

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NHO QUAN
TỈNH NINH BÌNH**

Bản án số: 15/2023/DS-ST

Ngày: 22-9-2023

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**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 huyện N - NINH BÌNH**

Thành phần HĐXX sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương Quỳnh.

Các Hội thẩm nhân dân :

1. Ông Hà Quang Văn.
2. Ông Nguyễn Văn Phiếu.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Bình – Thư ký tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình. Tòa án nhân dân huyện N mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 16/2022/TLST- DS ngày 07 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2022/QĐXXST- DS ngày 24 tháng 7 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2023/QDDST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Trần Thị T, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Xóm 11, xã Gi, huyện Gi, tỉnh Ninh Bình.

- ***Bị đơn: Ông Lê Xuân A,*** sinh năm 1963.

Địa chỉ: Phố T, Thị trấn N, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

Ông A ủy quyền cho chị Lê Thị Thúy, sinh năm 1988; Địa chỉ: Phố Tân Nhất, Thị trấn N, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

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

+ Bà Lê Thị K, sinh năm 1974; Địa chỉ: Phố T, Thị trấn N, huyện N, tỉnh Ninh Bình

+ Chị Trần Thị M, sinh năm 1977; Địa chỉ: Phố N, Thị trấn N, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

+ Ông Trần Văn T, sinh năm 1970; Địa chỉ: Phố T, Thị trấn N, huyện N, tỉnh Ninh Bình

+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1966; Địa chỉ: Phố T, Thị trấn N, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

Tại phiên tòa có mặt bà T, bà M, ông T, chị Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 13 tháng 6 năm 2022, bản tự khai, biên bản hòa giải nguyên đơn là Bà Trần Thị T trình bày: Bố tôi là Trần Hữu T đã mất năm 2016, mẹ là Lê Thị Nhứt năm 2005. Bố mẹ tôi có hai người con là tôi và em gái Trần Thị Mai. Khi còn sống bố mẹ tôi có khối tài sản là quyền sử dụng 225m² đất ở tại Thửa đất số 29 tờ bản đồ 04 Bản đồ địa chính Thị trấn N năm 1990 chính lý năm 2000, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Hữu T ngày 15/01/1992, vào sổ số 60, do UBND huyện Hoàng Long(nay là huyện N) cấp. Địa chỉ thửa đất: Phố T, Thị trấn N, huyện N, tỉnh Ninh Bình. Trên đó có 01 căn nhà cấp bốn, chị em chúng tôi đã sinh sống cùng bố mẹ trên căn nhà và thửa đất này ổn định không tranh chấp với ai, khi bố mẹ chúng tôi mất và chị em chúng tôi đi lấy chồng thì Ah Lê Xuân A là Ah họ chúng tôi đã chiếm giữ căn nhà và thửa đất, không cho chị em chúng tôi vào nhà với lý do là bố tôi khi còn sống đã trả lại đất cho nhà Ah A. Bố Ah A là ông Lê Văn Nghị là Ah trai mẹ tôi Lê Thị Nhung. Việc Ah A cho rằng bố tôi trả lại đất cho gia đình Ah là không có căn cứ, sự việc này đã được Ủy ban nhân dân Thị trấn N hòa giải nhiều lần, tuy nhiên không có kết quả. Hiện nay phía sau thửa đất của nhà tôi chị Lê Thị Kim là em gái Ah A đã xây 01 căn nhà cấp 4 lợp ngói proximang, Ah A xây rào kín chắn cổng nên chúng tôi không vào được nhà. Nay tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ah A phải trả lại toàn bộ diện tích đất đang chiếm giữ trái phép của gia đình tôi trên đó có căn nhà cấp bốn, diện tích theo đo đạc thực tế là 254,9m², buộc chị Kim phải tháo dỡ căn nhà cấp 4 đã xây dựng trái phép trên diện tích đất của gia đình tôi.

