TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TIÊN DU** TỈNH BẮC NINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2024/DS-ST
Ngày 22- 11 - 2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất (ngõ đi chung)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIÊN DU

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Vũ Mạnh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Quang Lưu và bà Lê Thị Xuân.

- ***Thư ký phiên toà****:* Ông Trịnh Quang Huy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tiên Du.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Du tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 22/11/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh; xét xử sơ thẩm công khai vụ thụ lý số: 69/2024/TLST-DS ngày 26/3/2024, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất (ngõ đi chung)", "Yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 55/2024/QĐXX-ST ngày 26/9/2024 và Quyết định hoãn phiên toà số: 55/2024/QĐST-DS ngày 25/10/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Khánh, sinh năm 1956 (Có mặt);

Địa chỉ: Thôn Văn Trung, xã Tân Chi, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

Bị đơn:

1. Bà Đinh Thị Hằng, sinh năm 1959 (Có mặt);

2. Ông Nguyễn Văn Cư, sinh năm 1949(vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 9, Lê Hồng Phong, phường Đông Ngàn, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đào Thị Hậu, sinh năm 1958 (Có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Khánh, sinh năm 1956 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn Văn Trung, xã Tân Chi, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

2. Ủy ban nhân dân huyện Tiên Du;

Địa chỉ: Thị trấn Lim, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đại Đồng, chức vụ: Chủ tịch;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Lương, chức vụ: P. Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (Xin vắng mặt);

3. UBND xã Tân Chi, huyện Tiên Du (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: Xã Tân Chi, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Sỹ Tụ, chức vụ: Chủ tịch UBND xã Tân Chi.

4. Ông Nguyễn Ngọc Cương, sinh năm 1959 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn Văn Trung, xã Tân Chi, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn Khánh trình bày:

Ông là chủ sử dụng đối với thửa đất số 172, tờ bản đồ số 01P, diện tích 266 m^2 tại thôn Văn Trung, xã Tân Chi, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh được UBND huyện Tiên Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 cho hộ ông Nguyễn Văn Khánh. Nguồn gốc thửa đất do UBND xã Tân Chi bán cho bố mẹ ông là ông Nguyễn Văn Lăng (Đã chết) và bà Cao Thị Xuân, sinh năm 1928, địa chỉ: thôn Văn Trung, xã Tân Chi, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Năm 1978 ông đi bộ đội về thì bố mẹ ông có cho ông thửa đất trên để lập gia đình.

Tài sản trên đất hiện nay có 01 ngôi nhà 2 tầng xây dựng năm 2000, 01 kho chứa xây dựng năm 2005.

Sinh sống trên thửa đất hiện nay gồm có: ông, vợ là bà Đào Thị Hậu, sinh năm 1958; con trai là anh Nguyễn Văn Bắc, sinh năm 1991; con dâu là chị Nguyễn Thị Vân Anh, sinh năm 1995; con gái là chị Nguyễn Thị Hiên, sinh năm 1984.

Ông là hàng xóm và là anh nội tộc của vợ chồng ông Nguyễn Văn Cư, sinh năm 1949 và bà Đinh Thị Hằng, sinh năm 1959, địa chỉ: Thôn Văn Trung, xã Tân Chi, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

Năm 2014, gia đình bà Hằng và ông Cư được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 287 tờ bản đồ số 1, diện tích 233m^2 tại thôn Văn Trung, xã Tân Chi, huyện Tiên Du. Theo hồ sơ thửa đất năm 2006 là thửa đất số 171, tờ bản đồ số 01P, diện tích 225m^2. Hiện nay trên thửa đất chỉ có bà Hằng và ông Cư sinh sống ngoài ra không còn ai khác.

Việc chênh lệch diện tích do gia đình bà Hằng đã lấn chiếm một phần đất tập thể là phần ngõ đi chung gia đình ông vẫn sử dụng. Phần ngõ đi chung có các hộ

sử dụng như sau: gia đình ông sử dụng từ năm 1973 đến nay; gia đinh ông Cương sử dụng từ trước nhà ông; gia đình nhà bà Hằng ông Cư.

