TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2023/DS - ST
Ngày 22 tháng 5 năm 2023
V/v Tranh chấp đất và
yêu cầu huỷ GCNQDSĐ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghĩa
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Thạch
Ông Nguyễn Hữu Thiện

Ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hương Giang – Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sáng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 22 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm dân sự thụ lý số 106/2022/TLST- DS ngày 26 tháng 12 năm 2022 về tranh chấp đất và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 797/2023/QĐ – ST ngày 21 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thu H, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số A, đường Tr, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt

- *Bị đơn:* Ông Lê Xuân S, sinh năm 1967; bà Lê Thị L, sinh năm 1973

Địa chỉ: Số B, đường L, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt

Đại diện theo uỷ quyền của ông S, bà L: Ông Nguyễn Đình Th, sinh năm 1961

Địa chỉ: Ngõ C, đường L, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt (giấy uỷ quyền lập ngày 03/3/2023).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án:*

+ Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh Quảng Bình;

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Tấn L – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Đ; vắng mặt (có đơn đề nghị xử vắng mặt).

+ Ủy ban nhân dân phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

+ Sở M; vắng mặt (có đơn đề nghị xử vắng mặt).

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ, tỉnh Quảng Bình

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Hoàng Việt H – Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt tại phiên toà ngày 13/4/2023; tại phiên toà ngày 21/4/2023 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ngân hàng N – Chi nhánh tỉnh Quảng Bình

Địa chỉ: Số N, đường L, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1982

Địa chỉ: Công chức địa chính phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt (có đơn đề nghị xử vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960

Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bà Nguyễn Thu H (viết tắt là nguyên đơn) trình bày: Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 71 phường N được phê duyệt năm 1996 có diện tích 456,4m^2 của nguyên đơn có nguồn gốc từ việc nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị G năm 2000. Năm 2020 nguyên đơn làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) thì diện tích đất tại thửa đất số 47 (nay là thửa đất số 15, tờ bản đồ số 66) phường N của nguyên đơn chỉ còn lại diện tích 343,6m^2, thiếu 112,8m^2 so với tờ bản đồ số 71 được phê duyệt năm 1996. Phía Tây thửa đất của nguyên đơn có cạnh liền kề giáp với thửa đất số 01, 05 và 06 tờ bản đồ số 81 phường N được phê duyệt năm 1996 (nay là thửa đất số 22, 17 và 21 tờ bản đồ số 66) phường N, thành phố Đ của ông S, bà L đã được cấp GCNQSDĐ năm 2009; qua kiểm tra thấy thửa đất số 01 (nay là thửa đất số 22) có diện tích tăng lên 20,4m^2; thửa đất số 05 (nay là thửa đất số 17) có diện tích tăng lên 22,5m^2 và thửa đất số 06 (nay là thửa đất số 21) có diện tích tăng lên 17,6m^2 so với tờ bản đồ số 81 phường N được phê duyệt năm 1996. Tổng 03 thửa đất trên đã lấn chiếm 60,5m^2, cộng với phần diện tích di dời mốc giới, điều chỉnh lùi vào so với tờ bản đồ được duyệt năm 1996 thì ông S, bà L đã lấn chiếm 112,8m^2 đất của nguyên đơn. Để đảm bảo

quyền lợi của mình nguyên đơn yêu cầu ông S, bà L trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ của ông S, bà L đã được UBND thành phố Đ cấp chồng lên diện tích của nguyên đơn.

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 20, 21/3/2023 của bà Lê Thị L và tại phiên toà cùng người đại diện theo uỷ quyền của ông S, bà L (viết tắt là bị đơn) trình bày: Thửa đất số 01 và 06 tờ bản đồ số 81 phường N được phê duyệt năm 1996 (nay là thửa đất số 21 và 22 tờ bản đồ số 66 phường N được phê duyệt năm 2021) có nguồn gốc do nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị X và ông Nguyễn Văn Ng từ năm 1998. Năm 2009 vợ chồng bị đơn được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ lần đầu số AO 119924 và AO 119923 ngày 21/01/2009 tại thửa đất số 01 và 05 tờ bản đồ số 81; đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 81 phường N của bà Nguyễn Thị L được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ lần đầu ngày 17/11/2003 tại thửa với diện tích 298,4m^2, năm 2003 bà L chuyển nhượng cho bị đơn (bị đơn sử dụng thửa đất này từ năm 2003); năm 2022 giữa bị đơn và bà L mới lập hợp đồng chuyển nhượng đã qua công chứng nhưng do nguyên đơn tranh chấp nên chưa thực hiện sang tên. Quá trình sử dụng 03 thửa đất này bị đơn không có tranh chấp, nay nguyên đơn khởi kiện, nếu đo đạc diện tích đất bị đơn xây tường rào lấn chiếm đất của nguyên đơn thì bị đơn chấp nhận trả lại đất và tự giác tháo dỡ hàng rào và tài sản trên đất đã xây lấn chiếm.

