

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 88/2022/DS-ST

Ngày 20-12-2022

V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất và huỷ
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Hồ Điệp

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Hải
2. Bà Nguyễn Thị Hồng Thuý

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thủy Anh - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thu Hương- Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 64/2022/TLST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 127/2022/QĐXXST - DS ngày 02 tháng 12 năm 2022, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn Kính và bà Vũ Thị Làn, nơi cư trú: Thôn An Thạch, xã Kiến Thiết, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Sân, nơi cư trú: Thôn An Thạch, xã Kiến Thiết, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Sân: Anh Nguyễn Văn Quý, nơi cư trú: Thôn An Thạch, xã Kiến Thiết, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng, văn bản uỷ quyền ngày 08/11/2022, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Hoàng Thị Loan, nơi cư trú: Thôn An Thạch, xã Kiến Thiết, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị Loan: Anh Nguyễn Văn Cường, nơi cư trú: Thôn An Thạch, xã Kiến Thiết, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng, văn bản ủy quyền ngày 08/11/2022, có mặt.

- Anh Phạm Văn Nam, nơi cư trú: Thôn An Thạch, xã Kiến Thiết, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Anh Phạm Văn Quang, nơi cư trú: Thôn An Thạch, xã Kiến Thiết, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lãng: Ông Nguyễn Văn Đoan – Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tiên Lãng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Phạm Văn Kính và bà Vũ Thị Làn trình bày:

Về nguồn gốc diện tích đất: Bố mẹ ông Phạm Văn Kính là cụ Phạm Văn Phì (chết năm 1996) và cụ Nguyễn Thị Thu (chết năm 2021) được Nhà nước cấp cho diện tích đất thổ cư 338m² tại thửa đất số 156, tờ bản đồ số 04, có địa chỉ: thôn An Thạch, xã Kiến Thiết, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng được thể hiện tại Sổ mục kê và Bản đồ giải thửa được lưu trữ tại xã. Các cụ sinh sống từ những năm 1960, lợp 01 căn nhà tranh để ở cách ranh giới ngăn cách với nhà ông Nguyễn Văn Sân là 60cm. Còn nguồn gốc diện tích đất của ông Nguyễn Văn Sân đang quản lý, sử dụng có một phần là của cụ Nguyễn Văn Liên cho ông Nguyễn Văn Tạo, sau đó ông Tạo để lại cho ông Sân, diện tích còn lại của ông Sân có nguồn gốc ở đâu thì ông Kính không nắm được. Giữa năm 1974, ông Kính lên đường nhập ngũ. Đến năm 1982, ông Kính trở về nhà xây dựng gia đình với bà Vũ Thị Làn và được cụ Phì, cụ Thu cắt cho diện tích 205m² đất ở tại thửa đất số 923, tờ bản đồ số 12, có địa chỉ: thôn An Thạch, xã Kiến Thiết, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng (khi cho các cụ chỉ nói miệng, không giấy tờ văn bản tặng cho); phía đông giáp với nhà ông Lê Văn Thôn, phía tây giáp với hộ ông Nguyễn Văn Sân, phía nam giáp với đất của cụ Thu và cụ Phì, phía bắc giáp với hộ ông Nguyễn Văn Nhênh. Năm 1985, ông Nguyễn Văn Sân mới về diện tích đất giáp với nhà ông Kính và xây căn nhà ngói 03 gian để ở cách ranh giới ngăn cách với nhà ông Kính là 60cm. Thời điểm này gia đình ông Kính và ông Sân không xảy ra tranh chấp gì. Đến năm 1991, vợ chồng ông Kính phá căn nhà tranh để xây lại căn nhà ngói 03 gian. Khi xây, vợ chồng ông Kính để lại hai phần đất phía tây dọc theo chiều tiếp giáp với nhà ông Nguyễn Văn Sân, phần đất có kích thước 2m x 7,5m = 15m² và 0,8m x 7,5m = 6m², tổng cộng là 21m². Năm 1994, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Kiến Thiết có chính sách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho toàn dân nên

cán bộ xã Kiên Thiết đã đi đo lại diện tích của tất cả các hộ. Trong quá trình đo đạc, vợ chồng ông Kính không có ai ở nhà nên không có ai chỉ mốc giới. Khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Kính và ông Sân, ông Kính cũng không được tham gia chỉ mốc giới.

Đến cuối tháng 02 năm 2022, khi căn nhà ngói ba gian của ông Kính xuống cấp nên vợ chồng ông Kính đã phá ra để xây lại trên cả phần diện tích 21m² trước đây ông Kính để lại. Khi phá căn nhà xong chỉ còn phần móng, ông Nguyễn Văn Sân có sang nói với nhà ông Kính phải dừng thi công lại. Ông Sân cho rằng diện tích đất 21m² trước đây ông Kính để lại và cả phần diện tích có chiều rộng 100cm ăn vào căn nhà trước đây của ông Kính là thuộc phần quản lý sử dụng của nhà ông Sân. Sau đó, ông Kính đưa GCNQSDĐ của hộ ông Kính cho cán bộ địa chính xã để xác minh lại mốc giới và diện tích đất thì mới biết diện tích đất nhà ông Sân được cấp GCNQSDĐ chồng lấn lên nhà ông Kính 21m² do nhà ông Kính để lại và cả phần diện tích nhà vệ sinh là 09m² (có chiều rộng 1,3m, chiều dài 7m) ăn vào căn nhà trước đây của ông Kính, tổng diện tích là 30m². Lúc này, gia đình ông Kính mới biết GCNQSDĐ của UBND huyện Tiên Lãng đã cấp cho hộ ông Sân và ông Kính là không đúng với ranh giới, mốc giới của hai gia đình. Đến thời điểm này, hai bên mới xảy ra tranh chấp. Sau đó, gia đình ông Kính có gửi đơn đề UBND xã Kiên Thiết hòa giải nhưng không có kết quả.

Như vậy tổng diện tích trên GCNQSDĐ của ông Sân hiện nay lấn chiếm trên GCNQSDĐ của ông Kính là 30m².

Do vậy, ông Kính, bà Làn yêu cầu:

- Gia đình ông Nguyễn Văn Sân trả lại toàn bộ diện tích đã lấn chiếm trên GCNQSDĐ cho gia đình ông Kính là 30m² (nếu diện tích đo vẽ lại thực tế lại bao nhiêu thì yêu cầu ông Sân trả lại cho ông Kính bấy nhiêu).

- Hủy GCNQSDĐ số seri BS444396, số vào sổ CH02885 ngày 03/9/2014 của UBND huyện Tiên Lãng, TP. Hải Phòng cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Sân và hủy GCNQSDĐ số seri BB598066, số vào sổ H02345 ngày 14/5/2010 của UBND huyện Tiên Lãng, TP. Hải Phòng cấp cho hộ ông Phạm Văn Kính và bà Vũ Thị Làn.

Đối với chữ ký “Phạm Văn Kính” trong biên bản xác định ranh giới, mốc giới ngày 25/02/2014 và chữ ký “Kính, Phạm Văn Kính” trong biên bản xác định ranh giới, mốc giới ngày 20/3/2006, ông Kính không nhớ có ký vào đó hay không, tuy nhiên ông khẳng định ông không tham gia vào các buổi xác định ranh giới, mốc giới trên. Về việc trưng cầu giám định đối với những chữ ký

“Phạm Văn Kính” và “Kính, Phạm Văn Kính” nêu trên, ông Kính đề nghị Tòa án giám định đối với chữ ký trên xem có đúng là chữ ký của ông Kính hay không. Tuy nhiên sau khi được Tòa án cho xem lại bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Tiên Lãng cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Sân ngày 03/11/2005 và ngày 03/9/2014 và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Tiên Lãng cấp cho hộ ông Phạm Văn Kính ngày 27/10/2006, ông Kính, bà Làn thừa nhận ông bà là người trực tiếp ký vào các tài liệu có trong các hồ sơ cấp GCNQSDĐ. Do vậy, ông Kính, bà Làn rút lại yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Văn Nam, anh Phạm Văn Quang thống nhất với lời trình bày và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Nguyễn Văn Sân và người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị Loan trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 815m², thuộc thửa số 915, tờ bản đồ số 12, có địa chỉ: Thôn An Thạch, xã Kiến Thiết, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng của ông Nguyễn Văn Sân đang quản lý, sử dụng có một phần là của cụ Nguyễn Văn Liên (chết năm 1965) là bác ruột của ông Tạo do không có con trai nên đã cho ông Nguyễn Văn Tạo (chết năm 2004), sau đó đến năm 1975 ông Tạo để lại cho ông Sân là con trai của ông Tạo, diện tích đất ao còn lại do ông Sân mua của ông Nguyễn Văn Phát vào năm 1980. Cụ thể phía đông giáp với hộ ông Phạm Văn Kính và bà Nguyễn Thị Thư, phía tây giáp với hộ bà Vũ Thị Díp, phía nam giáp với đất ao của ông Phạm Văn Kính, phía bắc giáp với hộ ông Nguyễn Văn Minh.

Năm 1975, ông Nguyễn Văn Sân về diện tích đất phía đông giáp với nhà ông Kính sinh sống và xây căn nhà gỗ 03 gian 02 trái cách ranh giới với nhà ông Kính khoảng 2-3m. Khi đó, ranh giới giữa nhà ông Sân và nhà ông Kính là bờ tường đất do các cụ xây từ trước cao khoảng 01m, dài 7,5m. Nhà ông Kính lúc đó là căn nhà tranh xây cách bờ tường đất là khoảng 01m. Ông Sân được biết nguồn gốc diện tích đất ông Phạm Văn Kính hiện đang quản lý sử dụng là của bố mẹ ông Kính là cụ Phạm Văn Phì và cụ Nguyễn Thị Thư cho ông Kính. Sau này năm 1991, nhà ông Kính phá bờ tường đất ranh giới đi để xây nhà sát đúng ranh giới giữa nhà ông Sân và nhà ông Kính. Thời điểm này gia đình ông Kính và gia đình ông Sân không xảy ra tranh chấp gì.

Năm 1994, UBND huyện Tiên Lãng có chính sách cấp GCNQSDĐ cho toàn dân nên cán bộ xã Kiến Thiết đã đi đo lại diện tích của tất cả các hộ. Trong quá trình đo đạc để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, xác định ranh giới mốc giới,

ông Kính, bà Làn và ông Sân đều tham gia và ký vào biên bản xác định ranh giới mốc giới.

Đến năm 2014, UBND huyện Tiên Lãng cấp GCNQSDĐ số seri BS444396, số vào sổ CH02885 ngày 03/9/2014 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Sân với diện tích 815m².

Từ khi ông Sân ở trên diện tích đất này đến nay, gia đình ông đều sử dụng ngõ đi có chiều rộng 03m để đi lại được thể hiện trong GCNQSDĐ của ông Sân. Đất ở của gia đình ông nằm ở phía trong cùng của ngõ, không còn lối đi nào khác.

Đến đầu năm 2022, vợ chồng ông Kính đã phá căn nhà ngói 03 gian ra để xây lại nhà trên cả phần diện tích hiện nay là lối đi duy nhất của nhà ông Sân để đi ra ngõ TB 03m được thể hiện trong GCNQSDĐ của ông Sân. Vợ chồng ông Kính sang đòi ông Sân phải trả lại ông Kính diện tích đất 21m² có chiều ngang 02m, chiều dài khoảng hơn 10m để gia đình ông Kính làm móng nhà. Ông Nguyễn Văn Sân không đồng ý và yêu cầu nhà ông Kính phải dừng thi công lại. Bởi vì diện tích đất 21m² này là đất thổ cư thuộc phần quản lý sử dụng của nhà ông Sân đã được UBND huyện Tiên Lãng cấp GCNQSDĐ.

Sau đó, ông Sân đã mời cán bộ địa chính xã về để xác minh lại mốc giới và diện tích đất của hai bên. Theo GCNQSDĐ của hộ ông Kính và hộ ông Sân thể hiện phần móng nhà (sau khi ông Kính đã phá căn nhà ngói 03 gian) của ông Kính đang lấn chiếm sang nhà ông Sân phần diện tích 12m² (có chiều rộng 0,8m, chiều dài 15m).

Tại phiên hoà giải, tiếp cận công khai chứng cứ, ông Sân không tranh chấp đối với diện tích đất này. Nếu ông Kính xây nhà mới cứ đứng với các mốc giới của căn nhà cũ đã phá thì ông Sân không có tranh chấp gì. Hiện tại diện tích đất nhà ông Sân ít hơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nên ông Kính cho rằng GCNQSDĐ của hộ ông Sân đang cấp chồng lấn lên phần GCNQSDĐ của hộ ông Kính là không có căn cứ. Yêu cầu Tòa án xác định lại diện tích đất của hộ ông Sân theo đúng hiện trạng đã được xem xét, thẩm định tại chỗ, đồng ý sử dụng đúng hiện trạng đất là 714m² cùng diện tích ngõ đi. Đối với phần móng nhà ông Kính đã xây lấn sang phần ngõ đi nhà ông Sân thì ông Sân không tranh chấp, đồng ý cho ông Kính tiếp tục xây dựng theo đúng phần móng đang có, theo kết quả thẩm định tại chỗ.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lãng:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 444396, số vào sổ CH 02885 ngày 03/9/2014 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Sân là thực hiện trình tự thủ tục

cấp lại do thay đổi hiện trạng được thực hiện theo quy định của pháp luật. Trong biên bản xác định ranh giới, mốc giới và hiện trạng thửa đất, tài sản gắn liền với đất ngày 25/02/2014 có đầy đủ chữ ký của các chủ tiếp giáp.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 598066, số vào sổ H 2345 ngày 14/5/2010 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Kính, bà Vũ Thị Làn là thực hiện trình tự thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo Quyết định số 761/QĐ -UBND ngày 14/5/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lãng. Lý do: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 440946, số vào sổ H 01939 ngày 27/10/2006 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Kính, bà Vũ Thị Làn không đúng địa chỉ thửa đất và sai họ vợ chủ sử dụng đất.

Về việc khởi kiện của ông Kính, yêu cầu Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật dân sự, đất đai để xem xét giải quyết.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất:

Căn cứ tài liệu thẩm định tại chỗ cho thấy móng nhà ông Kính xây dựng đúng với sơ đồ tại bản đồ giải thửa và tại GCNQSDĐ. Theo sơ đồ thẩm định thì các bên đã sử dụng đúng ranh giới, gia đình nguyên đơn còn xây dựng nhà vệ sinh lấn sang đất của bị đơn nhưng bị đơn không tranh chấp đối với phần đất này. Do đó việc nguyên đơn cho rằng khi xây nhà còn để lại khoảng đất trống giáp ngõ đi là không có căn cứ.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng ý để gia đình nguyên đơn tiếp tục xây dựng công trình trên phần móng âm xây lấn sang phần đất ngõ của gia đình bị đơn nên cần ghi nhận sự tự nguyện này.

Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Kính và hộ ông Sân: Việc cấp GCNQSDĐ cho 02 hộ gia đình đúng trình tự và quy định pháp luật. Không có căn cứ chứng minh việc ông Sân lấn chiếm đất của gia đình ông Kính nên không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ của hộ ông Kính và hộ ông Sân.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án tranh

chấp quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lãng nhưng có yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

- Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3] Ông Kính thừa nhận toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Kính và hộ ông Sân đều có chữ ký giáp ranh của ông Kính. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ H 01939 ngày 27/10/2006 của Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lãng cấp cho hộ ông Phạm Văn Kính và bà Nguyễn Thị Làn 184m² đất làm nhà ở tại thửa 923 tờ bản đồ 12, có thể hiện kích thước các cạnh của thửa đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ H 02345 ngày 14/5/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lãng cấp cho hộ ông Phạm Văn Kính và bà Vũ Thị Làn 184m² đất làm nhà ở tại thửa 923 tờ bản đồ 12, có thể hiện kích thước các cạnh của thửa đất.

[4] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thấy tổng diện tích đất của hộ Kính thực tế sử dụng là 211,4m², cụ thể phần đất giáp hộ ông Nguyễn Văn Nhếch theo GCNQSDĐ là 12,5m, đo đạc thực tế là 13,36m (tăng về hướng giáp nhà ông Sân 0,86m); phần đất giáp ông Phi (bà Thư) theo GCNQSDĐ là 12m, đo đạc thực tế là 12,9m (tăng về hướng giáp nhà ông Sân 0,9m); phần đất tiếp giáp hộ ông Sân (tại khu vực ông Kính xây WC trước đây) theo GCNQSDĐ là 07m, đo đạc thực tế là 7,65m (tăng về hướng giáp nhà ông Sân 0,65m). Trong khi đó theo kết quả thẩm định tại chỗ diện tích đất của hộ ông Sân đang sử dụng là 714m², bị giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ giải thửa năm 1995 của hộ ông Sân được cấp tại thửa 915 tờ bản đồ 12 đã đăng ký sử dụng là 815m² (giảm 101m²). Theo kết quả can vẽ từ bản đồ giải thửa năm 1995 tại thửa 923 tờ bản đồ 12 có diện tích là 184m². Ông Kính, bà Làn cũng xác nhận từ khi ông bà kết hôn năm 1980 đến nay, ông bà sử dụng diện tích đất này có nguồn gốc từ bố mẹ ông Kính cho, có ngõ đi đúng như hiện trạng hiện nay, không thay đổi. Ngõ này do bố mẹ ông đổi từ trước năm 1978. Toàn bộ diện tích đất được cho và ngõ đi, ông Kính đã đăng ký kê khai tại Ủy ban nhân dân xã Kiến Thiết, huyện Tiên Lãng là 184m². Như vậy, diện tích tại thửa 923 tờ bản đồ 12 theo bản đồ giải thửa năm 1995 phù hợp diện tích đất của ông Kính và bà Làn được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 184m². Và hiện trạng sử dụng đất hiện trạng của gia đình ông Kính có sự tăng lên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 27,4m² (các mốc giới đo vẽ lại đều do các đương sự chỉ mốc giới).

- Về phần đất đang tranh chấp là phần đất hiện nay hộ Sân đang sử dụng là ngõ đi:

[5] Xem xét bản đồ thửa năm 1978 và bản đồ giải thửa năm 1995 của thửa 915 (hộ ông Sân đang sử dụng) có thể hiện ngõ đi cho thửa đất đúng hiện trạng đang được sử dụng đã được xem xét thẩm định tại chỗ.

[6] Theo bản đồ giải thửa năm 1995, phần ngõ đi của thửa 915 có chiều rộng là 2,64m. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ phần ngõ đi của thửa 923, có một móng nhà của ngôi nhà 03 gian mái ngói của gia đình ông Kính xây dựng từ năm 1991 (ông Kính đã phá nhà từ tháng 02 năm 2022, còn lại phần móng âm). Tính từ phần móng âm đến tường nhà của ông Sân là 2,3m (tường nhà ông Sân xây dựng từ năm 1985 đến nay không thay đổi, phần đất này hộ Sân đang sử dụng là ngõ đi theo bản đồ giải thửa và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp). Ông Kính cho rằng năm 1985, ông Nguyễn Văn Sân mới về diện tích đất giáp với nhà ông Kính và xây căn nhà ngói 03 gian để ở cách ranh giới ngăn cách với nhà ông Kính là 60cm là không có căn cứ, bởi lẽ căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ nêu trên thấy ông Sân xây nhà từ năm 1985, ông Kính xây nhà từ năm 1991, phần ngõ đi theo bản đồ giải thửa năm 1978 và năm 1995 ngõ đi của hộ ông Sân là 2,64m, hiện nay phần ngõ đi chỉ còn 2,3m. Do vậy, vào năm 1991, khi ông Kính xây nhà đã xây sang phần ngõ đi của hộ ông Sân là 0,34m chiều ngang. Lời khai của ông Sân cho rằng khi ông xây căn nhà gỗ 03 gian 02 trái cách ranh giới với nhà ông Kính khoảng 2-3m là có căn cứ vì phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Ông Sân yêu cầu Tòa án xác định lại diện tích đất của hộ ông Sân theo đúng hiện trạng đã được xem xét, thẩm định tại chỗ là 714m², không tranh chấp với phần diện tích đất của hộ ông Kính đã xây dựng lấn sang phần đất của gia đình ông. Phần ngõ đi giáp với hộ ông Kính đang là 16m². Xét thấy đây là sự tự nguyện của bị đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn đối với phần diện tích đất theo kết quả thẩm định tại chỗ của thửa 915 là 714m² cùng với phần ngõ đi 16m². Ông Sân cũng yêu cầu xem xét phần đất của gia đình ông lấn sang phần đất của hộ ông Kính là bao nhiêu, ông sẽ trả lại nhưng trên thực tế hộ ông Kính đang xây lấn sang phần đất của hộ ông Sân nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Kính và bà Vũ Thị Làn cho rằng hộ ông Sân đang lấn chiếm sang hộ ông Kính là 30m² đất.

- Về yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Xét thấy Ủy ban nhân huyện Tiên Lãng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Kính và hộ ông Sân theo quy định tại Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 nên không có căn cứ huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Kính và bà Vũ Thị Làn. Tuy nhiên diện tích đất có sự thay đổi theo hiện trạng sử dụng đất nên yêu cầu Ủy

ban nhân dân huyện Tiên Lãng đăng ký lại biến động sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Sân, bà Phạm Thị Loan là 714m² tại thửa 915 tờ bản đồ 12, địa chỉ thửa đất: thôn An Thạch, xã Kiến Thiết, huyện Tiên Lãng, Hải Phòng (có kích thước, số đo các cạnh kèm sơ đồ theo bản án) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 444396, số vào sổ CH 02885 ngày 03/9/2014. Và đăng ký lại biến động sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn Kính và bà Vũ Thị Làn là 211,4m² tại thửa 923 tờ bản đồ 12, địa chỉ thửa đất: Thôn An Thạch, xã Kiến Thiết, huyện Tiên Lãng, Hải Phòng (có kích thước, số đo các cạnh kèm sơ đồ theo bản án) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 598066, số vào sổ H 2345 ngày 14/5/2010.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn Kính và bà Vũ Thị Làn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng là người cao tuổi nên được miễn chịu án phí.

- Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm e khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 32 của Luật Tố tụng Hành chính; Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ vào Điều 12, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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,

1. Không chấp nhận yêu cầu yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Kính và bà Vũ Thị Làn về việc yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn Sân, bà Phạm Thị Loan trả lại hộ ông Phạm Văn Kính và bà Vũ Thị Làn diện tích đất 30m².

2. Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lãng, Hải Phòng đăng ký lại biến động sử dụng đất cho:

2.1. Hộ ông Nguyễn Văn Sân, bà Phạm Thị Loan là 714m² tại thửa 915 tờ bản đồ 12, địa chỉ thửa đất: thôn An Thạch, xã Kiến Thiết, huyện Tiên Lãng, Hải Phòng có các mốc giới từ (1,2,3,9-1,9,8-1,8,5,6,7,8,9,10,11,12,13, 14,15,16,17,18,19,20,1) cùng 16m² ngõ đi có các mốc giới từ (2-3-10-1) kèm theo sơ đồ bản án theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 444396, số

vào sổ CH 02885 ngày 03/9/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lãng đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Sân.

2.2. Hộ ông Phạm Văn Kính, bà Vũ Thị Làn là 211,4m² tại thửa 923 tờ bản đồ 12, địa chỉ thửa đất: thôn An Thạch, xã Kiến Thiết, huyện Tiên Lãng, Hải Phòng có các mốc giới từ (1,2,3,4,5,6,7,8,8-1,9,9-1,10,1) kèm sơ đồ theo bản án theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 598066, số vào sổ H 2345 ngày 14/5/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lãng đã cấp cho hộ ông Phạm Văn Kính và bà Vũ Thị Làn.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn Kính và bà Vũ Thị Làn được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
- Cục THADS TP Hải Phòng;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Đặng Hồ Điệp

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thanh Hải - Nguyễn Thị Mai Vinh

Đặng Hồ Điệp