn cách dài 12,6m; 01 trụ cổng và một số cây trồng trên đất.

Tại vị trí tranh chấp, đất ở nông thôn có giá 2.800.000 đồng/m²; đất trồng cây lâu năm có giá 80.000 đồng/m²; đất nuôi trồng thủy sản có giá 75.000 đồng/m²; tài sản, cây cối trên đất có giá trị 44.405.000 đồng.

Tại phiên tòa:

- Cụ Trí, ông T1, ông T2, ông T3 và luật sư H nhất trí trình bày: Diện tích đất được cấp GCN mang tên ông T4, hiện ông T5 đang sử dụng có nguồn gốc là

đất của cụ T, cụ L, thể hiện tại hồ sơ địa chính 299, 1991 đều ghi tên chủ sử dụng là cụ T. Quá trình sử dụng đất, ông T4 xin hai cụ đất để ở nên hai cụ cho ông T4 260m² đất, vị trí đất cụ T chỉ cho ông T4 và phần còn lại hai cụ vẫn tiếp tục sử dụng. Sau đó ông T4 và ông T5 đổi đất cho nhau nên ông T5 sử dụng phần đất hai cụ cho ông T4, ông T4 sử dụng đất của ông T5 ở vị trí khác. Hai cụ chỉ cho ông T4 260m² đất nhưng ông T4 xin cấp GCN diện tích 525m² là không đúng. Do đó cụ T khởi kiện, yêu cầu ông T4, ông T5 trả lại cho cụ T toàn bộ 525m² đất vì cụ T không đồng ý cho ông T4 đất nữa; buộc ông T5 chặt cây, phá bể nước, nhổ cọc bê tông, dỡ hàng rào thép gai để trả lại mặt bằng cho cụ; huỷ GCN đã cấp mang tên ông T4.

- Ông V1 trình bày: Ông là một thành viên của dòng họ Nguyễn văn thôn Cúc Thị . Phía cụ T trình bày việc cụ T hiến đất cho dòng họ để xây nhà thờ là đúng. Ông V1 vẫn giữ nguyên quan điểm đã trình bày trước đây nhưng bổ sung nếu có căn cứ xác định phần đất dòng họ xây nhà thờ là đất của cụ T thì một số thành viên trong dòng họ có nguyện vọng tu bổ nhà thờ để tiếp tục thờ cúng.

- Quan điểm của đại diện VKSND tỉnh Hải Dương: Về việc tuân theo pháp luật, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS); bị đơn không chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ quy định tại Điều 70, 72 BLTTDS. Về hướng giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự (BLDS); Điều 147 BLTTDS; Điều 36 Luật Đất đai 1993; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính (LTTHC); Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ T, buộc ông T5 trả cho cụ T phần đất có diện tích 41m², buộc ông T5 tháo dỡ cọc bê tông, lưới thép trên đất của cụ T, huỷ GCN đã cấp mang tên ông T4, ông T4 và ông T5 phải chịu án phí theo quy định, miễn án phí cho cụ T do là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Thẩm quyền: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất của nguyên đơn, trả lại mặt bằng và huỷ GCN; diện tích đất tranh chấp có địa chỉ tại tỉnh Hải Dương nên xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ GCN”; Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39 BLTTDS, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bổ sung thêm một số yêu cầu khởi kiện nhưng ngay sau đó lại tự nguyện không yêu cầu Toà án giải

quyết mà sẽ đề nghị UBND xã giải quyết, Toà án không thụ lý nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[1.3] Theo ông T5 cung cấp thì ông T5 đổi đất với ông T4 và tạo lập tài sản trên đất đang có tranh chấp như hiện nay từ khi ông T5 còn trong thời kỳ hôn nhân với bà Nguyễn Thị L1. Khi ông T5 ly hôn với bà L1 thì ông T5 đã được giao quản lý, sử dụng thửa đất; sau đó đến năm 2000 ông T5 mới kết hôn với bà Trần Thị L2 nên thửa đất tranh chấp và tài sản trên đất không liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của bà L1 hay bà L2. Vì vậy Hội đồng xét xử xác định bà L1, bà L2 không phải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[1.4] Sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên toà, bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, đã có ý kiến đề nghị giải quyết vắng mặt hoặc đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 BLTTDS, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét tranh chấp về quyền sử dụng đất:

[2.1.1] Nguồn gốc đất tranh chấp: Theo bản đồ 299 tờ bản đồ số 10 và sổ đăng ký ruộng đất, sổ mục kê năm 1985 thì vị trí đất tranh chấp thể hiện tại một phần thửa đất số 78 diện tích 857m² đất thổ cư chủ sử dụng là cụ T và một phần thửa đất số 79 diện tích 458m² đất ao chủ sử dụng là hợp tác xã nông nghiệp. Theo bản đồ 1991 tờ bản đồ số 4 thì vị trí đất tranh chấp thể hiện tại thửa đất số 406 diện tích 308m² đất thổ cư và thửa đất số 369 diện tích 184m² đất ao; sổ dã ngoại năm 1991 ghi nhận thửa đất số 369 chủ sử dụng là cụ T; danh sách xin cấp GCN năm 1992 ghi nhận thửa đất số 406 và 369 chủ sử dụng là ông T4. Theo hồ sơ địa chính nghiệm thu năm 2008 tờ bản đồ số 46, vị trí đất tranh chấp thể hiện tại thửa đất số 125 diện tích 556m², loại đất ở nông thôn, trong khuôn viên thửa đất có diện tích ao 164m²; một phần thửa đất số 126 diện tích 65m², loại đất tín ngưỡng, chủ sử dụng là Nhà thờ dòng họ Nguyễn thôn C1, xã K (nay là xã K). Như vậy căn cứ vào nguồn gốc ban đầu thì vị trí đất tranh chấp có một phần nguồn gốc từ đất của cụ T và cụ L là đất ông cha để lại; một phần nguồn gốc từ đất công nhưng từ năm 1991 đã do cụ T quản lý, sử dụng, được ghi nhận trong sổ dã ngoại, năm 1992 được Hội đồng cấp GCN xã K (nay là xã K) xét duyệt khi đề nghị cấp GCN và được UBND tỉnh H cấp GCN mang tên ông T4, từ năm 1996 do ông T5 quản lý, sử dụng cho đến nay.

[2.1.2] Các đương sự trong vụ án thống nhất có việc cụ T, cụ L tặng cho ông T4 một phần diện tích đất và sau đó ông T4 đã được cấp GCN. Tuy nhiên cụ

T xác định hai cụ chỉ cho ông T4 260m² đất, việc ông T4 được cấp GCN đối với diện tích 525m² đất là không đúng. Đơn xin cấp GCN của ông T4 đề nghị cấp đối với thửa đất số 406, tờ bản đồ số 4 diện tích 308m² loại đất T.C; đơn xin cấp GCN của cụ T đề nghị cấp đối với thửa đất số 336, tờ bản đồ số 4 diện tích 392m² loại đất T.C và thửa đất số 369, tờ bản đồ số 4 diện tích 184m² loại đất A. Các đơn này đều được đại diện Hội đồng cấp GCN xã K (nay là xã K) ký xác nhận ngày 03/3/1992 với diện tích đúng theo đơn. Tuy nhiên tại danh sách xin cấp GCN được Hội đồng cấp GCN xã K (nay là xã K) lập, xác nhận ngày 25/5/1992 thì ông T4 xin cấp GCN đối với thửa 406 và 369, ngày 11/8/1992 ông T4 được cấp GCN đối với cả 02 thửa đất này. Như vậy giữa lời khai của các đương sự với nhau, giữa lời khai của các đương sự với hồ sơ cấp GCN, giữa các tài liệu trong hồ sơ cấp GCN có sự mâu thuẫn về diện tích phần đất hai cụ tặng cho ông T4. Hồ sơ cấp GCN cho ông T4 không có tài liệu về việc tặng cho nên không có căn cứ xác định chính xác diện tích đất hai cụ tặng cho ông T4 là bao nhiêu.

[2.1.3] Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/8/2024, ngày 18/9/2024 và các đơn đề nghị do cụ T tự viết (BL 104-107), cụ T nhiều lần xác nhận phần đất hai cụ tặng cho ông T4 có phía Nam giáp nhà ông V, phía Tây giáp nhà ông S, phía Đông giáp ao chung, phía bắc giáp đường ngõ xóm; sau khi hai cụ cho ông T4 đất, ông T4 chưa từng sử dụng mà nhờ cụ T xây ao, trồng cây trên đất nhưng cụ T mới chỉ xây hộ 184m² ao, ông T4 đã trả tiền xây ao cho cụ; ao cụ T xây chính là ao hiện ông T5 đang quản lý, sử dụng trên phần đất tranh chấp; sau khi ông T5 và ông T4 đổi đất thì ông T5 sử dụng toàn bộ phần đất từ phía trong ra đến cổng, trồng cây, thả cá từ đó và có hiện trạng như kết quả thẩm định. Lời khai này của cụ T mâu thuẫn với ranh giới thửa đất tặng cho mà cụ tự xác định trên sơ đồ hiện trạng (BL 204), mâu thuẫn với lời khai của cụ về diện tích đất tặng cho chỉ có 260m² nhưng lại phù hợp với lời khai của ông T4 về việc ông T4 trả cho cụ T tiền xây ao trên phần đất tặng cho; cơ bản phù hợp với lời khai của ông T5 và quá trình ông T5 quản lý, sử dụng phần đất là từ giáp nhà ông S ra đến ngoài ngõ xóm. Do đó có căn cứ xác định phần đất hai cụ tặng cho ông T4 bao gồm cả phần đất thổ cư và phần đất ao; đối chiếu với kết quả thẩm định, bản đồ địa chính qua các thời kỳ thì phần đất tặng cho bao gồm phần đất thuộc thửa đất số 406 và phần đất thuộc thửa đất số 369, tờ bản đồ số 4 (theo bản đồ 1991); có phía Nam giáp nương nước về bên nhà ông V, phía Tây giáp nhà ông S, phía Đông giáp đất ao chung (theo sơ đồ hiện trạng).

[2.1.4] Đối với ranh giới giữa phần đất các đương sự sử dụng thì ông T4 khai rằng khi hai cụ cho đất không chỉ ranh mốc giới và bản thân ông T4 chưa từng sử dụng đất nên không rõ ranh mốc giới phần đất tặng cho. Cụ T xác định giữa phần đất cụ sử dụng và phần đất tặng cho có đường đi chung kéo dài từ đường ngõ xóm qua bể nước thẳng về phía nhà thờ dòng họ đến hết đất; ranh giới giữa

đường đi và phần đất tặng cho là bờ ao. Tuy nhiên hồ sơ địa chính qua các thời kỳ không thể hiện lối đi từ ngõ xóm đến hết đất tại vị trí đất tranh chấp như cụ T trình bày. Ông T5 xác định ranh giới giữa phần đất của hai cụ và phần đất tặng cho là tại vị trí hiện ông T5 cắm cọc bê tông; vị trí này trước đây do cụ T chỉ cho ông T5, ông T5 từng xây bờ hè nhưng hiện không còn vì đã phá đi khi xây nhà thờ. Như vậy có tranh chấp về ranh mốc giới giữa phần đất cụ T sử dụng và phần đất tặng cho. Quá trình các bên sử dụng đất, cụ T xây nhà tắm, ông T5 xây bể nước cho hai gia đình dùng chung, hiện vẫn còn trên đất. Năm 2004 cụ T hiến một phần đất cho dòng họ Nguyễn V xây dựng nhà thờ, ông T5 cho rằng ông chỉ cho dòng họ mượn đất xây nhà thờ nhưng không có chứng cứ chứng minh mà bản thân ông T5 thừa nhận đã phá bờ hè, chặt cây và cùng tham gia xây dựng nhà thờ. Đại diện dòng họ Nguyễn V (ông V1, ông T8) xác nhận năm 2004 dòng họ xây nhà thờ trên phần đất cụ T tuyên bố hiến tặng dòng họ, không có việc ông T5 nói rằng cho dòng họ mượn một phần đất để xây nhà thờ. Như vậy trước năm 2023, ông T5 sử dụng phần đất giáp nhà ông S, giáp nương nước về bên nhà ông V, giáp đất ao chung, kéo dài đến đường ngõ xóm bao gồm phần đất có nhà tắm, bể nước, ông T5 trồng cây, thả cá từ năm 1996 không ai có ý kiến gì; cụ T hiến đất và dòng họ Nguyễn Văn X nhà thờ và bức tường trên đất, thờ cúng từ năm 2004 không ai có ý kiến gì. Năm 2008 cụ T xây sân trệt bê tông trong khuôn viên giữa nhà cụ T, nhà thờ và bức tường xây (theo sơ đồ hiện trạng) không ai có ý kiến gì. Cụ T và ông T5 vẫn quản lý, sử dụng đất ổn định đến năm 2023 khi hai bên xảy ra tranh chấp, ông T5 mới cắm cọc bê tông ở giữa sân, giăng lưới thép và sử dụng phần đất từ mốc cọc bê tông về phía ao. Đánh giá quá trình các đương sự sử dụng đất thì có căn cứ xác định ranh giới giữa phần đất cụ T sử dụng và phần đất cụ T, cụ L tặng cho ông T4 hiện do ông T5 sử dụng là bức tường xây cùng nhà thờ của dòng họ. Mặt khác ông T4 và ông T5 đã đổi đất cho nhau nên mặc dù thửa đất tranh chấp được cấp GCN mang tên ông T4 nhưng ông T4 và ông T5 thống nhất xác định chủ sử dụng là ông T5. Vì vậy có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ T, buộc ông T5 trả cho cụ T phần đất có diện tích 46m² (sơ đồ kèm theo); buộc ông T5 tháo dỡ cọc bê tông, lưới thép trên phần đất này trả cho cụ T. Đối với nhà thờ của dòng họ Nguyễn V, ông V1 và ông T8 đại diện cho dòng họ có quan điểm là trả lại đất cho cụ T và tự nguyện không yêu cầu giải quyết đối với nhà thờ trên đất, cụ T cũng không có yêu cầu đối với nhà thờ này nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết. Sau này nếu dòng họ Nguyễn V có yêu cầu thì có quyền đề nghị giải quyết trong vụ án khác.

[2.1.5] Đối với giao dịch đổi đất năm 1996 giữa ông T4 và ông T5: Quá trình giải quyết vụ án, ông T4 và ông T5 đều xác định hai ông đã thực hiện việc chuyển đổi quyền sử dụng đất cho nhau, việc chuyển đổi là tự nguyện và đã thực hiện trên thực tế. Ông T4, ông T5 không đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết quan hệ chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa hai ông. Ông T4, ông T5 đã được Tòa án

giải thích pháp luật về giao dịch dân sự vô hiệu và hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu những văn xác định không có yêu cầu gì nên Tòa án không xem xét, giải quyết. Sau này nếu ông T4, ông T5 có yêu cầu thì có quyền đề nghị giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[2.2] Xét yêu cầu huỷ GCN: Như đã nhận định nêu trên, GCN cấp cho ông T4 không phù hợp với hiện trạng thửa đất cụ T, cụ L cho ông T4 được Tòa án xác định và sau đó ông T4 đã chuyển đổi cho ông T5, trình tự, thủ tục, hồ sơ cấp GCN chưa đúng với quy định của pháp luật tại thời điểm cấp GCN nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ T, huỷ GCN số C 023826 do UBND tỉnh H cấp mang tên ông T4.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng:

[3.1] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá: Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ T nên ông T5 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần yêu cầu của cụ T được chấp nhận là 1.043.000 đồng; cụ T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần yêu cầu không được chấp nhận là 10.857.000 đồng. Do cụ T đã tạm ứng toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên ông T5 có trách nhiệm trả cho cụ T số tiền 1.043.000 đồng.

[3.2] Án phí: Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên ông T5 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch; cụ T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch nhưng được miễn án phí do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 18 Luật Đất đai 1987; điểm 1, 2 mục II Quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 201-QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của T10; Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 164, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Văn T về việc:

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn T5 phải trả cho cụ Nguyễn Văn T phần đất được giới hạn bởi các điểm A1, A33, A39, B4, B3, B2, B1; diện tích 46m² (có sơ đồ kèm theo). Buộc ông Nguyễn Văn T5 tháo dỡ cọc bê tông, thu lưới thép trên phần đất phải trả lại cho cụ Nguyễn Văn T.

1.2. Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 023826 do Ủy ban nhân dân tỉnh H cấp ngày 11/8/1992 mang tên ông Nguyễn Văn T4, được Ủy ban nhân dân huyện N xác nhận sử dụng hợp pháp ngày 13/9/2006.

Các đương sự có trách nhiệm thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, làm thủ tục tại cơ quan có thẩm quyền để cấp, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về chi phí tố tụng:

2.1. Cụ Nguyễn Văn T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định là 10.857.000 đồng, cụ T đã nộp đủ. Ông Nguyễn Văn T5 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.043.000 đồng, ông T5 phải trả số tiền này cho cụ Nguyễn Văn T.

2.2. Ông Nguyễn Văn T5 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ Nguyễn Văn T.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền tự thoả 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, 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Cục THADS tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, Toà.

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

(đã ký)

Nguyễn Hải Bằng

