TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - H2 phúc**

Bản án số: 01/2021/DS-ST
Ngày 15 tháng 01 năm 2021
V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Len

Ông Vũ Trọng Lâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

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

Bà Nguyễn Thị Minh Hồng – Kiểm sát viên

Ngày 15 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 18/2019/TLST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2019 về *"Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 49/2020/QĐXXST- DS ngày 28 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2020/QĐST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn L – Sinh năm 1971; nơi cư trú: Xóm 7 (khu quy hoạch đất ở và đất dịch vụ 5%), xã Đ, thành phố T, tỉnh Thái Bình. Có đơn xin xử vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn P, sinh năm 1962 và bà Ngô Thị L1, sinh năm 1965; nơi cư trú: Thôn M, xã T, huyện V, tỉnh Thái Bình. Ông P, bà L1 có đơn xin xử vắng mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Hồng K - Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tống T1 – Phó Chủ tịch

3.2. Chị Vũ Thị H, sinh năm 1978; nơi cư trú: Xóm 7 (khu quy hoạch đất ở và đất dịch vụ 5%), xã Đ, thành phố T, tỉnh Thái Bình..

3.3. Cụ Trần Thị T, sinh năm 1930; nơi cư trú: Thôn M, xã T, huyện V, tỉnh Thái Bình.

3.4. Bà Trần Thị M, sinh năm 1960; địa chỉ: Khu tập thể Ư, số nhà 103, cụm 4, xã S, huyện H, thành phố Hà Nội.

3.5. Ông Trần Văn H1, sinh năm 1953; địa chỉ: Đội 2, thôn T, xã V, huyện T, tỉnh Hải Dương.

3.6. Bà Trần Thị H2, sinh năm 1953; địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện V, tỉnh Thái Bình.

3.7. Ông Trần Văn Q, sinh năm 1966; Địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện V, tỉnh Thái Bình.

3.8. Bà Trần Thị H3; Địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện V, tỉnh Thái Bình.

3.9. Bà Trần Thị T2; Địa chỉ: Thôn 5, xã E, huyện A, tỉnh Đắc Lắc.

3.10. Bà Đỗ Thị C, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện V, tỉnh Thái Bình.

3.11. Anh Trần Văn B, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện V, tỉnh Thái Bình.

3.12. Anh Trần Văn C1; sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ 4, phường N, thị xã G, tỉnh Đắc Nông.

(Đại diện Ủy ban nhân dân huyện V, cụ T, chị H, bà M, ông H1, bà H2, ông Q, bà H3, bà C, anh B, anh C1 có đơn xin xử vắng mặt, bà T2 vắng mặt tại nơi cư trú, giấu địa chỉ).

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Nguyên đơn ông Trần Văn L trình bày:*

Bố mẹ ông là cụ Trần Hữu Q1 (chết năm 2013) và cụ Trần Thị T, có 09 người con gồm: Ông Trần Văn H1, bà Trần Thị H2, bà Trần Thị M, bà Trần Thị H3, ông Trần Văn P, bà Trần Thị T2, ông Trần Văn Q, ông Trần Văn L và ông Trần Thế N (liệt sĩ), ông N có vợ là bà Đỗ Thị C và 02 con là anh Trần Văn C1 và anh Trần Văn B. Hai cụ có 02 thửa đất số 183 và 184, tại tờ bản đồ 04 đo đạc năm 1996 tại thôn M, xã T, huyện V, tỉnh Thái Bình. Năm 1997, bố mẹ ông đã cho ông 517m^2 đất bao gồm

