

**TÒA ÁN N D
HUYỆN HIỆP H
TỈNH BẮC GIANG**

Bản án số: 54/2023/DS-ST

Ngày 19-5-2023

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

N DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN N D HUYỆN HIỆP HOÀ, TỈNH BẮC GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Oanh

Các Hội thẩm N D:

1. Ông Bùi Thế Hanh

2. Ông Nguyễn C Tân

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc -Thư ký Toà án N D huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát N D huyện Hiệp H tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Tươi-
Kiểm sát viên

Trong 19 tháng 5 năm 2023, tại Hội trường xét xử Toà án N D huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm C khai vụ án D sự thụ lý số: 224/2022/TLST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 52/2023/QĐXX- ST ngày 12 tháng 4 năm 2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 55/2023/QĐST-DS ngày 27/4/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu C , sinh năm 1958(trong quá trình xét xử ông C xin về do vấn đề sức khỏe và uỷ quyền cho anh Q tiếp tục tham gia phiên tòa, có mặt khi tuyên án)

Địa chỉ: tổ D phố số 02, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông C: Anh Nguyễn Hồng Q, sinh năm 1987. Trú tại: Tổ D phố số 02, thị trấn Thắng, huyện Hiệp H, tỉnh Bắc Giang(có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

Bị đơn:

1. Ông Lê Tuấn T, sinh năm 1972(có mặt)

2. Ông Lê Tuấn H, sinh năm 1976(có mặt khi xét xử, vắng mặt không có lý do khi tuyên án)

3. Bà Đào Thị C, sinh năm 1965(có mặt khi xét xử, vắng mặt không có lý do khi tuyên án)

4. Ông Nguyễn Đăng H, sinh năm 1953(có mặt khi xét xử, vắng mặt không có lý do khi tuyên án)

Cùng địa chỉ: Thôn Mai Hạ, xã Mai Đình, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang

5. Chị Nguyễn Thị Thuý, sinh năm 1973(có đơn xin vắng mặt)

6. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1978(có đơn xin vắng mặt)

7. Anh Phạm Xuân Q (con bà C) (vắng mặt)

8. Bà Lê Thị L, sinh năm 1959(có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Mai Hạ, xã Mai Đình, huyện Hiệp H, tỉnh Bắc Giang

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1966

Địa chỉ: Tổ D phố 2, TT Thắng, huyện Hiệp H, tỉnh Bắc Giang

2. Chị Nguyễn Hồng M, sinh năm 1993

Địa chỉ: TDP số 2, TT Thắng, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang

Bà Đ và chị M đều uỷ quyền cho anh Nguyễn Hồng Q, sinh năm 1987. Trú tại: Tổ D phố số 02, thị trấn Thắng, huyện Hiệp H, tỉnh Bắc Giang(có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

3.UBND xã Mai Đình, huyện Hiệp H, tỉnh Bắc Giang do ông Hà Huy Hường, chức vụ: Chủ tịch UBND xã Mai Đình là đại diện theo pháp luật(có đơn xin vắng mặt)

4. UBND huyện Hiệp H do ông Hoàng C Bộ, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Hiệp H là đại diện theo pháp luật.

Do ông Vũ Q Toàn, chức vụ phó phòng Tài nguyên và môi trường huyện Hiệp Hoà đại diện theo uỷ quyền(có đơn xin vắng mặt)

Người làm chứng:

1. Anh Nguyễn Duy N, sinh năm 1990(có đơn xin vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Hữu C, sinh năm 1955(có mặt)

4. Ông Nguyễn Hữu Tuệ(có đơn xin vắng mặt)

5. Bà Lê Thị T(có đơn xin vắng mặt)

Đều cư trú: Thôn Mai Hạ, xã Mai Đình, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Hữu C do anh Nguyễn Hồng Q là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Năm 1991 ông C có mua của ông Nguyễn Hữu Tuệ 03 gian nhà khoảng 2 thước đất (48m²) và các hoa màu trên đất theo Giấy bán nhà ngày 25/5 âm(tức 6/07/1991).