Phần đất gia đình bà Hằng ông Cư lấn chiếm có 01 bể nước, 01 giếng khơi đào đã bị lấp năm 1992. Bể nước và giếng khơi là của chung của cả xóm cùng sử dụng. Đến năm 2023 bà Hằng và ông Cư xây dựng 01 căn nhà 02 tầng đã gỡ bỏ bể nước và giếng đi để xây dựng. Khi đó gia đình ông mới biết bà Hằng và ông Cư đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 và diện tích được cấp bao gồm phần đất chung của tập thể. Khi gia đình ông Cư bà Hằng xây dựng nhà thì phần ngõ đi chung vào thửa đất của nhà ông chỉ còn rộng 01 m. Khi ông bà xây dựng ông có trình báo lên UBND xã, các cấp có xuống yêu cầu gia đình bà Hằng không được xây dựng. Hiện tại, phần ngõ đi chung rất nhỏ gia đình ông chỉ đủ đi 01 người qua, không thể cho các phương tiện đi qua phần ngõ đi này.

Nay ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện Tiên Du hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 171 tờ bản đồ số 1p, diện tích 225m^2 tại thôn Văn Trung, xã Tân Chi, huyện Tiên Du đã được cấp giấy chứng nhận năm 2007 và thửa đất số 287 tờ bản đồ số 1, diện tích 233m^2 tại thôn Văn Trung, xã Tân Chi, huyện Tiên Du đã được cấp giấy chứng nhận năm 2014 cho gia đình ông Cư, bà Hằng; yêu cầu ông Cư bà Hằng trả lại phần đất tập thể để gia đình ông cũng như tập thể sử dụng, buộc gia đình bà Hằng phải tháo dỡ công trình trên đất theo đơn khởi kiện là 21 m^2. Tuy nhiên, đối với yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Cư bà Hằng quá trình làm việc tại Toà án và tại phiên toà ông đã xin rút yêu cầu huỷ giấy chứng nhận. Nay ông chỉ yêu cầu tháo sỡ, trả lại phần diện tích bà Hằng ông Cư đã lấn chiếm là 8 m^2 theo kết quả đo đạc cho tập thể.

Ngoài ra ông không có ý kiến yêu cầu gì thêm.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án của bị đơn bà Đinh Thị Hằng, ông Nguyễn Văn Cư và tại phiên toà bà Hằng trình bày:

Thửa đất số 287, tờ bản đồ số 01, diện tích 233m^2 tại xã Tân Chi, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh nguồn gốc là của cụ Hà Thị Cát (đã chết) được cấp năm 1954 đến năm 2007 cụ Cát làm thủ tục cho vợ chồng ông bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2014 vợ chồng ông bà chuyển sang số hồng (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất), khi cấp sổ cơ quan đo đạc gia đình bà không có nhà và sau đó bà biết được việc gia đình bà thiếu đất. Còn thửa đất nhà ông Khánh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 nguồn gốc là mua lại của Hợp tác xã. Đất của gia đình ông Khánh được cấp trước thửa đất của gia đình ông bà.

Nay ông Khánh cho rằng gia đình ông bà lấn chiếm bể nước và giếng khơi và diện tích đất cấp GCNQSDĐ cho gia đình nhà ông bà gồm cả phần đất chung của

tập thể là không đúng, phần đất trên là của gia đình bà, theo bản đồ năm 1987 là của gia đình bà và do UBND huyện cấp thiếu cho gia đình bà. Và ông Khánh đề nghị Hủy GCNQSDĐ của gia đình nhà ông bà, yêu cầu trả lại đất của tập thể ông bà không đồng ý. Do công việc bận nên ông Cư xin vắng mặt tại các buổi làm việc, các phiên họp, phiên hòa giải và các phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm.

Ngoài ra bà không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án của Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Hậu do ông Khánh đại diện trình bày:

Bà nhất trí với ý kiến của ông Khánh, ngoài ra không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Đại diện của UBND huyện Tiên Du trình bày:

Sau khi xem xét hồ sơ được lư trữ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đại huyện Tiên Du, đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ cho hộ bà Đinh Thị Hằng, sinh năm 1959, đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 01P, diện tích 225 m^2 tại thôn Văn Trung, xã Tân Chi, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh mà UBND huyện Tiên Du đã cấp, đại diện theo theo ủy quyền của UBND huyện Tiên Du có ý kiến như sau:

1. UBND huyện nhận được đơn đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 24/6/2006 của bà Đinh Thị Hằng và ông Nguyễn Văn Cư. Tại đơn đăng ký, nguồn gốc sử dụng đất được UBND xã Tân Chi xác nhận. Kèm theo đơn đăng ký là Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản có chứng thực của UBND xã Tân Chi. Ngày 12/01/2007, UBND huyện đã cấp Giấy chứng nhận thửa đất trên cho hộ bà Đinh Thị Hằng.

2. Do điều kiện công việc, đại diện theo uỷ quyền của UBND huyện đề nghị được giải quyết vắng mặt trong các buổi làm việc, tiếp cận công khai chứng cứ và xét xử (nếu có).

3. Đối với Căn cứ Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 13/01/2015 về việc thành lập Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh (Sau đây gọi là Quyết định số 07/QĐ-UBND), kể từ ngày 01/02/2015, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tiên Du là đơn vị trực thuộc Văn phòng đăng ký tỉnh Bắc Ninh. Sau khi thực hiện việc tách cơ quan để thành lập Văn phòng đăng ký tỉnh:

Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện Tiên Du trước thời điểm thành lập Văn phòng đăng ký tỉnh, đã được giao lại cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tiên Du lưu trữ và quản lý theo quy định.

Đối với hồ sơ cấp Giấy thuộc thẩm quyền của UBND huyện được cấp sau thời điểm thành lập Văn phòng đăng ký tỉnh, căn cứ điểm d, khoản 2, Quyết định số 07/QĐ-UBND, các hồ sơ này được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tiên Du lưu trữ.

Theo văn bản số 79/2024/CV-TA ngày 17/6/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai, hiện hồ sơ trên không được lưu trữ tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Phòng Tài nguyên và Môi trường không có căn cứ xem xét trình tự, thủ tục việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 287, tờ số 01, xã Tân Chi. Đề nghị Tòa án nhân dân thực hiện theo quy định pháp luật.

Đại diện của UBND xã Tân Chi, huyện Tiên Du trình bày:

Thửa đất số 171, tờ bản đồ số 01P, diện tích 225,0m^2 đã được UBND huyện Tiên Du cấp Giấy chứng nhận năm 2006 và ngày 22/12/2014 được UBND huyện Tiên Du công nhận và cấp GCN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 287 tờ bản đồ số 01, diện tích 233,0 m^2 chủ sử dụng đất là bà Đinh Thị Hằng và ông Nguyễn Văn Cư. Việc cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất nêu trên được UBND huyện Tiên Du thực hiện. Ngoài ra, từ năm 2010 đến nay, công tác cán bộ của xã Tân Chi có nhiều thay đổi đặc biệt là cán bộ địa chính, qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại xã, không có hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất nêu trên. Vì vậy, UBND xã Tân Chi không có hồ sơ liên quan đến trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận và cung cấp bản sao hồ sơ cấp Giấy chứng nhận để cung cấp.

Đối với việc Tòa án nhân dân huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh đang thụ lý giải quyết sơ thẩm vụ án Dân sự số: 69/2024/TLST- DS ngày 26/3/2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" và "Yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" và yêu cầu UBND xã Tân Chi cử người tham gia tố tụng: Do công việc của địa phương nên UBND xã Tân Chi đề nghị được vắng mặt tại các buổi làm việc, các phiên họp và các phiên tòa xét xử của Tòa án nhân dân các cấp có thẩm quyền đối với các nội dung khởi kiện nêu trên.

*** Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án của Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Cương trình bày:**

Ông đã nhận được thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng của Toà án nhân dân huyện Tiên Du. Theo ông được biết phần đất có diện tích 8 m^2 hiện nay đã UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hằng ông Cư. Về nguồn gốc, từ khi ông sinh ra được biết vị trí đó có 01 cái giếng nước và ½ cái bể nước to của gia đình ông đào và xây dựng trên phần đất của tập thể. Ông tham gia quân ngũ, không ai mua bán, tặng cho ai bể và giếng nước. Thửa đất của gia đình ông đang sử dụng có phần phía Bắc giáp ranh với phần đất ngõ đi chung ông

Khánh đang khởi kiện tranh chấp, gia đình ông đi phía trước nhà là chính, còn phía phần đất tranh chấp gia đình ông có mở một cửa phụ để đi ra ngoài Đồng. Ông đã được biết ông Khánh khởi kiện bà Hằng ông Cư tranh chấp lối đi chung, buộc ông bà phải trả phần đất diện tích 8 m^2 cho tập thể để gia đình ông, ông Khánh sử dụng ông đồng ý. Do công việc bận ông xin được vắng mặt tại các phiên toà sơ thẩm, phúc thẩm. Ngoài ra ông không có ý kiến yêu cầu gì khác.

***Xác minh tại UBND xã Tân Chi Cung cấp, cán bộ địa chính cung cấp:**

Theo hồ sơ còn lưu trữ tại UBND xã Tân Chi đối với thửa đất của cụ Hà Thị Cát và hiện nay là của bà Đinh Thị Hằng và ông Nguyễn Văn Cư. Theo bản đồ năm 1987 thửa đất số 166, tờ bản đồ số 3, diện tích 194 m^2; theo bản đồ năm 1998 là thửa đất số 171, tờ bản đồ số 1P, diện tích 225m^2 đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ năm 2006 với diện tích 225m^2. Hiện nay, theo bản đồ đo đạc năm 2021 là thửa đất số 320 tờ bản đồ số 5, diện tích 238,2 m^2, Theo sổ mục kê năm 1998 được phê duyệt năm 1999 thửa đất số 171 mang tên bà Hà Thị Cát diện tích 225m^2.

Theo bản đồ lưu trữ tại UBND xã qua các thời kỳ phần diện tích 8m^2 được thể hiện trên bản đồ địa chính năm 1987 nhưng không thể hiện rõ là loại đất ở không có số thửa chỉ hình thành ô đất thuộc tờ bản đồ số 3 tại thôn Văn Trung.

Tại tờ bản đồ 1P năm 1998 phần diện tích 8 m^2 không thể hiện trên bản đồ địa chính với mục đích là đất ở, phần diện tích đất nêu trên là ngõ đi.

Đến ngày 22/12/2014, phần diện tích trên được UBND huyện Tiên Du công nhận và cấp GCNQSDĐ và gộp với diện tích đất 225m^2 đã được cấp GCNQSDĐ năm 2006 thành thửa 287, tờ bản đồ 01, diện tích 233m^2 đã được cấp GCNQSDĐ và quyền sở hữu tài sản trên đất cho bà Đinh Thị Hằng và ông Nguyễn Văn Cư.

***Toà án tiến hành xác minh, bà Nguyễn Thị Thê cung cấp:**

Bà Nguyễn Thị Thê, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn Văn Trung, xã Tân Chi, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh là hộ gia đình liền kề với gia đình nhà cụ Cát trình bày: bà quê quán và có địa chỉ tại thôn Văn Trung, xã Tân Chi sinh sống ở đây từ nhỏ. Bà đã được Tòa án thông báo cho biết nội dung làm việc đối với phần diện tích 8m^2 hiện nay đã được cấp GCNQSDĐ vào bà Đinh Thị Hằng và ông Nguyễn Văn Cư nguồn gốc diện tích đất trên là của tập thể. Thời gian từ rất lâu nên bà không nhớ ban đầu phần đất trên thì ông Nguyễn Ngọc Châu có đào 01 giếng nước sau đó do vị trí cái giếng ở trước cửa nhà cụ Cát nên cụ Cát đã bỏ tiền đưa cho ông Châu để chuyển giếng đi chỗ khác còn cụ Cát sử dụng phần đất trên từ đó đến nay.

Khoảng năm 2010-2011 xã có xuống lấy ý kiến khu dân cư thì bà có ký vào phiếu lấy ý kiến. Ngoài ra bà không trình gì thêm.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Du phát biểu ý kiến đã đánh giá việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, việc chấp hành pháp luật của các đương sự là đúng pháp luật.

Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử:

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Du phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà và của những người tham gia tố tụngtrong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 26, 35, 39, 217, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự; Căn cứ Điều 166 và Điều 203 Luật Đất Đai; Căn cứ nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Đình chỉ yêu cầu của ông Khánh đối với yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Hằng ông Cư đối với thửa đất 171, tờ bản đồ 1P, diện tích 225 m^2.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc hộ bà Hằng, ông Cư phải trả lại diện tích 8 m^2 đất lấn chiếm tập thể, đồng thời tháo dỡ công trình trên đất để trả lại tập thể.

Về chi phí tố tụng: Đương sự phải chịu chi phí đo đạc xem xét, thẩm định và định giá tài sản theo quy định.

Về án phí: Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ và các chứng cứ được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền, quan hệ tranh chấp:

- Về thẩm quyền, quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Khánh yêu cầu Tòa án:

Theo đơn khởi kiện ông Khánh yêu cầu: Buộc bà Hằng, ông Cư phải trả lại diện tích 21 m^2, là đất của tập thể, để làm ngõ đi chung, hiện nay nằm trong tổng diện diện tích đất đã cấp năm 2014 cho bị đơn bà Hằng, ông Cư tại thửa đất 287, tờ bản đồ 01 diện tích 233 m^2, tại thôn Văn Trung, xã Tân Chi, huyện Tiên Du và tháo dỡ các công trình trên đất. Ngoài ra yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất đã cấp cho ông bà đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ 01P, diện tích 225 m^2.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn Cư, bà Đinh Thị Hằng có địa chỉ: số 09, Lê Hồng Phong, Phường Đông Ngàn, Thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh; tuy nhiên tài sản tranh chấp toạ lạc trên địa bàn huyện Tiên Du; Toà án xác định đây là vụ án dân sự có quan hệ tranh chấp về quyền sử dụng đất (ngõ đi chung) và Yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên sau đó ông Khánh đã rút yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; do đó căn cứ Điều 26, 35, 39 BLTTDS; Toà án nhân dân huyện Tiên Du đã thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

Bị đơn ông Cư vắng mặt lần thứ 2, có ý kiến xin vắng mặt; Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: UBND xã Tân Chi, UBND huyện Tiên Du có người đại diện xin xét xử vắng mặt, ông Nguyễn Công Cương, bà Đào Thị Hậu xin vắng mặt, Phiên toà đã hoãn lần 1 vào ngày 25/10/2024 đến phiên toà hôm nay vẫn vắng mặt vì vậy HĐXX xét xử vắng mặt theo thủ tục chung.

Quá trình giải quyết vụ án ông Khánh xin rút yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 171, tờ bản đồ 01P, diện tích 225 m^2 cấp năm 2007 Toà án đã thụ lý yêu cầu của ông Khánh và GCNQSDĐ đối với thửa đất số 287, tờ bản đồ số 01, diện tích 233m^2 cấp năm 2014 cùng mang tên bà Hằng, ông Cư Toà án chưa thụ lý yêu cầu của ông Khánh; Quá trình làm việc tại Toà án và tại phiên toà ông Khánh rút yêu cầu huỷ đối với 02 giấy chứng nhận nêu trên việc rút yêu cầu của ông là hoàn toàn tự nguyện nên HĐXX đình chỉ yêu cầu trên của ông Khánh.

Tại phiên toà ông Khánh đề nghị xin thay đổi do thời điểm khởi kiện ông yêu cầu bà Hằng ông Cư phải trả lại phần diện tích khoảng 21 m^2, tuy nhiên qua tiếp cận hồ sơ tại UBND xã được biết ông bà được cấp diện tích 8-9 m^2 đất tập thể nhập vào phần đất của gia đình, nay có kết quả đo đạc và bản đồ qua các thời kỳ ông thay đổi yêu cầu bà Hằng phải trả lại tập thể diện tích 8 m^2 theo đúng như hồ sơ đo đạc.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

Ông Cư bà Hằng là chủ sử dụng thửa đất số 287, tờ bản đồ số 1, diện tích 233 m^2 tại xã Tân Chi, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Nguồn gốc thửa đất là của cụ Hà Thị Cát (đã chết) được cấp năm 1954 đến năm 2006 cụ Cát làm thủ tục tặng cho bà Hằng thông qua hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Tại thời điểm tặng cho, thửa đất là thửa số 171, tờ bản đồ 1, diện tích 225m^2 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), nguồn gốc sử dụng trước năm 1980. Ngày 12/01/2007, bà Hằng ông Cư được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất. Theo đó, hồ sơ kỹ thuật thửa đất thể

hiện cạnh 6, 7 của thửa đất có chiều dài lần lượt là 5 m và 3 m giáp "Đất công". Đã được các hộ ký giáp ranh đến nay không ai có ý kiến gì.

Quá trình sử dụng ngày 12/10/2010, bà Hằng, ông Cư làm đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 342 tờ bản đồ 1P, diện tích 8m^2, nguồn gốc sử dụng ổn định trước 1980; UBND xã Tân Chi đã làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, niêm yết công khai đồng thời làm tờ trình gửi đến UBND huyện Tiên Du cấp GCNQSDĐ cho bà Hằng, ông Cư. Ngày 12/10/2014, bà Hằng có đơn xin hợp 02 thửa là thửa 171, tờ bản đồ 01 và thửa 342 tờ bản đồ 1P để tiện việc sử dụng. Ngày 22/12/2014, bà Hằng ông Cư được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 287 tờ bản đồ số 1, diện tích 233m^2 (đã bao gồm cả diện tích 8m^2). Theo đó, hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 342 thể hiện cạnh tương ứng với cạnh 6,7 của thửa số 171 là thửa đất số 342.

Nhận thấy, thửa đất 287, tờ bản đồ số 1, diện tích 233m^2 cho bà Hằng ông Cư có sự biến động về diện tích đất (tăng thêm 8m^2 đất) mà nguồn gốc của phần diện tích 8m^2 theo đó năm 1987 là thửa đất tách biệt không có số ô số thửa, năm 1998 thì phần diện tích đất trên là phần ngõ đi, đến năm 2014 được công nhận và cấp cho bà Hằng, ông Cư nhưng trong khi hồ sơ, thủ tục cấp GCNQSDĐ ghi nguồn gốc là do sử dụng ổn định trước năm 1980. Qua xác minh tại địa phương cũng như bản đồ địa chính các năm đều thể hiện diện tích trên nguồn gốc là của tập thể, không có tài liệu nào thể hiện cụ Cát, cũng như bà Hằng ông Cư là chủ sử dụng được ghi nhận trên hồ sơ, sổ sách còn lưu trữ. Khi làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận thửa đất của cụ Cát năm 2007 cũng thể hiện phần đất trên là đất công. Việc bà Hằng ông Cư kê khai nguồn gốc như vậy là không đúng với lịch sử sử dụng đất.

Do vậy, việc ông Khánh khởi kiện yêu cầu ông Cư bà Hằng phải trả cho tập thể phần đất có diện tích 8 m^2 nêu trên là có căn cứ chấp nhận và Hiện nay trên đất bà Hằng ông Cư có tài sản trên đất nên buộc ông bà phải tháo dỡ phần tài sản trên phần đất là có căn cứ.

Tuy nhiên, theo bà Hằng cung cấp thì phần diện tích đất có diện tích 8 m^2 hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 cho ông bà trong tổng diện tích 233 m^2. Trong hồ sơ thể hiện xác nhận nguồn gốc diện tích đất 8m^2 trên là đất sử dụng ổn định trước năm 1980, hồ sơ cấp giấy thể hiện phần giáp gianh với nhà ông Nguyễn Văn Khánh và ngõ đi đều do cán bộ địa chính tự ký; ông Khánh và đại diện thôn không ký.

Mặt khác, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Hằng ông Cư năm 2014 có cạnh Đông 9-10 dài là 10.4 m, tuy nhiên thực tế dài hơn nhiều giấy chứng nhận. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hằng, ông Cư năm 2014 là không đảm bảo về nội dung, thủ tục cấp GCN, hiện

trạng sử dụng đất của bị đơn không phù hợp với các tài liệu chứng cứ khác do bị đơn xuất trình và các tài liệu chứng cứ do Toà án thu thập được.

Xét thấy việc cấp GCNQSDĐ cho bà Hằng ông Cư đối với thửa đất số 287, diện tích 233m^2 là có sai sót, trước đó việc công nhận quyền sử dụng đất thửa đất 342, tờ bản đồ 01P, diện tích 8m^2 đất về thủ tục, trình tự, xác định nguồn gốc…chưa đúng theo quy định, tuy nhiên việc cấp GCNQSDĐ trên cơ sở hợp nhất 2 thửa 171, tờ bản đồ 1, diện tích 225m^2 và thửa 342 tờ bản đồ 1P diện tích 8m^2 trong đó thửa đất số 171, tờ bản đồ 1, diện tích 225m^2 là tài sản hợp pháp của cụ Cát tặng cho bà Hằng. Trong vụ án này đến nay các đương sự không đề nghị huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh lại giáp ranh và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Kiến nghị UBND huyện Tiên Du tỉnh Bắc Ninh điều chỉnh ranh giới và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đinh Thị Hằng và ông Nguyễn Văn Cư thửa đất số 287, tờ bản đồ 1, diện tích 233 m^2 toạ lạc tại thôn Văn Trung, xã Tân Chi, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo trích đo hiện trạng trong quyết định của Tòa án.

Tại phiên toà đại diện VKS phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án là đúng và đầy đủ, phù hợp với quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[3] Về án phí: Bị đơn là người cao tuổi theo luật người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông bà.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Hằng, ông Cư phải chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản; xác nhận nguyên đơn ông Khánh đã nộp số tiền 15.000.000 đồng, bà Hằng ông Cư phải trả cho ông Khánh số tiền trên.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 144, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 235, 244, 262, 264, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 107, 158, 165, 166, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 10, 97, 106, 166, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Khánh về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 171, tờ bản đồ 1, diện tích 225 m^2 cấp năm 2007 mang tên bà Đinh Thị Hằng, ông Nguyễn Văn Cư, địa chỉ: Phố Và, Hạp Lĩnh, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Khánh về việc buộc bà Đinh Thị Hằng và ông Nguyễn Văn Cư trả phần diện tích 8 m^2 được giới hạn bởi các điểm (8', 8, 9, 9', 8') đất công, cho tập thể, giao cho UBND xã quản lý; nằm trong thửa đất 287, tờ bản đồ 1, diện tích 233 m^2 toạ lạc tại thôn Văn Trung, xã Tân Chi, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh đã được UBND huyện Tiên Du cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên mang tên bà Đinh Thị Hằng và ông Nguyễn Văn Cư, năm 2014 và tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất.

(Có sơ đồ kèm theo)

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quy định pháp luật sau khi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí DSST cho bị đơn bà Đinh Thị Hằng và ông Nguyễn Văn Cư.

4. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bị đơn bà Đinh Thị Hằng và ông Nguyễn Văn Cư phải chịu 15.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá; xác nhận nguyên đơn ông Nguyễn Văn Khánh đã nộp 15.000.000 đồng, bà Hằng và ông Cư phải trả cho ông Khánh số tiền trên.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật.

Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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./.

Nơi nhận:
- *UBND xã*
- *VKS huyện Tiên Du;*
- *THA DS huyện Tiên Du;*
- *Đương sự;*
- *Người tham gia tố tụng;*
- *Lưu hồ sơ.*

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Vũ Mạnh

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Khánh về việc buộc bà Đinh Thị Hằng và ông Nguyễn Văn Cư trả phần diện tích 8 m^2 được giới hạn bởi các điểm (8', 8, 9, 9', 8') đất công, cho tập thể, giao cho UBND xã quản lý; nằm trong thửa đất 287, tờ bản đồ 1, diện tích 233 m^2 toạ lạc tại thôn Văn Trung, xã Tân Chi, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh đã được UBND huyện Tiên Du cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên mang tên bà Đinh Thị Hằng và ông Nguyễn Văn Cư, năm 2014 và tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất.

(Có sơ đồ kèm theo)

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quy định pháp luật sau khi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí DSST cho bị đơn bà Đinh Thị Hằng và ông Nguyễn Văn Cư.

4. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bị đơn bà Đinh Thị Hằng và ông Nguyễn Văn Cư phải chịu 15.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá; xác nhận nguyên đơn ông Nguyễn Văn Khánh đã nộp 15.000.000 đồng, bà Hằng và ông Cư phải trả cho ông Khánh số tiền trên.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật.

Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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./

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân **Chủ toạ phiên toà**

Trần Quang Lưu Lê Thị Xuân **Vũ Mạnh**