360m^2 đất ở và 157m^2 đất vườn nên đã được ghi nhận vào sổ mục kê và bản đồ đo đạc năm 1996 theo thửa 183, tờ bản đồ 04 mang tên ông Trần Văn L. Năm 1999, ông L kết hôn với bà Vũ Thị H và sống chung nhà với bố mẹ tại ngôi nhà xây trên thửa đất 184 (giáp thửa 183). Năm 2002, ông L, bà H đã xây riêng một công trình khoảng 50m^2 trên thửa 183 để ra ở riêng và sử dụng một phần diện tích đất của thửa 184 để làm ngõ đi ra đường chính. Năm 2013, cụ Q1 ốm nên anh em trong gia đình xảy ra mâu thuẫn. Do vậy, ngày 01/11/2013, cụ Q1 đã lập biên bản họp gia đình và phân chia đất đã chia cho ông L, bà H 269m^2 đất trong đó có phần diện tích các công trình ông L, bà H đã xây dựng từ năm 2002. Năm 2018, do có nhu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã được bố mẹ phân chia, nên ngày 03/12/2018, ông L đề nghị Trung tâm hành chính công huyện Vũ Thư cung cấp thông tin về thửa đất của ông L. Tại biên bản xác nhận thông tin dữ liệu đất đai ngày 15/3/2019, thể hiện ông Trần Văn P và bà Ngô Thị L1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 183, diện tích 517m^2.

Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P, bà L1 là không đúng thực trạng sử dụng đất, thửa đất, diện tích đất, cấp cả phần đất mà thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Trần Văn L và bà Vũ Thị H. Do vậy, ông L đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 135138, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 134/2008 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 21/01/2008 mang tên ông Trần Văn P và bà Ngô Thị L1. Đồng thời đề nghị ông P, bà L1 phải trả lại cho ông L quyền sử dụng 244,6m^2 đất (theo hiện trạng sử dụng) tại thửa đất số 183, tờ bản đồ 04 tại thôn M, xã T, huyện V mà ông đã được cụ Q1, cụ T phân chia từ năm 2013.

Trong quá trình giải quyết vụ án, do giữa cụ T và các anh em trong gia đình ông L đều thống nhất xác định quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở của ông, ông P và cụ T theo hiện trạng đang sử dụng thể hiện tại sơ đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 21/08/2020. Ông nhất trí với thỏa thuận trên, đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở cho vợ chồng ông với diện tích là 261m^2 đất và các tài sản gắn liền trên đất.

** Bị đơn ông Trần Văn P và bà Ngô Thị L1 trình bày:*

Ông Trần Văn P thống nhất lời khai với ông Trần Văn L về mối quan hệ huyết thống và các con chung của cụ Q1, cụ T. Về nguồn gốc đất tranh chấp, ông P trình bày: Thửa đất 183 và 184, tờ bản đồ 04, đo đạc năm 1997 là của bố mẹ ông là cụ Trần Văn Q1 (Trần Hữu Q1) và cụ Trần Thị T. Khi ông P kết hôn với bà Ngô Thị

L1, năm 1995 thì ông P cũng bắt đầu làm nhà ra ở riêng trên diện tích đất của bố mẹ và ở từ đó cho đến nay vẫn giữ nguyên hiện trạng, không thay đổi gì. Năm 1999, ông L kết hôn với bà H, cũng được bố mẹ cho một phần đất để xây nhà ra ở riêng và sử dụng đất, nhà ở ổn định theo hiện trạng. Còn cụ Q1, cụ T xây dựng lại nhà ở năm 1996 và cũng sử dụng đất ổn định theo hiện trạng. Năm 2007, chính quyền thông báo về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà nên ông P, bà L1 đã làm đơn, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất đang ở nên ông bà đã được Ủy ban nhân dân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 135138, số vào sổ cấp 134/2008 đối với thửa số 183, diện tích 517m^2 cấp ngày 21/01/2008. Ông P, bà L1 chỉ biết ông bà được bố mẹ tách đất để xây nhà trên đó chứ thực tế diện tích và thửa đất số bao nhiêu thì ông bà không biết.