Tại Công văn số 781/UBND – TNMT ngày 03/4/2023 của Uỷ ban nhân dân thành phố Đ trình bày: Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Xuân S, bà Lê Thị L tại thửa đất số 01 và 06 tờ bản đồ số 81 (nay là thửa đất số 22 và 21 tờ bản đồ số 66 phường) phường N thấy, hai thửa đất này có nguồn gốc do ông S, bà L nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị X và ông Nguyễn Văn Ng vào ngày 06/4/1998 cả hai thửa đất đều được UBND xã Ngh cấp xây dựng nhà ở từ ngày 20/02/1993 (hai thửa đất này sau đổi địa giới hành chính về phường N); căn cứ hồ sơ chuyển nhượng và kê khai của ông S, bà L nên ngày 21/01/2009 UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ lần đầu số AO 119924 tại thửa đất số 01 với diện tích 264,8m^2 (giảm 20,4m^2 so với bản đồ địa chính) và GCNQSDĐ lần đầu số AO 119923 với diện tích 303,7m^2 (giảm 7,2m^2 so với bản đồ địa chính) tại thửa đất số 06, tờ bản đồ số 81 phường N được phê duyệt năm 1996; đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 81 phường N của bà Nguyễn Thị L được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ lần đầu ngày 17/11/2003 với diện tích 298,4m^2. Qua xem xét thấy việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình trên đúng theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành, vì vậy đề nghị Toà án giải quyết theo quy định.

Uỷ ban nhân dân phường N đã được triệu tập hợp lệ nhưng chỉ gửi tài liệu theo yêu cầu của Toà án, không có ý kiến bằng văn bản.

Tại Công văn số 24/VPĐK ngày 12/01/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở M trình bày: Việc cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 01, 05 và 06 tờ bản đồ số 81 phường N cho ông Lê Xuân S, bà Lê Thị L và bà Nguyễn Thị L do UBND thành phố Đ thực hiện cấp lần đầu đến nay các được sự chưa thực hiện cấp đổi GCNQSDĐ, do đó Sở M không liên quan đến việc khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Công văn số 38/CNVPĐKĐĐ ngày 12/01/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ trình bày: Theo hồ sơ lưu trữ tại đơn vị thì ông Lê Xuân S, bà Lê Thị L được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ lần đầu số AO 119924 tại thửa đất số 01 với diện tích 264,8m^2 và GCNQSDĐ lần đầu số AO 119923 với diện tích 303,7m^2 tại thửa đất số 06, tờ bản đồ số 81 phường N được phê duyệt năm 1996, nguồn gốc hai thửa đất này là của ông S, bà L nhận chuyển nhượng từ ông Ng, bà X; đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 81 phường N của bà Nguyễn Thị L được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ lần đầu ngày 17/11/2003 tại thửa đất số 05 với diện tích 298,4m^2. Hiện tại đơn vị chỉ lưu trử hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông S, bà L; riêng hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị L đơn vị không lưu trữ. Vậy đề nghị Toà án xem xét giải quyết.

Tại Biển bản ghi lời khai ngày 19 tháng 4 năm 2023 bà Nguyễn Thị L trình bày: Năm 1993 bà được UBND xã Ngh cấp đất làm nhà ở gần khu vực cơ quan (lúc đó diện tích đất này đang thuộc xã Ngh quản lý, sau đó chuyển địa giới hành chính về phường N) tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 81 phường N. Ngày 17/11/2003 bà được UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ lần đầu số W 438725 với diện tích 298,4m^2 tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 81 phường N được phê duyệt năm 1996, cuối năm 2003 bà chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho ông S, bà L sử dụng đất đến năm 2022 ông S, bà L yêu cầu ký lại Hợp đồng chuyển nhượng để sang tên GCNQSDĐ nên gia đình bà đã ký lại hợp đồng cho ông S, bà L. Hiện nay bà Nguyễn Thu H tranh chấp đất liên quan đến thửa đất số 05, tờ bản đồ số 81 phường N và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ của UBND thị xã Đ cấp cho bà, thì bà không liên quan vì thửa đất này bà đã chuyển nhượng cho ông S, bà L từ năm 2003, do đó mọi quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến thửa đất này do ông S, bà L là người đã nhận chuyển nhượng thửa đất chịu trách nhiệm trước pháp luật và các bên tranh chấp.

