

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: 01/2019/DSST
Ngày 26 – 4 – 2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Huy Lương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Đáng
2. Ông Hoàng Xuân Lâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Liên, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa:

Bà Bùi Thị Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2018/TLST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2019/QĐXX-ST ngày 04 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Bà Nguyễn Thị H, Sinh năm 1946;

Địa chỉ cư trú: Số 427, phố K, phường N, Thành phố N1, tỉnh Ninh Bình.

1.2 Ông Nguyễn Văn N2, Sinh năm 1947;

Địa chỉ cư trú: Số 427, phố K, phường N, Thành phố N1, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N2

Bà Nguyễn Thị H, Sinh năm 1946;

Địa chỉ cư trú: Số 427, phố K, phường N, Thành phố N1, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền của ông N2 (văn bản ủy quyền ngày 25/6/2015).

2. Bị đơn:

2.1 Ông Nguyễn Ngọc H1, Sinh năm 1952;

Địa chỉ cư trú: Số 429, phố K, phường N, Thành phố N1, tỉnh Ninh Bình.

2.2 Bà Lê Thị S, Sinh năm 1950;

Địa chỉ cư trú: Số 429, phố K, phường N, Thành phố N1, tỉnh Ninh Bình.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Ủy ban nhân dân Thành phố N1, tỉnh Ninh Bình;

Địa chỉ: Số 33, đường Lê Đại Hành, phường Thanh Bình, Thành phố N1, tỉnh Ninh Bình;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân Thành phố N1:

Ông Trần Thanh C, chức vụ Trưởng phòng tài nguyên môi trường Thành phố N1 là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố N1 (Văn bản ủy quyền số 6014/QĐ-CT ngày 28/12/2017) (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.2 Ủy ban nhân dân phường N, Thành phố N1, tỉnh Ninh Bình,

Địa chỉ: Phường N, Thành phố N1, tỉnh Ninh Bình;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân phường N:

Ông Lê Đức N3, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường N Thành phố N1 là người đại diện theo pháp luật.

Tại phiên tòa có mặt: Bà H, ông H1, bà S; vắng mặt ông N2, ông C, ông N3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 30 tháng 6 năm 2015, lời khai tại các bản tự khai, các buổi hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N2 và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Năm 1998, vợ chồng ông N2, bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T thửa đất số 72, tờ bản đồ số 18, phường N Thành phố N1, tỉnh Ninh Bình. Trên thửa đất có 01 căn nhà mái bằng 01 tầng cùng một số công trình đã xây dựng trên diện tích đất 80 m² và phần đất trống 06 m² giáp nhà ông Nguyễn Ngọc H1, bà Lê Thị S có kích thước 0,3 m x 20 m. Năm 2003, ông N2, bà H được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện H2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 86m² mang tên Nguyễn Văn N2.

Tháng 01/2013, gia đình ông H1 phá nhà cấp 4 cũ, xây nhà mới đã xây hết sang phần đất còn trống (6m²) của gia đình ông bà. UBND phường N tiến hành hòa giải giữa hai gia đình nhưng không thành.

Ông N2, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc gia đình ông Nguyễn Văn H1 bà Lê Thị S phải phá dỡ công trình xây dựng trái phép để trả lại 06m² đất cho ông bà với kích thước rộng 0,3 m x dài 20 m.

Tại Đơn yêu cầu và Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 20/02/2016 bà Nguyễn Thị H trình bày: Căn cứ vào danh sách các hộ xin giao đất năm 1987 thì

hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc H1 được cấp 120m² nhưng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H2 lại cấp cho ông H1 được sử dụng 130 m². Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng từ 120 m² lên 130 m² là không có căn cứ nên ông N2, bà H đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND Thành phố N1 cấp ngày 21/11/2008 mang tên ông Nguyễn Ngọc H1, bà Lê Thị S.

Tại phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 18/4/2018 bà H xác định yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND Thành phố N1 cấp cho gia đình ông H1, buộc gia đình ông Nguyễn Văn H1 bà Lê Thị S phải phá dỡ công trình xây dựng trái phép để trả lại 06 m² đất cho ông bà với kích thước rộng 0,3m x dài 20 m vị trí ở phía Nam thửa đất nhà bà H phần giáp ranh với gia đình ông H1, bà S.

Tại đơn đề nghị ngày 05 tháng 11 năm 2015, lời khai trong các bản tự khai và các buổi hòa giải, ông Nguyễn Ngọc H1, bà Lê Thị S trình bày:

Năm 1987 gia đình ông bà được cấp đất làm nhà. Năm 1988, ông H1, bà S làm 01 ngôi nhà có diện tích 20 m² ở phần phía sau diện tích được cấp. Khi xây nhà, phần móng nhà được xây bằng đá, giạt cấp phía trên, lúi vào hơn 10cm để rãnh thoát nước của nhà mái ngói chảy xuống ra phía sau rãnh nước công cộng. Cùng năm đó, gia đình nhà ông Thuận ở bên cạnh có xây 1 bể nước mưa. Phần tường bể, ông T đã xây hết đất nhà mình. Phần nắp bể phía trên ông T có nói với gia đình ông H1 cho đập nhờ lên rãnh thoát nước để đảm bảo vệ S, khi nào gia đình ông H1 làm lại móng và nhà kiên cố sẽ cắt nắp bể trả lại cho gia đình ông H1 bà S phần diện tích dùng nhờ đó. Hai gia đình sống hòa thuận không xảy ra tranh chấp gì. Năm 1998, ông T bán lại cho gia đình ông N2, bà H ngôi nhà cùng tài sản bao gồm cả bể nước trên diện tích 80m² với chiều ngang 04 m, chiều dài 20 m và có bàn giao lại phần nắp bể nói trên khi nào nhà ông H1 làm nhà ông N2 có trách nhiệm cắt nắp bể trả lại diện tích đất cho nhà ông H1.

Năm 2012, gia đình ông H1 sửa lại căn nhà, phần mái ngói làm hết phần đất làm rãnh thoát nước mà ông để thừa trước đây nhưng gia đình ông N2 cản trở không cho xây dựng và cho rằng đó là đất của mình. Gia đình ông H1 đã làm đơn đề nghị UBND phường giải quyết. Gia đình ông N2 đã nhận thấy sự tranh chấp là sai nên đã nói với gia đình ông H1 xin không cắt nắp bể khi nào làm lại nhà gia đình ông N2 sẽ cắt trả lại diện tích đất cho nhà ông H1. Gia đình ông H1 đã cho thợ lợp tôn và xây tường bao. Nay gia đình ông N2 làm đơn kiện ra Tòa, ông H1 bà S không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N2 bà H và đề nghị Tòa án buộc gia đình ông N2 phải cắt nắp bể trả lại diện tích đất cho gia đình ông H1.

Tại đơn đề nghị và bản tự khai ngày 25/9/2017, ông Nguyễn Ngọc H1, bà Lê Thị S trình bày: Tại hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông N2 bà S và ông T chỉ thỏa thuận chuyển nhượng 80 m² với chiều ngang là 04 m, chiều dài 20 m. Năm 2003, UBND huyện H2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất cho gia đình ông N2, bà H với diện tích 86m². Bà H căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp đó để kiện đòi quyền sử dụng đất của gia đình ông là không có căn cứ. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện H2 cho gia đình ông N2 bà H như vậy là không đúng với hợp đồng chuyển nhượng. Ông H1 bà S yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H2 cấp ngày 16/12/2003 đã cấp với diện tích 86 m² mang tên Nguyễn Văn N2.

Tại phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 18/4/2018, ông Nguyễn Ngọc H1, bà Lê Thị S thể hiện ý kiến: gia đình nhà ông H1, bà S không lấn chiếm đất gia đình nhà bà H và đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H2 cấp ngày 16/12/2003 đã cấp với diện tích 86m² mang tên Nguyễn Văn N2.

Tại văn bản số 1315/UBND-TNMT ngày 21/11/2017 của UBND Thành phố N1 trình bày quan điểm của UBND Thành phố N1 về các yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự:

Đối với hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc H1, bà Lê Thị S, năm 1987 được UBND tỉnh Hà Nam Ninh giao sử dụng 120m² đất. Năm 1997, UBND huyện H2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H874650 cho gia đình ông H1 bà S là 130 m². Diện tích đất trong Giấy chứng nhận thêm 10 m² so với danh sách được cấp là do gia đình đã tự ý lấn chiếm về phía sau cổng rãnh sau nhà. UBND thành phố cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông H1 bà S tại thửa 71, tờ bản đồ số 18 với diện tích 130 m² đảm bảo đúng quy định.

Đối với hộ gia đình bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn N2, việc tăng 6m² từ tờ trình số 33 ngày 21/11/1998 của UBND xã N về chuyển quyền sử dụng đất sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện H2 đã cấp cho ông N2 ngày 16/12/2003, UBND Thành phố N1 không chứng minh, xác định được do có sự thay đổi về địa giới hành chính và bàn giao tài liệu hồ sơ không đầy đủ nên đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Tại phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 18/4/2018 UBND Thành phố N1 giữ nguyên quan điểm.

Tại văn bản số 32/BC-UBND ngày 20/3/2018 của UBND phường N, Thành phố N1 và các tài liệu có trong hồ sơ UBND phường N thể hiện:

Nguồn gốc sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Ngọc H1 và bà Lê Thị S: Ông H1 được UBND tỉnh Hà Nam Ninh cấp đất theo quyết định 862/QĐ-UB ngày 09/7/1987 vị trí tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 4, xã N năm 1986. Thể hiện ở sổ mục kê và bản đồ năm 1997 là thửa số 71, tờ bản đồ số 18 diện tích 130 m². Hồ sơ đo đạc hiện trạng năm 2006 là thửa đất số 193, tờ bản đồ số 22, phường N diện tích hiện trạng là 190,4 m². Tháng 11 năm 2008 ông H1 xin cấp đổi Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất đã được UBND Thành phố N1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 130 m² tại vị trí thửa số 71, tờ bản đồ số 18 năm 1997.

Nguồn gốc sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn N2 và bà Nguyễn Thị H là do chuyển nhượng từ gia đình ông T. Ông Thuận được cấp đất theo quyết định 862/QĐ-UB ngày 09/7/1987 của UBND tỉnh Hà Nam Ninh vị trí tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 4, xã N năm 1986. Trong quá trình sử dụng ông Thuận đã chuyển nhượng một phần diện tích cho hộ gia đình ông T1. Ngày 21/11/1998 ông T chuyển nhượng cho ông N2 diện tích 80 m² có tứ cận phía Đông 04 m, phía Nam 20 m, phía Tây 04 m, phía bắc 20 m tại vị trí thửa số 72, tờ số 18, bản đồ xã N năm 1997. Ngày 04/12/2003 ông N2 được UBND huyện H2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, sau khi tranh luận nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc gia đình ông Nguyễn Văn H1 bà Lê Thị S phải phá dỡ công trình xây dựng trái phép để trả lại 06m² đất cho ông N2, bà H với kích thước rộng 0,3m x dài 20m và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND Thành phố N1 cấp cho gia đình ông H1. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và giữ nguyên yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H2 cấp ngày 16/12/2003 đã cấp với diện tích 86m² mang tên Nguyễn Văn N2. Ngoài ra, các đương sự không còn yêu cầu nào khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình đã phân tích, nhận định về trình tự tố tụng và các tình tiết của vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng các Điều 705, 706, 707, 713 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 170 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 49, 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 32 Luật tố tụng hành chính; các Điều 34, 147, 200 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N2 và bà Nguyễn Thị H: Buộc gia đình ông Nguyễn Văn H1 bà Lê Thị S phải phá dỡ công trình xây dựng trái phép để trả lại 06m² đất cho ông N2, bà H với kích thước rộng 0,3 m x dài 20 m và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND Thành phố N1 cấp cho gia đình ông H1.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H1 bà Lê Thị S về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H2 cấp cho ông Nguyễn Văn N2 ngày 16/12/2003 với diện tích 86m² tại thửa đất số 72, tờ số 18, bản đồ xã N năm 1997 để cấp lại theo quy định của pháp luật.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho bà H theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông N2, bà H tranh chấp đất đai với gia đình ông Nguyễn Văn H1 bà Lê Thị S đã được Ủy ban nhân dân phường N hòa giải nhưng không thành nên Ông N2, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc gia đình ông Nguyễn Văn H1 bà Lê Thị S phải phá dỡ công trình xây dựng trái phép để trả lại 6m² đất cho ông bà với kích thước rộng 0,3 m x dài 20m. Với yêu cầu khởi kiện này, Tòa án nhân dân Thành phố N1, tỉnh Ninh Bình thụ lý vụ án là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án tại Đơn yêu cầu (BL 125) và Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 20/02/2016 (B127) bà Nguyễn Thị H đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND Thành phố N1 cấp ngày 21/11/2008 mang tên ông Nguyễn Ngọc H1, bà Lê Thị S. Mặt khác, tại đơn đề nghị (BL 178), bản tự khai (BL 184) ngày 25/9/2017, ông Nguyễn Ngọc H1, bà Lê Thị S cho rằng tại hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông N2 bà S và ông T chỉ thỏa thuận chuyển nhượng 80m² với chiều ngang là 4m, chiều dài 20m. Năm 2003, UBND huyện H2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông N2, bà H với diện tích 86m² là không đúng với hợp đồng chuyển nhượng. Ông H1 bà S đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H2 cấp ngày 16/12/2003 đã cấp với diện tích 86 m² mang tên Nguyễn Văn N2. Với các yêu cầu, đề nghị của đương sự, Tòa án nhân dân Thành phố N1, tỉnh Ninh Bình đã căn cứ vào Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự chuyển vụ án lên Tòa án tỉnh Ninh Bình để giải quyết.

[2] Thừa đất của gia đình ông Nguyễn Văn N2 và bà Nguyễn Thị H có nguồn gốc được chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông Nguyễn Văn N2. Việc chuyển nhượng được thực hiện vào năm 1998, dựa trên hợp đồng mua bán nhà ngày 14/11/1998 và đơn xin mua nhà và được quyền sử dụng đất. Nội dung hợp đồng mua bán nhà ở thể hiện ông T có bán cho ông N2 01 nhà ở cấp 4 diện tích 40 m², bếp và công trình phụ 10 m². Các công trình được xây dựng trên diện tích 80 m² có tứ cận phía Đông giáp kênh cấp 3 dài 4 m, phía Nam giáp hộ gia đình ông H1 dài 20 m, phía Tây giáp đất lưu không Quốc lộ 1A dài 4 m, phía Bắc giáp đất ông T1 dài 20 m tại vị trí thửa số 72, tờ số 18, bản đồ xã N năm 1997. Ngày 21/11/1998 Ủy ban nhân dân xã N đã có tờ trình số 33 đề nghị Ủy ban nhân dân huyện H2 ra Quyết định công nhận chuyển quyền sử dụng đất 80 m². Ngày 04/12/2003 ông N2 được UBND huyện H2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 704102 mang tên ông Nguyễn Văn N2 với diện tích 86m². Diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chênh lệch tăng thêm so với Hồ sơ chuyển nhượng là 06 m². Tòa án đã yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố N1 và Ủy ban nhân dân Thành phố N1 và Ủy ban nhân dân huyện H2 cung cấp các tài liệu có liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho

ông N2. Cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai có văn bản trả lời Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N2 đã bị thất lạc do quá trình sát nhập địa giới hành chính và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Các tài liệu về quá trình sử dụng các thửa đất số 71,72 và 73, tờ số 18, bản đồ xã N năm 1997 do Cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai cung cấp cho Tòa án thể hiện: Năm 2008, ông N2 đã ký xác nhận giáp ranh cho gia đình ông H1 làm thủ tục đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bút lục 159). Khi đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính phường N năm 2006 các hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc H1 (thửa số 193), ông Nguyễn Văn N2 (thửa số 192), hộ gia đình ông Phạm Ngọc T2 (thửa số 191) tờ bản đồ số 22, phường N chỉnh lý năm 2010 đều ký xác nhận ranh giới sử dụng cụ thể không có tranh chấp về mốc giới. Tại Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới và hồ sơ kỹ thuật thửa đất 192 tờ bản đồ số 22, phường N chỉnh lý năm 2010 lập ngày 15/01/2006 thể hiện ông N2 đang sử dụng 120,6m² với tứ cận phía Đông giáp rãnh thoát nước dài 3,91m, phía Nam giáp thửa 193 dài 30,18m, phía Tây giáp Quốc lộ 1A dài 3,98 m, phía Bắc giáp thửa 191 dài 30,26 m. Tại Biên bản thẩm định tại chỗ xác định diện tích hợp pháp gia đình bà H, ông N2 đang sử dụng là 83,5 m². Cụ thể: Phía Đông giáp rãnh thoát nước dài 4m; phía Nam giáp hộ gia đình ông H1 dài 20,77 m; phía Tây giáp đất lưu không Quốc lộ 1A dài 3,97 m; phía Bắc giáp đất ông T2 dài 20,77 m.

Với các chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét công khai tại phiên tòa có thể khẳng định ông T có bán cho ông N2 01 nhà ở cấp 4 diện tích 40 m², bếp và công trình phụ 10 m². Các công trình được xây dựng trên diện tích 80 m² có tứ cận cụ thể phía Đông giáp kênh cấp 3 dài 4m, phía Nam giáp hộ gia đình ông H1 dài 20m, phía Tây giáp đất lưu không Quốc lộ 1A dài 4 m, phía Bắc giáp đất ông T1 dài 20 m tại vị trí thửa số 72, tờ số 18, bản đồ xã N năm 1997. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông N2, bà H sử dụng ổn định không có tranh chấp với các hộ liền kề. Đến năm 2012 mới xảy ra tranh chấp với gia đình ông H1. Ngày 26 tháng 01 năm 2013 gia đình ông H1 và gia đình ông N2 đã được Ủy ban nhân dân phường N hòa giải thành với nội dung phân đất tranh chấp sẽ giữ nguyên hiện trạng, chiều rộng phía rãnh thoát nước của nhà ông H1 là 6m.

Như vậy, mốc giới giữa thửa đất gia đình bà H, ông N2 và gia đình ông H1, bà S hiện đang sử dụng được xác định đúng với thỏa thuận mua bán nhà đất giữa ông N2 và ông T năm 1998. Các công trình xây dựng trên đất của hai gia đình phần móng đã được xây dựng từ trước khi ông N2 nhận chuyển quyền sử dụng đất từ ông T. Việc bà H, ông N2 khởi kiện cho rằng ông H1 bà S lấn sang phần đất nhà ông N2 bà H 0,3 m và buộc ông H1, bà S phải phá dỡ các công trình trên phần đất lấn chiếm là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[3] Thửa đất gia đình ông H1, bà S đang sử dụng có nguồn gốc được Nhà nước giao đất theo Quyết định số 862/QĐ-UB ngày 09/7/1987 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam Ninh với diện tích được giao là 120 m². Năm 1997, ông H1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất 130 m². Năm 2008, gia

đình ông H1, bà S làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất 130 m². Cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai khẳng định diện tích tăng thêm 10 m² so với diện tích được giao theo Quyết định số 862/QĐ-UB ngày 09/7/1987 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam Ninh là hợp thức hóa diện tích lấn chiếm phần đất công rãnh phía sau nhà phù hợp với quy định tại Điều 48, Điều 144, Nghị định 181/2004/NĐ-CP của chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông H1, bà S không ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình bà H, ông N2 nên không phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông H1, bà S.

[4] Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc H1, bà Lê Thị S về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H2 cấp ngày 16/12/2003 mang tên ông Nguyễn Văn N2.

Quyền sử dụng đất của gia đình ông N2 bà H được xác lập trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông Nguyễn Văn N2 với diện tích là 80 m². Năm 2003, UBND huyện H2 lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N2 là 86 m². Ngày 27/9/2017, tại văn bản trả lời của UBND Thành phố N1 việc tăng 06 m² so với tờ trình số 33 ngày 21/11/1998 của UBND xã N (BL 74) UBND thành phố N1 không chứng minh, không xác định được do có sự thay đổi về địa giới hành chính và bàn giao tài liệu hồ sơ không đầy đủ (BL 186). Với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N2 là 86 m² không đúng với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N2 và ông T; không đúng với trình tự thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 14 Nghị định số 79/2001/NĐ-CP ngày 01/11/2001 của Chính phủ hướng dẫn thi hành luật đất đai năm 1993. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y704102 cấp ngày 16/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Văn N2 của Ủy ban nhân dân huyện H2 để cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai cấp lại theo đúng quy định của pháp luật.

[5] Về ý kiến của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn phá dỡ nắp bể khi Bị đơn xây dựng công trình kiên cố. Sự việc này đã được Ủy ban phường N hòa giải thành ngày 26 tháng 01 năm 2013. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Tòa án không xem xét.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định: “Đối với những vụ việc đã được Tòa án thụ lý để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm hoặc theo thủ tục phúc thẩm trước ngày 01/7/2017 nhưng sau ngày 01/7/2017 mới giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, phúc thẩm thì các quyết định về án phí, lệ phí được thực hiện theo quy định của pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009; trường hợp theo quy định của pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 mà đương sự, người bị kết án phải chịu án phí, lệ phí Tòa án nhưng theo quy định của Nghị quyết này thì đương sự,

người bị kết án không phải chịu hoặc được miễn, giảm án phí, lệ phí thi áp dụng quy định của Nghị quyết này”. Như vậy, các đương sự là ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc H1, bà Lê Thị S đều là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn N2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.225.000 đồng tại biên lai thu số 06114 ngày 02/10/2015 và số tiền 200.000 đồng tại biên lai thu số 0000384 ngày 22/02/2017 của Chi cục thi hành án dân sự Thành phố N1.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng vào Điều 8, Điều 223 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 3, Điều 31 Luật đất đai năm 1993, Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2014;

Căn cứ Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Xử:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị H về việc buộc gia đình ông Nguyễn Ngọc H1, bà Lê Thị S tháo dỡ tài sản để trả lại diện tích đất 06 m² có kích thước 0,3 m x 20 m phần tiếp giáp thửa đất gia đình ông Nguyễn Ngọc H1, bà Lê Thị S đang sử dụng

1.2. Không chấp yêu cầu của ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị H đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND Thành phố N1 cấp ngày 21/11/2008 mang tên ông Nguyễn Ngọc H1, bà Lê Thị S.

1.3. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc H1, bà Lê Thị S đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y704102 cấp ngày 16/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Văn N2 của Ủy ban nhân dân huyện H2 với diện tích 86 m².

Đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố N1 xem xét cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N2 và bà Nguyễn Thị H theo đúng quy định của pháp luật và hiện trạng sử dụng đất của gia đình bà H, ông N2.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho các đương sự. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn N2 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp số tiền 1.225.000 đồng tại biên lai thu số 06114 ngày 02/10/2015 và số tiền 200.000 đồng tại biên lai thu số 0000384 ngày 22/02/2017 của Chi cục thi hành án dân sự Thành phố N1.

3. Hướng dẫn thi hành án: 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, 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a, 7b 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.

Án xử công khai, báo để các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (26/4/2019). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày họ nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- Chi cục thi hành án dân sự TPNB;
- Phòng KTNV-THA;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, tòa DS, VP.

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

(Đã ký)

Đinh Huy Lương