Ý kiến của bị đơn Ông Lê Xuân A thể hiện trong bản tự khai, đơn đề nghị như sau:

Bố tôi là Lê Văn Nghị và mẹ là Vũ Thị Kh, gia đình tôi có thửa đất tại Phố T, Thị trấn N, huyện N, tỉnh Ninh Bình. Khi bố mẹ tôi còn sống có cho gia đình ông T nhờ một phần đất(vì vợ ông T bà Lê Thị Nh là em gái bố tôi). Không biết vì sao ông T lại làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T. Năm 2011, mẹ tôi cùng ông T có ra Ủy ban Thị trấn N và ông T đã viết giấy trả lại đất cho gia đình tôi. Cán bộ của ủy ban đã tiếp nhận đơn của ông T, tuy nhiên cán bộ ủy ban yêu cầu ông T đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc ra để làm thủ tục thì ông T nói mất, giấy trả lại đất của ông T hiện đang lưu tại Ủy ban Thị trấn N. Hiện nay diện tích đất của bố mẹ tôi để lại và diện tích đất bố mẹ tôi cho ông T mượn tôi đang quản lý sử dụng, tôi đã xây dựng nhà cửa trên đó, một phần phía sau cô Kim em tôi xây nhà. Giữa tôi và cô Tuyết còn có quan hệ Ah em họ hàng nên tôi muốn

họp gia đình để cân nhắc vấn đề này, nếu cô Tuyết vẫn giữ thái độ không tôn trọng tôi và gia đình tôi thì tôi đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết.

Ý kiến chị Lê Thị Th- người được nguyên đơn ủy quyền, thể hiện tại Biên bản phiên họp và hòa giải: Gia đình tôi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T vì ông T đã có giấy trả lại đất cho gia đình nhà tôi. Đề nghị Tòa án xem xét lại quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tịch, nếu cấp đúng thì tại sao trên bản đồ lại không thể hiện có lối đi vào nhà ông T mà phải đi qua nhà ông Lê Văn Nghị (bà Khuyên). Và tại sao khi bà Nhung còn sống lại để cho ông A và bà Kim xây nhà trên đất của mình mà không phản đối. Đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Tịch.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Trần Thị M: Bố mẹ chúng tôi là ông Trần Hữu T và bà Lê Thị Nhung, khi còn sống bố mẹ chúng tôi có khối tài sản là quyền sử dụng 225m² đất ở tại Thửa đất số 29 tờ bản đồ 04 Bản đồ địa chính Thị trấn N năm 1990 chỉnh lý năm 2000, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Hữu T ngày 15/01/1992, vào sổ số 60, do UBND huyện Hoàng Long (nay là huyện N) cấp. Địa chỉ thửa đất: Phố T, Thị trấn N, huyện N, tỉnh Ninh Bình. Trên đó có 01 căn nhà cấp bốn. Hiện nay chị em chúng tôi đi lấy chồng, Ah A đã chiếm giữ toàn bộ nhà đất của gia đình tôi. Nay tôi yêu cầu Ah A và chị Kim phải tháo dỡ nhà và trả lại nhà đất cho chị em tôi. Ah A nói bố tôi trả lại đất cho gia đình Ah A là không có căn cứ.

Ông Trần Văn T: Tôi được ông T và bà Nhung nhận nuôi từ bé, tôi sinh sống cùng bố mẹ trên thửa đất tranh chấp từ năm 1985 đến năm 2018. Khi chị Tuyết và cô Mai đi lấy chồng, bố mẹ mất thì mình tôi ở tại căn nhà do bố mẹ để lại. Khi còn nhỏ gia đình tôi sinh sống ở xã Lạng Phong sau đó năm 1985 bố mẹ tôi bán đất ở Lạng Phong lên mua đất của ông Nghị là Ah trai mẹ tôi – bà Nhung. Năm 2018 Ah A và vợ là chị Lan đã đuổi tôi ra khỏi nhà vì Ah A bảo là bố tôi đã trả lại đất cho Ah A. Khi chị em chúng tôi về Ah A xây tường rào cổng không cho chúng tôi vào nhà. Hiện tôi đang phải ở tạm ki ốt tại chợ mới của Thị trấn N. Tôi đề nghị Ah A và chị Kim phải dỡ nhà trả lại nhà đất cho bố mẹ tôi.

Bà Nguyễn Thị L: Tôi là vợ của Ông Lê Xuân A. Khi bố mẹ tôi còn sống có nói đất hiện nay gia đình ông T đang ở là của bố mẹ chồng tôi cho gia đình ông T mượn. Vì vậy từ năm 2001, khi ông T còn sống vợ chồng tôi đã xây nhà, xây khu chăn nuôi trên thửa đất nhà ông T nhưng gia đình ông T không ai có ý kiến gì. Đến nay xảy ra tranh chấp giữa cô Tuyết và gia đình nhà tôi thì tôi đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết để đảm bảo quyền lợi cho gia đình tôi, về giấy tờ pháp lý như nào tôi không biết, nhưng về thực tế là của bố mẹ chồng tôi cho ông T mượn, ông T đã trả lại, vì vậy thửa đất số 29 là của gia đình tôi.

Ngày 23 tháng 6 năm 2022 Tòa án nhân dân huyện N đã thụ lý vụ án về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo đơn khởi kiện của Bà Trần Thị T. Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện N đã tiến hành giải quyết vụ án theo đúng thủ tục pháp luật quy định.

Tòa án đã tiến hành sao gửi các tài liệu chứng cứ do đương sự giao nộp cho các đương sự khác và thông báo về việc thu thập được tài liệu chứng cứ cho các đương sự. Các đương sự không có ý kiến gì khác đối với các tài liệu, chứng cứ.

Theo yêu cầu của đương sự và xét thấy cần thiết, Tòa án nhân dân huyện N đã tiến hành xem xét thẩm định với: quyền sử dụng 225m² đất ở tại Thửa đất số 29 tờ bản đồ 04 Bản đồ địa chính Thị trấn N năm 1990 chính lý năm 2000, (nay là thửa 59 tờ số 10 Bản đồ địa chính năm 2012) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Hữu Tngày 15/01/1992, vào sổ số 60, do UBND huyện Hoàng Long(nay là huyện N) cấp. Địa chỉ thửa đất: Phố T, Thị trấn N, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

Sau khi tiến hành xem xét và thẩm định, kết quả cụ thể:

- Đối với diện tích đất: Kết quả đo đạc thực tế là 254,9m², có tứ cận như sau: Cạnh phía Bắc (giáp nương) dài 10,50m; Cạnh phía Nam(giáp thửa 56) dài 3,49 m + 7,39 m + 1,14 m; Cạnh phía Tây (giáp thửa 60, đường đi vào nhà, và thửa 58) dài: 17,49 m + 3,04 m + 2,67 m; Cạnh phía Đông(giáp thửa 56) dài 20,13 m (Hình thể có sơ họa kèm theo).

- Các tài sản trên thửa đất:

+ 01 căn nhà hai mái móng đá tường xây gạch đỏ vì kèo gỗ đòn tay buơng, lợp ngói đỏ, nền xi măng, cửa gỗ diện tích 28,05m², do ông Tbà Nhung xây dựng khi còn sống hiện đã xuống cấp không ai ở.

+ 01 nhà bếp, nhà vệ sinh móng đá tường xây gạch đỏ vữa xi măng, nền gạch men, lợp proximang diện tích 28m² do Ông Lê Xuân A xây dựng và hiện đang sử dụng. (xây trước cửa nhà cũ của ông Tvề phía Nam)

+ 01 nhà hai mái móng đá tường xây gạch bi, vì kèo gỗ đòn tay buơng, mái lợp proximang, nền gạch men có trát hoàn thiện lán sơn diện tích 30,1m², trước nhà có lán cột gỗ không xây tường lợp proximang diện tích 11,61m², cổng sắt xiên hoa 2,34m². Nhà do Bà Lê Thị K xây phía sau nhà ông Tvề phía Bắc, hiện khóa cửa.

+ 01 lán bán mái không xây tường, cột bê tông, nền xi măng bên trong có nhà vệ sinh và nhà tắm diện tích 12,22m² do ông A xây dựng

+ 01 Bể nước ngầm thể tích 9m³ do ông A xây dựng.

+ 01 chuồng gà móng đá tường gạch đỏ mái lợp proximang diện tích 9m² do ông A xây dựng

+ 01 chuồng lợn móng đá tường gạch đỏ nền xi măng diện tích 2,54m² do ông A xây dựng

+ 01 Lán bán mái không xây tường dựng lưới B40, cột gỗ, mái lợp proximang diện tích 41,4m² do ông A xây dựng

Thửa đất số 59 (nhà ông Tích), 60 (nhà bà Hương) và 58(nhà cụ Khuyên- ông A đang sử dụng) đi chung 1 cổng, hiện ông A xây tường bao xung quanh ba thửa đất và làm cổng ra vào duy nhất do ông A quản lý.

Kết quả định giá đối với phần diện tích đất tranh chấp và các tài sản có trên diện tích đất này:

+ Đối với diện tích đất ở 225m² đất ở (theo giá thị trường) là: 500.000.000 đồng.

+ 01 căn nhà hai mái móng đá tường xây gạch đỏ vì kèo gỗ đòn tay bương, lợp ngói đỏ, nền xi măng, cửa gỗ diện tích 28,05m², do ông T bà Nhung xây dựng giá trị còn lại: 9.152.554 đồng.

Tổng giá trị nhà và đất là 509. 152.554 đồng.

Các đương sự không có ý kiến gì về giá do Hội đồng định giá đưa ra.

Tại biên bản xác minh ngày 31/5/2023 giữa Tòa án huyện N và Ủy ban nhân dân (UBND) Thị trấn N xác định: Từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Hữu T là năm 1992 cho đến nay UBND Thị trấn chưa làm bất cứ thủ tục pháp lý nào về việc tặng cho, chuyển đổi, thừa kế có liên quan đến thửa đất đất số 29 tờ bản đồ 04 Bản đồ địa chính Thị trấn N. Năm 2011 ông T cùng bà Khuyên (vợ ông N) lên ủy ban đề nghị làm thủ tục trả lại đất, tuy nhiên ông T không xuất trình Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì vậy UBND Thị trấn N chưa làm bất cứ thủ tục nào liên quan đến thửa đất. Gia đình ông T đã sinh sống rất lâu đời trên thửa đất này. Sau khi ông T mất thì các con ông T không ai sống tại đó và căn nhà bỏ không. Một phần diện tích phía sau thửa đất Bà Lê Thị K đã xây dựng căn nhà cấp 4 trên đó, tuy nhiên hiện tại bà Kim cũng đi làm ăn và không sinh sống trực tiếp tại căn nhà này. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy tờ khác mang tên Trần Hữu Tích, tại các bản đồ địa chính ghi là Trần Văn Tích, đây là sai sơ xuất của cán bộ ghi bản đồ, bản chất là tên ông T và tên đúng là Trần Hữu Tích.

Qua nhiều lần hòa giải các bên vẫn không đi đến thống nhất được các vấn đề của vụ án vì vậy vụ án được đưa ra xét xử.

Tại phiên tòa hôm nay các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm và không hòa giải được với nhau.

Tại phiên tòa nguyên đơn bổ sung yêu cầu: Đề nghị Tòa án tuyên buộc ông A và bà Lan chấm dứt các hành vi cản trở chị em bà đi vào thửa đất của bố mẹ bà.

Ông T và bà M có ý kiến: Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà T thì ông T và bà M đồng ý cử bà T đại diện quản lý và trông coi thửa đất và căn nhà của ông Nguyễn Hữu Tích và bà Lê Thị Nhung.

Ý kiến phát biểu của kiểm sát viên:

*** Về thủ tục tố tụng:**

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn có nơi cư trú tại Thị trấn N, huyện N. Mặt khác đối tượng tranh chấp trong vụ án là bất động sản có địa chỉ tại Phố T, Thị trấn N, tỉnh Ninh Bình đã được Ủy ban nhân dân Thị trấn N hòa giải không thành. Do vậy căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và căn cứ khoản 1 Điều 35; Điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án xác định quan hệ “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự là chính xác.

- Việc xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ của những người tham gia tố tụng: Đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn gửi hồ sơ, văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát đảm bảo quy định của pháp luật, việc tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Việc giao nộp tài liệu chứng cứ: Thực hiện đúng các quy định tại Điều 96 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, các tài liệu là bản sao đều có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền.

- Phiên họp kiểm tra tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải: Thực hiện đúng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Quyết định đưa vụ án ra xét xử đảm bảo về hình thức, nội dung.

*** Về nội dung: Đề nghị HĐXX**

Áp dụng các Điều 26, 39, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 163, 166, 169, 175, 176, 211, 288 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Trần Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn Ông Lê Xuân A.

Buộc Ông Lê Xuân A, Bà Nguyễn Thị L, Bà Lê Thị K phải giao lại diện tích đất 254,9m² đang quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 59 tờ bản đồ số 10 Bản đồ địa chính Thị trấn N năm 2012 mang tên cụ Trần Hữu Tcho Bà Trần Thị T, bà Trần Thị Mai, Ông Trần Văn T. Địa chỉ thửa đất: Phố T, Thị trấn N, huyện N, tỉnh Ninh Bình, có tứ cận như sau: Cạnh phía Bắc (giáp nương) dài 10,50m; Cạnh phía Nam (giáp thửa 56) dài 3,49m + 7,39m + 1,14m; Cạnh phía Tây (giáp thửa 60, đường đi vào nhà,

và thửa 58) dài: 17,49m + 3,04m + 2,67m; cạnh phía Đông (giáp thửa 56) dài 20,13m (Hình thể có sơ họa kèm theo).

Giao cho Bà Trần Thị T quản lý đối với diện tích đất nói trên.

Ông Lê Xuân A, Bà Nguyễn Thị L, Bà Lê Thị K có trách nhiệm di dời, tháo dỡ toàn bộ các công trình, tài sản đã xây dựng trên diện tích đất nói trên.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Xuân A, Bà Nguyễn Thị L, Bà Lê Thị K phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại tài sản là quyền sử dụng đất do bị đơn chiếm hữu trái phép theo Điều 166 Bộ luật dân sự. Vì vậy đây là vụ án Tranh chấp về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai, cụ thể: “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”, theo khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn có nơi cư trú tại Thị trấn N, huyện N. Mặt khác đối tượng tranh chấp trong vụ án là bất động sản có địa chỉ tại Phố T, Thị trấn N, tỉnh Ninh Bình đã được Ủy ban nhân dân Thị trấn N hòa giải không thành. Do vậy căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và căn cứ khoản 1 Điều 35; Điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

- Về thời hiệu khởi kiện: Đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất theo quy định về Luật đất đai. Căn cứ khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự; Điều 184, Điều 185 Bộ luật Tố tụng Dân sự đối với tranh chấp về kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

- Về hình thức, nội dung đơn khởi kiện đúng theo quy định tại Điều 189 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 cần được xem xét giải quyết.

2]. Về nội dung: *Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập và xem xét tại phiên tòa HĐXX nhận thấy:*

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ông Lê Xuân A phải trả lại cho gia đình bà T diện tích đất mà ông A và bà Kim đã lấn chiếm và sử dụng trái phép của gia đình bà với diện tích đo đạc thực tế là 254.9m² với các chiều cạnh: Cạnh phía Bắc (giáp nương) dài 10,50m; Cạnh phía Nam (giáp thửa 56) dài 3,49 m + 7,39 m + 1,14 m; Cạnh phía Tây (giáp thửa 60, đường đi vào nhà, và thửa 58) dài: 17,49 m + 3,04 m + 2,67 m; Cạnh phía Đông (giáp thửa 56) dài 20,13m.

Ý kiến của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Lan) không đồng ý trả lại diện tích đất trên vì bị đơn cho rằng: Diện tích đất trên có nguồn gốc của ông Lê Văn Nghị và bà Vũ Thị Kh (bố mẹ ông A) cho ông Tvà bà Nhung mượn để ở. Năm 2011 ông Tđã cùng bà Khuyên lên Ủy ban nhân dân Thị trấn N để ông Tlàm thủ tục trả lại đất cho gia đình bà Khuyên mẹ ông A. Nay gia đình ông không đồng ý trả lại diện tích đất này, vì đây là đất của gia đình ông. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tlà không đúng.

* Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Về nguồn gốc Thừa đất số 29 tờ bản đồ 04 Bản đồ địa chính Thị trấn N năm 1990 chỉnh lý năm 1995(nay là thửa 59 tờ số 10 Bản đồ địa chính năm 2012) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Hữu Tngày 15/01/1992, vào sổ số 60, do UBND huyện Hoàng Long (nay là huyện N) cấp. Tại sổ mục kê năm 2012 và theo bản đồ qua các thời kỳ (bản đồ địa chính lập năm 1990 chỉnh lý năm 1995; bản đồ chỉnh lý năm 2000, bản đồ địa chính 2012) thì thửa đất đều mang tên ông Trần Hữu Tích. Tại UBND Thị trấn N không có tài liệu thể hiện tặng cho, chuyển đổi, sang nhượng có liên quan đến thửa đất. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận ban đầu là mang tên ông Trần Hữu Tích.

Từ năm 1992 cho đến năm 2018, gia đình ông Tđã xây dựng nhà ở ổn định và không có tranh chấp với tất cả các thửa xung quanh kể cả thửa số 60 mà hiện nay ông A đang sinh sống. Hiện nay vẫn còn căn nhà cấp 4 cũ mà vợ chồng ông Tvà các con của ông bà sinh sống trước đây. Sau khi ông Tmất thì các con ông Tlà bà M và bà T đi lấy chồng, ông T được nhận nuôi đã sống tại đó đến năm 2018 thì ông A không cho ông T ở.

Ý kiến của bị đơn cho rằng nguồn gốc thửa đất số 29 tờ bản đồ số 04 Bản đồ địa chính năm năm 1990 chỉnh lý năm 1995(nay là thửa 59 tờ số 10 Bản đồ địa chính năm 2012) có nguồn gốc là do ông Lê Văn Nghị và bà Vũ Thị Kh cho ông Tbà Nhung mượn, vì ông Nghị là Ah trai bà Nhung vợ ông Tích. Tuy nhiên ông A không xuất trình được tài liệu về việc cho mượn đất giữa ông Nghị và ông Tích. Mặt khác ông Tđã xây dựng nhà cửa ở ổn định từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến năm 2018, nhưng ông A và gia đình cũng không có ý kiến, không có khiếu nại gì về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tích.

Đối với ý kiến bị đơn cho rằng ông Tđã có giấy viết trả lại đất cho gia đình ông Nghị và nộp cho UBND Thị trấn N: Về vấn đề này đã được UBND Thị trấn N trả lời tại biên bản xác minh của Tòa án nhân dân huyện N như sau: Năm 2011, ông Tcó mang đơn đề nghị trả lại đất cho bà Khuyên, khi tiếp nhận đơn công chức địa chính đã lập biên bản nhận đơn và ghi nhận nội dung trên của ông Tđề nghị. Tuy nhiên UBND Thị trấn N không thực hiện được việc lập hồ sơ trả đất vì ông Tvà bà Khuyên không cung cấp được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tvà liên

quan đến việc thừa kế do bà Lê Thị Nhựt ông T đã chết. Vì vậy từ năm 2011 đến nay UBND Thị trấn chưa làm bất cứ thủ tục pháp lý nào về việc tặng cho, chuyển đổi, thừa kế có liên quan đến thửa đất số 29 tờ bản đồ 04 Bản đồ địa chính Thị trấn N. Việc ông A cho rằng thửa đất đã được ông T trả lại cho mẹ ông là không có căn cứ về mặt pháp lý và thực tế.

Về ý kiến của chị Th cho rằng nếu đất của nhà ông T thì phải có đường đi, nhưng hiện nay vào đất nhà ông T là đi qua sân nhà ông A. Qua xem xét các tài liệu chứng cứ thấy rằng: Theo Bản đồ năm 1990 chỉnh lý năm 1995 và trên thực tế không có đường đi vào nhà ông T, mà phải đi qua đất nhà ông Nghi - bà Khuyên (nay ông A là con đang ở). Tuy nhiên năm 2012, diện tích đất nhà bà Khuyên có biến động là tách 77,8m² cho bà Nguyễn Thị Hương là con dâu ông Nghi vì vậy trên bản đồ và thực tế có đường đi vào nhà bà Hương và vào thửa đất nhà ông T.

Như vậy đủ căn cứ về mặt pháp lý và thực tế khẳng định quyền sử dụng 225m² đất ở tại thửa số Thửa đất số 29 tờ bản đồ 04 Bản đồ địa chính Thị trấn N năm 1990 chỉnh lý năm 1995 (nay là thửa 59 tờ số 10 Bản đồ địa chính năm 2012) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Hữu T ngày 15/01/1992, vào sổ số 60, do UBND huyện Hoàng Long (nay là huyện N) cấp, là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần Hữu T và bà Lê Thị Nhung. Theo kết quả đo đạc thực tế diện tích thửa đất là 254,9m² (bao gồm phần nhà cũ của gia đình ông T và công trình khác do Ông Lê Xuân A và Bà Lê Thị K xây dựng).

Hiện nay thửa đất còn nguyên hiện trạng, chưa có bất cứ sự chuyển đổi chuyển nhượng, phân chia hay tặng cho ai.

Đối với diện tích trên thực tế của thửa đất tăng so với giấy chứng nhận được cấp, UBND Thị trấn N có ý kiến như sau: Năm 2012, thực hiện việc đo đạc lập bản đồ địa chính hệ chính quy, thửa đất mang tên ông Trần Hữu T thuộc thửa số 59, tờ bản đồ số 10 với diện tích đo thực tế là 254,9m². Tăng so với Giấy chứng nhận là 29,9m². Việc tăng lên là sai số đo đạc không xác định được tăng ở một vị trí cụ thể và không có sự lấn chiếm sang các thửa giáp ranh. Theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai năm 2013 thì: *“Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã được cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế....”*

Từ những căn cứ trên thấy rằng đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên được chấp nhận.

Đối với ý kiến của chị Th tại phiên họp công khai chứng cứ đề nghị xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Hữu Tích. Mặc dù đã được Thẩm phán chủ trì phiên họp giải thích về trình tự thủ tục thực hiện với yêu cầu này, tuy nhiên đến trước khi mở phiên tòa chị Th đã không có bất cứ thủ tục nào nộp cho Tòa án để được xem xét yêu cầu của chị. Mặt khác theo quy định tại Điểm a khoản 1 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính năm 2015 quy định: Thời hiệu khởi kiện 01 năm kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định hành chính, hành vi hành chính....Căn cứ vào ý kiến ông A cho rằng năm 2011 ông đã biết được ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên ông và gia đình không có bất cứ khiếu nại gì việc này, như vậy thời hiệu khởi kiện xem xét với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Hữu T đã hết, ý kiến của chị Th nằm ngoài phạm vi khởi kiện nên không được xem xét.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, thì trên thửa đất số 29 hiện nay có 01 căn nhà cấp 4 của Bà Lê Thị K và các công trình khác do ông A và vợ là Bà Nguyễn Thị L xây dựng. Hội đồng xét xử thấy rằng: Ông A hiện nay đang sinh sống và có nhà tại thửa đất số 58 (của bà Khuyên mẹ ông), thửa đất này tách biệt không liên quan đến thửa số 29 nay là thửa 59 của gia đình ông Tích, Bà Lê Thị K xây nhà và cũng khóa cửa không ở đó. Việc ông A và bà Kim tự ý xây nhà và các công trình khác trên đất của gia đình ông T là trái phép. Ngoài ra ông A còn làm cổng và xây tường xung quanh thửa đất số 29 (nay là 59) của gia đình ông T không cho các con ông T vào đất và nhà thể hiện sự chiếm hữu trái phép. Vì vậy với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông A, bà Kim phải tháo dỡ các công trình đã xây dựng trái phép trên diện tích đất của gia đình ông T và chấm dứt tất cả các hành vi chiếm hữu cản trở các con ông T về đất và nhà của họ là nằm trong phạm vi khởi kiện ban đầu có căn cứ cần chấp nhận.

[3]. Về chi phí đo đạc và thẩm định: Do bà T tự chi và tại phiên tòa bà T không yêu cầu bị đơn phải hoàn lại, nên không đặt ra việc giải quyết.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch: Ông Lê Xuân A, Bà Nguyễn Thị L, Bà Lê Thị K phải chịu là 300.000 đồng.

- Trả lại cho Bà Trần Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ: Điều 5; Điều 147, Điều 155, Điều 158 , Điều 266, Điều 271 và khoản 1 điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Áp dụng: Khoản 2 Điều 8, Điều 12, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 163, 166, 169, 175, 176, 211, 288 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị

quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Trần Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn Ông Lê Xuân A.

Buộc Ông Lê Xuân A, Bà Nguyễn Thị L, Bà Lê Thị K phải trả **lại diện tích đất đã chiếm giữ trái phép** của ông Trần Hữu T bà Lê Thị Nhcho Bà Trần Thị T, bà Trần Thị Mai, Ông Trần Văn T, cụ thể: Quyền sử dụng 254,9m² đất ở tại Thửa đất số 29 tờ bản đồ 04 Bản đồ địa chính Thị trấn N năm 1990 chỉnh lý năm 2000, (nay là thửa 59 tờ số 10 Bản đồ địa chính năm 2012) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Hữu T ngày 15/01/1992, vào sổ số 60, do UBND huyện Hoàng Long (nay là huyện N) cấp. Địa chỉ thửa đất: Phố T, Thị trấn N, huyện N, tỉnh Ninh Bình, có tứ cận như sau: Cạnh phía Bắc (giáp nương) dài 10,50m; Cạnh phía Nam (giáp thửa 56) dài 3,49m + 7,39m + 1,14m; Cạnh phía Tây (giáp thửa 60, đường đi vào nhà, và thửa 58) dài: 17,49m + 3,04m + 2,67m; cạnh phía Đông (giáp thửa 56) dài 20,13m (Hình thể có sơ họa kèm theo).

Buộc Ông Lê Xuân A, Bà Nguyễn Thị L, Bà Lê Thị K phải di dời, tháo dỡ phần công trình đã xây dựng trái phép trên thửa đất 29 tờ bản đồ 04 Bản đồ địa chính Thị trấn N năm 1990 chỉnh lý năm 2000, (nay là thửa 59 tờ số 10 Bản đồ địa chính năm 2012). Bao gồm:

- 01 nhà bếp, nhà vệ sinh móng đá tường xây gạch đỏ vữa xi măng, nền gạch men, lợp proximang diện tích 28m² do Ông Lê Xuân A xây dựng và hiện đang sử dụng. (xây trước cửa nhà cũ của ông T về phía Nam)

- 01 nhà hai mái móng đá tường xây gạch bi, vì kèo gỗ đòn tay bương, mái lợp proximang, nền gạch men có trát hoàn thiện lăn sơn diện tích 30,1m², trước nhà có lán cột gỗ không xây tường lợp proximang diện tích 11,61m², cổng sắt xiên hoa 2,34m². Nhà do Bà Lê Thị K xây phía sau nhà ông T về phía Bắc, hiện khóa cửa.

- 01 lán bán mái không xây tường, cột bê tông, nền xi măng bên trong có nhà vệ sinh và nhà tắm diện tích 12,22m² do ông A xây dựng

- 01 Bể nước ngầm thể tích 9m³ do ông A xây dựng.

- 01 chuồng gà móng đá tường gạch đỏ mái lợp proximang diện tích 9m² do ông A xây dựng

- 01 chuồng lợn móng đá tường gạch đỏ nền xi măng diện tích 2,54m² do ông A xây dựng

- 01 Lán bán mái không xây tường dựng lưới B40, cột gỗ, mái lợp proximang diện tích 41,4m² do ông A xây dựng.

(Có họa đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

Nghiêm cấm Ông Lê Xuân A, Bà Nguyễn Thị L có các hành vi gây cản trở quyền sử dụng hợp pháp của bà T, bà M, ông T đối với thửa đất 29 tờ bản đồ 04 Bản

đồ địa chính Thị trấn N năm 1990 chỉnh lý năm 2000, (nay là thửa 59 tờ số 10 Bản đồ địa chính năm 2012) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Hữu Tích.

Tạm giao cho Bà Trần Thị T quản lý các tài sản: Quyền sử dụng 254,9m² đất ở tại Thửa đất số 29 tờ bản đồ 04 Bản đồ địa chính Thị trấn N năm 1990 chỉnh lý năm 2000, (nay là thửa 59 tờ số 10 Bản đồ địa chính năm 2012) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Hữu Tngày 15/01/1992, vào sổ số 60, do UBND huyện Hoàng Long (nay là huyện N) cấp. Địa chỉ thửa đất: Phố T, Thị trấn N, huyện N, tỉnh Ninh Bình. 01 căn nhà hai mái móng đá tường xây gạch đỏ vì kèo gỗ đòn tay buong, lợp ngói đỏ, nền xi măng, cửa gỗ diện tích 28,05m², do ông Tbà Nhung xây dựng khi còn sống hiện đã xuống.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Xuân A, Bà Lê Thị K, Bà Nguyễn Thị L phải nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự không giá ngạch.

- Trả lại cho bà Lê Thị Tuyết số tiền Tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện N theo Biên lai thu tạm ứng án số AA/2021/0003687 ngày 07/10/2022.

4. Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh NB;
- VKSND huyện N;
- THADS huyện N
- Đương sự;
- Lưu./.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(đã ký)**

NGUYỄN THỊ HƯƠNG QUỲNH