Tại Đơn trình bày ngày 04/01/2023 bà Nguyễn Thị H trình bày, việc cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 01, 05 và 06 tờ bản đồ số 81 phường N, thành phố Đ cho ông Lê Xuân S, bà Lê Thị L và bà Nguyễn Thị L năm 2003 và năm 2009 bà

không liên quan, vì lúc đó bà H chưa về làm việc tại UBND phường N, thành phố Đ. Bà có quyết định tiếp nhận làm việc từ tháng 12 năm 2009 tại UBND phường Đ nên bà đề nghị Toà án xem xét.

Tại Công văn số 80/2023 ngày 20/4/2023 của Ngân hàng N, chi nhánh tỉnh Quảng Bình trình bày: Hiện tại ông Lê Xuân S, bà Lê Thị L ở phường Đ, thành phố Đ đang vay vốn tại Ngân hàng, để đảm bảo vốn vay ông S, bà L đang thế chấp tại Ngân hàng 02 GCNQSDĐ số AO 119924 với diện tích 265,8m^2 tại thửa đất số 01 và GCNQSDĐ số AO 119923 với diện tích 303,7m^2 tại thửa đất số 06, tờ bản đồ số 81 phường N do UBND thành phố Đ cấp. Để đảm bảo quyền lợi của mình Ngân hàng đề nghị Toà án giải quyết theo quy định không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn đề nghi Toà án xem xét theo quy định của pháp luật. Các đương sự không thống nhất được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật dân sự; Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn 9,6m^2 đất đã lấn chiếm; không chấp nhận yêu cầu huỷ GCNQSDĐ; buộc nguyên đơn, bị đơn chịu chi phí tố tụng, bị đơn phải án phí theo quy định.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn bà Nguyễn Thu H khởi kiện tranh chấp đất và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ của UBND thành phố Đ cấp cho bị đơn ông Lê Xuân S, bà Lê Thị L, theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

[2] Nguyên đơn xác định bà Nguyễn Thị Thu H cán bộ địa chính phường N, thành phố Đ là bị đơn và người có nghĩa vụ liên quan trong vụ án này là không đúng quy định. Bởi lẽ, UBND phường N tham mưu cho UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ lần đầu số AO 119924 với diện tích 265,8m^2 tại thửa đất số 01 và GCNQSDĐ lần đầu số AO 119923 với diện tích 303,7m^2 tại thửa đất số 06, tờ bản đồ số 81 phường N được phê duyệt năm 1996 cho bị đơn từ năm 2009 và cấp GCNQSDĐ lần đầu số W 438725 với diện tích 298,4m^2 tại thửa đất số

05, tờ bản đồ số 81 phường N được phê duyệt năm 1996 cho bà Nguyễn Thị L từ năm 2003. Theo Quyết định số 4058/QĐ – CT ngày 17/12/2009 của Chủ tịch UBND thành phố Đ thì bà H về nhận công tác tại UBND phường Đ từ ngày 01/01/2010. Như vậy, tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho bị đơn và bà L thì bà Nguyễn Thị H chưa về nhận công tác tại UBND phường N, thành phố Đ (Bút lục số 258).

[3] Nguyên đơn xác định Sở M tỉnh Quảng Bình và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ là người liên quan trong vụ án là không đúng. Vì việc cấp GCNQSDĐ cho bị đơn năm 2009 và bà Nguyễn Thị L năm 2003, do UBND thành phố Đ thực hiện, lúc đó Sở M tỉnh Quảng Bình và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ không thực hiện các thủ tục cấp GCNQSDĐ cho những người này.