Khi vợ chồng ông mua nhà thì chỉ làm văn bản mua nhà còn không có đo đạc cụ thể diện tích đất các cạnh giáp ranh, ông Tuệ có chỉ vị trí đất cho ông bằng miệng. Khi ông mua chỉ có nhà không có C trình phụ nên vợ chồng ông xây C trình phụ năm 1991. Khi ông Tuệ xây nhà chưa xây hết đất nên khi ông xây C trình phụ ông đã xây đã hết phần đất ông mua của nhà ông Tuệ giáp đường đi vào nhà anh H, anh T. Về phía đất giáp nhà ông H khi ông Tuệ xây nhà là chưa xây hết đất vẫn còn 40cm mới đến đất nhà ông Hoà nhưng do ông H là cậu ruột ông Tuệ nên ông Tuệ không xác nhận cho ông là còn đất. Vì khi ấy ông đã xây nhà tắm và giếng đã xây sang phần đất đó 40cm nhưng nay ông H đã phá đi nhà tắm, bể, nước, giếng của ông để xây thẳng theo ranh giới nhà 3 gian mà Tuệ bán cho ông. Ông xác định đất nhà ông sang nhà ông H còn khoảng 40cm chiều rộng, chiều dài hết đất là 7,9m nên ông yêu cầu gia đình ông Hoà trả lại cho gia đình ông.

Năm 1992 ông Nguyễn Hữu C là anh trai ông có đổi đất cho ông Đào Bá San lấy mảnh đất sát đất của ông bao gồm phần tiểu ngõ hiện nay nhà anh H đang đi và phần đất bà C đang sử dụng. Sau đó ông C đã cho vợ chồng ông diện tích đất này và vợ chồng ông vẫn cấy rau muống. Tiểu ngõ khi đó vẫn là đồn tát khâu dây nằm giữa đất ông mua của ông Tuệ và ruộng canh tác ông C đổi cho nhà ông San nhưng là bờ ruộng nhỏ chứ không phải tiểu ngõ như hiện nay. Đến năm 1994 do bà C không có chỗ ở nên ông San lên xin vợ chồng ông một nửa đất ruộng để cho bà C làm nhà ở. Ông bảo ông San nói với ông C và ông C đồng ý cho một nửa đất mặt đường là 5m kéo sâu hết đất. Việc đổi đất giữa ông C với ông San, ông C cho vợ chồng ông đất và sau đó cho lại ông San 5m đất chỉ giao dịch bằng miệng không có văn bản giấy tờ và không có đo đạc gì. Phần diện tích đất của ông C cho ông là đất của ông San còn lại đã trừ đi 5m cho bà C còn không đo đạc nên không biết diện tích cụ thể là bao nhiêu. Giữa năm 2001 thì gia đình ông chuyển lên thị trấn Thắng ở và ông có xếp gạch làm ranh giới giữa nhà ông với nhà bà C nhưng do ông không ở đó nên ai lấy hết gạch ông không biết. Năm 2002 nhà nước đo đạc đến năm 2004 thì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông. Ông xác định phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông bao gồm đất ông mua của ông Tuệ, phần tiểu ngõ gia đình anh H, gia đình anh T đang đi và một phần đất nhà bà C đang sử dụng nên tổng diện tích là 120 m². Trước đó, nhà anh H đi ở phần ngõ cuối đất nhà bà C giáp với trường học, nay chị Thủy đã làm nhà. Khi gia đình anh H tranh chấp thì mới đổi đất cho bà C để đi lối đi hiện nay, còn đổi năm nào ông không biết vì ông không ở đó nên ông không nắm được. Nếu ông ở đó thì ông không đồng ý cho đổi vì đó là phần đất ông C đã cho ông. Khi đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông không ở đó nên không chỉ ranh mốc giới mà chỉ có ông C chỉ mốc giới để cán bộ đo đạc. Theo ông C trình bày thì phần đất phía Nam nhà ông giáp tiểu ngõ C là do khi đo đất ông C có bảo bớt lại 1,5m đất giáp

đất bà C để làm ngõ đi cho nhà anh H, anh T nên biên bản xác định ranh mốc giới thể hiện như vậy. Sau này UBND xã làm hồ sơ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông có về ký vào hồ sơ. Nay ông xác định phần tiểu ngõ và một phần đất bà C đang ở là của gia đình ông như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông. Ông yêu cầu gia đình ông H, ông T và bà C pH trả lại cho gia đình ông diện tích đất theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Hiệp Hoà cấp. Việc gia đình anh H, chị Tình tranh chấp năm 2002- 2004 có bản án và xác định có tiểu ngõ thì ông không được biết. Nay khi có tranh chấp ông mới biết.

Ông đề nghị Toà án giải quyết buộc gia đình ông Lê Tuấn T và bà Nguyễn Thị Thuý, ông Nguyễn Tuấn H và bà Nguyễn Thị D tháo dỡ C trình đường bê tông có diện tích khoảng 13m²(mặt đường 1,65m và chiều sâu 7,9m) trả lại nguyên trạng đất cho nhà ông.

Yêu cầu gia đình bà Đào Thị C và ông Phạm Xuân Q tháo dỡ C trình diện tích là 11,06m² (mặt đường khoảng 1,4m và chiều sâu 7,9m) xây dựng trái phép trên đất của ông để trả đất cho ông.

Gia đình ông Nguyễn Đăng Hoà, bà Lê Thị L tháo dỡ C trình xây dựng trái phép trên đất nhà ông phần đất mà nhà ông đã xây bờ tường ranh giới đất chiều rộng là 0,4cm, chiều sâu 7,9m theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Lê Tuấn H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất của gia đình ông là ruộng của bố ông là cụ Lê Tuấn Nhàn. Năm 1977 bố ông đã ra ở và ông cũng theo bố ra ở đất này. Khi ra ở bố ông có xây nhà tạm và lối đi hiện nay là hai bờ ruộng và 01 lạch nước chảy. Khi mới ra ở nhà ông đã tân đất thành lối đi như hiện nay. Lối đi này gia đình ông đã đi từ năm 1977 đến nay không có lối đi nào khác. Ông C cho rằng đường đi vào nhà ông nằm trên đất của ông C là không đúng. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C.

Bị đơn bà Đào Thị C trình bày: Nguồn gốc đất của bà là do bố mẹ bà đã cho bà từ trước năm 1990 và bà vẫn trồng rau và trồng thuốc lá đến năm 1998 thì làm nhà ở. Năm 1992 ông C mua lại nhà của ông Tuệ. Khi ông C xây C trình phụ thì đường bê tông vào nhà anh H đã có nhưng là đường đất nên ông C xây sát đường đi hết đất mua của ông Tuệ. Nay ông C cho rằng đường bê tông và một phần đất bà đang sử dụng là đất của ông C do ông C đổi đất cho bố bà là không đúng. Gia đình bà không đổi đất cho ông C bao giờ, nếu ông C bảo đổi thì pH có văn bản giấy tờ. Ông C cho rằng phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C thì việc cấp giấy chứng nhận là không đúng và bà không biết và không được ký giáp ranh bao giờ. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C.

Bị đơn ông Nguyễn Đăng Hoà trình bày: Nguồn gốc đất của gia đình ông có từ năm 1975 đến nay và có khuôn viên từ trước không tranh chấp với ai. Nguồn gốc đất

ông C là đất trồng rau của bà Đăng. Ban đầu bà Đăng bảo cho ông nhưng sau đó ông Tuệ đi bộ đội về thì bà Đăng nói cho anh Tuệ để làm nhà nên ông không có ý kiến gì vì đều là con cháu trong nhà. Anh Tuệ làm nhà và C trình phụ từ trước năm 1989. Năm 1991 anh Tuệ bán nhà cho ông C, khi ông C xây nhà tắm thì có bảo ông cho xây dựng nhà tắm lên một phần đất của gia đình ông cho rộng nên ông đồng ý, nhà tắm nhà ông C chỉ xây lửng và quây tạm vào để tắm. Sau vài năm nhà ông làm quán karaoke nên ông có xây chồng lên tường nhà tắm nhà ông C. Đến đầu năm 2022 ông phá tường bao và C trình phụ để xây tường thì anh Q, bà Đ về thấp hương có biết nhưng không có ý kiến gì. Hôm sau, anh Q, bà Đ cho rằng gia đình ông lấn chiếm đất nên có ý kiến với ông nhưng ông cho xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không nói gì và đi về. Đất nhà ông đã sử dụng từ năm 1975, khi đo đất thì ông C ông có ở đó mà chỉ có ông C chỉ đất cho cán bộ đo đất và xác định đất nhà ông C từ đầu nhà ông C. Ông không biết việc gia đình ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 120m² cho đến khi Toà án về thẩm định, định giá ông mới biết. Lý do vì sao ông C mua nhà ông Tuệ chỉ có 2 thước đất mà được cấp diện tích đất là 120m² đề nghị Toà án xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C. Việc ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không biết và không ký giáp ranh và ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C đòi lại đất của ông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn là bà Lê Thị L trình bày: Bà là vợ ông Hoà và đồng ý với ý kiến của ông Hoà và bà xin vắng mặt tại phiên toà.