Ngày 01/11/2013, cụ Q1 cùng với cơ sở thôn và các con trai của cụ đã lập biên bản về việc phân chia, tách đất cho ông L được quyền sử dụng 269m^2 tại thửa số 184, nhưng thực tế phần đất mà ông L làm nhà lại nằm trên thửa 183 và sử dụng một phần đất của thửa 184 để làm ngõ đi ra đường chính. Đến thời điểm xảy ra tranh chấp thì ông P, bà L1 mới biết thửa đất 183 mà ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại bao gồm cả phần đất mà bố mẹ đã chia cho ông L và có một phần đất cụ Q1, cụ T đã xây nhà trên đó. Vì vậy, quan điểm của ông P, bà L1 là: Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 135138, số vào sổ cấp 134/2008 đối với thửa số 183, diện tích 517m^2 cấp ngày 21/01/2008 của Ủy ban nhân dân huyện V và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện V cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án, cụ T và các anh chị em trong gia đình gồm: ông Trần Văn H1, bà Trần Thị H2, bà Trần Thị M, bà Trần Thị H3, ông Trần Văn P, bà Trần Thị T2, ông Trần Văn Q, ông Trần Văn L và bà Đỗ Thị C, anh Trần Văn C1, anh Trần Văn B (là vợ, con ông Trần Thế N) đều có ý kiến thống nhất xác định quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở của ông, ông P và cụ T theo đúng hiện trạng sử dụng đất và theo đo đạc hiện trạng sử dụng ngày 21/8/2020. Vì vậy, ông Trần Văn P và bà Ngô Thị L1 có yêu cầu phản tố: Đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở cho ông P, bà L1 theo đúng hiện trạng sử dụng đất và theo sơ đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 21/8/2020 với diện tích là 465,7m^2 đất và các tài sản gắn liền trên thửa đất.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – cụ Trần Thị T trình bày:* Cụ Q1 và cụ T có 09 người con gồm: Trần Thị H2, Trần Thế N, Trần Văn H1, Trần Thị M,

Trần Văn P, Trần Văn Q, Trần Thị T2, Trần Văn L và Trần Thị H3. Anh Trần Thế N là liệt sỹ, hy sinh năm 1984. Nguồn gốc thửa đất mà cụ T, ông L, ông P đang sử dụng là của ông nội bà để lại. Cụ Q1 quê ở Nam Định sang Thái Bình tập kết và kết hôn với cụ rồi cùng sinh sống trên thửa đất này. Cụ T xác định toàn bộ diện tích đất tại thửa 183, 184 là tài sản chung của cụ T và cụ Q1. Cụ T thừa nhận nội dung biên bản thỏa thuận về việc cho, tách đất ông Trần Văn L ngày 01/11/2013 là thể hiện cả ý chí của cụ T. Đến thời điểm hiện tại, cụ T vẫn đồng ý tách đất cho ông L theo nội dung biên bản này. Đối với diện tích đất ông P đang sử dụng thì từ khi cụ Q1 còn sống, hai cụ đã thống nhất tách đất cho ông P quản lý, sử dụng như hiện trạng, cụ T không có ý kiến gì. Cụ T đồng ý với kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất của ông P, ông L và cụ do Tòa án tiến hành và có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất cho cụ như biên bản đo đạc ngày 28/01/2020 là 313,6m^2 và phần tài sản gắn liền với đất.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Vũ Thị H (vợ ông L) trình bày:* Bà H hoàn toàn thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L và không có ý kiến gì về việc cụ T và các con của cụ T thống nhất về việc xác định quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất cho ông L, ông P, cụ T theo đúng hiện trạng và sơ đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất và tài sản trên đất ngày 21/8/2020.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Trần Văn H1, bà Trần Thị H2, bà Trần Thị M, bà Trần Thị H3, ông Trần Văn P, ông Trần Văn Q, ông Trần Văn L và bà Đỗ Thị C, anh Trần Văn C1, anh Trần Văn B thống nhất trình bày:* Cụ Q1 và cụ T có 09 người con chung như ông P, ông L trình bày là đúng. Nguồn gốc các thửa đất mà ông L, ông P đang sử dụng là của cụ Q1 và cụ T. Các anh chị em và con cháu của cụ Q1 và cụ T không yêu cầu chia thừa kế đối với di sản thừa kế của cụ Trần Văn Q1 để lại và đều nhất trí với việc thỏa thuận xác định quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất giữa cụ Trần Thị T, ông Trần Văn L và ông Trần Văn P theo hiện trạng sử dụng đất.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trần Thị T2:* Con bà T2 là chị Trương Thị Bích P hiện đang sống cùng bà ngoại cụ Trần Thị T tại thôn M, xã T, huyện V, tỉnh Thái Bình cung cấp địa chỉ nơi cư trú của bà T2 tại thôn 5, xã E, huyện A, tỉnh Đắc Lắc, tuy nhiên bà T2 đang lao động ở tỉnh Bình Dương mà chị không biết rõ địa chỉ. Chị P vẫn thường xuyên liên lạc với bà T2 và đã thông báo cho bà T2 biết về việc Tòa án đang giải quyết tranh chấp đất giữa ông L và ông P