[4] Quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên toà Kiểm sát viên tham gia phiên toà đề nghị đưa những người đã nhận chuyển nhượng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 66 phường N của nguyên đơn vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án thấy: Ngày 24/8/2020 nguyên đơn được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ lần đầu số CX 470484 với diện tích 343,6m^2 tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 66 phường N. Ngày 26/10/2020 nguyên đơn tách thửa đất này thành các thửa đất số 40, 41 và 42, sau đó chuyển nhượng thửa đất số 40 cho bà Hồ Thị Kiều O ở phường N; chuyển nhượng thửa đất số 41 cho bà Mai Thị L ở xã Ngh, thành phố Đ và chuyển nhượng thửa đất số 42 cho bà Phan Thị Diệu Th, bà Trần Thị Thanh H ở xã Đ, thành phố Đ (cả 03 thửa đất đều chuyển nhượng vào ngày 03/11/2020). Việc nguyên đơn chuyển nhượng các thửa đất số 40, 41 và 42 tờ bản đồ só 66 phường N đúng theo diện tích nguyên đơn được cấp trong GCNQSDĐ, do đó những người nhận chuyển nhượng thửa đất này của nguyên đơn không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc nguyên đơn khởi kiện bị đơn nên đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên toà không được chấp nhận.

[5] Thửa đất số 01 và 06 tờ bản đồ số 81 phường N, thành phố Đ có nguồn gốc của bà Trần Thị X và ông Nguyễn Văn Ng được UBND xã Ngh cấp năm 1993 (do thay đổi địa giới hành chính nên các thửa đất này hiện nay thuộc UBND phường N quản lý); năm 1998 bà X, ông Ng chuyển nhượng lại cho bị đơn. Ngày 21/01/2009 bị đơn được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ lần đầu số AO 119924 với diện tích 265,8m^2 tại thửa đất số 01 và GCNQSDĐ lần đầu số AO 119923 với diện tích 303,7m^2 tại thửa đất số 06, tờ bản đồ số 81 phường N được phê duyệt năm 1996. Bà Nguyễn Thị L được UBND xã Ngh cấp thửa đất 05 tờ bản đồ số 81 phường N từ năm 1993; ngày 17/11/2003 được UBND thị xã

Đ cấp GCNQSDĐ lần đầu số W 438725 với diện tích 298,4m^2 tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 81 phường N được phê duyệt năm 1996; cùng năm 2003 bà L chuyển nhượng cho bị đơn sử dụng đất đến năm 2022 theo yêu cầu của bị đơn bà L mới ký kết lại Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất cho bị đơn (Bút lục số 101, 129, 130, 151, 152 và 231).

[6] Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 71 phường N được phê duyệt năm 1996 có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị G được UBND xã Ngh cấp năm 1994 với diện tích 456,4m^2 (do thay đổi địa giới hành chính nên thửa đất này hiện nay thuộc UBND phường N, thành phố Đ quản lý). Ngày 01/9/2000 bà G chuyển nhượng lại thửa đất này cho nguyên đơn; năm 2020 nguyên đơn làm thủ tục và được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ lần đầu số CX 470484 với diện tích 343,6m^2 tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 66 phường N; sau khi được cấp GCNQSDĐ nguyên đơn đã chuyển nhượng lại cho bà Hồ Thị Kiều O, sau đó bà O tách thửa đất thành 03 thửa 40, 41, 42 và đã thực hiện chuyển nhượng hết các thửa đất này cho những người khác (bút lục số 154, 184 và 193).

[7] Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 71 phường N được phê duyệt năm 1996 có diện tích 456,4m^2 nay được đổi thành thửa đất số 15, tờ bản đồ số 66 phường N được phê duyệt năm 2021 có diện tích 343,6m^2. Như vậy đã có chênh lệch giảm giữa hai lần đổi bản đồ địa chính trên cùng một thửa đất là 112,8m^2 (bút lục số 20 và 154).

[8] Việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 112,8m^2 đất tại các thửa đất số 1, 5 và 6 tờ bản đồ số 81 phường N được phê duyệt năm 1996 nay được đổi các thửa đất số 22, 17 và 21 tờ bản đồ số 66 phường N được phê duyệt năm 2021 thấy: Theo kết quả thẩm định tại chổ ngày 09/3/2023 thì phía Tây thửa đất số 47, tờ bản đồ số 71 phường N của nguyên đơn giáp với phía Đông các thửa đất số 01, 05 và 06, tờ bản đồ số 81 phường N của bị đơn, ranh giới sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn là hàng rào xây bằng bờ lô của bị đơn xây dựng đã củ.