Bị đơn chị Thuý, chị D có đơn xin vắng mặt tại phiên toà. Anh Q đã được Toà án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến và không có mặt tại phiên toà

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lê Tuấn Dương(con trai ông H) trình bày: Anh xác định lối đi hiện nay gia đình anh đang đi là gia đình anh đã đi từ năm 1977 đến nay và không có lối đi nào khác. Nguồn gốc đất nhà ông C mua của ông Tuệ, đất nhà ông Tuệ chỉ có khuôn viên đất đã xây nhà và ông C đã xây C trình phụ giáp ngõ đi của gia đình anh đã hết đất nên anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C. Do anh bận C việc nên anh xin vắng mặt tại phiên toà.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND xã Mai Đình do ông Hà Huy Hoàng đại diện trình bày: Về nguồn gốc, giấy tờ đất đai do hiện nay tài liệu lưu trữ của UBND xã Mai Đình không đầy đủ liên quan đến thửa đất đang tranh chấp.

Về hình thành tiểu ngõ: Trong Bản án số 04/DSST ngày 29/4/2003 của TAND huyện Hiệp H cũng như Bản án số 04/DSPT ngày 08/01/2004 của TAND tỉnh Bắc Giang (tranh chấp chia thừa kế giữa chị Lê Thị Tình và anh Lê Tuấn H) đều thể hiện con đường tiểu ngõ này đã hình thành trước đây, đã sử dụng vào một thời gian liên tục, nhất định (trước thời điểm UBND huyện cấp GCNQSD đất cho ông C ngày 06/11/2004).

Trong C văn số 11/CV-TA ngày 09/01/2023 của TAND huyện Hiệp H thể hiện lời trình bày của ông Nguyễn Hữu C có đoạn: ... “Đến khoảng năm 2008 do không có đất ở cho con gái nên ông Đào Văn San, ông Đào Văn Quân và bà Đào Thị C ra xin ông đất và gia đình ông có cho ông Đào Văn San một phần đất có mặt đường 5m chiều sâu 8m, tổng cộng 40m²”...

Tuy nhiên, quá trình sử dụng đường tiểu ngõ và kết quả giải quyết của TAND huyện Hiệp H, TAND tỉnh Bắc Giang đều thể hiện con đường đã được hình thành từ trước thời điểm Tòa án các cấp giải quyết vụ án. Mặt khác, bà Đào Thị C đã được UBND huyện Hiệp H cấp GCNQSD đất theo Quyết định số 30/QĐ-UB ngày 09/7/2003 (đương sự trình bày là năm 2008 gia đình ông San bà C mới ra xin đất).

Về cấp GCNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Hữu C là thực hiện theo Chỉ thị số 18 ngày 01/7/1999 của Thủ tướng Chính phủ, C D tự kê khai, tự chịu trách nhiệm. Đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả xác M và quy định của pháp luật để giải quyết theo thẩm quyền.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Hiệp Hoà do ông Vũ Q Toàn là đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Năm 1991, ông Nguyễn Hữu C có mua nhà và đất (khoảng 02 thước ruộng) của ông Nguyễn Hữu Tuệ được UBND xã Mai Đình xác nhận. Đến năm 2002, gia đình ông Nguyễn Hữu C làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hướng dẫn tại Chỉ thị 18/1999/CT-TTg ngày 01/7/1999 của Thủ tướng Chính phủ, việc kê khai để cấp Giấy chứng nhận theo hình thức tự kê khai tự chịu trách nhiệm. Trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ông C đã đại diện hộ gia đình kê khai phía Nam giáp tiểu ngõ, phía Tây giáp đường 295, phía Bắc giáp hộ ông Nguyễn Đăng H, phía Đông giáp Đào Thị Trinh. UBND huyện Hiệp H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 30/QĐ-UB ngày 09/7/2003 mang tên hộ ông Nguyễn Hữu C, thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích 120,0m² đất ở. Do vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông C là đảm bảo đúng quy định của Pháp luật.

Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu C chưa được cấp đổi theo bản đồ địa chính nên phần diện tích Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng hoặc giảm do có nhiều nguyên N, như: do đo đạc chưa chính xác, do người sử dụng đất lấn, chiếm,...vv. Đối với nội dung này, đề nghị Tòa án N D huyện Hiệp H căn cứ vào điều 98, Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ, ...vv làm việc với UBND xã, hộ gia đình để xác M, làm rõ nguyên N diện tích đất tăng hoặc giảm. Việc ông C cho rằng phần diện tích đất tiểu ngõ và một phần diện tích nhà bà C là của gia đình ông đề nghị Tòa án N D huyện Hiệp H dựa vào những căn cứ của pháp luật giải quyết theo quy định. Do điều kiện C

việc không thể có mặt tại Tòa án N D trong quá trình giải quyết vụ án, nên ông đề nghị Tòa án N D huyện xem xét giải quyết vụ án vắng mặt ông.

Người làm chứng bà Lê Thị T trình bày: Năm 1973 bà là giáo viên mầm non nên bà được hợp tác xã phân cho diện tích đất hiện nay đang ở, bà xây nhà và ở từ đó đến nay. Khi bà ra ở thì đường vào nhà anh H chỉ là đôn tát nước của khu vực ruộng nhà anh H, gia đình bà cũng có 3 thước ruộng phía dưới đất nhà ông Nhân (bố anh H). Năm 1976 thì gia đình ông Nhân ra ở đã đi bằng đường này đến nay. Ngoài ra, nhà ông Nhân không có lối đi nào khác. Đối với việc tranh chấp đất giữa nhà ông C và ông Hoà thì bà không nắm được. Phần đất nhà bà C là từ mép đường bê tông kéo về phía nhà bà C. Việc nhà bố bà C có đổi đất cho ông C hay không thì bà không nắm được. Về nguồn gốc đất nhà ông C là đất nông nghiệp nhà bà Đăng, bà cho con là ông Thành, sau đó ông Thành đổi ruộng cho ông Tuệ. Ông Tuệ xây nhà và các C trình phụ trên đất. Khi ông C xây bếp thì xây sát với lối vào nhà anh H hết đất phần nhà ông C mua của ông Tuệ. Do bà tuổi cao đi lại khó khăn nên bà xin vắng mặt tại phiên toà.

Người làm chứng anh Nguyễn Duy N (con trai ông Thành) trình bày: Nguồn gốc đất nhà ông C hiện nay là của bà Đăng(bà nội anh). Quá trình sử dụng đất bà anh có cho anh H con ông Nhân một phần đất làm lối đi từ trước khi bà anh cho ông Tuệ đất. Anh xác định đường ngõ có từ trước khi ông C mua đất. Do anh bận nên anh xin vắng mặt tại phiên toà.

Người làm chứng Ông Nguyễn Hữu C trình bày: Ông là anh trai ông C. Nguồn gốc đất bà C đang ở là của ông Đào Bá San(bố bà C, ông San đã chết). Ông San có đổi đất cho gia đình ông là do khi anh Quân (con trai ông San) mua đất tập thể nhưng không có ruộng để đổi nên ông đã đổi cho. Việc trao đổi đất chỉ bằng miệng, không có giấy tờ gì. Sau khi đổi ông có cây rau muống. Khi bà C đi lấy chồng pH về nhà nên ông San có xin ông cho bà C 5m mặt đường, chạy sâu hết đất nên ông đồng ý. Bà C làm nhà 2 gian trên đất. Phần đất còn lại bà C có xin ông nhưng ông không cho mà ông cho ông C bao gồm cả phần lối đi vào nhà ông H và phần trái bếp nhà bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông C. Đối với lối đi hiện nay gia đình ông H đang đi trước đây là hai bờ nương là đôn tát khâu dây của thôn là đúng, gia đình ông đã tân nên mới có lối đi. Khi đo đất để cấp giấy chứng nhận cho ông C thì đã đo cả phần này và cấp cho ông C. Sau khi ông cho ông C đất thì ông không quan tâm nữa. Sau này ông C và ông H thoả thuận về lối đi như nào thì ông không nắm được. Tất cả việc đổi đất và xin lại đất với ông San đều bằng miệng không có văn bản giấy tờ gì và ông cũng không có yêu cầu gì trong vụ án. Khi đo đất để cấp cho ông C thì cán bộ đo đạc cũng không mời ông ra mà là ông đi làm về đó thì có gọi ông vào chỉ đất chứ ông cũng không ký văn bản giấy tờ gì. Khi đó ông có chỉ đất nhà ông C giáp bờ tường nhà ông Hoà kéo về phía đất nhà bà C bớt 5m ông đã cho bà C và 1,5m để lại làm lối đi sau các gia đình thoả thuận sau, còn lại là đất ông C nên đất ông C thể hiện giáp tiểu ngõ bà C là do ông bảo bớt lại 1,5m làm tiểu ngõ. Đó là phần tiểu ngõ do ông bảo để lại chứ không pH tiểu ngõ hiện anh H đang đi. Sau này việc ông C kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nào ông không nắm được. Do việc đổi đất không có văn bản, chứng cứ gì

nên mới xảy ra tranh chấp.

Người làm chứng ông Nguyễn Hữu Tuệ trình bày: Khoảng năm 1989-1990 ông đi bộ đội về do vợ ông làm nghề may nên ông có đôi ruộng canh tác cho bà Đăng để làm nhà cho vợ ông làm may. Ông xác định khi ông làm nhà thì nhà ông Nhân đã ở trên đất và đã có lối đi như hiện nay nhưng khi đó là đường đất. Khi ông làm nhà thì nhà ông Nhân đã làm nhà và vây tường nên ông làm hết phần đất nhà bà Đăng. Về phía nhà ông Hoà ông cũng đã xây nhà hết đất. Về phía lối đi vào nhà ông Nhân thì ông có bớt lại đầu đốc, sau này ông C xây C trình phụ đã xây hết đất. Ông ở đó một năm thì bán nhà cho ông C, ông chỉ bán nhà chứ không bán đất vì đất lúc đó đất vẫn của bà Đăng. Nay ông không có yêu cầu gì trọng vụ án và xin vắng mặt.

Tại phiên toà ông Nguyễn Hữu C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các bị đơn vẫn giữ nguyên quan điểm ý kiến đã trình bày và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát N D huyện Hiệp H phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật trong suốt quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn; bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định pháp luật.

Về ý kiến giải quyết vụ án:

Căn cứ Điều 166; 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228; 235; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng D sự. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu C về việc yêu cầu Toà án giải quyết:

Buộc gia đình ông Lê Tuấn T và bà Nguyễn Thị Thuý, ông Nguyễn Tuấn H và bà Nguyễn Thị D tháo dỡ C trình đường bê tông có diện tích 13m²(mặt đường 1,65m và chiều sâu 7,9m) trả lại nguyên trạng đất cho nhà ông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2004.

Buộc gia đình bà Đào Thị C và ông Phạm Xuân Q tháo dỡ C trình diện tích là 11,06m² (mặt đường khoảng 1,4m và chiều sâu 7,9m) xây dựng trái phép trên đất của ông để trả đất cho ông.

Buộc gia đình ông Nguyễn Đăng Hoà, bà Lê Thị L tháo dỡ C trình xây dựng trái phép trên đất nhà ông phần đất mà nhà ông đã xây bờ tường ranh giới đất chiều rộng là 0,4cm, chiều sâu 7,9m theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về chi phí tố tụng: Ông C chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng là 4.872.000 đồng theo quy định tại Điều 157; Điều 165 của Bộ luật tố tụng D sự. Xác nhận ông C đã nộp đủ.

Về án phí: Miễn án phí D sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Hữu C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào đơn khởi kiện của Nguyễn Hữu C và các tài liệu do ông cung cấp Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp quyền sử dụng đất theo Điều 26 Bộ luật tố tụng D sự; thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án N D huyện Hiệp H theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng D sự.

Về sự vắng mặt của một số bị đơn là chị Thuý, chị D, anh Q, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Dương, UBND huyện Hiệp Hoà do ông Vũ Q Toàn là đại diện theo uỷ quyền, UBND xã Mai Đình do ông Hà Huy Hoàng đại diện, người làm chứng là ông Tuệ, bà T nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, một số người làm chứng đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227; Điều 228; 229 của Bộ luật tố tụng D sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu C yêu cầu Tòa án:

Buộc gia đình ông Lê Tuấn T và bà Nguyễn Thị Thuý, ông Nguyễn Tuấn H và bà Nguyễn Thị D tháo dỡ C trình đường bê tông có diện tích 13m² (mặt đường 1,65m và chiều sâu 7,9m) trả lại nguyên trạng đất cho nhà ông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện cấp năm 2004.

Buộc gia đình bà Đào Thị C và ông Phạm Xuân Q tháo dỡ C trình diện tích là 11,06m² (mặt đường khoảng 1,4m và chiều sâu 7,9m) xây dựng trái phép trên đất của ông để trả đất cho ông.

Buộc gia đình ông Nguyễn Đăng Hoà, bà Lê Thị L tháo dỡ C trình xây dựng trái phép trên đất nhà ông trả lại ông diện tích đất chiều rộng 0,4cm. chiều sâu 7,9m.

Hội đồng xét xử xét thấy: Theo lời trình bày của ông C và tài liệu chứng cứ ông C cung cấp và các tài liệu có trong hồ sơ thì thấy: nguồn gốc thửa đất của ông C là do ông C có mua nhà của ông Nguyễn Hữu Tuệ theo giấy bán nhà (bản phô tô) ngày 25/5/1991 (tức 06/7/1991) và đã được UBND huyện Hiệp Hoà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004. Ông Tuệ có bán cho ông C 03 gian nhà nhỏ nằm trên

mảnh đất khoảng 2 thước ruộng với giá là 1.400.000đồng. Khi mua không thực hiện việc đo đạc trên thực địa. Sau khi mua xong thì ông C ở đó và có xây C trình phụ sát tiểu ngõ nhà anh H đang đi hết đất mua của ông Tuệ. Đối với phần tiểu ngõ vào nhà anh H là dồn tạt của tập thể và một phần ông C đổi cho nhà ông San, ông C cho ông C nhưng việc đổi đất và cho đất chỉ bằng miệng không có văn bản giấy tờ gì. Quá trình xác M thể hiện tiểu ngõ ban đầu chỉ là bờ ruộng giữa nhà bà Đăng và ông San, giữa là dồn tạt khâu dây của tập thể. Năm 1977 gia đình ông Nhân (bố anh H) ra ở nên đã đi lối đi này từ đó đến nay. Quá trình sử dụng các hộ đã tân đất, đổ bê tông và tạo này tiểu ngõ như hiện nay. Gia đình ông C cũng đã chuyển lên thị trấn Thắng ở từ năm 2001. Tại Bản án số 04/DSST ngày 29/4/2003 của TAND huyện Hiệp H cũng như Bản án số 04/DSPT ngày 08/01/2004 của TAND tỉnh Bắc Giang đều thể hiện con đường tiểu ngõ này đã hình thành trước đây, đã sử dụng vào một thời gian liên tục, nhất định (*trước thời điểm UBND huyện cấp GCNQSD đất cho ông C ngày 06/11/2004*). Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C cũng thể hiện đất của ông C giáp tiểu ngõ C. Việc ông C cho rằng tiểu ngõ là phần đất ông C đã đổi cho ông San và cho ông là không có căn cứ.

Xét yêu cầu của ông C đề nghị Toà án buộc gia đình bà Đào Thị C và ông Phạm Xuân Q tháo dỡ C trình diện tích là 11,06m² (mặt đường khoảng 1,4m và chiều sâu 7,9m) xây dựng trái phép trên đất của ông để trả đất cho ông Hội đồng xét xử thấy ông C không có chứng cứ nào thể hiện việc ông C đổi đất cho ông San và ông C cho ông đất, ông C cũng không sử dụng diện tích đất này từ năm 2001 đến nay mà bà C là người sử dụng. Ông C cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông sang đến đầu trái nhà bà C là không có căn cứ vì hồ sơ cấp giấy chứng nhận thể hiện đất của ông giáp tiểu ngõ C. Ngoài tiểu ngõ này khi thẩm định thực tế không có tiểu ngõ nào khác. Tại phiên toà ông C và anh Q đều thừa nhận khi đo đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông C không có mặt để chỉ mốc giới với các gia đình mà do ông C là người chỉ nhưng ông C cũng không xác định rõ vị trí từng mốc giới và không ký vào văn bản nào. Ông Hoà, bà C, anh H, anh T đều không biết việc ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 120m². Trong hồ sơ cấp đất cho ông C là do ông tự kê khai. UBND xã Mai Đình và UBND huyện Hiệp Hoà đã có quan điểm về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C chưa được cấp đổi theo bản đồ địa chính nên phần diện tích Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng hoặc giảm do có nhiều nguyên N, như: do đo đạc chưa chính xác, do người sử dụng đất lấn, chiếm,...vv. Vì vậy không có căn cứ để cho rằng phần tiểu ngõ và một phần đất của bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C.

Xét yêu cầu của ông C yêu cầu gia đình ông Nguyễn Đăng Hoà, bà Lê Thị L tháo dỡ C trình xây dựng trái phép trên đất trả lại cho ông diện tích đất chiều rộng 0,4m và chiều sâu 7,9m. Hội đồng xét xử thấy việc ông C mua nhà của ông Tuệ theo giấy bán

nhà chỉ có mua 03 gian nhà khoảng 2 thước đất (khoảng 48m²)và hiện nay ngôi nhà vẫn còn nguyên hiện trạng không bị ai lấn chiếm. Theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của ông C là 90.9m², diện tích đất nhiều hơn diện tích ông C đã mua. Khi mua nhà thì ông C và không Tuệ không lập văn bản ký ranh giới với các hộ liền kề, ông Tuệ trình bày khi ông xây nhà ông đã xây hết phần đất nhà bà Đăng giáp với đất ông Hoà nên không có căn cứ cho rằng đất nhà ông C còn 40cm từ tường nhà ông C sang phía ông Hoà. Vì vậy, ông C cho rằng ông Hoà lấn chiếm khoảng 40cm chiều rộng và 7,9m chiều sâu là không có căn cứ. Khi ông Hoà phá tường để xây lại thì bà Đ vợ ông C và anh Q biết nhưng không có ngăn cản gì. Vì vậy mà yêu cầu khởi kiện của ông C yêu cầu ông Hoà pH trả lại đất không có căn cứ.

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy việc ông C khởi kiện đối với gia đình ông Hoà, gia đình ông H, ông T và gia đình bà C nhưng không có chứng cứ gì để chứng M nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của ông C không được chấp nhận nên ông C pH chịu toàn bộ số tiền chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản là 4.872.000đồng theo quy định tại Điều 157; Điều 165 của Bộ luật tố tụng D sự.

[4] Về án phí: Do ông C là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí D sự sơ thẩm.

[5] Về quyền kháng cáo: cần áp dụng các Điều 271; 273 Bộ luật tố tụng D sự để tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166; 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228; 235; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng D sự. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu C buộc gia đình ông Lê Tuấn T và bà Nguyễn Thị Thuý, ông Nguyễn Tuấn H và bà Nguyễn Thị D tháo dỡ C trình đường bê tông có diện tích 13m²(mặt đường 1,65m và chiều sâu 7,9m) trả lại nguyên trạng đất cho nhà ông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2004.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu C buộc gia đình bà Đào Thị C và ông Phạm Xuân Q tháo dỡ C trình diện tích là 11,06m² (mặt đường khoảng 1,4m và chiều sâu 7,9m) xây dựng trái phép trên đất của ông để trả đất

cho ông.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu C buộc gia đình ông Nguyễn Đăng Hoà, bà Lê Thị L tháo dỡ C trình xây dựng trái phép trên đất nhà ông phân đất mà nhà ông đã xây bờ tường ranh giới đất chiều rộng là 0,4cm, chiều sâu 7,9m theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về chi phí tố tụng: Ông C chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng là 4.872.000đồng theo quy định tại Điều 157; Điều 165 của Bộ luật tố tụng D sự. Xác nhận ông C đã nộp đủ.

Về án phí: Miễn án phí D sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Hữu C.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án D sự thì người được thi hành án D sự, người pH thi hành án D 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 theo các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án D sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án D sự.

Báo thời hạn kháng cáo 15 ngày cho các đương sự có mặt biết kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt biết quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND T. Bắc Giang;
- VKSND H. Hiệp H (2 b);
- Chi cục THADS H. Hiệp H;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

Đào Thị Oanh