TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN YÊN THÀNH
TỈNH NGHỆ AN

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

Bản án số: 10/2022 /DSST
Ngày: 27/5/2022
V/v:"tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN THÀNH –TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thái Dương

Các Hội thẩm nhân dân: ông Nguyễn Hữu Tường và bà Đồng Thị Lý

- Thư ký phiên tòa: Trần Thị Huyền Trang – Thư ký TAND huyện Yên Thành – tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Thành – tỉnh Nghệ An: ông Luyện Văn Thông – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2022 , tại trụ sở TAND huyện Yên Thành – tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số:105/2020/TLST- DS ngày 18 tháng 11 năm 2020 về "tranh chấp quyền sử dụng đất" và theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 57/2022/QĐXX-ST ngày 14 tháng 4 năm 2022 : quyết định hoãn phiên tòa số 63/2022/QĐST-DS ngày 28/4/2022. giữa các đương sự;

-Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn H , sinh năm 1957;Quê quán: xã Văn Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An;Địa chỉ: Đội Cấn, Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội;

- **Bị đơn**: + ông: Nguyễn Thanh Th , sinh năm 1960;Địa chỉ: xóm V, xã Văn Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An;

+ Bà: Đào Thị H , sinh năm 1963; Địa chỉ: xóm V, xã Văn Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An;

- Đại diện theo ủy quyền của bà Đào Thị H : ông Nguyễn Văn M , sinh năm 1986 trú xóm V, xã Văn Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.**

- Bà Nguyễn Thị C , sinh năm 1959 trú tại Đội Cấn, Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội;

- Người đại diện theo ủy quyền cho bà C : ông Nguyễn Văn Đ ; sinh năm 1960 (có mặt)

-Bà Nguyễn Thị Hiền L , sinh năm 1953 (con của ông Xứng bà Tiu)

Trú tại: Xóm V, xã V Thành, Yên Thành, Nghệ An.

-Bà Nguyễn Thị H , sinh năm 1960 (con của ông Xứng bà Tiu)

Trú tại: Xóm V, xã Văn Thành, Yên Thành, Nghệ An.

- Ông Nguyễn Văn C1(con của ông Xứng bà Tiu); Trú tại: Xóm V, xã V Thành, Yên Thành, Nghệ An.

Đại diện theo ủy quyền cho ông C1: Bà Nguyễn Thị Hiền L , sinh năm 1953 (con của ông Xứng bà Tiu)Trú tại: Xóm V, xã Văn Thành, Yên Thành, Nghệ An.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

- Bà Nguyễn Thị Thoa - Luật sư, công tác tại Văn phòng luật sư Cao Trí thuộc đoàn luật sư tỉnh Nghệ An.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:

- Ông Nguyễn Đình Kim C1 - Luật sư, công tác tại Công ty Luật Gia Vũ - thuộc đoàn luật sư thành phố Hà Nội. chi nhánh Miền Trung.

(tất cả đều có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, các bản khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày: Đất của gia đình ông có nguồn gốc hơn 100 năm, đến đời ông là đời thứ bảy. Năm 1995 thửa đất trên được nhà nước cấp giấy quyền sử dụng đất trong đó ghi là 200m^2 đất ở và 680m^2 đất vườn. Đến năm 2008 nhà nước cấp lại thửa đất với diện tích thửa đất theo hồ sơ kỷ thuật là 1076m^2 tại thửa số 765 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 2013 số 00592 ngày 02/10/2013 là đất ở nông thôn. Đất được xác định bởi tứ cận: phía tây giáp đất ông Nguyễn Văn Xứng bà Nguyễn Thị Tiu (nay là giáp với đất ông Nguyễn Văn Th và bà Đào Thị H); phía Bắc giáp đất ông Duy; phía Đông giáp đất ông Hiểu và giáp Đ đi chung. Trong thời gian ông H và gia đình đi công tác xa thì đã bị ông Th chặt cây lấn chiếm đất, diện tích khoảng 40m^2, cây cối bị chặt gồm 04 cấy giới cổ thụ và 01 bụi tre và một số cây khác, việc ông Th chặt cây lấn đất là vi phạm, xâm hại tài sản người khác. Theo hồ sơ đất được cấp năm 1981, bản đồ 299 và hồ sơ kĩ thuật thửa đất 428 có diện tích là 880m^{2,} ông H bà C trình bày diện tích từ 880m^2 tăng lên 1076m^2 là do nhập một phần đất ruộng của hợp tác xã để trống trước nhà ông bà. Đến năm năm 2007 đã được Nhà nước công nhận, gia đình ông H bị lấn chiếm phía bắc hơn 5 mét, hiện tại phía bắc nhà ông H còn 23,73m (theo hồ sơ kĩ thuật thửa đất phải là 29,24m), thửa đất

764 của ông Th có 16,23m, hiện tại dài tới 23,30m. Đã rất nhiều lần, ông H đề nghị gia đình ông Th xây tường rào, kinh phí do ông H chịu nhưng ông Th không xây. Để đảm bảo an ninh, giữ đoàn kết thôn xóm, ông H xin và được ông Th và bà H cho phép thợ xây. Xây xong con, cháu ông Th nói rằng ông H lấn đất. Thực tế từ lâu gia đình ông Th đã lấn chiếm đất của gia đình ông H . Nay ông H yêu cầu Tòa án xác định lại việc lấn đất của ông Th đối với gia đình ông H , cụ thể là bao nhiêu và phải trả lại cho gia đình ông H cụ thể xác định rõ ai chiếm đất của ai. Ngoài ra ông H yêu cầu ông Th bồi thường việc ông Th tự ý chặt 04 cây giới cổ và 01 bụi tre khi xây bờ rào trị giá 50 triệu đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh Th trình bày: Nguồn gốc đất của gia đình bà H theo sơ đồ 299 là thửa số 436 với diện tích 260 m^2 , bên cạnh nhà có hộ gia đình Nguyễn Văn Xứng và bà Nguyễn Thị Tiu sinh sống là thửa 437 có diện tích 360 m^2 , năm 1989 ông Xứng chết bà Tiu già yếu được con cái đưa về xóm khác để chăm sóc, sau nhiều năm để hoang hóa, nhà cửa mục nát ông Nguyễn Văn Th và bà Đào Thị H đã xin hợp tác xã nhập hai thửa nhập lại nhưng không làm các thủ tục cấp đất và không có tranh chấp, được gia đình sử dụng liên tục và tổng diện tích hai thửa là 620m^2 và giáp đất nhà ông H bà C như hiện nay. Đến năm 1995 chính quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình với diện tích bao gồm đất sản xuất nông nghiệp, đất vườn và đất ở nhưng không ghi số diện tích, ông Th bà H đã xây dựng công trình nhà bếp, chuồng gà chuồng lợn và đã phá ngôi nhà cũ để xây bờ tường bằng đá xanh ngăn cách giữa gia đình ông và gia đình ông H bà C . Năm 2007 chính quyền đo lại đất đã làm lại số thửa đất là thửa 764. Trong quá trình đo lại đất chính quyền đã làm sai về việc đo tứ cạnh của thửa đất vì thời điểm đo lại đất không kiểm tra xem xét trên khoảng ranh giới có công trình chuồng trại nhà hoặc bờ tường trên đó không, mà tự ý đem áp ranh giới giưa gia đình ông Th và gia đình ông H sang tận bên phần đất của gia đình ông Th bà H đang sử dụng, sơ đồ kỹ thuật chồng lấn lên cả nhà bếp, chuồng trại mà đặc biệt chính quyền không lấy mốc giới cũ là bờ đá đã xây từ trước khi lập sơ đồ kỹ thuật thửa đất phục vụ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông H và bà C . Vì theo nếu đúng hiện trạng tại thời điểm đó thì chiều dài phía Bắc của thửa đất ông Th thiếu gần 5 mét, còn việc lấn chiếm thì gia đình ông Th bà H không lấn chiếm. Khi xây ranh giới giữa hai nhà cũng được gia đình ông H đồng ý qua việc gọi điện, bờ rào ranh giới cũng là tài sản chung của hai gia đình. Còn về bờ rào phía Bắc được xây đến tiếp giáp bờ rào chung của hai gia đình cũng được xây từ năm 1983 bởi gia đình ông Phan Đức Nghĩa.

Còn các bụi cây giới và bụi tre thì khi làm bờ rào thì đều được ông Nguyễn Văn Hộ (người trông nhà giúp) báo cho ông H và trong thời điểm từ đó đến nay ông H và bà C cũng về xem và không có ý kiến gì với gia đình ông Th cả.

Đề nghị xem xét, kiểm tra đo đạc đất ở và đất vườn và chỉ dẫn ranh giới giữa hai gia đình ông Th và ông H . Từ khi bà C ông H có xin gia đình tôi xây bờ rào sang phía trên (05 cây giới) hiện tại còn 02 cây giới, gia đình tôi nhất trí cho ông H và bà C xây sát cây giới nhưng ông H và bà C đã xây sang khoảng 01 mét tính từ cây giới ra đến bờ xây vì xây quá rộng nên gia đình chúng tôi yêu cầu xây lại còn bờ rào xây từ năm 1993 giữa hai gia đình đã thống nhất và sau đó gia đình ông H bà C có báo và xin gia đình chúng tôi xây chồng lên bờ rào, lên hai hàng gạch táp lô thì gia đình ông Th nhất trí và lúc đó hai gia đình đã rất vui vẻ. Theo ông Th , lý do của việc tranh chấp là sau khi xây tiếp bờ rào còn lại vì xây sang phần đất của ông Th nên ông Th yêu cầu ông H và bà C xây lại bờ rào. Để biết được ranh giới giữa hai gia đình ông Th yêu cầu UBND xã Văn Thành và huyện Yên Thành về kiểm tra, đo lại diện tích đất của hai gia đình ông và gia đình ông H và chỉ rõ ranh giới để hai gia đình được rõ. Và ông H bà C trước đây cũng đã đồng ý cho để gia đình ông Th bà H xây bờ tường ngăn cách giữa hai nhà như hiện trạng hiện nay, bà C ông H còn đưa kinh phí để ông Th bà H xây bờ tường đó.

Đối với bờ tường ngăn cách giữa hai nhà, ông Th trình bày xây năm 1993 có 01 cây giới và bụi gộc tre, gia đình ông Th nhờ anh Toản, anh Liêu đào để xây giữa bờ, giữa 02 gia đình việc xây dựng này là có thực đã được ông Liêu xác nhận. Ý kiến của ông Th bà H về việc ông H và bà C cho rằng gia đình ông Th lấn sang đất của gia đình ông H và bà C 40 m^2 đất là không đúng, lý do cây giới và bụi gốc tre là cận giữa hai gia đình không còn, diện tích đất nhà ông H bà C thừa, còn đất của ông Th bà H đang còn thiếu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trình bày: Trong thời gian bà và chồng là ông Nguyễn Văn H chuyển ra Hà Nội sinh sống, việc trông nom vườn, cụ thể là thửa đất 765, cây cối trong vườn phải nhờ người khác xem hộ. Sau thời gian làm ăn xa nay trở về để ổn định nơi thờ cúng tâm linh và có chỗ nghỉ ngơi nhưng trong quá trình xây dựng thì phát hiện mốc giới, hiện trạng đất đã thay đổi, ông Th và bà H đã lấn chiếm sang phần đất của gia đình bà, sau khi đo đạc thẩm định là 73,4m^2. Theo bà C đất của vợ chồng bà có nguồn gốc từ đất của cha ông để lại không dưới 200 năm, nơi để thờ tự 07 đời ông bà tổ tiên, 3 người liệt sỹ. Nay bà C đề nghị xem xét giải quyết đúng theo hồ sơ thửa đất và các trích lục về thửa đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị Hiền L (con của ông Nguyễn Văn Xứng và bà Nguyễn Thị Tiu trình bày) bà L là một trong những người con của ông Xứng bà Tiu, do bà đã đi học tập và làm việc ở địa phương khác nhưng bà sinh ra và lớn lên tại thửa đất của cha mẹ là thửa thửa 437 có diện tích 360 m^2 Đ đi ra Đ xóm đi qua đất nhà ông Nguyễn Văn Kiêm, năm 1989 ông Xứng chết bà Tiu già yếu được anh trai là ông C1 đưa về xóm khác nhưng cùng xã để chăm sóc, trên đất có ngôi nhà gỗ, lợp tre sau nhiều năm để hoang hóa, nhà cửa mục nát, trong vườn gia đình có hai ngôi mộ của họ tộc lâu đời để lại, một ngôi giáp đất hiện nay nằm trong đất ông Th bà H đang sử dụng, một ngôi trên Đ từ nhà bà ra ngõ xóm mà hiện nay đã nằm trong thửa đất của anh Nguyễn Văn Sơn (con ông Nguyễn Văn Kiêm), bà L đã làm đơn khởi kiện ra Tòa án Yên Thành khởi kiện ông Nguyễn Văn Th và anh Nguyễn Văn Sơn phải trả lại đất cho gia đình bà nhưng bà L nhận thấy việc giao đất cho ông Th và đất của anh Sơn đã được chính quyến cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà rút đơn khởi kiện để khởi kiện bằng vụ án hành chính khác. Nay bà L không có ý kiến gì về diện tích đất của ông H bà C , còn việc khởi kiện đòi lại đất đối với ông Th bà sẽ khởi kiện sau.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Thành phát biểu về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa cũng như các đương sự, quan điểm giải quyết vụ án:

- Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện các quy định tại khoản 2 Điều 203 BLTTDS năm 2015 như sau:

+ Căn cứ vào đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đã nộp Tòa án xác định đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 9 Điều 26 BLTTDS nên TAND huyện Yên Thành thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 BLTTDS năm 2015.

+ Về thời hiệu khởi kiện: đảm bảo thời hiệu khởi kiện theo quy định

+ Về quyền khởi kiện: đúng quy định tại Điều 86 BLTTDS (cá nhân có quyền khởi kiện tại tòa án có thẩm quyền để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình).

+ Việc giao nộp tài liệu chứng cứ tại tòa của nguyên đơn, bị đơn được thẩm phán, Thư ký tòa án lập biên bản đúng quy đinh tại khoản 2 Điều 96 BLTTDS.

+ Về Thu thập chứng cứ: Thẩm phán đã tiến hành xác M , thu thập chứng cứ: đảm bảo đúng theo quy định tại Điều 94, 95 BLTTDS.

+ Thẩm phán đã mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đúng quy định tại 205, 208, 209, 210, 211 BLTTDS.

+ Về cấp, tống đạt các văn bản tố tụng: Thẩm phán tiến hành cấp tống đạt thông báo thụ lý vụ án; thông báo mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định cung cấp tài liệu chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đúng quy định tại Điều 172, 175 BLTTDS; đã giao thông báo thụ lý, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho VKS theo đúng quy định tại Điều 196, 220 BLTTDS năm 2015.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 157; Điều 158;Điều 165; Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 174; Điều 175và Điều 176 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ khoản 24 Điều 3; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 170 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ điểm khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Khẳng định phần đất mà ông H khởi kiện yêu cầu ông Th trả lại cho ông H không thuộc quyền sử dụng của ông H và cũng không thuộc quyền sử dụng của ông Th mà thuộc quyền sử dụng của ông Xứng, bà Tiu (nay là con của ông Xứng, bà Tiu) nên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bác đơn khởi kiện của ông H .

* Về án phí: áp dụng điều 147 BLTTDS và nghị quyết 326/UBTVQH17 ngày 30/6/2016 buộc ông H phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

1.Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 35, điều 39 BLTTDS, Tòa án nhân dân huyện Yên Thành có thẩm quyền giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H .

2.Về quan hệ pháp luật: Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất giữa gia đình ông Nguyễn Văn H bà Nguyễn Thị C và gia đình ông Nguyễn Thanh Th bà Đào Thị H theo mục 9 khoản 1 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về yêu cầu của nguyên đơn: Ông H và bà C yêu cầu buộc ông Th và bà H dỡ phần góc ngôi nhà cấp 4 cũng như phần chuồng gà, chuồng lợn xây dựng trên phần đất

mà ông H bà C được cấp để trả lại nguyên trạng đất này cho ông bà Buộc ông H bà C lùi lại cột mốc (bờ rào xây) phía trước sang phần đất của ông H có chiều rộng 0,44m (có tổng diện tích 1,8m2) như trong sơ đồ. Buộc ông Th bà H tháo dỡ toàn bộ bờ rào xây tiếp giáp với đất của ông H bà C để trả lại đất cho ông H bà C với diện tích lấn chiếm 73,4 m^2 là không có căn cứ.

Ông Nguyễn Văn H và vợ là bà Nguyễn Thị C được nhà nước giao đất trước năm 1980, điều này được thể hiện rõ tại giấy xác nhận nguồn gốc, thời gian và diện tích là 200m^2 đất ở và 680m^2 đất vườn, sử dụng ổn định lâu dài từ trước vậy căn cứ ban đầu là diện tích 880 m^2 . Đến năm 2007 ông H bà C đã làm thủ tục chuyển đổi sang đất ở nông thôn toàn bộ diện tích đất trên, và được cấp giấy sử dụng đất ngày 30 tháng 6 năm 2009 của UBND xã Văn Thành. Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất vào ngày 01/8/2008 UBND xã Văn Thành cũng đã vẽ sơ đồ thửa đất 765 của gia đình ông Nguyễn Văn H và cho các đại diện hộ gia đình xung quanh mảnh đất này kí giáp ranh trong đó có bà Đào Thị H (giáp đất ông H về phía Đông thửa đất) và đại diện hộ ông Nguyễn Văn H – bà Nguyễn Thị C chỉ có ông Nguyện Văn Hộ là người được ông bà H C nhờ trông coi thửa đất đó ký vào vì ông H bà C thời điểm đo vẽ thực tế không có mặt tại địa phương. Tại hồ sơ kĩ thuật thửa đất số 765, tờ bản đồ địa chính số 19 tỉ lệ 1/624 năm 2007 Tổng diện tích thửa đất được cấp là 1.076m^2 (bút lục 76, 77). Tại quyết định số 7247/QĐ – UBND ngày 29 tháng 8 năm 2017 của UBND huyện Yên Thành ban hành về việc công nhận lại quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H tại thửa đất số 765, tờ bản đồ số 19 diện tích sử dụng là 1.076m^2. Xét thấy về diện tích đất của gia đình ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị C tăng đột biến cả diện tích lẫn hình thể, và phần đất này đang được thể hiện trên sơ đồ kỹ thuật ghi rõ đang nằm bên phần đất của ông Th bà H sử dụng lâu nay.

Đối với thửa đất của ông Nguyễn Thanh Th và bà Đào Thị H tại thửa 764, tờ bản đồ 19 thuộc xóm V, xã Văn Thành được UBND huyện Yên Thành cấp ngày 12/4/1995 có kí hiệu E 0936992 mang tên Đào Thị H thì tổng diện tích được cấp là 2.256m^2 trong đó, đất sản xuất nông nghiệp là 1.756m^2, đất ở, đất vườn lâu dài không ghi diện tích bao nhiêu m^2, theo thông báo trả lời đơn xin đòi lại đất thổ cư của cha ông để lại của UBND xã Văn Thành ngày 09 tháng 9 năm 2020 thì do ghi sót diện tích đất ở và đất vườn nhưng số liệu tổng diện tích cho thấy có 501m^2 đất thổ cư và được thể hiện ở trang sổ địa chính số 68, xóm V, xã Văn Thành trong đó có 200m^2 đất ở và 300m^2 đất vườn. Tại hồ sơ kĩ thuật thửa đất 764 tờ bản đồ số 19 năm 2007 thể hiện chữ ký của bà Đào Thị H

, Tổng diện tích thửa đất số 764, tờ bản đồ 19 là 501m^2(bút lục 09). Tại biên bản thẩm định, định giá hai thửa đất 764 và 765 tờ bản đồ số 19 ngày 03 tháng 02 năm 2022 của TAND huyện Yên Thành thể hiện**:** tại thửa đất số 765 của ông Nguyễn Văn H có đặc điểm; phía Bắc giáp đất ông Đ M Hồng có các cạnh dài 4,21m, 8,17m, 10,39m; Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Thanh Th có các cạnh dài 3,53m, 10,75m, 0,25m, 10,58m, 0,44m, 3,51m, 1,50m, 2,40m; Phía Tây Nam giáp đất bà Phan Thị Ninh có các cạnh 11,68m, 3,13m, 6,84m, 12,03m; phía Đông Nam giáp Đ ngõ và đất ông Nguyễn Văn Hà có các cạnh 8,69m, 9,15m, 14,16m, 15,69m. Phần diện tích này tăng lên bởi nhập hai thửa 436 và 437 (bản đồ 299) là nhập bởi phần đất của ông Nguyễn Văn Xứng và bà Nguyễn Thị Tiu, việc này cũng được ông Th bà H công nhận.

Việc xây bờ tường bằng đá ngăn cách giữa hai gia đình đã được ông H bà C cùng ông Th bà H thừa nhận là có thực, ông H bà C biết việc ông Th bà H xây bờ tường đá ngăn cách này không có ý kiến gì, chứng tỏ ông H bà C vô hình chung đã công nhận mốc giới giữa hai nhà.

Việc đo đạc của văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất không đúng quy trình không tôn trọng mốc giới đã có sẵn, việc đo đạc đã đặt không đúng giới cận của hai thửa đất mà hai gia đình đang sử dụng thực tế là có bờ tường đá đã xây sẵn từ trước đến nay (bờ tường đá mốc giới giữa hai nhà có trước trước khi việc đo đạc lại năm 2007).

Sau khi Tòa án đã có công văn số 105/CV – TA ngày 13/12/2021 gửi UBND huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An đề nghị trả lời về việc cấp đất cho bà Đào Thị H và ông Nguyễn Văn Th , UBND huyện Yên Thành đã trả lời bằng văn bản khẳng định việc biến động trên thực tế và sơ đồ về diện tích đất của ông Th bà H là tự ý nhập thửa đất của ông Nguyễn Văn Xứng và bà Nguyễn Thị Tiu, chưa có bất cứ văn bản nào chứng M việc giao thửa đất 437 cho ai sử dụng, nên phần đất đang tranh chấp này là phần đất thuộc thửa đất 437 (bản đồ 299 là thửa của ông Xứng bà Tiu).

Diện tích đất của ông H và bà Th theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 do UBND huyện Yên Thành cấp cho tên bà Nguyễn Thị C theo bản đồ 299, thửa đất số 428 có diện tích đất 880m2 gồm 200m2 đất ở và 680m2 đất vườn. Tuy nhiên theo đo đạc tại hồ sơ kỹ thuật vào năm 2007 là thửa đất số 765, tờ bản đồ số 9, địa chỉ xóm V, xã Văn Thành. Ngày 02/10/2013 UBND huyện Yên Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 765, ngày 27/6/2007, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.076m2 tại xóm V, xã Văn Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An cho ông H , bà C . Như vậy diện tích đất tăng thêm của gia đình ông H là 196m^2.

Ông H và bà C cho rằng diện tích đất tăng thêm là do trước đây đo đạc bằng tay nên sai số, khi đo bằng máy năm 2007 thì mới đúng là không đảm bảo căn cứ, bởi lẽ căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất của ông bà là 880m2. Tại thời điểm đo đạc năm 2007 không có mặt ông bà, ranh giới giữa gia đình ông H , bà C hiện tại có bờ tường, theo các tài liệu dã xác M được khẳng định rằng là trước thời điểm đo đạc năm 2007 nhưng khi đo đạc không trên cơ sở mốc giới nên dẫn đến việc diện tích đất ông H mở rộng. Căn cứ theo lời khai của bà L (con ông Xứng, bà Tiu), công văn trả lời của UBND huyện Yên Thành, sơ đồ 299 và các tài liệu TA xác M thì phần đất mà ông H khởi kiện ông Th lần chiếm 73,4m2 xác định không phải đất của ông H .

Đối với diện tích đất của gia đình ông Th bà H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 do ủy ban nhân dân huyện Yên Thành cấp năm 1995 có diện tích đất 2.256m2, . Tuy nhiên theo hồ sơ kỹ thuật năm 2007 thì vị trí đất tại thửa 764, diện tích 501m2 tăng thêm 260m2 so với thửa 437 (theo bản đồ 299). Lý giải việc tăng thêm này bị đơn cho rằng do nhập 02 thửa đất mà gia đình ông Th bà H sử dụng từ năm 1983 là không có căn cứ bởi lẽ theo sơ đồ 299 và công văn số 177 ngày 26/01/2022 của UBND huyện Yên Thành thì thửa đất 437 theo so đồ 299 (hiện tại nhập vào thửa đất của ông Th bà C) là của ông Nguyễn Văn Xứng, bà Nguyễn Thị Tiu (hiện ông Xứng, bà Tiu đã chết), từ năm 1989 đến nay, thửa đất hiện tại này đang do hộ ông Th , bà H và hộ ông Kiêm chia nhau sử dụng. Chưa có cơ sở khẳng định từ trước đến nay có Quyết định thu hồi đất của ông Xứng, bà Tiu hay giao thửa đất 437 cho bất kỳ các nhân nào.

Hiện ông Xứng, bà Tiu đã chết con của ông Xứng bà Tiu là bà Nguyễn Thị Hiền L , anh Nguyễn Văn C1, chị Nguyễn Thị Hanh. Bà L có ý kiến: Bà H khẳng định gia đình bà trước đây ở giữa hai hàng xóm là ông H bà C , và ông Th bà H , Đ đi ra lối xóm qua nhà ông Kiêm (nay là anh Sơn đang quyền sử dụng) gia đình bà chưa được nhận bất kỳ thông báo hoặc Quyết định thu hồi đất của gia đình bà, nhiều lần bà về quê và vào nhà cũ để thắp hương trên hai ngôi mộ trong phần đất của gia đình bà nhưng đã bị rào lối đi nên không vào được, bà không có ý kiến gì về việc tranh chấp 73,4m^2 của ông H đang yêu cầu ông Th đang sử dụng, mà trước đó bà có đơn khởi kiện ông Th bà H , anh Sơn trả lại đất cho gia đình bà nhưng đã rút đơn tuy nhiên bà cho rằng bà sẽ có yêu cầu sau.

Từ những phân tích trên có thể khẳng định phần đất mà ông H khởi kiện yêu cầu ông Th trả lại cho ông H không thuộc quyền sử dụng của ông H và cũng không thuộc

quyền sử dụng của ông Th mà thuộc quyền sử dụng của ông Xứng, bà Tiu (nay là con của ông Xứng, bà Tiu) nên Hội đồng xét xử cần tuyên bác đơn khởi kiện của ông H .

Tòa án kiến nghị đến văn phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kiểm tra về việc đo đạc quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 764 và 765 tờ bản đồ số 19, địa chỉ xóm V, xã Văn Thành, huyện Yên Thành, Nghệ An đúng quy trình.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn H là người trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên không phải chịu án phí DSST. Về chi phí thẩm định, định giá ông H đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 157; Điều 158;Điều 165; Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 174; Điều 175và Điều 176 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ khoản 24 Điều 3; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 170 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.Không chấp nhận khởi kiện yêu cầu của ông Nguyễn Văn H yêu cầu ông Nguyễn Thanh Th và bà Đào Thị H tháo dỡ bếp chuồng trại để trả lại diện tích đã lấn chiếm.

2.Về án phí: ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. Kiến nghị văn phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kiểm tra về việc đo đạc quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 764 và 765 tờ bản đồ số 19, địa chỉ xóm V, xã Văn Thành, huyện Yên Thành, Nghệ An đúng quy trình.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, có mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Vắng mặt người được bị đơn ủy quyền. Báo cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận
TAND tỉnh Nghệ An;
VKSND huyện Yên Thành;
Chi cục THADS huyện Yên Thành;
Các đương sự trong vụ án;
Lưu HS, Vp.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thái Dương