[9] Căn cứ tờ bản đồ số 81 phường N được phê duyệt năm 1996 (tờ bản đồ dùng để cấp GCNQSDĐ lần đầu cho bị đơn) và kết quả thẩm định thực tế thì thửa đất số 01 của bị đơn đã xây dựng hàng rào lấn chiếm sang diện tích thuộc thửa 47 của nguyên đơn là 9,2m^2 tại các điểm trên sơ đồ là 4, 5, 9 và 10; tương tự thửa đất số 05 của bị đơn đã xây dựng hàng rào lấn chiếm sang diện tích thuộc thửa 47 của nguyên đơn là 23,7m^2 tại các điểm 9, 10, 11 và 12; thửa đất số 06 của bị đơn đã xây dựng hàng rào lấn chiếm sang diện tích thuộc thửa 47 của nguyên đơn là 22,8m^2 tại các điểm trên sơ đồ là 11, 12, 17 và 18. Tổng diện tích lấn chiếm tại 03 thửa đất này 55,7m^2.

[10] Đối với diện tích 15,3m^2 đất nguyên đơn xác định bị đơn lấn chiếm tại các điểm 1, 3, 19 và 20, Hội đồng xét xử thấy, diện tích này nằm phía ngoài hàng rào của bị đơn (nằm phía thửa đất số 47 của nguyên đơn) và thực tế bị đơn không lấn chiếm, sử dụng diện tích này nên yêu cầu này của nguyên đơn không chấp nhận.

[11] Diện tích nguyên đơn xác định 7,5m^2 đất tại các điểm 5, 7, 8, 9 thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ 81 phường N; 20,6m^2 tại các điểm 8, 9, 12 và 13 thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ 81 phường N; 20,7m^2 tại các điểm 12, 13, 14 và 17 thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ 81 phường N nằm trong diện tích đất của bị đơn được cấp GCNQSDĐ đúng theo bản đồ địa chính số 81 phường N được phê duyệt năm 1996 nên yêu cầu này của nguyên đơn không được chấp nhận.

[12] Theo kết quả thẩm định thực tế thì thửa đất số 47, tờ bản đồ số 71 phường N được phê duyệt năm 1996 diện tích khi đổi sang thửa đất số 15, tờ bản đồ số 66 phường N bị giảm diện tích là do bị đơn lấn chiếm 55,7m^2; phía Tây thửa đất số 47 có diện tích 15,3m^2 (ngoài hàng rào bị đơn chưa được cấp vào GCNQSDĐ theo nguyên đơn xác định) tại các điểm 1, 3, 9 và 20 và phần lớn diện tích còn thiếu nằm cạnh các thửa đất liền kề khác.

[13] Việc nguyên đơn yêu cầu huỷ GCNQSDĐ của UBND thành phố Đ cấp cho bị đơn và bà L thấy: Theo trích lục thửa đất số 01, tờ bản đồ số 81 phường N được phê duyệt năm 1996 thì thửa đất có diện tích 285,2m^2 nhưng cấp trong GCNQSDĐ số AO 119924 ngày 21/01/2009 cho bị đơn thì thửa đất số 01 có diện tích 265,8m^2 (giảm 20,6m^2 so với bản đồ địa chính năm 1996), thực tế sử dụng 307,5m^2 (trong đó lấn chiếm thửa đất số 47 với diện tích 9,2m^2, thửa đất số 46 diện tích 9,5m^2 đã được giải quyết ở một bản án khác và lấn chiếm đường Triệu Quang Ph 6m^2); tại trích lục thửa đất số 06, tờ bản đồ số 81 phường N thì thửa đất có diện tích 310,9m^2 nhưng cấp trong GCNQSDĐ số AO 119923 ngày 21/01/2009 có diện tích 303,7m^2 (giảm 7,2m^2 so với bản đồ địa chính năm 1996), thực tế sử dụng 312m^2 (trong đó lấn chiếm thửa đất số 47 diện tích 22,8m^2, lấn chiếm đường Triệu Quang Ph 1,7m^2) và tại trích lục thửa đất số 05, tờ bản đồ số 81 phường N thì thửa đất có diện tích 301,3m^2 nhưng GCNQSDĐ cấp cho bà Nguyễn Thị L số W 438725 ngày 17/11/2003 có diện tích 298,4m^2 (giảm 5,3m^2 so với bản đồ địa chính năm 1996), thực tế sử dụng 331,1m^2(trong đó lấn chiếm thửa đất số 47 diện tích 23,7m^2, lấn chiếm đường Triệu Quang Ph 4,2m^2).

[14] Tại tờ bản đồ số 81 phường N được phê duyệt năm 1996, thì cạnh phía Đông thửa đất số 01 của bị đơn có chiều dài 39,10 mét (được cấp trong GCNQSDĐ năm 2009 có chiều dài 38,5 mét), thẩm định thực tế cạnh phía Đông

thửa đất bị đơn sử dụng dài 42,87 mét tại điểm 30, 31, 8, 9 và 10 trên sơ đồ, nhiều hơn bản đồ địa chính là 3,77 mét (trong đó lấn chiếm sang thửa đất số 47, tờ bản đồ số 71 được phê duyệt năm 1996 là 3,11 mét từ điểm 9 đến điểm 10 và chiếm đường Triệu Quang Ph 0,66 mét từ 30 đến điểm 31). Thửa đất số 06 của bị đơn có cạnh phía Đông theo tờ bản đồ số 81 có chiều dài là 38,06 mét tại các điểm 37, 38 và 16 (cấp trong GCNQSDĐ năm 2009 dài 37,91 mét); thực tế sử dụng dài 41,07 mét tại các điểm 36, 14, 17 và 18 trên sơ đồ, sử dụng nhiều hơn diện tích tại bản đồ địa chính là 2,95 mét (lấn chiếm sang thửa đất số 47, tờ bản đồ số 71 được phê duyệt năm 1996 là 2,95 mét từ điểm 17 đến điểm 18); cạnh phía Tây thửa đất số 06 theo bản đồ địa chính năm 1996 có chiều dài theo bản đồ địa chính là 38,50 mét (cấp trong GCNQSDĐ năm 2009 dài 38,50 mét), thực tế sử dụng dài 41,78 mét tại các điểm 33, 34, 13, 12 và 11 trên sơ đồ, sử dụng nhiều hơn diện tích tại bản đồ địa chính là 3,37 mét (trong đó lấn chiếm sang thửa đất số 47, tờ bản đồ số 71 được phê duyệt năm 1996 dài 3,02 mét từ điểm 11 đến điểm 12 và lấn chiếm đường Triệu Quang Ph 0.35 mét từ điểm 33 đến điểm 34), bút lục số 248, 250, 252 và 254.

[15] Thửa đất số 05 của bị đơn (GCNQSDĐ đứng tên bà Nguyễn Thị L) có cạnh phía Đông theo tờ bản đồ số 81 được phê duyệt năm 1996 có chiều dài theo bản đồ địa chính là 38,50 mét (cấp trong GCNQSDĐ năm 2009 dài 38,50 mét), thực tế sử dụng dài 41,78 mét tại các điểm 33, 34, 13, 12 và 11 trên sơ đồ, sử dụng nhiều hơn diện tích tại bản đồ địa chính là 3,37 mét (trong đó lấn chiếm sang thửa đất số 47, tờ bản đồ số 71 được phê duyệt năm 1996 đài 3,02 mét từ điểm 11 đến điểm 12 và lấn chiếm đường Triệu Quang Ph dài 0.35 mét từ điểm 33 đến điểm 34); cạnh phía Tây theo tờ bản đồ số 81 được phê duyệt năm 1996 có chiều dài 39,10 mét (được cấp trong GCNQSDĐ năm 2009 dài 38,5 mét), thẩm định thực tế cạnh phía Đông thửa đất bị đơn sử dụng dài 42,87 mét tại điểm 30, 31, 8, 9 và 10 trên sơ đồ, sử dụng nhiều hơn bản đồ địa chính là 3,77 mét (trong đó lấn chiếm sang thửa đất số 47, tờ bản đồ số 71 được phê duyệt năm 1996 là 3,11 mét từ điểm 9 đến điểm 10 và chiếm đường Triệu Quang Ph dài 0,66 mét từ 30 đến điểm 31), bút lục số 249, 251.

[16] Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 71 được phê duyệt năm 1996 của nguyên đơn có cạnh phía Đông theo bản đồ địa chính năm 1996 dài 22 mét (được cấp trong GCNQSDĐ năm 2020 dài 18,64 mét), nhưng thực tế nguyên đơn dẫn đạc dài 17,97 mét từ điểm 20 đến điểm 42, ngắn hơn diện tích tại bản đồ địa chính năm 1996 là 4,03 mét (nguyên nhân thiếu chiều dài 4,03 mét tại cạnh phía Đông là do nguyên đơn dẫn đạc diện tích bị đơn lấn chiếm tại các điểm 19 đến 20 dài 0,79 mét, không dẫn đạc từ điểm 42 đến điểm 43 dài 0,91mét và như

phân tích tại mục [12] và [13] thì bị đơn lấn chiếm 2,95 mét tại điểm 17 đến 18); cạnh phía Tây theo tờ bản đồ địa chính số 71 được duyệt năm 1996 dài 25,11 mét (được cấp trong GCNQSDĐ năm 2020 dài 20,62 mét), thực tế nguyên đơn dẫn đạc dài 25,94 mét tại các điểm 7, 01, 48, 46 và có 1,47 mét từ điểm 44 đến điểm 45 nguyên đơn không dẫn đạc, tổng chiều dài cạnh phía Tây là 27,92 mét, lớn hơn chiều dài tại bản đồ địa chính số 71 được phê duyệt năm 1996 là 2,81mét (nguyên đơn dẫn đạc sang diện tích đất của bị đơn từ điểm 7 đến điểm 5 dài 2,51 mét), bút lục số 20, 154.

[17] Từ phân tích tại các mục [12], [13], [14], [15] và [16] thấy, việc UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ lần đầu số AO 119924 ngày 21/01/2009 với diện tích 265,8m^2 tại thửa đất số 01; GCNQSDĐ lần đầu số AO 119923 ngày 21/01/2009, với diện tích 303,7m^2 tại thửa đất số 06, tờ bản đồ số 81 phường N cho bị đơn và GCNQSDĐ lần đầu số W 438725 ngày 17/12/2003 cho bà Nguyễn Thị L, với diện tích 298,4m^2 tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 81 phường N, đúng theo diện tích tại tờ bản đồ số 81 phường N được phê duyệt năm 1996 (diện tích được cấp trong GCNQSDĐ nhỏ hơn trong tờ bản đồ địa chính được duyệt năm 1996) và trích lục bản đồ giải thửa các thửa đất, không chồng lấn lên thửa đất ố 47, tờ bản đồ số 71 được phê duyệt năm 1996 của nguyên đơn. Mặt khác, trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bị đơn và bà L đảm bảo đúng quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành; do đó việc nguyên đơn yêu cầu huỷ GCNQSDĐ của UBND nhân dân thành phố Đ cấp cho bị đơn và bà Nguyễn Thị L tại các thửa đất số 01, 05 và 06, tờ bản đồ số 81 phường N, thành phố Đ được phê duyệt năm 1996 không được chấp nhận.

[18] Để đảm bảo quyền lợi của các đương sự cần kiến nghị Uỷ ban nhân dân thành phố Đ, Sở M tỉnh Quảng Bình điều chỉnh lại tờ bản đồ số 66 phường N được phê duyệt năm 2021 theo đúng diện tích ông Lê Xuân S, bà Lê Thị L được giao trong GCNQSDĐ. Riêng bà Nguyễn Thu H có nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai để đăng ký việc sử dụng đất theo quy định.

[19] Tại phiên toà bị đơn tự nguyện trả lại 55,7m^2 đất tại các thửa đất số 01, 05 và 06, tờ bản đồ số 81 (nay đổi thành các thửa đất ố 21, 17 và 22, tờ bản đồ số 66) phường N, thành phố Đ và tự phá bỏ hàng rào xây dựng bằng gạch bờ lô dài 21,44 mét tại các điểm 5, 4, 18 và 17. Việc trả lại đất và tự tháo dỡ hàng rào, tài sản, cây trồng trên đất lấn chiếm của bị đơn là tự nguyện nên Hội đồng xét xử chất nhận sự tự nguyện này.

[20] Qúa trình thu thập chứng cứ, theo yêu cầu của nguyên đơn Tòa án đã thành lập Hội đồng thẩm định, định giá và thu thập chứng cứ chi phí hết 4.700.000 đồng. Tại phiên toà các bên được sự không thoả thuận với nhau về

nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, nguyên đơn khởi kiện được Toà án chấp nhận một phần đơn khởi kiện, căn cứ khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015 buộc nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu ½ chi phí tố tụng này; Do nguyên đơn đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng nên buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn ½ tiền chi phí tố tụng.

[21] Nguyên đơn khởi kiện được Tòa án chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 96, Điều 99 và Điều 203 Luật Đất đai 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thu H về việc yêu cầu ông Lê Xuân S, bà Lê Thị L trả lại diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 71 (nay là thửa đất số 15, tờ bản đò số 66) phường N, thành phố Đ.

2. Chấp nhận sự tự nguyên của ông Lê Xuân S, bà Lê Thị L về việc trả lại cho bà Nguyễn Thu H 55,7m^2 đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 71 phường N, thành phố Đ, được phê duyệt năm 1996 (nay là thửa đất số 15, tờ bản đò số 66 phường N, thành phố Đ được phê duyệt năm 2021), cụ thể: 9,2m^2 tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 81 (nay là thửa đất số 22, tờ bản đồ số 66) phường N, thành phố Đ, ở các điểm 4 đến điểm 5 dài 3,12 mét, từ điểm 5 đến điểm 9 dài 2,79 mét, từ điểm 9 đến điểm 10 dài 3,11 mét và từ điểm 10 đến điểm 4 dài 2,73 mét; 23,7m^2 tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 81 (nay là thửa đất số 17, tờ bản đồ số 66) phường N, thành phố Đ, ở các điểm 9 đến điểm 10 dài 3,11 mét, từ điểm 10 đến điểm 11 dài 7,72 mét, từ điểm 11 đến điểm 12 dài 3,02 mét và từ điểm 12 đến điểm 9 dài 7,73 mét; 22,8m^2 tại thửa đất số 06 tờ bản đồ số 81 (nay là thửa đất số 21, tờ bản đồ số 66) phường N, thành phố Đ ở các điểm từ điểm 11 đến điểm 12 dài 3,02 mét, từ điểm 12 đến điểm 17 dài 7,66 mét, từ điểm 17 đến điểm 18 dài 2,95 mét và từ điểm 18 đến điểm 11 dài 7,69 mét và tự phá bỏ hàng rào xây dựng bằng gạch bờ lô dài 21,44 mét tại các điểm 5, 4, 18 và 17 cùng các cây trồng, tài sản trên diện tích đất đã lấn chiếm (có sơ đồ diện tích đất kèm theo bản án).

3. Không chấp nhận khởi kiện của bà Nguyễn Thu H về việc buộc ông Lê Xuân S, bà Lê Thị L trả lại 15,3m^2 đất tại các điểm 2, 3, 19, 20; 48,8m^2 tại các điểm 5, 7, 14, 17 và không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thu H về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 119924 ngày 21/01/2009, GCNQSDĐ số AO 119923 ngày 21/01/2009 của Uỷ ban nhân dân thành phố Đ cấp cho ông Lê Xuân S, bà Lê Thị L; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 438725 ngày 17/11/2003 của Uỷ ban nhân dân thị xã Đ cấp cho bà Nguyễn Thị L.

4. Kiến nghị Uỷ ban nhân dân thành phố Đ, Sở M tỉnh Quảng Bình điều chỉnh lại tờ bản đồ số 66 phường N được phê duyệt năm 2021 theo đúng diện tích ông Lê Xuân S, bà Lê Thị L được Uỷ ban nhân dân thành phố Đ cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009. Riêng bà Nguyễn Thu H có nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai để đăng ký việc sử dụng đất theo quy định.

5. Ông Lê Xuân S, bà Lê Thị L phải chịu 2.350.000 đồng chi phí tố tụng. Do bà Nguyễn Thu H đã nộp số tiền này nên buộc ông S, bà L trả cho bà Nguyễn Thu H 2.350.000 đồng chi phí tố tụng. Bà Nguyễn Thu H phải chịu 2.350.000 đồng chi phí tố tụng (bà H đã nộp đủ).

6. Ông Lê Xuân S, bà Lê Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thu H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lai số 0005190 ngày 20/12/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

Tuyên bố: Khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm, báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 22/5/2023. Các 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 theo quy định.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Đà Nẵng;;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;

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

- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- CTHADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
.

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa