

Bản án số: 27/2018/DS-ST

Ngày 28-12-2018

V/v tranh chấp đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thu Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đỗ Xuân Quyết

Ông Nguyễn Thành Biên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân Anh - Thẩm tra viên của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Dón - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 46/2017/TLST - DS ngày 08 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp đất đai theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3647/2018/QĐXXST - DS ngày 16 tháng 11 năm 2018 và Thông báo mở lại phiên tòa số 3811/TB-TA ngày 11 tháng 12 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ng1; nơi cư trú: Số 34/244 đường ĐN, phường LV, quận NQ, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Đức Ph; nơi cư trú: Khu XA, thị trấn TS, huyện AL, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T; nơi cư trú: Số 20, phố AC, AL 1, phường SD, quận HB, thành phố Hải Phòng; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Ng2; nơi cư trú: Số 27/92, C, đường LB, phường LS, quận LC, thành phố Hải Phòng; có mặt.

3. Ông Nguyễn Đình Đ; nơi cư trú: Khu XA, thị trấn TS, huyện AL, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của ông Nguyễn Đình Đ : Bà Nguyễn Thị Ng1; nơi cư trú: Số 34/244 đường ĐN, quận NQ, thành phố Hải Phòng; có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Th; nơi cư trú: Khu XA, thị trấn TS, huyện AL, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

5. Chị Nguyễn Thị Hải N; nơi cư trú: Khu XA, thị trấn TS, huyện AL, thành phố Hải Phòng.

6. Chị Nguyễn Thị Hải Y; nơi cư trú: Khu XA, thị trấn TS, huyện AL, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

7. Anh Phùng Văn V; nơi cư trú: Khu XA, thị trấn TS, huyện AL, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

8. Ủy ban nhân dân huyện AL, thành phố Hải Phòng; trụ sở: Số 17, đường Nguyễn Văn Trỗi, thị trấn An Lão, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo pháp luật : Ông Vũ Duy T - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện AL; vắng mặt.

9. Văn phòng Đăng ký đất Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng; trụ sở: Số 275, Lạch Tray, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Anh T - chức vụ, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện An Lão (văn bản ủy quyền số 686/VPĐKĐĐ- HCTH ngày 02 tháng 11 năm 2018); vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các bản khai, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ng 1 trình bày: Năm 1981 cụ Trần Thị T1 (mẹ đẻ bà Ng1) nhận chuyển nhượng 02 gian nhà của ông Phạm Văn S ở thôn Xuân Áng, thị trấn Trường Sơn, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng với số tiền 1000đồng (một nghìn đồng).

Căn cứ vào kết quả thanh tra ngày 18 tháng 7 năm 2005 thì thửa đất cụ T mua có diện tích 189m² tại thửa 437 tờ bản đồ số 04 thôn Xuân Áng, thị trấn Trường Sơn, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng. Trong 189m² này:

- Ngày 07 tháng 12 năm 2004, gia đình bà nhận bồi thường giải phóng mặt bằng quốc lộ 10 là 3.219.000đồng (tương đương 32,19m²).

- Ngày 31 tháng 8 năm 2012, Tòa án nhân dân Hải Phòng xét xử phúc thẩm buộc bà Bùi Thị Th trả cho gia đình bà 83,18m² tại thửa 437 tờ bản đồ số 04 thôn Xuân Áng, thị trấn Trường Sơn, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

Như vậy tổng cộng diện tích đất bà Bùi Thị Th phải trả cho gia đình bà và diện tích đất bồi thường là 115,36m². Diện tích đất gia đình bà còn thiếu là 73,64m².

Nay bà cho rằng, gia đình ông Nguyễn Đức Ph đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây được viết là GCNQSDĐ) thửa 706 tờ bản đồ số 221-B-II có diện tích 223m² là không đúng vì ông Ph đã lấn chiếm đất của gia đình bà. Do vậy, bà yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số 582761, thửa 706, tờ bản đồ số 221-B-II, diện tích 223m² tại khu Xuân Áng, thị trấn An Lão, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng mà Ủy ban nhân dân huyện An Lão đã cấp cho gia đình ông Nguyễn Đức Ph và ông Nguyễn Đức Ph phải trả lại 73,64m² đất cho gia đình bà. Sau khi tính

toán lại số liệu thì tại đơn đề nghị ngày 04 tháng 6 năm 2018, bà Nguyễn Thị Ng1 chỉ yêu cầu ông Nguyễn Đức Ph phải trả lại cho gia đình bà 47,33m² đất nằm trong diện tích 223m² tại thửa 706, tờ bản đồ số 221-B-II, tại khu Xuân Áng, thị trấn An Lão, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

Bị đơn là ông Nguyễn Đức Ph trình bày: Nguồn gốc diện tích đất của nhà ông là do bố ông xin của Hợp tác xã và bố ông đã xây tường bao bằng gạch ba banh với vôi vữa, hiện nay móng của tường bao vẫn còn. Sau khi xin đất bố ông còn cho chị gái ông là bà Nguyễn Thị L ở. Năm 1980, ông đi bộ đội về thì ở trên đất. Diện tích đất ông đã được cấp GCNQSDĐ và ông đã cho con gái là Nguyễn Thị Hải Nam, con gái ông đã được cấp GCNQSDĐ. Trước đây bà Nguyễn Thị Ng1 có tranh chấp đất với bà Bùi Thị Th, khi Tòa án xác định mốc giới thì ông có mặt ký giáp ranh với nhà bà Nguyễn Thị Ng1, lúc đó nhà bà Nguyễn Thị Ng1 không có ý kiến gì. Sau khi bà Nguyễn Thị Ng1 đòi được đất của nhà bà Bùi Thị Th thì bà Nguyễn Thị Ng1 làm GCNQSDĐ thì chính bà Nguyễn Thị Ng1 là người mang hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ cho ông ký giáp ranh. Bà Nguyễn Thị Ng1 kiện đòi đất nhà ông là không có căn cứ, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ng1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ng2, Nguyễn Thị T trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị Ng1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hải N trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông Nguyễn Đức Ph.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị Hải Y, anh Phùng Văn V: Đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng không đến tòa, không có ý kiến.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ng1 trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Đức Ph phải trả lại cho gia đình bà 47,33m² đất nằm trong diện tích 223m² tại thửa 706, tờ bản đồ số 221-B-II, tại khu Xuân Áng, thị trấn An Lão, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng và hủy GCNQSDĐ số 582761, thửa 706, tờ bản đồ số 221-B-II, diện tích 223m² tại khu Xuân Áng, thị trấn An Lão, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng mà Ủy ban nhân dân huyện An Lão đã cấp cho gia đình ông Nguyễn Đức Ph. Vì so với Báo cáo kết quả thanh tra số 14/BC-TTr ngày 18 tháng 7 năm 2005 của Thanh tra huyện An Lão đất của gia đình bà còn thiếu. Bà không nhất trí với Biên bản làm việc ngày 10 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng với Thanh tra huyện An Lão và ông Nguyễn Văn Phương vì không đúng với Báo cáo kết quả thanh tra số 14/BC-TTr ngày 18 tháng 7 năm 2005 của Thanh tra huyện An Lão. Diện tích đất có nguồn gốc mẹ bà mua của ông Nguyễn Văn S. Khi mua không đo diện tích nhưng ông Nguyễn Văn S có chỉ mốc giới, diện tích đất này trước đây thuộc thửa 437 tờ bản đồ số 4 (theo báo cáo ngày 18 tháng 7 năm 2005 của Thanh Tra huyện An Lão), nếu đứng từ phía núi nhìn vào thì 47,33m² đất nằm phía bên tay phải diện tích đất mà gia đình bà đã được cấp GCNQSDĐ có chiều ngang là 7m và chiều sâu vào 6m. Sau khi đòi được đất của bà Bùi Thị Th thì bà lơ mơ không biết được đất

còn thiếu, mãi sau khi cưỡng chế được 01 năm (năm 2015) thì bà mới phát hiện đất còn thiếu. Trong thâm tâm thì bà không muốn kiện ông Nguyễn Đức Ph nhưng vì chính quyền địa phương làm sai, cấp cả đất của gia đình bà cho ông Nguyễn Đức Ph nên bà muốn chính quyền địa phương trong đó có ông Nguyễn Văn Ph 1 (nguyên là cán bộ địa chính và là Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Trường Sơn) và ông Nguyễn Đức Ph phải trả lại đất cho gia đình bà. Bà đề nghị Tòa án xem xét thể nào cho đúng với các văn bản cũ, Báo cáo kết quả thanh tra số 14/BC-TTr ngày 18 tháng 7 năm 2005 của Thanh tra huyện An Lão mới là đúng.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Ng2: Thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị Ng1.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tại phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm, thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý cho đến phiên tòa. Nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ, tham gia phiên tòa theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn, Ủy ban nhân dân huyện An Lão chưa chấp hành đúng quy định về quyền và nghĩa vụ tố tụng về việc cung cấp chứng cứ và có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án.

Về nội dung:

Về yêu cầu đòi đất: Căn cứ lời khai nhân chứng như: Lời khai của bà Dương Thị Ch (vợ ông Phạm Văn S), ông Phùng Minh T2, ông Nguyễn Văn T3, ông Phùng Văn L, bà Bùi Thị Th thì hiện trạng thửa đất của nhà bà Nguyễn Thị Ng1 từ khi mua của ông Phạm Văn S cho đến khi bà Bùi Thị Th sử dụng diện tích đất vẫn nguyên trạng

Biên bản xác minh ngày 10 tháng 5 năm 2018 tại Thanh tra huyện An Lão của Tòa án nhân dân thành phố, ông Bùi Đình Đ và ông Nguyễn Văn Ph (là người cung cấp số liệu phục vụ thanh tra năm 2005 đối với diện tích đất của bà Nguyễn Thị Ng1) thừa nhận: Tại Báo cáo số 14/BC-TTr ngày 18 tháng 7 năm 2005 của Thanh tra huyện xác định năm 1972 ông Phạm Văn S được bố mẹ để lại 03 thửa đất, trong đó có thửa 437 diện tích 189m², ngày 08 tháng 12 năm 1981 ông Phạm Văn S bán cho bà Trần Thị T thửa có diện tích 189m² là không chính xác. Theo tờ bản đồ giải thửa năm 1985 thì thửa 437 (của tờ bản đồ năm 1972) có 02 chủ sử dụng là ông Phùng Minh T và ông Dự (chồng bà Ngán).

Theo bản đồ giải thửa các năm 1972, 1985, 1996 và Báo cáo giải trình số 10a ngày 12 tháng 7 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thị trấn Trường Sơn, huyện An Lão đều thể hiện thửa đất số 437 (tờ bản đồ năm 1972) mang tên cụ Nguyễn Thị M có diện tích 189m² nằm liền kề thửa 438 của cụ Nguyễn Thị M có diện tích 1.011m². Sang tờ bản đồ năm 1985 thửa 438 chuyển thành thửa 831, mang tên ông Nguyễn Văn Th (con cụ M), còn thửa 437 chuyển thành thửa 834, diện tích 159m² mang tên ông Phùng Minh T. Tuy nhiên, tờ bản đồ năm 1985 có 02 thửa số 834,

một thửa có diện tích 159m² và một thửa có diện tích 76m². Chính quyền xác định do nhầm lẫn nên đã ghi thửa 159m² mang tên ông Phùng Minh T, trong đó thửa 834 có diện tích 76m² mới có vị trí tiếp giáp phần đất của bà L (hiện nay là ông Ph).

Đối với phần diện tích đất của ông Ph, theo bản đồ giải thửa 1972 là của chủ sử dụng Nguyễn Đức X và đất trồng màu của Hợp tác xã, đến năm 1985 ghi số thửa 974, chủ sử dụng là ông Hoàng Văn H (chồng bà L), quá trình sử dụng chuyển nhượng qua nhiều người và đến nay ông Ph là người sử dụng.

Quá trình giải quyết vụ án giữa bà Nguyễn Thị Ng1 và bà Bùi Thị Th năm 2011 và khi lập hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất, bà Nguyễn Thị Ng1 chỉ đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 83,17m², tại biên bản xác định mốc giới bà Nguyễn Thị Ng1 và ông Nguyễn Đức Ph đã ký xác nhận mốc giới giáp ranh giữa 02 thửa đất, không có tranh chấp.

Từ những tài liệu, chứng cứ nêu trên cho thấy không có căn cứ xác định diện tích đất của cụ Trần Thị T để lại có diện tích 189m² và ông Nguyễn Đức Ph là người lấn chiếm như yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ng1.

Về yêu cầu hủy GCNQSDĐ: Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ thể hiện diện tích đất tranh chấp trước đây của ông Trần Thành D đã được cấp GCNQSDĐ ngày 25 tháng 11 năm 2004, đến ngày 10 tháng 10 năm 2008 ông Trần Thành D chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức Ph theo đúng quy định pháp luật. Hơn nữa năm 2005 giữa bà Nguyễn Thị Ng1 với bà Bùi Thị Th chỉ tranh chấp đối với diện tích đã được cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Ng1 như hiện nay, không tranh chấp với diện tích đất của ông Trần Thành D (sau chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức Ph). Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Đức Ph là đúng quy định Điều 50 Luật đất đai năm 2003.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ng1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào lời trình bày của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án dân sự tranh chấp về đất đai theo khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Xét yêu cầu đòi quyền sử dụng 47,33m² đất của bà Nguyễn Thị Ng1.

[2.1] Bà Nguyễn Thị Ng1 kiện đòi ông Ph phải trả cho bà 47,33m² đất thửa 706, tờ bản đồ số 221-B-II, khu Xuân Áng, thị trấn An Lão, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng vì cho rằng năm 1981 cụ Trần Thị Túy (là mẹ bà Nguyễn Thị Ng1) mua của ông Phạm Văn Sáng 02 gian nhà và theo Báo cáo kết quả thanh tra ngày 18 tháng 7 năm 2005 thì thửa đất cụ Trần Thị Túy mua là thửa 437, tờ bản đồ số 04 có diện tích là 189m² đất. Sau khi trừ diện tích bà được cấp GCNQSDĐ và diện

tích Nhà nước thu hồi thì diện tích nhà bà còn thiếu 47,33m² đất. Như vậy, vấn đề phải xem xét trong vụ án là cụ Trần Thị Túy mua hai gian nhà của cụ Sáng bao nhiêu m²? Và diện tích đất mua bán là bao nhiêu? Xét:

[2.2] Theo lời khai của bà Nguyễn Thị Ng1 thì bà chỉ biết cụ Trần Thị T mua của cụ Sáng 02 gian nhà, không biết là bao nhiêu m², bà cũng không chỉ được ranh giới, mốc giới, tứ cận cụ thể là như thế nào. Tài liệu nguyên đơn xuất trình là Đơn nhượng nhà của cụ Phạm Văn Sáng đề ngày 08 tháng 12 năm 1981 thì nội dung đơn cũng chỉ ghi cụ Phạm Văn S nhượng cho cụ Trần Thị T 02 gian nhà với số tiền là 1.000đồng. Trong đơn không ghi diện tích 02 gian nhà cũng như diện tích đất mua bán. Bà Nguyễn Thị Ng1 chỉ căn cứ vào Báo cáo kết quả thanh tra ngày 18 tháng 7 năm 2005 của Thanh tra huyện An Lão khi giải quyết kiến nghị của bà Nguyễn Thị Ng1 khi bà có tranh chấp đất với bà Bùi Thị Th để làm căn cứ xác định diện tích đất cụ T mua là 189m² tại thửa 437 tờ bản đồ số 04 thôn Xuân Áng, thị trấn Trường Sơn, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

[2.3] Trong Báo cáo kết quả thanh tra số 14/BC-TTr ngày 18 tháng 7 năm 2005 của Thanh tra huyện An Lão thì tại mục 1 phần I - Kết quả thanh tra, xác minh của Báo cáo có nội dung: “Năm 1972 ông Phạm Văn S được bố mẹ để lại cho 03 thửa thửa 437 có diện tích 189m² đất Ngày 08/12/1981, ông Phạm Văn Sáng bán hai gian nhà nằm trên thửa 437 có diện tích 189m² đất cho bà Trần Thị T.....”. Và tại phần II - Nhận xét, kết luận của Báo cáo có nội dung: “Qua xác minh....thấy: Ngày 08/12/1981, ông Phạm Văn S đã bán nhà và 189m² đất cho bà Trần Thị Túy.....”.

[2.4] Tuy nhiên, tại Biên bản làm việc ngày 10 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng với Thanh tra huyện An Lão thì đại diện Thanh tra huyện đã khẳng định hai nội dung nêu trên của báo cáo là chưa chính xác và không phù hợp với tài liệu có trong hồ sơ thanh tra. Vì, theo tài liệu trong hồ sơ thanh tra thì: Theo Biên bản xác minh ngày 10 tháng 5 năm 2005, Ủy ban nhân dân thị xã Trường Sơn cung cấp thì tại tờ bản đồ giải thửa năm 1972 thể hiện thửa đất 437 tờ bản đồ số 4 có diện tích 189m² đất là của gia đình ông Nguyễn Văn Th bà Nguyễn Thị M. Tại tờ bản đồ giải thửa năm 1985 thì thửa 437 của tờ bản đồ năm 1972 có hai chủ sử dụng là ông Phùng Minh T và ông Nguyễn Văn D (chồng bà Nguyễn Thị Ng) chứ không phải một chủ sử dụng. Và theo Biên bản xác minh ngày 10 tháng 5 năm 2005 thì bà Dương Thị Ch là vợ ông Phạm Văn S cung cấp gia đình bà có mua đất của ông Nguyễn Đình Th sau đó làm hai gian nhà và bán cho bà Trần Thị T diện tích đất không đo.

[2.5] Tại Báo cáo số 10a/BC-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thị trấn Trường Sơn thể hiện: Tại tờ bản đồ năm 1972 thửa 437 tên chủ sử dụng là Nguyễn Thị M có diện tích 189m², tại tờ bản đồ năm 1985 thửa 437 (của năm 1972) được chia làm hai thửa đều là 834, trong đó một thửa có diện tích là 159m² và một thửa có diện tích là 76m². Tại thời điểm lập bản đồ năm 1985 khi ghi tên chủ sử dụng đất trong sổ mục kê đã có sự nhầm lẫn và ghi thiếu thửa 834 có diện tích 76m² đồng thời ghi nhầm tên chủ sử dụng thửa 834 có diện tích 159m² mang tên Phùng Minh Ton. Hiện trạng thực tế thửa 834 có diện tích 159m² không

phải mang tên Phùng Minh T mà mang tên Nguyễn Thị M (thửa đất này sau này cụ Nguyễn Thị M đã trao đổi đất với gia đình bà Đồng Thị Ng để gia đình bà Đồng Thị Ng được sử dụng đi trực tiếp ra đường TL 360, sau này bà Đồng Thị Ng chia cho các con cháu là ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn H và từ đó không có tranh chấp với ai) còn ông Phùng Minh T sử dụng thửa 834 có diện tích 76m². Thửa đất 225 tờ bản đồ 221-B-II của tờ bản đồ năm 1996 chính là thửa 834 có diện tích 76m² của tờ bản đồ năm 1985.

[2.6] Lời khai của những người làm chứng gồm: bà Dương Thị Ch (vợ ông Phạm Văn S) xác định vợ chồng bà mua của cụ Nguyễn Thị M bao nhiêu mét thì bán cho cụ Trần Thị T bấy nhiêu mét, không đo cụ thể, diện tích đất ông Nguyễn Đức Ph không liên quan gì đến đất cụ Trần Thị T. Ông Phùng Minh T xác định có mượn đất cụ Trần Thị T sử dụng từ năm 1982 đến đầu năm 1984, khi ông trả nhà đất cho cụ thì diện tích đất cũng chỉ như hiện trạng khi bà Bùi Thị Th ở. Lời khai ông Nguyễn Văn T, ông Phùng Văn L, bà Bùi Thị Th là những người sử dụng đất sau ông Phùng Minh T đều xác định khi mua bán chuyển nhượng từ ông Phùng Minh T đến khi bà Bùi Thị Th sử dụng diện tích đất vẫn nguyên trạng, không thay đổi về ranh giới, mốc giới.

[2.7] Hơn nữa, năm 2011 khi bà Nguyễn Thị Ng1 tranh chấp đất với bà Bùi Thị Th, Hội đồng định giá xem xét thẩm định xác định ranh giới, mốc giới bà Nguyễn Thị Ng1 không có ý kiến gì với diện tích đất nhà ông Nguyễn Đức Ph, sau khi được Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc bà Bùi Thị Th phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Ng1 83,17m² đất, gia đình bà Nguyễn Thị Ng1 không có ý kiến gì. Khi bà Nguyễn Thị Ng1 đi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì chính bà Nguyễn Thị Ng1 là người mang hồ sơ đến cho ông Nguyễn Đức Ph ký giáp ranh tứ cận.

[2.8] Với các tài liệu nêu trên thì có cơ sở xác định thửa đất 437 tờ bản đồ số 4 của bản đồ giải thửa năm 1972 khi chuyển sang tờ bản đồ năm 1985 thì được chia làm hai thửa cùng được đánh số 834, trong đó một thửa 834 có diện tích 159m². và một thửa 834 có diện tích 76m² và hai gian nhà mà cụ Trần Thị T mua của ông Phạm Văn S nằm tại thửa là thửa 834 của tờ bản đồ năm 1985 có diện tích 76m² (là một phần của thửa 437, tờ bản đồ số 4 bản đồ giải thửa năm 1972). Thửa đất này khi bà Nguyễn Thị Ng1 tranh chấp với bà Bùi Thị Th đo thực tế là 83,17m², năm 2015 bà Nguyễn Thị Ng1 đã được Ủy ban nhân dân huyện An Lão cấp GCNQSDĐ có số thửa là 225, tờ bản đồ số 221-B-II khu Xuân Áng, thị trấn Trường Sơn, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

[2.9] Theo bà Nguyễn Thị Ng1 thì diện tích 47,33m² đất bà đòi ông Nguyễn Đức Ph trả lại nằm trên thửa 706, tờ bản đồ số 221-B-II, tại khu Xuân Áng, thị trấn An Lão, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng. Xét, tại Báo cáo số 10a/BC-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thị trấn Trường Sơn thể hiện: Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ do bị nhầm lẫn nên ghi thửa 706. Trên tờ bản đồ số 221-B-II, tại khu Xuân Áng, thị trấn An Lão, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng không có số thửa 706, thực tế là thửa 226. Nguồn gốc thửa đất này là theo tờ bản đồ năm 1972 thửa đất này là thửa 432 và 433 có chủ sử dụng là Nguyễn Đức X và đất trồng màu của Hợp tác xã. Sang đến tờ bản đồ năm 1985 thửa đất này là thửa

974 chủ sử dụng là Hoàng Văn H (anh rể ông Ph), sau đó ông H chuyển nhượng cho nhiều người, cuối cùng ông Ph mua lại của ông Trần Thành D.

[2.10] Như vậy, thửa đất cụ Trần Thị T mua của ông Phạm Văn S là một phần của thửa 437 tờ bản đồ số 4 của tờ bản đồ giải thửa năm 1972 (mang tên chủ sử dụng là Nguyễn Thị M) còn thửa số 706 (thực chất là thửa số 226) tờ bản đồ số 221-B-II tại Xuân Áng mà Ủy ban nhân dân huyện An Lão cấp GCNQSDĐ ngày 26 tháng 8 năm 2010 có số seri BB 582761 lại là thửa 432 và 433 của tờ bản đồ giải thửa năm 1972 (mang tên chủ sử dụng là Nguyễn Đức X và đất trồng màu của Hợp tác xã).

[2.11] Từ phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ng1 đòi ông Nguyễn Đức Ph phải trả lại cho gia đình bà 47,33m² đất.

[3] Về yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Đức Ph: Theo đơn khởi kiện, bà Ng1 yêu cầu hủy GCNQSDĐ có số seri BB 582761 thửa số 706 tờ bản đồ số 221-B-II diện tích 223m² đất tại Xuân Áng do Ủy ban nhân dân huyện An Lão cấp cho ông Nguyễn Đức Ph ngày 26 tháng 8 năm 2010. Xét: Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ 223m² đất thửa số 706 (thực chất là thửa 226) tờ bản đồ số 221-B-II tại Xuân Áng thì ông Trần Thành D đã được cấp GCNQSDĐ ngày 20 tháng 11 năm 2004. Năm 2008, ông Trần Thành D bán lại cho ông Nguyễn Đức Ph và ông Nguyễn Đức Ph đã được cấp GCNQSDĐ ngày 03 tháng 11 năm 2008. Ngày 28 tháng 7 năm 2010 ông Nguyễn Đức Ph tặng cho con gái là Nguyễn Thị Hải N và hiện chị Nguyễn Thị Hải N là người đứng tên chủ sử dụng trên GCNQSDĐ có số seri BB 582761 thửa số 706 (thực chất là thửa 226) tờ bản đồ số 221-B-II diện tích 223m² đất tại Xuân Áng do Ủy ban nhân dân huyện An Lão cấp ngày 26 tháng 8 năm 2010. Như vậy, thửa đất số 706 (thực chất là thửa 226) tờ bản đồ số 221-B-II, khu Xuân Áng, thị trấn Trường Sơn, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng được Ủy ban nhân dân huyện An Lão cấp GCNQSDĐ ngày 26 tháng 8 năm 2010 không liên quan gì đến thửa đất của ông Phạm Văn S mua của cụ Nguyễn Thị M sau đó bán cho cụ Trần Thị T, gia đình ông Nguyễn Đức Ph không sử dụng đất của gia đình bà Nguyễn Thị Ng1 nên không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ng1 đề nghị hủy GCNQSDĐ có seri BB 582761 thửa số 706 (thực chất là thửa 226) tờ bản đồ số 221-B-II diện tích 223m² đất tại Xuân Áng do Ủy ban nhân dân huyện An Lão cấp ngày 26 tháng 8 năm 2010. Tuy nhiên, khi cấp GCNQSDĐ có ghi nhầm số thửa 226 thành 706 vì vậy chị Nguyễn Thị Hải N có thể yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện An Lão, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện An Lão đính chính lại số thửa.

[4] Từ phân tích trên, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ng1.

[5] Về các chi phí tố tụng xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị Ng1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, bà Nguyễn Thị Ng1 đã nộp đủ.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, do vậy bà Nguyễn Thị Ng1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên bà Nguyễn Thị

Ng1 thuộc đối tượng người cao tuổi, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án miễn án phí cho bà Nguyễn Thị Ng1.

[7] Về quyền kháng cáo đối với bản án: Các đương sự có mặt, các đương sự vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 4 Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ng1 đòi ông Nguyễn Đức Ph phải trả 47,33m² đất tại thửa số 706 (thực chất là thửa 226) tờ bản đồ số 221-B-II tại Xuân Áng, thị trấn Trường Sơn, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số seri BB 582761 thửa số 706 (thực chất là thửa 226) tờ bản đồ số 221-B-II diện tích 223m² đất tại khu Xuân Áng, thị trấn Trường Sơn, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng do Ủy ban nhân dân huyện An Lão cấp ngày 26 tháng 8 năm 2010.

2. Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Ng1. Hoàn trả bà Nguyễn Thị Ng1 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 5.500.000 đồng theo Biên lai số 0003988 ngày 08 tháng 11 năm 2018 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

3. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Các đương sự đã nộp đủ.

4. Về quyền kháng cáo của các đương sự:

- Các bà Nguyễn Thị Ng1, Nguyễn Thị Tấn, Nguyễn Thị Ng2, ông Nguyễn Đình Đ được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Ông Nguyễn Đức Ph, bà Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị Hải N, chị Nguyễn Thị Hải Y, anh Phùng Văn V, Ủy ban nhân dân huyện An Lão, Văn phòng Đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tổng đạt bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Cục THADS thành phố Hải Phòng;
- Đường sự;
- Lưu: VT, Hồ sơ vụ án.

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

Trần Thu Hương

“

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Xuân Quyết Đào Tuấn Điệp

Trần Thu Hương

