

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HIỆP HÒA
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số:...../2024/DS-ST

Ngày: 07-8-2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HIỆP HÒA – BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Sự

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Đô

Ông Nguyễn Văn Bào

-Thư ký phiên tòa: Ông Thân Văn Đông - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

-Đại diện VKSND huyện Hiệp Hòa: Bà Nguyễn Thị Thuý - Kiểm sát viên

Ngày 11/6/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 23/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 02 năm 2023 về việc “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*”, Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 155/2023/QĐST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 173/2023/QĐST-DS ngày 13 tháng 12 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2024/QĐST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 01 năm 2024; Quyết định TĐC số 05/2024/QĐST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2024; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 05/2024/QĐST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

****Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị Ngọc, sinh năm 1957

Nơi cư trú: thôn Thanh Lay, xã Thanh Vân, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Ngọc:

Ông Nguyễn Đức Tuấn - Luật sư - thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước Tỉnh Bắc Giang

Ông Trần Văn Tám - Luật sư Văn phòng Luật sư Trần Tám và Cộng sự - Thuộc đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang.

****Bị đơn:***

-Ông Nguyễn Văn Thân, sinh năm 1956

-Bà Nguyễn Thị Bào, sinh năm 1944

(bà Bào ủy quyền cho anh Tuyền)

-Ông Nguyễn Văn Cận, sinh năm 1952

Đều cư trú: thôn Thanh Lay, xã Thanh Vân, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc

Giang

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Thân, ông Cận: Bà Nguyễn Thị Mai - Trợ giúp viên pháp lý - thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước Tỉnh Bắc Giang.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;**

- Bà Nguyễn Thị Sinh, sinh năm 1958 (vợ ông Thân)
- Bà Nguyễn Thị Thuận, sinh năm 1957 (vợ ông Cận)
- (bà Thuận ủy quyền cho anh Dương)
- Ông Nguyễn Hữu Tuyển, sinh năm 1969 (con bà Bạo)
- Anh Nguyễn Tiến Thanh, sinh năm 1981 (con ông Thân)
- Anh Nguyễn Tiến Xuân, sinh năm 1983 (con ông Thân)
- (Bà Sinh, anh Thanh, anh Xuân ủy quyền cho ông Thân)
- Bà Nguyễn Thị Chung, sinh năm 1967 (con bà Bạo)
- Anh Nguyễn Văn Dương, sinh năm 1983 (con ông Cận)
- Chị Nguyễn Thị Hạnh, sinh năm 1978 (con ông Cận)
- (chị Hạnh ủy quyền cho anh Dương)
- Anh Nguyễn Văn Tuấn, sinh năm 1982 (con bà Ngọc)
- Cháu Nguyễn Mạnh Tiến, sinh năm 2007 (con anh Tuấn)
- Cháu Nguyễn Tiến Thanh, sinh năm 2013 (con anh Tuấn)
- (Do anh Nguyễn Văn Tuấn đại diện theo pháp luật)

Đều cư trú: thôn Thanh Lay, xã Thanh Vân, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang

- Chị Nguyễn Thị Hiền, sinh năm 1972 (con bà Bạo)

Địa chỉ: Thôn Đồng Diễm, xã Thanh Vân, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

- Chị Nguyễn Thị Huyền, sinh năm 1974 (con bà Bạo)

Địa chỉ: Thôn Thanh Phác, xã Thanh Vân, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

- Chị Nguyễn Thị Huyền, sinh năm 1976 (con bà Bạo)

Địa chỉ: Thôn Thanh Phác, xã Thanh Vân, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

- Chị Nguyễn Thị Ánh, sinh năm 1982 (con ông Cận)

Địa chỉ: Thôn Hoàng Liên, xã Hoàng Lương, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. (chị Ánh ủy quyền cho anh Dương)

- Chị Nguyễn Thị Phượng, sinh năm 1995 (con ông Cận)

Địa chỉ: thôn Thanh Lương, xã Hoàng Lương, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. (chị Phượng ủy quyền cho anh Dương)

- Chị Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1991 (con ông Thân)

Địa chỉ: Thôn Yên Tân, xã Hoà Tiến, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

(chị Hương ủy quyền cho ông Thân)

- UBND huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang

Do ông Hoàng Văn Thái- Trưởng phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang đại diện theo ủy quyền.

- UBND xã Thanh Vân, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang

Do ông Nguyễn Văn Bình - công chức địa chính xã đại diện theo ủy quyền

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/12/2022, bản tự khai, biên bản lấy lời khai tiếp theo nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc trình bày:*

Về nguồn thửa đất số 359, tờ bản đồ số 10, diện tích 400m² (trong đó có 360m² đất ở, còn lại 40m² đất vườn) tại thôn Thanh Lay, xã Thanh Vân, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang là do UBND xã Thanh Vân giao cho gia đình bà vào năm 1982, diện tích giao 400m², chỉ giao trên sổ sách sử dụng và sổ sách do xã giữ. Bà sử dụng ổn định từ năm 1982 đến năm 1997, 1998 thì bà đi làm ăn ở Hà Nội đến năm 2007 thì bà về thôn Thanh Lay ở cho đến nay. Trong thời gian từ năm 1997 đến năm 2007, bà đi làm ở Hà Nội thì ít về, chỉ khi nào gia đình có việc thì bà mới về. Trong thời gian bà đi làm ăn thì bà vẫn là người đóng thuế đất từ năm 1991 đến năm 2007 thì không phải đóng thuế đất vườn, mà chỉ phải đóng thuế đất ở.

Đến năm 2016, thì bà có nguyện vọng làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì UBND xã giải quyết và đến năm 2019 xã về đo thì bà mới biết là đất của gia đình bà bị thiếu cụ thể (ông Nguyễn Văn Thân lấn chiếm diện tích đất là 52.5m²; bà Nguyễn Thị Bạo lấn chiếm diện tích đất 35m²; ông Nguyễn Văn Cận lấn chiếm diện tích đất 50cm). Sau đó bà có đơn khởi kiện ra xã hòa giải nhưng không được. Lý do hiện nay bà chưa được cấp giấy chứng nhận là vì do đất của gia đình tôi hiện nay còn đang bị thiếu nên chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được.

Đối với phần tường xây giáp ranh với gia đình nhà ông Cận là của gia đình bà xây từ năm 1983, còn tường xây giáp ranh xây gia đình nhà ông Thân vào khoảng năm 1986.

Đối với yêu cầu của bà Bạo yêu cầu trả diện tích 20m² và xây tường thì bà không đồng ý trả vì diện tích này là đất ruộng bà đổi của ông Nguyễn Văn Giá, chứ không phải đất của bà Bạo.

Nay bà khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Thân trả cho bà diện tích đất là 52.5m² cụ thể (chiều dài 14m (cạnh huyền), chiều rộng 7,5m (cạnh đáy) = $105\text{ m} : 2 = 52.5\text{m}^2$; bà Nguyễn Thị Bạo trả cho bà diện tích đất 35m² (cụ thể chiều dài 7,5m + 10m = 17.5 : 2 = 8.75m và chiều dài 5.4m + 2.6m = 8m : 2 = 4.0m); ông Nguyễn Văn Cận trả cho bà diện tích đất chiều dài là 19.50m, chiều rộng là 0.50m, tổng diện tích 9.75 m² tại thửa đất số 359, tờ bản đồ số 10, diện tích 400m² tại thôn Thanh Lay, xã Thanh Vân, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

Tại phiên toà bà Ngọc có mặt và vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình

** Bị đơn ông Nguyễn Văn Thân trình bày:*

-Về nguồn gốc thửa đất số 0, tờ bản đồ số 4, diện tích 812m² tại thôn Thanh Lay, xã Thanh Vân, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang là do bố ông là cụ Nguyễn Văn Bít để lại. Năm 1979, ông xây dựng gia đình thì năm 1980 bố ông cho ông ở trên mảnh đất từ đó cho đến nay. Trong thời gian ông ở trên mảnh đất này ổn định không có tranh chấp với ai, cho đến năm 2016 thì bà Ngọc có đơn ra xã cho rằng

gia đình ông lấn chiếm diện tích sang đất nhà bà Ngọc khoảng 52.5 m². Thửa đất này gia đình đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27 tháng 10 năm 2000, cấp cho hộ gia đình mang tên ông là Nguyễn Văn Thân.

Tại thời điểm cấp giấy chứng quyền sử dụng đất thì gia đình ông gồm có ông là Nguyễn Văn Thân, vợ ông là bà Nguyễn Thị Sinh, con là Nguyễn Tiến Thanh, sinh năm 1981 đã xây dựng gia đình hiện đang sinh sống tại thôn Thanh Lay, xã Thanh Vân, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang, con Nguyễn Tiến Xuân, sinh năm 1983, đã xây dựng gia đình hiện đang sinh sống tại thôn Thanh Lay, xã Thanh Vân, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang; con Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1991 hiện nay đã xây dựng gia đình, hiện nay đang sinh sống tại thôn Yên Tân, xã Hòa Tiến, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

Theo ông được biết là gia đình nhà bà Ngọc được cấp đất năm 1984, còn khi ông ra ở thì bà Ngọc chưa được cấp đất ở đây. Khi gia đình ông ra ở đầu năm 1980, khi đó chưa thấy bà Ngọc xây tường, về phần tường bao xây xung quang do nhà bà Ngọc xây, còn xây năm bao nhiêu thì ông không nhớ rõ.

Tôi xác định là gia đình ông không lấn chiếm diện tích đất của bà Ngọc
Tại phiên toà

***Bị đơn ông Nguyễn Văn Cận trình bày:**

Về nguồn gốc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 10, diện tích 428.2m² tại thôn Thanh Lay, xã Thanh Vân, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang là do gia đình ông mua lại của gia đình ông Nguyễn Văn Tiến (nay đã chết) và ông Nguyễn Văn Bình (đã chết) đều ở thôn Thanh Lay, xã Thanh Vân, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. Thửa đất này gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30 tháng 12 năm 2014, cấp cho hộ gia đình mang tên Nguyễn Văn Cận.

Tại thời điểm cấp giấy chứng quyền sử dụng đất thì gia đình ông gồm có ông là Nguyễn Văn Cận, vợ ông là bà Nguyễn Thị Thuận, con là Nguyễn Thị Hạnh, sinh năm 1978, chị Nguyễn Thị Ánh, sinh năm 1982, anh Nguyễn Văn Dương, sinh năm 1983, chị Nguyễn Thị Phượng, sinh năm 1995. Gia đình ông sinh sống trên thửa đất này từ năm 1984, không có tranh chấp với ai, đến khi bà Ngọc có đơn khởi kiện. Về phần tường bao xây xung quang do nhà bà Ngọc xây, còn xây năm bao nhiêu thì tôi không nhớ rõ.

Ông xác định là gia đình ông không lấn chiếm diện tích đất của bà Ngọc.

Nay bà Ngọc yêu cầu ông trả cho bà diện tích đất là 50cm tại thửa đất số 359, tờ bản đồ số 10, diện tích 400m² tại thôn Thanh Lay, xã Thanh Vân, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang thì ông không đồng ý vì ông xác định gia đình ông không lấn chiếm.

***Bị đơn bà Nguyễn Thị Bạo do anh Hữu Tuyển đại diện theo uỷ quyền trình bày:**

*Về nguồn gốc thửa đất số 244, tờ bản đồ số 10, diện tích 456.2m² tại thôn Thanh Lay, xã Thanh Vân, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang là do các cụ để lại cho bố mẹ anh sử dụng ổn định, cho đến khi bà Ngọc có đơn khởi kiện.

Tại thời điểm cấp giấy chứng quyền sử dụng đất đầu tiên năm bao nhiêu thì anh không nhớ. Bố anh là cụ Nguyễn Văn Bốc, sinh năm 1946 (đã chết năm 2009). Trong thời gian sinh sống thì bố mẹ anh sinh được 5 người con cụ thể: Chị gái Nguyễn Thị Chung, sinh năm 1967, anh là Nguyễn Hữu Tuyến, sinh năm 1969; chị gái Nguyễn Thị Hiền, sinh năm 1972, chị Nguyễn Thị Huyền, sinh năm 1974, chị Nguyễn Thị Huyền, sinh năm 1976.

Thửa đất của gia đình anh được cấp đổi lại ngày 17/6/2013 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Bao. Hiện nay thửa đất của nhà anh là đất trồng cây, không sinh sống, về tường bao thì do nhà bà Ngọc xây, còn xây năm bao nhiêu thì anh không nhớ.

Anh xác định hiện nay nhà bà Ngọc đổ đất làm đường đi lấn sang đất nhà tôi khoảng 20m². Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Bao có yêu cầu phản tố yêu cầu bà Ngọc phải trả cho gia đình bà diện tích đất lấn chiếm 20m². Tuy nhiên, ngày 08/01/2024 thì bà Bao có đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu trên.

Anh xác định là gia đình anh không lấn chiếm diện tích đất của bà Ngọc.

Nay bà Ngọc yêu cầu gia đình anh trả cho bà diện tích đất là 35m² tại thửa đất số 359, tờ bản đồ số 10, diện tích 400m² tại thôn Thanh Lay, xã Thanh Vân, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang thì anh không đồng ý vì xác định gia đình anh không lấn chiếm.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Sinh, anh Nguyễn Tiến Thanh, anh Nguyễn Tiến Xuân, chị Nguyễn Thị Hương đều nhất trí với phần ý kiến của ông Nguyễn Văn Thân và đều uỷ quyền cho ông Thân tham gia tố tụng tại Toà án từ giai đoạn thụ lý đến khi kết thúc vụ án.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Thuận, anh Nguyễn Văn Dương, chị Nguyễn Thị Hạnh, chị Nguyễn Thị Ánh, chị Nguyễn Thị Phượng đều nhất trí với phần ý kiến của ông Nguyễn Văn Cận và đều uỷ quyền cho anh Dương tham gia tố tụng tại Toà án từ giai đoạn thụ lý đến khi kết thúc vụ án.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Hữu Tuyến trình bày nhất trí với phần trình bày của bà Bao. Chị Nguyễn Thị Chung, chị Nguyễn Thị Hiền, chị Nguyễn Thị Huyền, chị Nguyễn Thị Huyền con bà Bao đều được Toà án triệu tập hợp lệ, nhưng không lên Toà án làm việc cũng như không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND Thanh Vân, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang do ông Nguyễn Văn Bình- công chức địa chính đại diện theo uỷ quyền trình bày:

**UBND huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang*

Do ông Hoàng Văn Thái- Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang đại diện theo uỷ quyền.

.....

* Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hòa phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của

Hội đồng xét xử, thẩm phán, thư ký phiên tòa là đảm bảo. Tại phiên tòa nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của pháp luật, bị đơn chấp hành chưa đúng.

.....
.....
.....

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền: Vụ án Tranh chấp “Quyền sử dụng đất giữa” giữa bà Nguyễn Thị Ngọc với bị đơn ông Thân, ông Cận, bà Bạo thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, Bắc Giang thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn là phù hợp với quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

Về nguồn thửa đất số 359, tờ bản đồ số 10, diện tích 400m² (trong đó có 360m² đất ở, còn lại 40m² đất vườn) tại thôn Thanh Lay, xã Thanh Vân, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang là do UBND xã Thanh Vân giao cho gia đình bà vào năm 1982, diện tích giao 400m², chỉ giao trên sổ sách sử dụng và sổ sách do xã giữ. Bà sử dụng ổn định từ năm 1982 đến năm 1997, 1998 thì bà đi làm ăn ở Hà Nội đến năm 2007 thì bà về thôn Thanh Lay ở cho đến nay. Đến năm 2016 thì bà có nguyện vọng làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì UBND xã giải quyết và đến năm 2019 xã về đo thì bà mới biết là đất của gia đình bà bị thiếu. Nay bà khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Thân trả cho bà diện tích đất là 52.5m² cụ thể (chiều dài 14m (cạnh huyền), chiều rộng 7,5m (cạnh đáy) = $105\text{ m} : 2 = 52.5\text{m}^2$; bà Nguyễn Thị Bạo trả cho bà diện tích đất 35m² (cụ thể chiều dài 7,5m + 10m = $17.5 : 2 = 8.75\text{m}$ và chiều dài 5.4m + 2.6m = $8\text{ m} : 2 = 4.0\text{m}$); ông Nguyễn Văn Cận trả cho bà diện tích đất chiều dài là 19.50m, chiều rộng là 0.50m, tổng diện tích 9.75 m² tại thửa đất số 359, tờ bản đồ số 10, diện tích 400m² tại thôn Thanh Lay, xã Thanh Vân, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

- Về nguồn gốc thửa đất số 0, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa số 221, tờ bản đồ số 10), diện tích 812m² tại thôn Thanh Lay, xã Thanh Vân, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang của gia đình ông Nguyễn Văn Thân là do bố ông là cụ Nguyễn Văn Bít để lại và ông Thân đã ở trên thửa đất trên từ năm 1980 từ đó cho nay, không có tranh chấp với ai, đến năm 2000 thì gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27 tháng 10 năm 2000, cấp do hộ gia đình mang tên ông là Nguyễn Văn Thân.

-Về nguồn gốc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 10, diện tích 428.2m² tại thôn Thanh Lay, xã Thanh Vân, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang là do gia đình ông

Nguyễn Văn Cận mua lại của gia đình ông Nguyễn Văn Tiến (nay đã chết) và ông Nguyễn Văn Bình (đã chết) đều ở thôn Thanh Lay, xã Thanh Vân, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. Thửa đất này gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 và cấp đổi ngày 30 tháng 12 năm 2014, cấp cho hộ gia đình mang tên Nguyễn Văn Cận. Gia đình ông sinh sống trên thửa đất này từ năm 1984, không có tranh chấp với ai, đến khi bà Ngọc có đơn khởi kiện. Về phần tường bao xây xung quang do nhà bà Ngọc xây, còn xây năm bao nhiêu thì tôi không nhớ rõ.

- Về nguồn gốc thửa đất số 244, tờ bản đồ số 10, diện tích 456.2m² tại thôn Thanh Lay, xã Thanh Vân, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang của gia đình bà Bạo là do các cụ để lại sử dụng ổn định, cho đến khi bà Ngọc có đơn khởi kiện.

Thửa đất của gia đình bà Bạo được cấp đổi lại ngày 17/6/2013 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Bạo. Hiện nay thửa đất này trồng cây, không sinh sống, về tường bao thì do nhà bà Ngọc xây, còn xây năm bao nhiêu thì gia đình bà Bạo không nhớ.

Qua xác minh của xã Thanh Vân thì nguồn gốc thửa đất của gia đình bà Ngọc do HTX xã Thanh Vân cấp, nhưng không rõ năm nào, không rõ diện tích cấp bao nhiêu vì không còn lưu trữ hồ sơ. Thửa đất của gia đình bà Ngọc và ông Cận đang sử dụng theo bản đồ giải thửa thì năm 1985 là thửa 1298, tờ bản đồ số 4, diện tích 788m² do ông Cận mua của nhà ông Bình một phần, phần còn lại giao cho bà Ngọc. Năm 1993, UBND xã Thanh Vân lập sổ theo dõi thì ghi hộ bà Ngọc diện tích 400m². Năm 2007 đo đạc địa chính năm 2019 là thửa 359, tờ bản đồ số 10, diện tích 323.6 m², chủ sử dụng bà Nguyễn Thị Ngọc và hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn thửa 189, tờ bản đồ số 10, diện tích 428.2m² chủ sử dụng ông Nguyễn Văn Cận và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình sử dụng thửa đất thì bà Ngọc xác định bà sử dụng thửa đất trên từ năm 1982, và bà là người xây tường giáp ranh với gia đình ông Cận năm 1983, xây giáp ranh bên nhà ông Thân năm 1986. Tại thời điểm các gia đình ông Cận, ông Thân, bà Bạo cấp giấy lần đầu năm 2000 cho đến thời điểm cấp đổi thì gia đình bà Ngọc cũng không có đơn gửi đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ giáp ranh.

Ngoài ra quan điểm của UBND huyện về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Cận, ông Thân, bà Bạo đều đảm bảo đúng trình tự của pháp luật.

Tại kết quả sơ đồ đo vẽ do Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang cung cấp thì hiện trạng sử dụng của gia đình ông Cận là 428,2 m², diện tích sử dụng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 428,2 m²; diện tích hiện

trạng sử dụng của gia đình bà Bạo là $456,3\text{ m}^2$, diện tích sử dụng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $456,2\text{ m}^2$; diện tích hiện trạng sử dụng của gia đình ông Thân là $801,4\text{ m}^2$, diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 812 m^2 , như vậy diện tích hiện trạng sử dụng của nhà ông Thân giảm $10,6\text{ m}^2$ so với diện tích cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ sự phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của bà Ngọc yêu cầu ông Nguyễn Văn Thân trả cho bà diện tích đất là 52.5 m^2 cụ thể (chiều dài 14m (cạnh huyền), chiều rộng 7,5m (cạnh đáy) $= 105\text{ m} : 2 = 52.5\text{ m}^2$; bà Nguyễn Thị Bạo trả cho bà diện tích đất 35 m^2 (cụ thể chiều dài 7,5m + 10m $= 17.5 : 2 = 8.75\text{ m}$ và chiều dài 5.4m + 2.6m $= 8\text{ m} : 2 = 4.0\text{ m}$); ông Nguyễn Văn Cận trả cho bà diện tích đất chiều dài là 19.50m, chiều rộng là 0.50m, tổng diện tích 9.75 m^2 tại thửa đất số 359, tờ bản đồ số 10, diện tích 400 m^2 tại thôn Thanh Lay, xã Thanh Vân, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang cho bà là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu của bà Ngọc không được chấp nhận nên bà phải chịu chi phí thẩm định, định giá, đo đạc là đồng. Xác nhận bà Ngọc đã nộp đủ.

[5] Về án phí:

Bà Nguyễn Thị Ngọc phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch theo khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, nhưng bà Ngọc được miễn do thuộc đối tượng hộ cận nghèo và người cao tuổi.

Bà Ngọc được miễn tạm ứng án phí.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

.....
Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 227; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 105; Điều 115; khoản 1 Điều 163, Điều 164 Bộ luật dân sự;

Các Điều 166, 170, 179, 202, 203 của Luật đất đai

Khoản 2 - Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Về yêu cầu khởi kiện:

-Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc về việc buộc ông Nguyễn Văn Thân trả cho bà diện tích đất là 52.5 m^2 cụ thể (chiều dài 14m (cạnh huyền), chiều rộng 7,5m (cạnh đáy) $= 105\text{ m} : 2 = 52.5\text{ m}^2$; bà Nguyễn Thị Bạo trả cho bà diện tích đất 35 m^2 (cụ thể chiều dài 7,5m + 10m $= 17.5 : 2 = 8.75\text{ m}$ và chiều dài 5.4m + 2.6m $= 8\text{ m} : 2 = 4.0\text{ m}$); ông Nguyễn Văn Cận trả cho bà diện tích đất chiều dài là 19.50m, chiều rộng là 0.50m, tổng diện tích 9.75 m^2 tại thửa

đất số 359, tờ bản đồ số 10, diện tích 400m² tại thôn Thanh Lay, xã Thanh Vân, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

2. Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu của bà Ngọc không được chấp nhận nên bà phải chịu chi phí thẩm định, định giá, đo đạc là đồng. Xác nhận bà Ngọc đã nộp đủ.

3. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị Ngọc được miễn án phí dân sự sơ thẩm do thuộc đối tượng hộ cận nghèo và người cao tuổi.

4. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được (hoặc niêm yết) bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Hiệp Hòa;
- CCTHADS huyện Hiệp Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hs.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thị SỰ

