TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG** **TỈNH HẢI DƯƠNG** Bản án số:**09**/2021/DS-ST Ngày: 28-9-2021 *Về việc: "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm*"	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG - TỈNH HẢI DƯƠNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Quang Minh

Các Hội thẩm nhân dân

1. Bà Hà Thị Thúy
2. Ông Bùi Văn Thiệu

Thư ký phiên toà: Ông Bùi Hải Long– Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Thanh- Kiểm sát viên sơ cấp.

Trong các ngày 27, 28 tháng 9 năm 2021, tại Phòng xử án Trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 46/2020/TLST- DS ngày 10 tháng 6 năm 2020 về việc *"Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm*" Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2021/QĐXX-ST ngày 18 tháng 7 năm 2021; Quyết định tạm dừng phiên tòa số 09 ngày 08/8/2021; Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số 06 ngày 09/9/2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Huy Th**, sinh năm 1958 (có mặt).

Đăng ký hộ khẩu thường trú: Khu TL, phường TH, thành phố HD, tỉnh HD.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Khu TL, phường TH, thành phố HD, tỉnh HDu**, Luật sư của Văn phòng luật sư Á Đông thuộc Đoàn luật sư tỉnh Hải Dương.

Địa chỉ: Số 15A HQ – thành phố HD, tỉnh Hải Dương (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông **Phạm Văn S**, sinh năm 1955 (có mặt).
2. Ông **Phạm Văn L**, sinh năm 1973 (có mặt).

Đều đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Khu TL, phường TH, thành phố HD, tỉnh HD.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn S: Ông **Nguyễn Ngọc T**.

Địa chỉ: 365 NHC, phường NC TP. HD, tỉnh Hải Dương (có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp của bị đơn Phạm Văn S: Bà **Luân Thị Nương**– Luật sư của Văn phòng Luật sư Kết nối chi nhánh Hải Dương. Địa chỉ: 135 C, phường NT, thành phố HD, tỉnh Hải Dương (xin vắng mặt gửi bài phát biểu).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.Bà **Đỗ Thị Ch**, sinh năm 1961 (có mặt).

2.Bà **Phạm Thị SO**, sinh năm 1953 (vắng mặt khi xét xử ủy quyền cho ông S đại diện, có mặt khi tuyên án).

3.Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1974 (có mặt).

Đều đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Khu TL, phường TH, thành phố HD, tỉnh HD.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Huy Th đều trình bày:*

Về nguồn gốc thửa đất: Gia đình ông Nguyễn Huy Th được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện GL, tỉnh Hải Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/8/2007 tại thửa đất 376, tờ bản đồ số 03, diện tích 110m^2 đứng tên Nguyễn Huy Th và vợ là Đỗ Thị Ch. Nguồn gốc đất mua của ông Hoàng Trung T ngày 01/6/1995 có xác nhận của UBND xã TH, diện tích 112m^2 với giá 9.000.000đ. Quá trình sử dụng gia đình ông không tranh chấp với ai. Đến năm 2007 gia đình ông xây 1 căn nhà có diện tích khoảng 30m^2, phần đất nhà ông có phía Tây giáp nhà ông S, phía Đông giáp nhà ông L, gia đình ông S, ông L đã có nhà ở kiên cố, ổn định. Do gia đình nhà ông có nhu cầu xây dựng công trình trên đất và để làm thủ tục cấp phép xây dựng, ông đã làm đơn đề nghị ra UBND phường TH, TP. Hải Dương được Ủy ban phường mời các gia đình lên làm việc trong đó có nội dung ông đề nghị hộ ông S, ông L tạo điều kiện ký giáp ranh để ông xây dựng nhà cho con trai nhưng gia đình ông S, ông L không ký giáp ranh để ông xây dựng, ông xác định, hộ gia đình ông Phạm Văn S, Phạm Văn L có hành vi lấn chiếm đất của gia đình ông, ông đã nhiều lần đề nghị UBND xã TH (nay là phường TH), thành phố Hải Dương hòa giải tranh chấp đất đai giữa các gia đình nhưng các bên không tìm được hướng giải quyết vụ việc. Đến nay hộ ông Phạm Văn S, Phạm Văn L vẫn sử dụng diện tích đất lấn chiếm trái phép của gia đình ông. Do đó ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Phạm Văn S phải trả cho gia đình ông 16,62m^2 đất lấn chiếm cụ thể: tại phần giáp ranh phía Tây thửa đất, ông S lấn chiếm 0,3m chiều ngang và 15,4m chiều dài, diện tích lấn chiếm là 4,62m^2 và phần giáp ranh phía Nam thửa đất ông S lấn chiếm 1,5m chiều ngang, chiều dài 8m, diện tích lấn chiếm 12m^2.

Buộc ông Phạm Văn L phải trả lại gia đình ông 7,2m^2 đất đã lấn chiếm trái phép cụ thể: tại phần giáp ranh phía Đông thửa đất ông L lấn chiếm 0,5m chiều ngang và 14,4m chiều dài, diện tích lấn chiếm 7,2m^2. Tổng diện tích đất lấn chiếm ước tính 23,82m^2 đất trị giá 600.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 20/9/2020 ông Th bổ sung nội dung khởi kiện đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Huy Th, Phạm Văn S, Phạm Văn L, yêu cầu này không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương. Quá trình Tòa án hướng dẫn ông Th sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện và cung cấp tài liệu chứng cứ, ngày 06/8/2021 ông Th có đơn

xin rút yêu cầu đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông, gia đình ông S, gia đình ông L với lý do việc tranh chấp đất đai giữa ba gia đình đã hơn 10 năm nay tại địa phương nhưng chưa được giải quyết. Do thời gian dài và để ổn định tình hình đoàn kết tại khu dân cư, ông xin rút yêu cầu hủy giấy chỉ muốn giữ nguyên hiện trạng diện tích và quyền sử dụng đất của gia đình ông và không muốn xử lý diện tích đất mà ông S, ông L lấn chiếm bất hợp pháp. Yêu cầu ông S, ông L hợp tác ký giáp ranh thửa đất để ông xin cấp phép xây dựng nhà cho con trai, với điều kiện gia đình ông S, ông L không tranh chấp phần đất tập thể còn lại phía sau thửa đất của gia đình ông vì đó là lối thoát hiểm và đường tiêu nước của mỗi nhà, đề nghị các cơ quan có thẩm quyền tạo điều kiện giúp đỡ gia đình ông được cấp phép xây dựng công trình trên phần đất hợp pháp của gia đình được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 110m^2.

** Tại bản tự khai, lời khai, trong quá trình tố tụng bị đơn ông Phạm Văn S trình bày:* Về nguồn gốc đất của gia đình ông: Gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/6/2008 do UBND huyện GL cấp tại thửa đất số 375, tờ bản đố số 03, diện tích 164m^2. Gia đình ông S dụng ổn định không tranh chấp với ai từ năm 1993 đến nay. Lý do ông không ký giáp ranh cho ông Th vì ông xác định phần phần đất của gia đình ông bị thiếu đang nằm trên đất của ông Th. Ông bác bỏ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông không ký giáp ranh cho ông Th vì giấy phép xây dựng của ông Th yêu cầu ký 119m2.

** Tại bản tự khai, lời khai, trong quá trình tố tụng bị đơn ông Phạm Văn L trình bày:* Về nguồn gốc đất của gia đình ông: Gia đình ông được UBND huyện GL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/8/2007 tại thửa đất số 377, tờ bản đồ số 03, diện tích 130m^2 nhưng đã ở ổn định trên thửa đất từ năm 1995 đến nay, ông xác định từ trước đến nay gia đình ông Th chưa lần nào nhờ ông ký giáp ranh nên ông Th trình bày ông không ký là không đúng. Ông xác định thửa đất của gia đình ông không tiếp giáp với thửa đất của ông Th. Bác bỏ yêu cầu khởi kiện của ông Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ch (vợ ông Th) trình bày: Mong muốn của gia đình bà là ông S, ông L ký giáp ranh khi nhà bà làm thủ tục cấp phép xây dựng và mong muốn cơ quan chuyên môn cấp phép xây dựng cho gia đình bà xây nhà chứ không muốn tranh chấp với gia đình ông S, ông L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà S (vợ ông S) trình bày: Nhất trí quan điểm của ông S trình bày là đề nghị bác bỏ yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà La (vợ ông L) trình bày: Bác bỏ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tòa án xác minh tại UBND phường TH, TP. Hải Dương thể hiện gia đình ông Th được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007, gia đình ông S được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008, gia đình ông L được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007. UBND phường TH xác định không có việc gia đình ông S, ông L lấn chiếm đất của gia đình ông Th.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thu thập được các tài liệu gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Huy Th- Đỗ Thị Ch: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Văn S; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên

Phạm Văn L; bản đồ đo vẽ năm 2004.

Kết quả thẩm định tại chỗ và tiến hành đo đạc mô tả cụ thể phần hiện trạng đất và tài sản trên đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp của gia đình ông Th, ông S, ông L thể hiện: Diện tích thửa đất của nguyên đơn ông Nguyễn Huy Th theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nhà nước cấp có diện tích là 110m^2, diện tích đất theo hiện trạng thực tế đo vẽ thẩm định là 126,3m^2 (tăng 16,3m^2). Diện tích thửa đất của bị đơn mang tên Phạm Văn S theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nhà nước cấp có diện tích là 164m^2, diện tích đất theo hiện trạng thực tế đo vẽ thẩm định là 147,6m^2 (giảm 16,4m^2).

Diện tích thửa đất của bị đơn mang tên Phạm Văn L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nhà nước cấp có diện tích là 130m^2, diện tích đất theo hiện trạng thực tế đo vẽ thẩm định là 176,5m^2 (tăng 46,5m^2) phần tăng diện tích đất của các gia đình là do đo vẽ hiện trạng cả phần đất lưu không. UBND phường TH xác định không có việc hộ ông L, ông S lấn đất của hộ ông Th.

* *Tại phiên tòa nguyên đơn* ông Nguyễn Huy Th trình bày quan điểm rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn ông Phạm Văn S, Phạm Văn L về việc kiện đòi đất lấn chiếm và bổ sung yêu cầu đề nghị chỉ mong muốn gia đình ông S, ông L tạo điều kiện ký giáp ranh thửa đất khi ông làm thủ tục cấp phép xây dựng. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền tạo điều kiện giúp đỡ gia đình ông được cấp phép xây dựng công trình trên phần đất hợp pháp của gia đình ông được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 376, tờ bản đồ số 3 với diện tích là 110m^2, địa chỉ thửa đất khu TL, phường TH, TP. Hải Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn - Luật sư Khu TL, phường TH, thành phố HD, tỉnh HDu trình bày quan điểm nhất trí với quan điểm của nguyên đơn về việc rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Mong muốn nhất của gia đình ông Th là được gia đình ông S, ông L ký giáp ranh thửa trong quá trình ông Th làm thủ tục cấp phép xây dựng đồng thời đề nghị các cơ quan có thẩm quyền tạo điều kiện khi gia đình ông làm thủ tục xin cấp phép xây dựng để ông xây dựng nhà cho con trai vì ông Th đã rút đơn khởi kiện nghĩa là các gia đình không còn tranh chấp.

**Tại phiên tòa bị đơn ông Phạm Văn S trình bày:* Không nhất trí và bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xác định trước đây ngày 21/2/2020 ủy ban phường TH đã mời các bên lên làm việc hòa giải tranh chấp mốc giới giữa thửa đất của 3 gia đình, ông không ký giáp ranh cho ông Th vì gia đình ông không giáp ranh với thửa đất nhà ông Th, cạnh nhà ông giáp với phần đất lưu không 3m của tập thể, ông không công nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th 3m nên ông không công nhận giáp ranh, ông cho rằng giấy của gia đình ông Th cấp không đúng. Đối với yêu cầu rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Văn S do ông Nguyễn Ngọc T trình bày quan điểm nhất trí với quan điểm của bị đơn Phạm Văn S bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Phạm Văn S, bà Luân Thị Nương vắng mặt tại phiên tòa gửi bài phát biểu đề nghị bác đơn khởi kiện của

nguyên đơn vì không có cơ sở, không đúng thực trạng và không có căn cứ pháp lý công nhận diện tích của gia đình ông Th, ông S, ông L bằng bản án để các gia đình chấm dứt việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa ông Phạm Văn L trình bày: Không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác bỏ hoàn toàn yêu cầu của nguyên đơn, lý do ông không ký giáp ranh là không biết ông Th là ai, không biết mốc giới giáp ranh với nhà ông Th ở chỗ nào. Đối với yêu cầu rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông không có ý kiến gì, không có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Ch: Nhất trí với quan điểm của ông Th rút yêu cầu khởi kiện để ổn định và mong muốn gia đình ông S, ông L hỗ trợ khi gia đình bà cấp phép xây dựng.

Bà Phạm Thị SO do ông S đại diện thay bác bỏ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có ý kiến gì về việc nguyên đơn rút đơn khởi kiện.

Bà Nguyễn Thị L nhất trí với quan điểm của ông L bác bỏ yêu cầu của nguyên đơn, việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn bà không có ý kiến gì đề nghị giải quyết theo pháp luật.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương phát biểu ý kiến:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Thẩm phán chấp hành đúng quy định về thụ lý vụ án, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền, nghĩa vụ của mình.

Về thu thập chứng cứ: Thẩm phán đã tiến hành thu thập chứng cứ để giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định tại các Điều 97, 100, 102, 105, 106 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Đúng theo quy định tại Điều 203, 233 Bộ luật tố tụng dân sự. Thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát: Đảm bảo đúng thời hạn quy định tại Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc cấp tống đạt văn bản tố tụng đúng theo Điều 170 đến Điều 177 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tuân thủ quy định về quyền, nghĩa vụ theo Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự,

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã thực hiện đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về tố tụng: Trình tự, thủ tục giải quyết xét xử vụ án, các chứng cứ được Toà án thu thập, thực hiện đầy đủ, đúng quy định pháp luật. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và các đương sự trong vụ án được bảo đảm đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 155, 156, 157, 158, 184, 186, 227, 228, 235, 244, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; Điều 175, 176 Bộ luật dân sự; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết

326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Huy Th đối với bị đơn ông Phạm Văn S, Phạm Văn L về "*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm*".

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn ông Nguyễn Huy Th phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Huy Th do ông Th là người cao tuổi (từ 60 tuổi trở lên).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án và thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn ông Nguyễn Huy Th khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Phạm Văn S, Phạm Văn L trả lại phần đất lấn chiếm, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất.

Các đương sự và tài sản tranh chấp là bất động sản cùng có địa chỉ tại khu TL, phường TH, TP.Hải Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương theo khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị SO nhưng bà S vắng mặt tại phiên tòa và có chồng là bị đơn ông Phạm Văn S đại diện thay mặt quyết định mọi vấn đề liên quan đến vụ án, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Về nội dung vụ án: Ông Th khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông S phải trả cho gia đình ông 16,62m^2 đất lấn chiếm tại phần giáp ranh phía Tây thửa đất gồm 0,3m chiều ngang và 15,4m chiều dài và phần giáp ranh phía Nam thửa đất ngang 1,5m, dài 8m.

Buộc ông Phạm Văn L phải trả lại gia đình ông 7,2m^2 đất đã lấn chiếm trái phép tại phần giáp ranh phía Đông thửa đất gồm 0,5m chiều ngang và 14,4m chiều dài.

Bị đơn ông Phạm Văn S, Phạm Văn L xác định không lấn chiếm đất nên không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn.

Xét tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Huy Th rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn ông Phạm Văn S, Phạm Văn L về kiện đòi đất lấn chiếm. Bị đơn ông Phạm Văn S, Phạm Văn L không có ý kiến gì về việc nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện, không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do vậy việc rút đơn khởi kiện của ông Th là hoàn tự nguyện và được Hội đồng xét xử chấp nhận, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ đối với

yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Huy Th.

Đối với nội dung ông Th bổ sung yêu cầu đề nghị hộ ông S, ông L ký giáp ranh và mong được cấp phép xây dựng công trình trên thửa đất số 376, tờ bản đồ số 03, diện tích 110m^2 tại địa chỉ khu TL, phường TH, TP. Hải Dương không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án mà thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND phường TH, TP. Hải Dương.

[3] Về xem xét, thẩm định tại chỗ: Qua xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Th, ông S, ông L so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thể hiện:

Diện tích thửa đất của nguyên đơn ông Nguyễn Huy Th theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nhà nước cấp có diện tích là 110m^2, diện tích đất theo hiện trạng thực tế đo vẽ thẩm định là 126,3m^2.

Diện tích thửa đất của bị đơn mang tên Phạm Văn S theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nhà nước cấp có diện tích là 164m^2, diện tích đất theo hiện trạng thực tế đo vẽ thẩm định là 147,6m^2.

Diện tích thửa đất của bị đơn mang tên Phạm Văn L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nhà nước cấp có diện tích là 130m^2, diện tích đất theo hiện trạng thực tế đo vẽ thẩm định là 176,5m^2 .

Qua xác minh UBND phường TH xác định không có việc gia đình ông L, ông S lấn chiếm đất của gia đình ông Th.

Với những nhận định trên quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát có cơ sở chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn Nguyễn Huy Th phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 5.000.000 đồng nhưng được đối trừ vào số tiền đã nộp là 5.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Ông Th là người cao tuổi (từ 60 tuổi trở lên theo Luật người cao tuổi) nên thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[7] Về nội dung khác: Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Huy Th đề nghị ông S, ông L ký giáp ranh và đề được cấp phép xây dựng để xây dựng công trình trên đất, nội dung này không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án mà thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND phường TH, thành phố Hải Dương và các cơ quan chuyên môn của UBND thành phố Hải Dương, yêu cầu ông Th liên hệ với UBND phường TH, thành phố Hải Dương và các cơ quan chuyên môn để làm thủ tục cấp phép xây dựng công trình trên đất theo diện tích đất 110m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp tại thửa đất số 376, tờ bản đồ số 3, địa chỉ khu TL, phường TH, thành phố Hải Dương.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 100, 166, điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 175, 176 Bộ luật dân sự; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39;

khoản 1 Điều 147; Điều 155, 156, 157, 158, 184, 186; khoản 2 Điều 244, Điều 227, 228; 235, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;.

Căn cứ Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội; điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Huy Th đối với bị đơn ông Phạm Văn S, Phạm Văn L về "*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm*".

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn ông Nguyễn Huy Th phải chịu 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng được đối trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), ông Th đã thi hành xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Huy Th (do ông Th là người cao tuổi).

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn có mặt tại phiên tòa (người đại diện theo ủy quyền của bị đơn) có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo phần bản án có liên quan trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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

Trần Quang Minh

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Hải Dương;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- VKSND thành phố Hải Dương;
- Các đương sự (nguyên đơn, bị đơn);
- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn;
- Người bảo về quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự;
- UBND phường TH, TP. Hải Dương;
- Chi cục THADS thành phố;
- Lưu hồ sơ; Lưu VP.