TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2023/DS-ST
Ngày 27 tháng 4 năm 2023
V/v tranh chấp đất đai và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Duy Luân

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị L1 và bà Hoàng Thị Thu Hiền

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Phạm Tiến Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Kim Dung – Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 18/2022/TLST-DS ngày 04/11/2022 về "Tranh chấp đất đai và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 16/2023/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

1.*Nguyên đơn:* Ông Đặng T, sinh năm 1947. Nơi cư trú: Số nhà 25, ngõ 17, đường Q, tổ 3-4, phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình*(có mặt)*

2. Bị đơn: Bà Đặng Thị M, sinh năm 1962. Nơi cư trú: Ngách 27/7, ngõ 17, đường Q, tổ 3-4 phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình. *(có mặt)*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đặng Thị M: Ông Nguyễn Mạnh Phương - Luật sư chi nhánh 6, Văn phòng luật sư Hoàng Hưng thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Phòng 2003-C5, Tòa 20T Nam Định Tower, 91 Điện Biên, phường Cửa Bắc, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định *(có mặt)*

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

- Bà Đặng Thị Hoàng L1, sinh năm 1953. Nơi cư trú: Số nhà 25, ngõ 17, đường Q, tổ 3-4, phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình. *(có mặt))*

- Ông Đặng Văn C1, sinh năm 1956. Nơi cư trú: Số nhà 27/07, ngõ 17, đường Q, tổ 3-4, phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình. *(có mặt)*

- Bà Đặng Thị N, sinh năm 1954. Nơi cư trú: Số nhà 27/07, ngõ 17, đường Q, tổ 3-4, phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình. *(có mặt)*

- Bà Đặng Thị P, sinh năm 1959. Nơi cư trú: Thôn Đồng Thanh, xã Tân Bình, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình. *(vắng mặt)*

- Bà Đặng Thị N, sinh năm 1942. Nơi cư trú: Thôn Hàm Long, xã Yên Lư,

huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. *(có đơn xin vắng mặt)*

- Ông Đặng Nc Trừ, sinh năm 1951. Nơi cư trú: Tổ dân phố số 5, phường Châu Sơn, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên. *(có đơn xin vắng mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trừ: Ông Đặng T, sinh năm 1947. Nơi cư trú: Số nhà 25, ngõ 17, đường Q, tổ 3-4, phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình*(có mặt)*

- Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình tỉnh Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Gia Dũng - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Đình Thân –Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường UBND thành phố Thái Bình *(có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt)*

- Ông Đặng Văn Đ, sinh năm 1950. Nơi cư trú: Tổ 3-4, phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.*(có mặt)*

- Ông Đặng Văn Đ, sinh năm 1954. Nơi cư trú: Tổ 3-4, phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.*(có mặt)*

- Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình. Người đại diện theo pháp luật: Bà Đặng Thị Nương - Chủ tịch UBND phường T*(có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Tại đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày:***

Ông và bà Đặng Thị M là anh em con chú, con bác trong nội tộc họ Đặng.

Ông được thừa hưởng đất thổ cư của bố mẹ đã mất để lại, bố mẹ ông có 03 người con gồm ông, chị gái ông đang ở Bắc Giang và em trai ở Thái Nguyên. Anh em trong gia đình không ai ý kiến gì về việc thừa kế tài sản của bố mẹ để lại nên ông được tách thành hai thửa đất và đã được nhà nước cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với thửa đất. Thửa thứ nhất hiện ông đang ở. Thửa thứ hai là thửa đất số 173, có diện tích là 84,9 m^2, tờ bản đồ số 19, tại ngách 27, ngõ 17, đường Q, tổ 3-4, phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số seri BP340684 mang tên ông và bà Đặng Thị Hoàng L1, được UBND thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình cấp ngày 15/8/2014. Thửa này ông đã hiến xây Từ đường họ nhưng đất vẫn mang tên ông, ông đồng ý cho dòng họ xây từ đường bắt đầu từ năm 2004 và đến năm 2009 thì khánh thành đưa vào sử dụng. Thời điểm năm 2004 thì chưa xảy ra tranh chấp, nhưng đến năm 2009, sau khi khánh thành xong thì bắt đầu phát sinh tranh chấp. Khi dòng họ xây dậu bao từ đường giáp ngõ đất công, gia đình bà Thìn (mẹ bà M) cho rằng đất ngõ công là đất ngõ riêng của nhà bà đã mua nên các bên đã xảy ra tranh chấp.UBND phường T đã hòa giải vào ngày 16/02/2009 và các bên đã thực hiện đúng theo kết luận của Biên bản giải quyết tranh chấp phần diện tích

đất ngõ đi chung này: Cụ thể là gia đình ông đã xây dựng theo đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn nhà bà Thìn (mẹ đẻ bà M) đã tháo dỡ vật cản như là cây cối, rạ rơm. Trong nội dung biên bản giải quyết tranh chấp ngày 16/02/2009 đã kết luận là diện tích ngõ thể hiện trên bản đồ là ngõ đi chung. Qua trình sử dụng đất bà M đã xây bức tường và công trình lấn chiếm 4,3m^2 đất của gia đình ông, nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Buộc bà M phải trả ông diện tích đất ở tại đô thị là 4,3m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP340684 mang tên ông và bà Đặng Thị Hoàng L1.

Tứ cận diện tích đất tranh chấp như sau:

+ Diện tích bị lấn chiếm do xây tường dậu có lưới thép B40 là 0,37m^2;

+ Phần đất này có hình tam giác: Đông và Nam giáp đất bà Đặng Thị M và ngõ công dài 1,16m; Bắc giáp đất ông T dài 1,6m; Tây giáp đất ông T dài 0,7m.

+ Diện tích đất bị lấn chiếm do đổ mặt cứng làm ngõ đi chung là 3,99m^2

Đông giáp đất ông T dài 0,7m; Tây giáp ngõ công dài 6,82m; Nam giáp đất ngõ công dài 1,85+0,04=1,89m; Bắc giáp đất ông T dài 7,4m.

Địa chỉ: Ngách 27/7, ngõ 17, đường Q, tổ 3-4, phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình

2/Yêu cầu bà M phải tháo dỡ các tài sản trên đất là:

+ Tường dậu lấn chiếm đất: 0,7 x 1,33 = 0,93m^2;

+ Lưới thép B40: 1,68 x 1,47 = 2,46m^2.

Trên 0,37 m^2 đất bà M có xây tường dậu bằng gạch đỏ vào ngày 23/10/2021; trên mặt dậu có lưới thép B40. Còn 3,99 m^2 bà M đổ mặt cứng làm ngõ đi vào năm nào thì ông không nhớ.

Ngày 06/3/2023, ông Đặng T rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Đối với yêu cầu phản tố ngày 07/7/2022 của bà M, ông không đồng ý và đề nghị giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông. Ông T cho rằng hình dạng thửa đất trong sơ đồ của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới (bìa hồng) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ (bìa đỏ) là một hình hoàn toàn giống nhau. Kích thước các cạnh ghi trong sơ đồ giống nhau, trừ cạnh chéo dài ở bìa hồng ghi 3,01m, ở bìa đỏ ghi 2m, vì vậy mà diện tích bìa hồng tăng lên 6,3m^2. Diện tích tăng là do đo đạc giữa thủ công và máy móc. Vợ chồng ông đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đây là căn cứ pháp lý. Ủy ban nhân dân phường T đã có 02 văn bản đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông theo dự án VLAP nhưng đến nay Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình không có văn bản trả lời. Khi đoàn đo đạc về làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/11/2005 cho ông,các hộ có đường giáp ranh chung và cán bộ địa phương có mặt đầy đủ, thống nhất mốc giới, ranh giới, không có thắc mắc và tất cả đã ký vào biên bản. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/8/2014 là theo dự án VLAP thực hiện để cấp đổi và làm y như trước (mốc giới, ranh giới giữ nguyên, hai bên gia

đình và chính quyền địa phương đã ký). Theo Công văn số 32/CV-TNMT ngày 27/3/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố gửi Tòa án thể hiện UBND phường T xác định diện tích tăng thêm 6,3m^2 là do sai số đo đạc. Đất của ông không cấp chung cấp chồng lên đất của bà M, không lấn sang phần ngõ đi chung. Do đó, ông không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà M.

**** Quá trình giải quyết vụ án, phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn – bà Đặng Thị M và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà M trình bày:***

Bố mẹ bà là cụ Đặng Văn Tứ (đã chết) và bà Đặng Thị Thiên (đã chết), có 04 người con là ông Đặng Văn C1, bà Đặng Thị N, bà Đặng Thị Phan và bà. Bà và ông Đặng T là anh em họ. Năm 1958, mẹ bà là Đặng Thị Thìn có mua quyền sử dụng đất thửa đất số 291, Xứ Đồng, An Mỹ; sào thước là 5 thước có giấy tờ kèm theo là Giấy bán đứt đề ngày 24/9/1958 của bà Phan Thị Phượng là mẹ của ông T. Thửa đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáo với đất bà Loan; Phía Tây giáp đất bà Phượng; Phía Bắc giáp đất bà Loan; Phía Nam giáp ngòi.

Mẹ bà mua mảnh đất trên để làm vườn, trồng cây ăn quả lâu năm và làm lối đi cho gia đình. Đến năm 2005, ông T có hiến đất xây dựng nhà thờ dòng họ. Đến năm 2009, ông T xây dựng thêm công trình, sân và bậc tam cấp lấn đất lối đi của gia đình bà, do đó xảy ra tranh chấp mốc giới mốc nhà thờ và ngõ đi gia đình bà. UBND phường T đã tiến hành hòa giải nhiều lần và yêu cầu ông T thực hiện đúng chỉ giới, số liệu, diện tích và kích thước đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có biển bản kèm theo là Biên bản về việc giải quyết tranh chấp phần diện tích đất ngõ đi chung giữa gia đình bà Đặng Thị Thìn và ông Đặng T ngày 16/02/2009. Nhưng gia đình ông T vẫn không chấp hành và xây dựng bậc tam cấp xuống ngõ. Đến ngày 28/3/2020, gia đình ông T tiếp tục chôn dựng 03 cột sắt to xuống ngõ đi để xây dựng mái tôn trên không đua ra 30cm nữa. Đến ngày 22/5/2020, UBND phường T đã tiến hành hòa giải tranh chấp mốc giới giữa gia đình nhà ông T và diện tích ngõ đi nhà bà nhưng không thành.

UBND phường T đã đã khảo sát, kiểm tra ngoài thực địa và các giấy tờ có liên quan như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông T từ năm 2005 là 78,6m^2 theo Giấy chứng nhận số AD 702533 đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đổi lại năm 2014 là 84,6m^2 (Giấy chứng nhận số BP340684) theo Vlap như vậy là không phù hợp, không đúng theo thực trạng sử dụng đất của gia đình ông T. Ngày 22/6/2020, UBND phường T có Báo cáo số 44/BC-UBND gửi UBND thành phố Thái Bình và các phòng ban chuyên môn thành phố về việc Đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án Vlap đã cấp cho gia đình ông T.

Ông T và bà L1 khởi kiện yêu cầu gia đình bà phải trả cho gia đình ông T và bà L1 diện tích đất ở tại đô thị là 4,3m^2 theo Giấy chứng nhận số BP340684 UBND thành phố Thái Bình cấp ngày 15/8/2014 là không có cơ sở vì theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2014 do UBND thành phố Thái Bình đã cấp chồng lấn sang đất

ngõ nhà bà diện tích đất là 6,3m^2. Diện tích đất trên thuộc diện tích đất mà mẹ bà là bà Đặng Thị Thìn mua để trồng cây ăn quả và dùng để lối đi chung cho 03 nhà là gia đình bà, gia đình ông Đặng Văn C1 và gia đình bà Đặng Thị N (đều là các con đẻ của bà Đặng Thị Thìn). Diện tích đất trên hiện nay do gia đình bà đang quản lý và sử dụng, trên đất không có tài sản gì. Diện tích đất 4,3m^2 trên không thuộc đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà và không ai phải đóng thuế để sử dụng diện tích đất trên.

Ngày 07/7/2022, bà M có yêu cầu phản tố, cho rằng diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 340684 cấp ngày 15/8/2014 cho hộ ông T tăng 6,3m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD709533 là không có căn cứ. Ngày 22/6/2020, Ủy ban nhân dân phường T đã có Báo cáo số 44/BC-UBND gửi Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 340684. Diện tích tăng 6,3m^2 này đã lấn sang phần ngõ đi chung của hai hộ gia đình bà M và ông C1. Phần ngõ đi chung này nằm trong diện tích đất của bà Thìn khi bà Thìn sử dụng đất để làm ngõ này đi ra ngõ 17 đường Q. Khi bà Thìn tách thửa đất của mình cho bà M và ông C1 thì ngõ này là ngõ đi chung của bà M và ông C1. Ngõ đi này từ khi bà M ông C1 sử dụng và làm thành bê tông kiên cố (chỉ bà M và ông C1 tự bỏ kinh phí làm con đường bê tông này) đến nay hoàn toàn không thuộc quyền sử dụng của gia đình ông T bà L1. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 340684, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH01878, thửa đất số 173, tờ bản đồ số 19, diện tích 84,9m^2, tại ngách 27, ngõ 17, đường Q, tổ 3-4, phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình mà Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình cấp ngày 15/8/2014 cho ông Đặng T và bà Đặng Thị Hoàng L1.

- Buộc ông Đặng T và bà Đặng Thị Hoàng L1 phải trả lại diện tích 6,3m^2 đất ở đô thị thuộc thửa số 173, tờ bản đồ số 19 (bản đồ địa chính phường T lập năm 2014) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 340684 do Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình cấp ngày 15/8/2014 cho ông Đặng T và bà Đặng Thị Hoàng L1 đã lấn chiếm sang ngõ đi chung của bà và ông C1.

Đối với việc rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T ngày 06/3/2023, bà vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và đề nghị Tòa án chuyển tư cách của bà thành nguyên đơn và ông T thành bị đơn.

**** Quá trình giải quyết vụ án, quan điểm của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như sau:***

+ Bà Đặng Thị Hoàng L1 trình bày:

Bà là vợ ông Đặng T. Khoảng năm 1980, nhà bà đã chuyển ngõ lên để mảnh vườn đằng trước vào thổ đang ở. Trong thời gian trồng dậu tre và làm ngõ lên như hiện nay thì nhà bà và nhà bà Thìn (đã chết, là mẹ bà M) xảy ra va chạm (cãi nhau), lý do là bà Thìn nhận ngõ của mình vì đã mua của mẹ bà. Bà Phượng (mẹ ông T) nói rằng chỉ

cho đi nhờ chứ không bán. Ngày 23/10/2021, bà phát hiện ra bà M xây dậu bao đất đã xây lấn ra ngõ và lấn vào đất nhà bà. Bà nhất trí với Đơn khởi kiện của ông T.

+ Ông Đặng Văn C1 và bà Đặng Thị N trình bày:

Ông bà là anh chị của bà M. Việc mua bán đất giữa mẹ ôngbà và bà Phượng (mẹ ông T) là có thật vào năm 1958. Bên bán là bà Phượng đã giao đất, còn bên mua là mẹ ông bà đã giao đủ tiền, còn giao cụ thể bao nhiêu tiền thì ông bà không rõ vì lúc đó ông còn nhỏ. Vị trí 05 thước đất mà mẹ ông bà mua của bà Phượng hiện nay là ngõ đi chung của hộ bà N, ông C1 và bà M.Quan điểm của ông bà là không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T vì không có căn cứ.

+ Bà Đặng Thị Phan trình bày:

Bà là chị của bà M. Việc mua bán đất giữa mẹ ông bà và bà Phượng (mẹ ông T) là có thật vào năm 1958. Lúc đó bà còn nhỏ nên chỉ biết có giấy tờ là giấy bán đứt mẹ bà để lại.Vị trí 05 thước đất mà mẹ bà mua của bà Phượng hiện nay là ngõ đi chung của hộ bà N, ông C1 và bà M. Quan điểm của bà là đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ Bà Đặng Thị Nguyệt trình bày:

Bà là chị của ông T. Việc mua bán diễn ra thế nào thì bà không rõ vì lúc đó bà còn nhỏ. Sau khi bà đi thoát ly về, mẹ bà có nói là cho gia đình bà Thìn đi nhờ ngõ đi. Nay bà M xuất trình giấy bán đứt, bà mới biết. Vị trí thửa đất số 291 xứ đồng An Mỹ hiện nay gia đình ông T đã cho họ Đặng xây từ đường, cộng với diện tích ngõ đi chung của hộ ông C1, bà N, bà Phan và bà M.Quan điểm của bà là đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, đề nghị bà M phải trả lại ông T 4,3m^2 đất ở tại đô thị mang tên ông T và bà L1.

+ Ông Đặng Nc Trừ trình bày:

Ông là em của ông T. Khi còn sống, mẹ ông không kể lại với các ông về việc mua bán đất. Thời điểm bà Thìn còn sống thì ông T để họ xây dựng từ đường trên đất, các bên làm bìa đỏ, bà Thìn không có ý kiến gì. Quan điểm của ông là đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ Ông Đặng Văn Đông trình bày:

Nhà thờ (từ đường) họ Đặng xây dựng trên đất của ông T bà L1 từ năm 2004 đến năm 2009 khánh thành. Cụ thể đóng góp xây dựng nhà thờ họ Đặng thì nội tộc đóng theo suất đinh 1.000.000 đồng/suất từ năm 2004, còn ngoại tộc công đức tùy tâm. Cụ thể nhà thờ xây hết khoảng hơn 60 triệu đồng. Ông T là trưởng họ, ông T bà L1 và anh em nhà ông T đều nhất trí hiến đất của mình xây nhà thờ họ Đặng. Để phù hợp với việc quản lý và hương khói cho gia đình họ Đặng nên các ông không đề nghị chuyển đổi đất của ông T trong bìa đỏ thành đất nhà thờ dòng họ mà giữ nguyên bìa đỏ này mang tên ông T bà L1.

Ông nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc bà M phải trả lại đất cho ông T vì ông T đứng tên trên bìa đỏ. Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất mang tên ông T bà L1 của bà M, ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ Ông Đặng Văn Đạt trình bày:

Đất xây từ đường họ Đặng có nguồn gốc đất ông cha để lại nhưng bìa mang tên ông T vì ông T là trưởng họ, các ông không có ý kiến gì về đất mang tên ai. Hơn nữa ông T và bà L1 đã công bố trước họ là hiến đất để xây nhà thờ, vì vậy nhà thờ xây trên đất của ông T nên các ông không có ý kiến gì về việc xây nhà thờ. Mọi người trong họ đóng góp xây dựng mỗi suất đinh là 1.000.000 đồng vào năm 2004. Ông không có ý kiến gì về việc trên bìa đỏ mang tên ông T bà L1. Ngoài việc đóng góp mỗi suất đinh là 1.000.000 đồng, con cháu trong họ đóng góp công đức xây dựng từ đường họ Đặng.

+ Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình trình bày:

Liên quan đến nội dung đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận QSD đất) số CH 01878 (Seri BP 340684) do UBND Thành phố cấp ngày 15/8/2014 mang tên ông Đặng T, bà Đặng Thị Hoàng L1 tại thửa đất số 173, tờ bản đồ số 19, ngách 27, ngõ 17, đường Q, tổ 4 (nay là tổ 3+4), phường T, thành phố Thái Bình. Sau khi kiểm tra, xem xét hồ sơ tài liệu có liên quan, xét thấy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01878 ngày 15/8/2014 mang tên ông Đặng T, bà Đặng Thị Hoàng L1 được UBND Thành phố cấp đổi theo Dự án Vlap.

Hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố, gồm: Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất được UBND phường T xác nhận ngày 04/11/2013, diện tích 84,9m^2; Trích lục bản đồ địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký xác nhận ngày 14/11/2013, diện tích 84,9m^2; Giấy chứng nhận QSD đất số H00029/TP-TP/919/QĐ-UB ngày 14/11/2005 mang tên ông Đặng T, bà Đặng Thị Hoàng L1, diện tích 78,6m^2. Phần diện tích đất tăng thêm 6,3m^2 so với Giấy chứng nhận QSD đất số được UBND phường T xác định là do sai số đo đạc.

Tuy nhiên, qua kiểm tra, rà soát hồ sơ và thực tế sử dụng đất, UBND phường T đã có Báo cáo số 44/BC-UBND ngày 22/6/2020 và báo cáo số 06/BC-UBND ngày 02/02/2021 xác định: việc cấp đổi lại Giấy chứng QSD đất cho ông T, bà L1 năm 2014 là không phù hợp, không đúng theo hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông T, bà L1.

Căn cứ Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, Phòng Tài nguyên và Môi trường sẽ phối hợp với các phòng, đơn vị có liên quan và UBND phường T và soát hồ sơ tài liệu có liên quan tham mưu UBND Thành phố thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên theo quy định.

UBND Thành phố đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ Ủy ban nhân dân phường T cung cấp:

1. Nguồn gốc đất đang có tranh chấp là 4,3m^2 nằm trong tổng diện tích là 84,9m^2, đất ở tại đô thị tại thửa số 173, tờ bản đồ số 19, địa chỉ thửa đất: Ngách 27/7,

ngõ 17, đường Q, tổ 3-4 phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 340684 ngày 15/8/2014 mang tên ông Đặng T và bà Đặng Thị Hoàng L1, đều có hộ khẩu thường trú tại: tổ 3-4 phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình và tài liệu về bản đồ qua các thời kỳ từ bản đồ 299 đến nay như sau:

Đất Nhà thờ họ Đặng tại bản đồ 299 năm 1985, tại thửa đất 249, tờ bản đồ số 02, diện tích 100m^2, loại đất thổ cư (Theo sổ mục kê thì số thửa 299, diện tích là 206m^2). Lý do diện tích đất khác nhau giữa sổ mục kê và bản đồ 299 là do số liệu trong sổ mục kê đã bị sửa chữa, còn ai là người sửa chữa địa phương không biết.

Tại bản đồ 241 năm 1996, số thửa 145, tờ bản đồ số 05, diện tích 63m^2, loại đất vườn tạp, mang tên Đặng Văn T.

Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00029/TP-TP/919/QĐ-UBND ngày 14/11/2005 do Ủy ban nhân dân thành phố cấp tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 05, địa chỉ thửa đất tổ 3-4 phường T và diện tích 78,6m^2 loại đất thổ cư, tại tổ 4, phường T đến năm 2012 thực hiện dự án Vlap tại địa bàn tỉnh Thái Bình gia đình ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01878 ngày 15/8/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình cấp tại thửa đất số 173, tờ bản đồ số 19, diện tích 84,9m^2 đất ở, địa chỉ thửa đất: tổ 4, phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

2. Nguồn gốc diện tích 305m^2 đất ở tại đô thị, tại thửa số 170, tờ bản đồ số 19, địa chỉ thửa đất: Ngách 27/7, ngõ 17, đường Q, tổ 3-4 phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 315348 ngày 6/8/2014 mang tên ông Đặng T và bà Đặng Thị Hoàng L1, đều có hộ khẩu thường trú tại: tổ 3-4 phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình và tài liệu về bản đồ qua các thời kỳ từ bản đồ 299 đến nay như sau:

Tại bản đồ 299 năm 1985, thửa đất số 327, tờ bản đồ số 02, diện tích 420m^2 mang tên Đặng Văn T, loại đất ở, địa chỉ thửa đất tổ 4, phường T, thành phố Thái Bình.

Tại bản đồ 241 năm 1996, thửa đất số 137, tờ bản đồ số 05, mang tên Đặng T, diện tích là 400m^2 đất ở và diện tích 14m^2 đất vườn tạp;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 315348 ngày 6/8/2014 mang tên ông Đặng T và bà Đặng Thị Hoàng L1, tại thửa số 170, tờ bản đồ số 19, diện tích 305m^2 đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất: Ngách 27/7, ngõ 17, đường Q, tổ 3-4 phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

3. Nguồn gốc diện tích 181,3m^2 đất ở tại đô thị, thửa số 246, tờ bản đồ số 19, địa chỉ thửa đất: Ngách 27/7, ngõ 17, đường Q, tổ 3-4 phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 340685 ngày 15/8/2014 mang tên bà Đặng Thị M, có hộ khẩu thường trú tại: tổ 3-4 phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình và tài liệu về bản đồ qua các thời kỳ từ bản đồ 299 đến nay như sau:

Tại bản đồ 299 năm 1985, thửa đất số 330, tờ bản đồ số 02, diện tích là 226m^2 đất thổ mang tên Đặng Văn C1.

Tại bản đồ 241 năm 1996, thửa đất số 352, tờ bản đồ số 05, diện tích là 328m^2 đất thổ mang tên Đặng Thị Thìn (Mẹ đẻ bà Đặng Thị M).

Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 340685 ngày 15/8/2014 mang tên bà Đặng Thị M có diện tích là 181,3m^2 đất ở tại đô thị, thửa số 246, tờ bản đồ số 19, địa chỉ thửa đất: Ngách 27/7, ngõ 17, đường Q, tổ 3-4 phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

Việc mua bán, chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế và thế chấp qua các thời kỳ về đất đai của gia đình ông Đặng T, bà Đặng Thị M thì địa phương không biết cụ thể.

Địa phương xác định dựa trên giấy bán đứt không đủ căn cứ để xác định vị trí thửa đất và tứ cận thửa đất, người làm chứng là ông Cạnh và ông Thâm, người mua bán đất là bà Phượng bà Thìn đều đã chết nên không có căn cứ xác M. Nội dung trên giấy bán đứt trùng khớp với lời khai của bà M và anh em bà M về việc thửa đất trên làm ngõ đi chung của các gia đình, hiện nay thuộc đất giao thông do địa phương quản lý.

Đối với việc rút yêu cầu khởi kiện của ông T và văn bản về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, địa phương không có ý kiến gì, nhất trí với việc này.

Đối với yêu cầu phản tố của bà M đề nghị giải quyết về ngõ đi chung và diện tích đất ngõ đi chung, gồm cả bậc tam cấp… mà các bên đang tranh chấp thuộc quyền quản lý của UBND phường, không thuộc quyền riêng gì của ông T, bà M hay cá nhân, gia đình nào, đề nghị Tòa án không giải quyết vì không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

** Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thái Bình cung cấp:*

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T và bà L1, số thửa 145, tờ bản đồ số 5, diện tích 78,6m^2, loại đất làm nhà ở do UBND TP Thái Bình cấp ngày 14/11/2005.

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T bà L1, số thửa 173, tờ bản đồ số 19, địa chỉ tại ngách 27 ngõ 17, đường Q, diện tích 84,9m^2, loại đất ở đô thị do UBND thành phố Thái Bình cấp ngày 15/8/2014.

Lý do nhà ông T và bà L1 cấp đổi bìa theo dự án VLAP. Lý do diện tích đất bìa đỏ cấp năm 2014 tăng lên so với bìa đỏ cấp năm 2005 đã được xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T đề nghị cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích tăng lên là do sai số đo đạc.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T và bà L1 số BP340684 ngày 15/8/2014 do UBND thành phố cấp theo trình tự thủ tục đúng quy định của pháp luật và hợp pháp.

**** 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 đúng theo quy định. Về nội dung, ông Đặng T đã có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện do vậy căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét ử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông T, do bà M giữ nguyên yêu cầu phản tố nên xác định lại tư cách tố tụng của các đương sự, theo đó bà Đặng Thị M trở thành nguyên đơn, ông Đặng T thành bị đơn, các đương sự khác giữ nguyên. Đối với yêu cầu phản tố của bà M thì thấy không có tài liệu chứng cứ chứng M diện tích ngõ chung các bên đang tranh chấp là ngõ riêng của gia đình cụ Thìn, diện tích 7,1 m^2 mà các bên tranh chấp là ngõ chung thuộc quyền quản lý của UBND phường T. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm a khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217, khoản 3 Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Đặng Thị M và trả lại số tiền tạm ứng án phí cho ông T, bà M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Ông T khởi kiện yêu cầu bà M trả diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình ông là 4,3 m^2 và buộc bà M phải tháo dỡ bức tường giáp ranh giữa hai nhà, Bà M không đồng ý với yêu cầu của ông T và có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án buộc ông T phải trả cho bà 6,3 m^2 đất đã lấn chiếm của gia đình bà và đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01878 ngày 15/8/2014 mang tên ông Đặng T, bà Đặng Thị Hoàng L1. Căn cứ vào các Điều 26; Điều 34 và điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình .

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa vắng mặt ông Đặng Nc Trừ, bà Đặng Thị Phan, bà Đặng Thị Nguyệt, đại diện được ủy quyền của UBND thành phố Thái Bình, đại diện UBND phường T. Hội đồng xét xử nhận thấy đại diện được ủy quyền của UBND thành phố Thái Bình, đại diện UBND phường T đã có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, Ông Đặng Nc Trừ vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho ông T tham gia tố tụng, bà Phan, bà Nguyệt vắng mặt nhưng đều đã có văn bản trình bày quan điểm của mình. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[1.3] Về xác định tư cách tố tụng trong vụ án:

Ông Đặng T khởi kiện vụ án đối với bà Đặng Thị M, do đó xác định ông T là nguyên đơn và bà M là bị đơn. Ngày 06/3/2023, ông T rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện nhưng bà M vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án thay đổi địa vị tố tụng trong vụ án, xác định bà Đặng Thị M là nguyên đơn, ông Đặng T là bị đơn; tư cách của những người tham gia tố tụng khác vẫn giữ nguyên.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đặng T:

Ngày 29/10/2021 ông Đặng T nộp đơn khởi kiện vụ án tại Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, đến ngày 06/3/2023, ông T có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện và tại phiên tòa ông T giữ nguyên yêu cầu xin rút yêu cầu khởi kiện. Vì vậy, căn cứ điểm c khoản 2 Điều 217, Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông T như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[3] Xét yêu cầu phản tố của bà Đặng Thị M:

[3.1] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 340684, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH01878, thửa đất số 173, tờ bản đồ số 19, diện tích 84,9 m^2, tại ngách 27, ngõ 17, đường Q, tổ 3-4, phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình mà Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình cấp ngày 15/8/2014 cho ông Đặng T và bà Đặng Thị Hoàng L1:

[3.1.1] Về thời hiệu khởi kiện:

Bà M trình bày năm 2005 ông T hiến đất xây dựng nhà thờ dòng họ, đến năm 2009 ông T xây dựng thêm công trình, sân và bậc tam cấp lấn đất lối đi của gia đình bà, do đó xảy ra tranh chấp mốc giới mốc nhà thờ và ngõ đi. UBND phường T đã tiến hành hòa giải nhiều lần và yêu cầu ông T thực hiện đúng chỉ giới, số liệu, diện tích và kích thước đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thể hiện tại Biên bản về việc giải quyết tranh chấp ngày 16/02/2009. Nhưng gia đình ông T vẫn không chấp hành và xây dựng bậc tam cấp xuống ngõ. Đến ngày 28/3/2020, gia đình ông T tiếp tục chôn dựng 03 cột sắt to xuống ngõ đi để xây dựng mái tôn trên không đua ra 30cm nữa. Đến ngày 22/5/2020, UBND phường T đã tiến hành hòa giải tranh chấp mốc giới giữa gia đình nhà ông T và diện tích ngõ đi nhà bà nhưng không thành, sau đó ông T khởi kiện ra Tòa án vào tháng 02/2022. Quá trình giải quyết vụ án bà M được biết ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01878 do Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình cấp ngày 15/8/2014 cho ông Đặng T và bà Đặng Thị Hoàng L1, bà M cho rằng việc cấp giấy chứng nhận trên cho ông T, bà L1 không đúng quy định nên ngày 07/7/2022, bà M yêu cầu phản tố,đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà L1 . Do đó yêu cầu của bà M còn thời hiệu theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[3.1.2] Về Th hợp pháp của Quyết định hành chính bị khiếu kiện:

- Về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: UBND thành phố Thái Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thời hạn là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013.

-Về hình thức và thể thức văn bản: Quyết định chứng nhận quyền sử dụng đất trên đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 97 Luật đất đai 2013 và Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trườngquy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất.

- Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01878 ngày 15/8/2014 mang tên ông Đặng T, bà Đặng Thị Hoàng L1 được UBND Thành phố Thái Bình cấp đổi theo Dự án Vlap. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, UBND thành phố Thái Bình đã tiến hành kiểm tra hồ sơ, dựa vào xác nhận của UBND phường T về việc diện tích chênh lệch tăng 6,3m^2 là do sai số đo đạc, từ đó cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T bà L1. Hội đồng xét xử nhận thấy thửa đất ông Đặng T hiến làm nhà thờ họ Đặng theo bản đồ 241 năm 1996 là số thửa 145, tờ bản đồ số 05, địa chỉ thửa đất tổ 3-4 phường T và diện tích 78,6m^2 loại đất thổ cư, tại tổ 4, phường T, đến ngày 14/11/2005 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00029/TP-TP/919/QĐ-UBND cho ông Đặng T và bà Đặng Thị Hoàng L1, năm 2005 ông T xây nhà thờ, tại thời điểm đó các bên đều thừa nhận đất không có tranh chấp. Đến năm 2009 khi ông Đặng T xây dựng thêm công trình sân và bậc tam cấp thì phát sinh tranh chấp mốc giới giữa các bên và được UBND phường T giải quyết theo biên bản giải quyết tranh chấp ngày 16/02/2009. Đến năm 2012 khi thực hiện dự án Vlap tại địa bàn tỉnh Thái Bình, đơn vị đo đạc đã đo cả phần diện tích đất đang tranh chấp vào phần diện tích nhà thờ của ông T do đó diện tích nhà thờ họ Đặng tăng lên 6,3 m^2, sau đó gia đình ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01878 ngày 15/8/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình cấp tại thửa đất số 173, tờ bản đồ số 19, diện tích 84,9 m^2 đất ở, địa chỉ thửa đất: tổ 4, phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình. Tại Công văn số 32/CV-TNMT ngày 27/02/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường UBND thành phố Thái Bình xác định: Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ và thực tế sử dụng đất, UBND phường T đã có Báo cáo số 44/BC-UBND ngày 22/6/2020 và báo cáo số 06/BC-UBND ngày 02/02/2021 xác định: việc cấp đổi lại Giấy chứng QSD đất cho ông T, bà L1 năm 2014 là không phù hợp, không đúng theo hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông T, bà L1. Phòng Tài nguyên và Môi trường sẽ phối hợp với các phòng, đơn vị có liên quan và UBND phường T rà soát hồ sơ tài liệu có liên quan tham mưu UBND Thành phố thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên theo quy định. Như vậy có căn cứ xác định trình tự thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà L1 đã thực hiện không đúng theo quy định, không đúng với hiện trạng sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi đang có tranh chấp. Đến thời điểm xét xử sơ thẩm vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình chưa nhận được Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Do đó, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu phản tố hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 340684, thửa đất số 173, tờ bản đồ số 19, diện tích 84,9m^2, tại ngách 27, ngõ 17, đường Q, tổ 3-4, phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình do Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình cấp ngày 15/8/2014 cho ông Đặng T và bà Đặng Thị Hoàng L1.

[3.2] Đối với yêu cầu buộc ông Đặng T và bà Đặng Thị Hoàng L1 phải trả lại

diện tích 6,3m^2 đất ở đô thị tại thửa số 173, tờ bản đồ số 19 (bản đồ địa chính phường T lập năm 2014) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 340684 do Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình cấp ngày 15/8/2014 cho ông Đặng T và bà Đặng Thị Hoàng L1 đã lấn chiếm sang ngõ đi chung của bà và ông C1, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại Bản đồ 299 đo đạc năm 1985 và bản đồ 241 đo đạc năm 1996 cũng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông T, bà L1 và gia đình bà M cấp năm 2005, cấp đổi năm 2014 mặc dù có thay đo diện tích qua các lần đo đạc nhưng đều thể hiện phía tây thửa đất của 02 gia đình cùng giáp ngõ công, là phần đất hiện nay đang có tranh chấp. Các biên bản thẩm định đất trong hồ sơ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố Thái Bình cung cấp đều có chữ ký của ông T, bà M về việc xác nhận tứ cận. Kết quả thẩm định đo đạc ngày 17/6/2022 thể hiện phần diện tích đất bà M đòi ông T trên thực tế có diện tích là 7,1 m²: gồm diện tích bậc tam cấp là 0,3 m²; phần sân gạch nhà thờ họ Đặng là 2,9m²; phần diện tích hiện trạng ngõ đi 3,9m². Toàn bộ phần diện tích đất trên không nằm trong khuân viên thửa đất mà bà M đã được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không thuộc phần tiếp giáp đất giữa nhà bà M và ông T mà thuộc phần tiếp giáp giữa đất nhà ông T với ngõ đi chung. Theo UBND phường T xác định tại biên bản hòa giải ngày 16/02/2009 (thời điểm này cụ Thìn còn sống và có ký vào biên bản) và biên bản xác M ngày 04/8/2022 thì phần diện tích đất tranh chấp này thuộc ngõ đi chung do UBND phường quản lý.

Kết quả xác M tại Ủy ban nhân dân phường T thể hiện không có căn cứ pháp lý chứng M diện tích đất ngõ đi hiện nay giữa các hộ là ngõ đi riêng của hộ gia đình nào mà chỉ thể hiện là ngõ đi chung. Bà M yêu cầu xác định là ngõ đi riêng của mẹ bà cắt đất ra làm ngõ và buộc ông T phải tháo dỡ các công trình trên diện tích đất ngõ trên. Hội đồng xét xử nhận thấy tại phiên tòa những người trong dòng họ Đặng đều thừa nhận đó là ngõ đi chung đã tồn tại từ lâu, mặt khác chính quyền địa phương cho rằng dựa trên giấy bán đứt bà M cung cấp không đủ căn cứ để xác định vị trí thửa đất và tứ cận thửa đất, người làm chứng là ông Cạnh và ông Thâm, người mua bán đất là bà Phượng bà Thìn đều đã chết nên không có căn cứ xác M. Do đó, có căn cứ xác định ngõ đi hiện tại là ngõ đi chung của các gia đình, không thuộc quyền riêng gì của ông T, bà M hay cá nhân, gia đình nào. Đối với phần diện tích 6,3m^2 tăng lên của gia đình ông T, qua đối chiếu, rà soát UBND phường T xác định phần phần tăng lên là ở phía Tây và phía Tây Nam giáp ngõ đi chung. Đối với phần giáp với nhà bà M không có thay đổi. Địa phương xác định phần đất tăng lên của ông T là đất giao thông (ngõ đi chung) nên thuộc quyền quản lý của UBND phường T, đồng thời UBND phường đề nghị Tòa án không giải quyết đối với diện tích đất này. Vì vậy, việc giải quyết đối với các tài sản, công trình trên diện tích đất ngõ chung cũng như quyền sử dụng ngõ chung thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND phường T, thành phố Thái Bình theo quy định tại phụ lục số 01, mục 2.1 thông tư số 27 ngày 14/12/2018 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường và các Điều 7, Điều 8 Luật đất đai.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận một phần

yêu cầu phản tố của bà M đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 340684, thửa đất số 173, tờ bản đồ số 19, diện tích 84,9 m^2, tại ngách 27, ngõ 17, đường Q, tổ 3-4, phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình do Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình cấp ngày 15/8/2014 cho ông Đặng T và bà Đặng Thị Hoàng L1; đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bà M về việc buộc ông Đặng T và bà Đặng Thị Hoàng L1 phải trả lại diện tích 6,3 m^2 đất ở đô thị thuộc thửa số 173, tờ bản đồ số 19 (bản đồ địa chính phường T lập năm 2014) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 340684 do Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình cấp ngày 15/8/2014 cho ông Đặng T và bà Đặng Thị Hoàng L1 đã lấn chiếm sang ngõ đi chung của bà và ông C1.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản : Do yêu cầu phản tố của bà M được chấp nhận một phần nên ông T phải chịu toàn bộ 11.500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản . Đối trừ với số tiền tạm ứng 4.300.000 đồng mà bà M đã nộp và 7.200.000 đồng ông T đã nộp, buộc ông T trả cho bà M số tiền 4.300.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo: Ông T rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên cần trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông T. Yêu cầu phản tố của bà M được chấp nhận một phần nên bà M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, buộc ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông T là người cao tuổi, đề nghị được miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông T. Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; Điều 217; Điều 218; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 4 Điều 32; Điều 116 và Điều 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 7, 8, 95, 96, 97 và 99; khoản 2 Điều 105, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết s ố 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ giải quyết đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng T, gồm:

1.1. Buộc bà M phải trả ông diện tích đất ở tại đô thị là 4,3m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP340684 mang tên ông và bà Đặng Thị Hoàng L1.

Tứ cận diện tích đất tranh chấp như sau:

+ Diện tích bị lấn chiếm do xây tường dậu có lưới thép B40 là 0,37m^2;

+ Phần đất này có hình tam giác: Đông và Nam giáp đất bà Đặng Thị M và ngõ công dài 1,16m; Bắc giáp đất ông T dài 1,6m; Tây giáp đất ông T dài 0,7m.

+ Diện tích đất bị lấn chiếm do đổ mặt cứng làm ngõ đi chung là 3,99m^2

Đông giáp đất ông T dài 0,7m; Tây giáp ngõ công dài 6,82m; Nam giáp đất ngõ công dài 1,85+0,04=1,89m; Bắc giáp đất ông T dài 7,4m.

Địa chỉ: Ngách 27/7, ngõ 17, đường Q, tổ 3-4, phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình

1.2. Yêu cầu bà M phải tháo dỡ các tài sản trên đất là:

+ Tường dậu lấn chiếm đất: 0,7 x 1,33 = 0,93m^2;

+ Lưới thép B40: 1,68 x 1,47 = 2,46m^2.

Ông T có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại đối với các yêu cầu khởi kiện trên của mình.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Đặng Thị M, cụ thể:

2.1 Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 340684, thửa đất số 173, tờ bản đồ số 19, diện tích 84,9m^2, tại ngách 27, ngõ 17, đường Q, tổ 3-4, phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình do Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình cấp ngày 15/8/2014 cho ông Đặng T và bà Đặng Thị Hoàng L1. Ông Đặng T có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

2.2 Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bà Đặng Thị M về việc buộc ông Đặng T và bà Đặng Thị Hoàng L1 phải trả lại diện tích 6,3m^2 đất ở đô thị thuộc thửa số 173, tờ bản đồ số 19 (bản đồ địa chính phường T lập năm 2014) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 340684 do Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình cấp ngày 15/8/2014 cho ông Đặng T và bà Đặng Thị Hoàng L1 đã lấn chiếm sang ngõ đi chung của bà và ông C1.

4. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Ông Đặng T phải chịu toàn bộ 11.500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản . Đối trừ với số tiền tạm ứng 4.300.000 đồng mà bà M đã nộp và 7.200.000 đồng ông T đã nộp, buộc ông T trả cho bà M số tiền 4.300.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

5. Về án phí:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đặng T, đối trừ với số tiền 300.000 đồng ông T đã nộp tạm ứng tại Biên lai số 0000498 ngày 14/02/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Bình, trả lại cho ông T số tiền 300.000đồng.

- Trả lại bà Đặng Thị M số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0000703 ngày 08/7/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Bình.

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 thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

6. Quyền kháng cáo: Bà Đặng Thị M, ông Đặng T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 27/4/2023. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa, 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 của pháp luật.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Bình;
- Các đương sự;
- UBND phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thái Bình;
- Chi cục Thi hành án dân sự TP. Thái Bình
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Vũ Duy Luân