nhưng bà T2 do bận mải nên chưa gửi văn bản về Tòa án. Anh Trương Văn T3 là con trai bà T2 cũng trình bày: Tất cả các văn bản trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án của Tòa án anh T3 đều nhận được và đã thông báo cho bà T2 nhưng hiện nay bà T2 đi lao động xa, anh T3 không biết rõ địa chỉ, qua trao đổi với bà T2 về nội dung vụ án thì bà T2 nói lại với anh T3 về việc nhất trí với sự thỏa thuận về việc phân chia đất của cụ Trần Thị T, ông Trần Văn L và ông Trần Văn P.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Thái Bình trình bày:*

- Việc ông Trần Văn L đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 135138 của Ủy ban nhân dân huyện V đã cấp cho ông Trần Văn P và bà Ngô Thị L1 tại thửa đất số 183, tờ bản đồ số 04 là có cơ sở. Bởi: ông P ở cùng với bố mẹ đẻ tại thửa đất số 313, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299 đo đạc năm 1985. Trong quá trình sử dụng đất, gia đình bố mẹ ông P đã tiến hành san lấp đất ao giáp đất ở của gia đình. Năm 1995, ông P lập gia đình ra ở riêng, được bố mẹ cho đất ao đã san lấp (theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 là thửa 183). Tại thời điểm đó, ông L là em trai ông P vẫn ở cùng với bố mẹ ở thửa đất số 184, đến năm 1999, ông L mới lập gia đình riêng. Năm 2006, UBND xã T đã tổ chức việc xét đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã T, trong đó có gia đình ông P. Hồ sơ của gia đình ông P đã đầy đủ nên ngày 21/01/2008, UBND huyện V đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P và bà L1 số seri AM 135138, số vào sổ cấp GCN số 134/2008: Thửa đất số 183, tờ bản đồ 04, diện tích 517m^2 gồm 360m^2 đất ở nông thôn và 157m^2 đất vườn tạp. Qua xác minh thời điểm xây dựng nhà ở của các hộ gia đình tại khu vực đang tranh chấp có 03 công trình, gồm: Nhà cụ T (vợ cụ Q1), trước năm 1995 ở trên thửa đất số 184 (nay sửa thành nơi thờ tự), khoảng năm 1992 – 1993, ông Q là con trai cụ Q1 xây dựng móng nhà thuộc thửa đất số 183, đến năm 1995 – 1996, cụ Q1, cụ T xây nhà trên nền móng nhà ông Q đã xây và đang sử dụng, ông Q không sinh sống tại thửa đất này. Nhà ông P, xây nhà từ năm 1995 – 1997 trên thửa đất số 183, hiện nay gia đình ông P vẫn đang sử dụng. Nhà ông L: năm 1999, ông L lấy vợ và sau vài năm mới xây dựng nhà ở tại thửa đất số 183 và hiện tại vẫn đang sử dụng. Thời điểm các hộ gia đình bà T, ông L xây dựng nhà trên thửa đất 183, ông P không có ý kiến, kiến nghị gì đối với việc xây dựng các công trình trên. Như vậy, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P, bà L1 tại thửa đất số 183 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 21/01/2008 là chưa đúng về đối tượng, diện tích

và nguồn gốc sử dụng đất. Nên Ủy ban nhân dân huyện V đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 135138 đã cấp ngày 21/01/2008 cho ông Trần Văn P và bà Ngô Thị L1 căn cứ theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

- Ngày 19/5/2020, Ủy ban nhân dân huyện V làm việc với gia đình ông P, bà L1, ông Q, thì gia đình ông P đề nghị được giải quyết theo hướng hòa giải và tiến hành tách đất theo biên bản chia tách đất của gia đình lập ngày 01/11/2013 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông P theo hiện trạng sử dụng hiện nay nên Ủy ban nhân dân huyện V đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quan điểm của ông P, bà L1.

** Theo các biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã T về nguồn gốc các thửa đất đang tranh chấp như sau:*

+ Theo bản đồ 299, ông Trần Văn Q1 (tức Trần Hữu Q1) thuộc đội 12, xã T, huyện V, tỉnh Thái Bình sử dụng thửa đất số 313, tờ bản đồ 05 diện tích 390m^2.

+ Theo bản đồ 241 đo đạc năm 1996 thể hiện: Thửa 183 tờ bản đồ 04 diện tích 517m^2, trong đó có 360m^2 đất ở và 157m^2 đất vườn tạp mang tên ông Trần Văn L. Thửa 184, tờ bản đồ 04, diện tích 600m^2, trong đó có 360m^2 đất ở và 240m^2 đất vườn mang tên ông Trần Hữu Q1.

Tổng diện tích hai thửa là 1.117m^2. Nguyên nhân diện tích đất của cụ Q1 tăng thêm là do cụ Q1 san lấp, lấn chiếm đất ao và do thời gian sinh sống ổn định trên diện tích đất này nên khi đo đạc năm 1996 đã được ghi nhận hiện trạng sử dụng đất tại thửa 183, 184. Khi đo đạc năm 1996 thì hộ gia đình ông P và ông L đều chung sống với cụ Q1, cụ T trên các thửa đất số 183, 184.

+ Theo đo đạc Vlap 2014, tờ bản đồ số 24 thể hiện: Thửa số 25, diện tích 434m^2, trong đó 180m^2 đất ở và 254m^2 đất trồng cây lâu năm mang tên ông Trần Văn P. Thửa số 21, diện tích 343,9m^2 là đất ở mang tên ông Trần Hữu Q1. Thửa số 20, diện tích 277m^2, trong đó có 180m^2 đất ở và 97m^2 đất trồng cây lâu năm mang tên ông Trần Văn L.

+ Tại sổ địa chính, hồ sơ cấp giấy trang 22 ghi ông Trần Văn P và bà Ngô Thị L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 135138, số thửa 183, tờ bản đồ 04, diện tích 517m^2 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 21/01/2008.

** Theo biên bản xem xét thẩm định và bản trích đo hiện trạng sử dụng đất và tài sản trên đất thì các hộ gia đình sử dụng đất theo hiện trạng sau:*

- Ông Trần Văn P, bà Ngô Thị L1 đang sử dụng diện tích 465.7m^2 đất (ký hiệu S4), nằm trên một phần thửa đất số 183 và 184. Thửa đất có tứ cận: phía Đông giáp hành lang đê Trà Lý dài 14.58m + 1.5m + 2.74m; phía Tây giáp đất ông Trần Văn B dài 3.43m + 6.11m + 3.13m; phía Nam giáp ao ông Ngô Văn T và giáp đất ao (nay đã lấp thành vườn) của ông P, bà L1 dài 12.13m + 8.01m + 16.42m; phía Bắc giáp đất cụ Trần Thị T và đất ông Trần Văn L, dài 14.72m + 6.83m + 11m. Trên đất có các tài sản là công trình, gồm: nhà B(1) 48.7m^2, diện tích nhà B(2) 25.4m^2, nhà B(3) 11.6m^2, nhà tạm NT(1) 49.9m^2, sân, ngõ bê tông: 118.9m^2 (có diện tích mái tôn 69.6m^2), nhà tạm NT(2) 13.0m^2, còn lại là diện tích vườn 1, vườn 2: 198,2m^2.

- Cụ Trần Thị T đang sử dụng diện tích 313,6m^2 đất (ký hiệu S2, S3), nằm trên một phần thửa đất số 183 và 184. Thửa đất có tứ cận: phía Đông giáp hành lang đê Trà Lý dài 2.59m + 4.52m + 0.5m + 8.35m; phía Tây giáp đất ông Trần Văn L dài 13.81m; phía Nam giáp nhà đất ông Trần Văn P dài 14.72m + 6.83m; phía Bắc giáp đất ngõ ông Trần Văn L dài 11.49m + 10.61m. Trên đất có các tài sản là công trình: diện tích đất S2 gồm có nhà B 46.6m^2, sân 116.2m^2, vườn 5.1m^2, lán tôn: 15.7m^2; diện tích đất S3 (nhà thờ) gồm có: nhà thờ (G) 28.3m^2, sân 58.2m^2, vườn 43.5m^2.

- Ông Trần Văn L, bà Vũ Thị H đang sử dụng diện tích 261m^2 đất (ký hiệu S1) nằm trên một phần thửa đất số 183 và 184. Thửa đất có tứ cận: phía Đông giáp đất cụ Trần Thị T dài 13.81m và phần ngõ giáp hành lang đê dài 3m; phía Tây giáp đất ao ông Trần Văn P (đã lấp thành vườn) dài 16m; phía Nam giáp đất ông Trần Văn P dài 11m; phía Bắc giáp đất ông V và đất ông Ngô Văn Q dài 10.31m + 8.3m + 16.31m. Trên đất có các tài sản là công trình gồm: nhà (B) 39.2m^2, bể nước 2.7m^2, nhà tạm (NT) 9.7m^2, sân 16.2m^2, ngõ bê tông 81.9m^2 và diện tích vườn là 111.3m^2.

Tổng diện tích 03 thửa đất các hộ đang sử dụng là 1.040,3m^2, giảm 76,7m^2 so với đo đạc năm 1997, nguyên nhân giảm Ủy ban nhân dân xã T xác định là sai số do đo đạc.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án công nhận sự thống nhất, thỏa thuận về việc phân chia tài sản cho cụ Trần Thị T, ông Trần Văn P và ông Trần Văn L theo

đúng hiện trạng sử dụng đất đã được thể hiện tại Sơ đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 21/8/2020.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của đương sự đều tuân thủ theo quy định của pháp luật. Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 135138, số vào sổ cấp GCN 134/2008 của Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Thái Bình cấp ngày 21/01/2008 cho ông Trần Văn P và bà Ngô Thị L1. Đề nghị công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc phân chia tài sản giữa cụ Trần Thị T, ông Trần Văn P và ông Trần Văn L theo hiện trạng sử dụng đất của các gia đình thể hiện tại sơ đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 21/08/2020.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, cũng như thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tất cả các đương sự trong vụ án đều được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, giấy triệu tập nhưng quá trình giải quyết vụ án các đương sự đã có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

[2.1] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ Trần Văn Q1 (Trần Hữu Q1) và cụ Trần Thị T. Trong quá trình sử dụng đất thì ông P và ông L sống chung cùng với cụ Q1, cụ T. Năm 1995, ông P lấy vợ và được bố mẹ tách đất cho xây nhà ở riêng trên một phần diện tích thửa đất 183 và thửa đất 184 nhưng không có văn bản chia tách đất. Trong năm 1995 – 1996, cụ Q1, cụ T cũng xây nhà trên một phần thửa đất 183 và nơi thờ tự xây trên thửa đất 184, lúc này ông L vẫn sống chung cùng cụ Q1, cụ T. Năm 1999, ông L lấy vợ và cũng được bố mẹ tách đất cho xây nhà ở riêng trên một phần diện tích thửa đất 183, 184 (có biên bản họp gia đình về việc tách đất cho ông L ngày 01/11/2013). Xét thấy, khi ông P, bà L1 làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông P, bà L1 không có những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất của mình theo quy định tại khoản 1, 2 và khoản 5 Điều 50 Luật đất đai

năm 2003 nhưng ngày 21/01/2008, Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Thái Bình lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 183, diện tích 517m^2 cho ông Trần Văn P và bà Ngô Thị L1 là chưa đúng về đối tượng, diện tích và nguồn gốc sử dụng đất, đã vi phạm các quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại Điều 123 Luật đất đại năm 2003. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện V đã cấp cho ông Trần Văn P và bà Ngô Thị L1 đối với thửa đất 183, tờ bản đồ 04, diện tích 517m^2.

[2.2] Về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của cụ Trần Thị T, ông Trần Văn P và ông Trần Văn L thì thấy: Theo bản đồ 299 và sổ mục kê, cụ Trần Văn Q1 (tức Trần Hữu Q1) thuộc đội 12, xã T, huyện V, tỉnh Thái Bình đứng tên sử dụng thửa đất số 313, tờ bản đồ 05 diện tích 390m^2. Theo bản đồ 241 đo đạc năm 1996, thì thửa đất số 313 tách thành 02 thửa, là thửa 183 tờ bản đồ 04, diện tích 517m^2 mang tên ông Trần Văn L và thửa 184 tờ bản đồ 04, diện tích 600m^2 mang tên cụ Trần Hữu Q1, tổng diện tích hai thửa là 1.117m^2. Lý do diện tích đất của cụ Q1 và cụ T tăng lên so với bản đồ 299 là do các cụ san lấp, lấn chiếm đất ao và do thời gian sinh sống ổn định, lâu dài trên diện tích đất này nên khi đo đạc năm 1996 đã được ghi nhận hiện trạng sử dụng đất tại thửa 183, 184 và được hợp pháp hóa quyền sử dụng đất cho cụ Q1, cụ T. Theo đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ thì hai thửa 183 và 184 có tổng diện tích là 1.040m^2, đất đã bị giảm đi 77m^2, nguyên nhân xác định được là do sai số trong đo đạc. Trong quá trình giải quyết vụ án, cụ T và các con của cụ T là bà M, ông H1, bà H2, ông Q, bà H3, bà T2, ông P, ông L, bà C (vợ ông N là con cụ T, cụ Q1) và hàng thừa kế thế vị là anh B, anh C1 (con ông N) đã thống nhất thỏa thuận về việc không yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Trần Hữu Q và đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông P, ông L, cụ T theo hiện trạng sử dụng đất thể hiện tại sơ đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 21/08/2020 và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/8/2020 của Tòa án. Việc thỏa thuận của các đương sự trong vụ án là hoàn toàn tự nguyện, đúng pháp luật, do đó Hội đồng xét xử xử chấp nhận yêu cầu của các đương sự, công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông P,

ông L, cụ T theo thỏa thuận về việc phân chia đất theo hiện trạng sử dụng đất là phù hợp, có căn cứ và đúng pháp luật.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn L và bà Vũ Thị H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản nên không đặt ra giải quyết.

[4] Về án phí: Cụ Trần Thị T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự; ông Trần Văn P và ông Trần Văn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1, 2, 5 Điều 50, Điều 122, 123, khoản 1 Điều 467 Luật đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 34, Điều 165, Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 135138, số vào sổ cấp GCN 134/2008 của Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Thái Bình cấp ngày 21/01/2008 đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ 04, diện tích 517m^2 mang tên ông Trần Văn P và bà Ngô Thị L1.

2. Xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc phân chia đất giữa cụ Trần Thị T, ông Trần Văn P và ông Trần Văn L theo hiện trạng sử dụng đất (có sơ đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 21/08/2020 kèm theo bản án). Cụ thể như sau:

2.1. Giao cho cụ Trần Thị T quản lý, sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất với diện tích 313,6m^2 (ký hiệu S2, S3), nằm trên một phần thửa đất số 183 và 184. Thửa đất có tứ cận: phía Đông giáp hành lang đê Trà Lý dài 2.59m + 4.52m + 0.5m + 8.35m; phía Tây giáp đất ông Trần Văn L dài 13.81m; phía Nam giáp nhà đất ông Trần Văn P dài 14.72m + 6.83m; phía Bắc giáp đất ngõ ông Trần Văn L dài 11.49m + 10.61m. Trên đất có các tài sản là công trình: diện tích đất S2 gồm có nhà B 46.6m^2, sân 116.2m^2, vườn 5.1m^2, lán tôn: 15.7m^2; diện tích đất S3 (nhà thờ) gồm có: nhà thờ (G) 28.3m^2, sân 58.2m^2, vườn 43.5m^2.

2.2. Giao cho ông Trần Văn P và bà Ngô Thị L1 quản lý, sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất với diện tích 465.7m^2 (ký hiệu S4), nằm trên một phần thửa đất

số 183 và 184. Thửa đất có tứ cận: phía Đông giáp hành lang đê Trà Lý dài 14.58m + 1.5m + 2.74m; phía Tây giáp đất ông Trần Văn B dài 3.43m + 6.11m + 3.13m; phía Nam giáp ao ông Ngô Văn T và giáp đất ao (nay đã lấp thành vườn) của ông P, bà L1 dài 12.13m + 8.01m + 16.42m; phía Bắc giáp đất cụ Trần Thị T và đất ông Trần Văn L, dài 14.72m + 6.83m + 11m. Trên đất có các tài sản là công trình, gồm: nhà B (1) 48.7m^2, diện tích nhà B (2) 25.4m^2, nhà B(3) 11.6m^2, nhà tạm NT (1) 49.9m^2, sân, ngõ bê tông: 118.9m^2 (có diện tích mái tôn 69.6m^2), nhà tạm NT (2) 13.0m^2, diện tích vườn 1, vườn 2: 198,2m^2.

2.3. Giao cho ông Trần Văn L và bà Vũ Thị H quản lý, sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất với diện tích 261m^2 (ký hiệu S1) nằm trên một phần thửa đất số 183 và 184. Thửa đất có tứ cận: phía Đông giáp đất cụ Trần Thị T dài 13.81m và phần ngõ giáp hành lang đê dài 3m; phía Tây giáp đất ao ông Trần Văn P (đã lấp thành vườn) dài 16m; phía Nam giáp đất ông Trần Văn P dài 11m; phía Bắc giáp đất ông V và đất ông Ngô Văn Q dài 10.31m + 8.3m + 16.31m. Trên đất có các tài sản là công trình gồm: nhà (B) 39.2m^2, bể nước 2.7m^2, nhà tạm (NT) 9.7m^2, sân 16.2m^2, ngõ bê tông 81.9m^2 và diện tích vườn là 111.3m^2.

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ Trần Thị T. Ông Trần Văn P, ông Trần Văn L mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chuyển số tiền 300.000 đồng ông Trần Văn L đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009217 ngày 06/12/2019 và số tiền 300.000 đồng ông Trần Văn P đã nộp theo biên lai thu tạm ứng phí số 0009880 ngày 12/01/2021 sang thi hành án phí dân sự sơ thẩm cho ông L, ông P.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Thái Bình;*

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- *Đương sự;*
- *UBND huyện Vũ Thư;*
- *UBND xã Tân Phong, h. Vũ Thư;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Thị Hà

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA