TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MỸ XUYÊN** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 22 /2021/DS-ST

Ngày 07/05/2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ XUYÊN, TỈNH SÓC TRĂNG

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

* Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Toàn.

* Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Anh Đức.

2. Ông Lương Minh Suốt.

- Thư ký phiên tòa: ông Hoàng Văn Hải, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: ông Đặng Văn Tài - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 05 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên mở phiên tòa dân sự sơ thẩm xét xử công khai vụ án thụ lý số: 29/2014/TLST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2014 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2021/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 03 năm 2021, quyết định hoãn phiên toà số: 31 ngày 30/3/2021và Thông báo dời phiên toà ngày 13/4/2021 của Toà án nhân dân huyện Mỹ Xuyên giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông La V.C., sinh năm 1960 (có mặt)

Bà Lâm Th. T., sinh năm 1967. (vắng mặt)

Cùng trú tại: Số 17 đường Phan Chu Trinh, ấp V, TT.M, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Kh. T, sinh năm 1976. (có mặt)

Địa chỉ: Số 175/8 Nguyễn Văn Linh, Khóm 3, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: Bà Quách L.Ph., sinh năm 1949. (có mặt)

Địa chỉ: Số 09 đường Phan Chu Trinh, ấp V, TT.M, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Quách Th. Tr., sinh năm 1962. (vắng mặt)
- Ông Quách H. X., sinh năm 1945. (vắng mặt)
- Ông Quách Kh.Q., sinh năm 1964. (vắng mặt)
- Ông Quách T. Th., sinh năm 1991. (vắng mặt)
- Bà Quách L.T., sinh năm 1960. (có mặt)

Cùng trú tại: Số 09 đường Phan Chu Trinh, ấp Quách Lý Tiết, TT.M, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo uỷ quyền của Ông Quách Th. Tr., ông Quách Kh.Q., ông Quách T. Th.: Bà Quách L.Ph.. (có mặt)

- Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên.(vắng mặt)

Địa chỉ: Số 30 đường Ngô Quyền, ấp V, TT.M, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện ngày 04/8/2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn La V.C., Lâm Th. T.và người đại diện do nguyên đơn ủy quyền ông Nguyễn Kh. T trình bày: Cha của ông La V.C. là ông LS.có mua phần đất của ông Võ Th. Đvới giá 01 cây vàng, lúc mua không đo diện tích đất, cha của ông C.đi kê khai đăng ký QSD đất của gia đình và đất mua của ông Đô thành chung một diện tích. Đến năm 2009 cha ông C.mất, ông C.đứng tên giấy chứng nhận QSD đất được UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 18/01/2012, tờ bản đồ số 26, thửa số 367 với diện tích 811,8 m^2, đất tọa lạc ấp Vĩnh Xuyên, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Vào năm 2012 bà Quách L.Ph. đã lấn chiếm đất của ông C.ngang 05m, dài 13m, diện tích đất 65 m^2 tại thửa 367, tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc ấp Vĩnh Xuyên, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

Ông La V.C. và vợ ông là bà Lâm Th. T. yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Quách L.Ph. trả phần đất theo đo đạc thực tế là 65 m^2 tại thửa 367, tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc ấp V, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng do ông C.đứng tên giấy chứng nhận QSD đất được UBND huyện M cấp ngày 18/01/2012.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông La V.C. bà Lâm Th. T.và ông La V.C. thay đổi một phần nội dung đơn khởi kiện chỉ yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà Quách L.Ph. và những người trong gia đình bà Ph..trả lại đất diện tích đất 39,42 m^2 tại thửa 367, tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc ấp Vĩnh Xuyên, thị trấn M, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Theo biên bản thẩm định, đo đạc ngày 24/09/2018 mà Toà án đã tiến hành đo đạc.

* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Quách L.Ph., đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Quách Th. Tr., ông Quách Kh.Q., ông Quách T. Th. trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp và phần đất bà yêu cầu phản tố trước kia là của ông ngoại bà là ông LT., ông ngoại bà mất năm 1968 để lại phần đất này cho gia đình bà, trước đây ông ngoại bà có trả tiền nhận lãnh cho ông Võ Th. Đđể nhận lãnh phần đất ao mương, phần đất này gia đình bà Ph..chưa đăng đăng ký QSD đất. Năm 2007 ông LS.lắp mương thì có qua nhà bà xin mượn đất, do chỗ uy tín của người lớn nên việc mượn đất không có làm giấy tờ mượn. Bà Ph..cho rằng căn cứ cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông LS.là không đúng vì biên bản họp dân không có mời các hộ lân cận. Vì vậy, bà không đồng ý với yêu cầu của ông La V.C. và Lâm Th. T.. Phần đất nằm trong Giấy chứng nhận QSD đất của ông La V.C. còn phần đất của gia đình bà trong đó là 544,6m^2 bao quanh phía ngoài lô 29, thực tế bà mới rào được 38 m^2. Vì vậy bà không đồng ý trả đất cho phía nguyên đơn và yêu cầu ông La V.C. và Lâm Th. T. phải trả lại cho gia đình bà là 544,6m^2 bao quanh phía ngoài lô 29 mà ông La V.C. và bà Lâm Th. T. đã đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa đất số 367, tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc tại ấp Vĩnh Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Đồng thời yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông La V.C. và bà Lâm Th. T. tại thửa đất số 367, tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc ấp Vĩnh Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận QSD đất số BC 538961 ngày 18/01/2012.

*Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Quách H. X., bà Quách L.T. trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà Quách L.Ph.. Không đồng ý trả đất theo như yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông La V.C. và bà Lâm Th. T. tại thửa đất số 367, tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc ấp Vĩnh Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận QSD đất số BC 538961 ngày 18/01/2012.

* Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đại diện của Uỷ ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên Tòa án đã tiến hành thông báo về việc thụ lý vụ án, đã tống đạt các văn bản tố tụng cho người Đại diện của Uỷ ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên theo quy định của pháp luật. Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên có văn bản trả lời về việc thụ lý vụ án và phân công người có thẩm quyền tham gia tố tụng để tham gia tại Toà án nhưng vắng mặt không tham gia các phiên hoà giải và phiên toà tại cấp sơ thẩm. Theo thủ tục tố tụng, Tòa án đã thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và phiên hòa giải, triệu tập hợp lệ để tham gia nhưng đại diện của Uỷ ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Do đó, Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo trình tự quy định của pháp luật.

* Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên tham gia phiên tòa nêu quan điểm: Tòa án đã thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, xác định chính xác quan hệ pháp luật tranh chấp, đã tiến hành thu thập chứng cứ đầy đủ và đúng quy định. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của pháp luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên Thẩm phán còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại Điều 202 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông La V.C. và bà Lâm Th. T. đối với bị đơn Quách L.Ph. về việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 39,42m^2 tại thửa đất số 367, tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc ấp Vĩnh Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Buộc bà Quách L.Ph. và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Quách H. X., bà Quách L.T., Quách Th. Tr. , Quách Kh.Q., Quách T. Th. trả lại cho ông La V.C. và bà Lâm Th. T. quyền sử dụng diện tích đất 39,42m^2 tại thửa đất số 367, tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc ấp Vĩnh Xuyên, huyện Mỹ Xuyên.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Quách L.Ph. về việc yêu cầu ông La V.C. và bà Lâm Th. T. trả lại diện tích đất 544,6m^2 đất thuộc thửa số 367, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp Vĩnh Xuyên, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng; không chấp nhận yêu cầu huỷ một phần Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông La V.C. và bà Lâm Th. T. tại thửa đất số 367, tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc ấp Vĩnh Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận QSD đất số BC 538961 ngày 18/01/2012 của bị đơn bà Quách L.Ph.. Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; chi phí định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Trong vụ án này, nguyên đơn La V.C. và Lâm Th. T.yêu cầu bị đơn Quách L.Ph. trả lại quyền sử dụng đất mà bị đơn Phương đã lấn chiếm của nguyên đơn; bị đơn Quách L.Ph. phản tố đòi lại diện tích 544,6m^2 đất, mà nguyên đơn La V.C. và Lâm Th. T. đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của gia đình bị đơn, thuộc thửa số 367, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp Vĩnh Xuyên, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, và yêu cầu huỷ một phần Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông La V.C. và bà Lâm Th. T. tại thửa đất số 367, tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc ấp Vĩnh Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận QSD đất số BC 538961 ngày 18/01/2012. Do đó, Hội đồng xét

xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp nêu trên là tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được điều chỉnh tại Khoản 24 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 và các Điều 163, Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên theo quy định tại Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 9 Điều 26, Khoản 1 Điều 34, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa nguyên đơn La V.C. và Lâm Th. T. có yêu cầu thay đổi nội dung đơn khởi kiện, yêu cầu bị đơn Quách L.Ph. trả diện tích đất theo số đo thực tế Tòa án đã tiến hành thảm định đo đạc tại biên bản thẩm định ngày 24/9/2018 cụ thể là yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm là 39,42m^2. Xét thấy việc thay đổi yêu cầu khởi kiện không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 chấp nhận việc thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Quách H. X. và Đại diện Uỷ ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần để tham gia phiên tòa nhưng đều có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Nội dung vụ án:

- Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/09/2018, (bút lục số 276- 277) và Biên bản định giá tài sản ngày 24/09/2018 (bút lục số 278- 279) thì phần đất tranh chấp giữa các nguyên đơn với bị đơn thửa đất số 367, tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc ấp Vĩnh Xuyên, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng có đặc điểm như sau:

* Phần diện tích đất tranh chấp:

- Phần nguyên đơn La V.C. và Lâm Th. T.khởi kiện:

+ Hướng Đông Nam: Giáp đất Võ T.H.có số đo: 4,81 + 7,47 mét;

+ Hướng Tây: Giáp đất ông La V.C. đang quản lý sử dụng, có số đo 10,68 mét.

+ Hướng Nam là điểm 0 giáp với đất Võ T.H.

+ Hướng Bắc: Giáp đất ông Châu Q.Pvà bà Quách L.Ph., có số đo 3,9 + 2,92 mét;

Phần đất ông La V.C. khởi kiện có diện tích là: 39.42m^2 thuộc thửa đất số 367, tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc ấp V, thị trấn M, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

* Phần tài sản trên đất ông C. bà Th.yêu cầu gồm có: Dừa 10 cây loại A; 01 cây Mù u 01 cây loại A; 01 cây loại C; Bàng 02 cây loại A, 01 cây loại B, 01cây mới trồng; Cây gừa 04 cây loại B; Ổi 01 cây loại B; Cây tra 01 cây loại C.

- Phần bị đơn Quách L.Ph. phản tố và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

+ Hướng Đông Nam: Giáp đất Võ T.H., có số đo 10,98 + 6,97 + 3,6 + 3,65 + 3,21 + 2,32 + 4,81 + 7,47 mét;

+ Hướng Tây: Giáp đất Lê Thị Hạnh, có số đo 19,78 + 9,56 + 6,87 + 7,65 + 0,73 mét;

+ Hướng Bắc: Giáp đất La V.C., Mã Huê, Quách L.Ph., Châu Q.Pđang sử dụng, có số đo 28,35 mét;

Phần đất bà Quách L.Ph. yêu cầu phản tố đo đạc thực tế có diện tích là: 655,42m^2 thuộc thửa đất số 367, tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc ấp Vĩnh Xuyên, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

* Phần tài sản trên diện tích đất tranh chấp gồm: Nhà sau có diện tích (2,6 x 4,4) m^2 kết cầu nền gạch men, vách tường, mái bê tông cốt thép, khung cột bê tông cốt thép; Phần nhà kho: có diện tích 91,46 m^2 kết cấu nền xi măng vách tường đở máy gỗ dầu mái tôl thiết, đở mái gỗ dầu khung cột đúc; Phần mái che: có diện tích 9.4 x12,2 m, có kết cầu nền xi măng mái tôl thiết, đở mái gỗ dầu khung cột đúc; hồ chứa nước bằng bê tông đường kính 01m cao 02m có 5 hồ.

- Về nguồn gốc đất tranh chấp: Phía nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp là của cha nguyên đơn tên LS.được ông Võ Th. Đcho sử dụng vào năm 1963 sau đó mua lại của ông Võ Th. Đvới giá 01 cây vàng khi mua đất Võ Th. Đcó làm tờ nhượng đất và giấy cam kết đến năm 2008 ông LS.đi đăng ký quyền sử dụng đất thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên. Ông Sồi chết, ông C.được bà Ngô Thị Cúc cho lại toàn bộ diện tích đất cho ông La V.C.. Đến ngày 18/01/2012 UBND thì huyện Mỹ Xuyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này cho ông La V.C. và bà Lâm Th. T.tại, tờ bản đồ số 26, thửa số 367 với diện tích 811,8 m^2, đất tọa lạc ấp Vĩnh Xuyên, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng và sử dụng cho đến nay.

Bị đơn Quách L.Ph. cho rằng phần đất đang tranh chấp là của ông ngoại bị đơn tên Lâm Thành, chết năm 1968 để lại phần đất này cho gia đình bị đơn hiện tại bị đơn chưa đăng ký Giấy CN QSDĐ. Năm 2007, ông LS.là cha của nguyên đơn có qua nhà bị đơn mượn đất để lấp mươn sử dụng và chiếm đất của gia đình bị đơn. Để chứng minh cho nguồn gốc đất và lời trình bày của mình bị đơn Quách L.Ph. cung cấp Tờ trình nguồn gốc căn nhà, đơn xin xác nhận cấp giấy chủ quyền

nhà của ông Quách Tấn và biên lai thu thuế nhà đất để chứng minh cho nguồn gốc đất tranh chấp. Tuy nhiên, qua xem xét đánh giá các tài liệu chứng cứ của bị đơn Phương cung cấp thì tại tờ tường trình và xác nhận nguồn gốc nhà ngày 02/3/1992 chỉ nêu nguồn gốc căn nhà có diện tích 83,85m^2 không thể hiện được vị trí cụ thể; Biên lai thu thuế nhà đất chỉ thể hiện số tiền không thể hiện nội dung thu loại thuế gì, thu thuế của phần diện tích đất nào nên không thể xác định đây là các khoản thu thuế đất đối với diện tích đất đang tranh chấp theo lời trình bày của bị đơn. Bên cạnh đó, bị đơn Phương không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh được việc có cho ông LS.mượn đất để sử dụng. Vì vậy không có căn cứ chứng minh được nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của gia đình bị đơn.

Trong khi đó tại biên bản xác minh ông Võ T. Ch. là con ruột của Võ Th. Đlà người đã bán đất cho ông LS.và ông Ch. X. đều khẳng định nguồn gốc đất đang tranh chấp trước là của ông Võ Th. Đsau đó bán lại cho ông LS.là cha của nguyên đơn La V.C.. Xét lời trình bày của ông Võ T. Ch. và ông Ch. X. đảm bảo tính khách quan, tính liên quan và hợp pháp, phù hợp với các tài liệu chứng cứ là tờ chuyển nhượng đất và giấy cam kết của ông Võ Th. Đvới ông LS.mà nguyên đơn đã cung cấp có trong hồ sơ vụ án, phù hợp với kết quả thẩm định tại chổ của Tòa án nên Hội đồng xét xử khẳng định lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất đang tranh chấp là của Võ Th. Đngười đã bán đất cho ông LS. sau đó cho ông La V.C. quản lý sử dụng đến nay là có căn cứ.

* Về quá trình sử dụng đất: Theo ý kiến trình bày của phía nguyên đơn, thì phần đất tranh chấp trước kia là gia đình ông Võ Th. Đsử dụng để làm ao nuôi cá, trồng dừa trên bờ ao không ai tranh chấp. Sau khi bán cho cha ông là ông LS.mới sang lấp thành nền đất để sử dụng liên tục. Sau khi cha ông là ông LS.chết thì ông C.tiếp tục sử dụng, xây dụng nhà ở và các công trình phụ trên diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất nêu trên tại thửa 376 tờ bản đồ 26, hiện tại ông C.vẫn đang quản lý và tiếp tục sử dụng. Trong khi, đó tại phiên toà, cũng như quá trình giải quyết vụ án bị đơn Quách L.Ph. ngoài việc trình bày phần đất tranh chấp là ông LT. chết để lại đất cho bà vào năm 1968, hiện tại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh cho quá trình sử dụng đất của mình.

Xét lời trình bày của phía nguyên đơn về quá trình sử dụng đất phù hợp biên bản họp dân ngày 20/12/2007 và tờ khai mốc giới thời gian sử dụng đất ngày 21/12/2007 (bl 304 - 305) đồng thời cũng phù hợp với kết quả xác minh đối với Võ Thành Chương và ông Châu Xướng. Vì vậy, có đủ căn cứ khách quan để khẳng

định ý kiến của nguyên đơn La V.C. về quá trình sử dụng đất là chính xác, được quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC358961 đối với thửa đất số 367, tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc ấp Vĩnh Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng mà Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp cho hộ ông La V.C. và bà Lâm Th. T.vào ngày 18/01/2012 của bị đơn Quách L.Ph. thấy rằng: Về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 367, tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc ấp Vĩnh Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng thì tại Công văn số 793/UBND-VP ngày 09/12/2014 của UBND huyện Mỹ Xuyên đã xác định: Căn cứ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông La V.C. và bà Lâm Th. T. được UBND thị trấn Mỹ Xuyên xác nhận đủ điều kiện, không tranh chấp, UBND huyện Mỹ Xuyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 367, tờ bản đồ số 26 tọa lạc ấp Vĩnh Xuyên, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên cho ông La V.C. và bà Lâm Th. T. là đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Bên cạnh đó căn cứ nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, có cơ sở để khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông La V.C. và bà Lâm Th. T. tại thửa số 367, tờ bản đồ số 26 tọa lạc ấp Vĩnh Xuyên, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên đảm bảo đúng đối tượng được quy định tại Điều 101 Luật đất đai năm 2013. Do đó, yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC358961 đối với thửa đất số 367, tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc ấp Vĩnh Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng mà Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp cho hộ ông La V.C. và bà Lâm Th. T.vào ngày 18/01/2012 của bị đơn Quách L.Ph. là không có căn cứ.

Do phía bị đơn không chứng minh được nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, căn cứ pháp lý về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là không hợp pháp, không đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật và không chứng minh được việc có cho gia đình phía nguyên đơn mượn sử dụng đối với diện tích đất đang tranh chấp. Trong khi đó, qua xác minh của Tòa án thì gia đình của nguyên đơn sử dụng diện tích đất đang tranh chấp ổn định liên tục và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Do đó, yêu cầu phản tố của về việc đòi lại quyền sử dụng đối với diện tích đất 544,96m^2 thuộc thửa đất số 367, tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc ấp Vĩnh Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng mà Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp cho hộ ông La V.C. và bà Lâm Th. T.vào ngày 18/01/2012 là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích nhận định như trên, xét yêu cầu của nguyên đơn La V.C. và bà Lâm Th. T.buộc bị đơn Quách L.Ph. trả lại diện đất 39,42 m^2 tại thửa số 367, tờ bản đồ số 26 tọa lạc ấp Vĩnh Xuyên, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên là có căn cứ để chấp nhận. Do đó, cần áp dụng Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013, các Điều 163, Điều 164, Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết, chấp nhận yêu cầu khởi kiện về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất của nguyên đơn La V.C. và bà Lâm Thị Thuỷ. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn Quách L.Ph. về việc đòi lại quyền sử dụng đất và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC358961 đối với diện tích đất 544,96m^2 thuộc thửa đất số 367, tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc ấp Vĩnh Xuyên, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng mà Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp cho hộ ông La V.C. và bà Lâm Th. T.vào ngày 18/01/2012.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn La V.C. và Lâm Th. T.được chấp nhận nên bị đơn Quách L.Ph. phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn La V.C. và Lâm Th. T.quy định khoản 2 Điều 143, Khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV.

Ngoài ra do yêu cầu phản tố và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn Quách L.Ph. không được chấp nhận nên bị đơn Quách L.Ph. còn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần phản tố và phần yêu cầu không được chấp nhận theo quy định pháp luật Tuy nhiên, bị đơn Quách L.Ph. là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm đ Khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV để miễn nộp tiền án phí cho bị đơn Quách L.Ph..

[4] Về chi phí tố tụng: Theo Phiếu thu ngày 16/5/2014 và ngày 17/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên có trong hồ sơ vụ án thì nguyên đơn La V.C. nộp 8.000.000 đồng, đã chi cho lần thẩm định, định giá ngày 02/7/2014 là 850.000đồng, chi cho lần thẩm định, định giá ngày 24/9/2018 là 3.600.000 đồng, tổng chi là 5.710.500 đồng.

Theo phiếu thu ngày 27/6/2016 và ngày 08/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên có trong hồ sơ vụ án thì bị đơn Quách L.Ph. nộp tổng cộng 4.000.000 đồng, đã chi phí cho lần thẩm định, định giá ngày 14/7/2016 là 900.000 đồng, chi cho lần thẩm định, định giá ngày 24/9/2018 là 900.000 đồng và tiền bản vẽ ngày 01/8/2016 và ngày 26/10/2017 là 709.830 đồng, tổng cộng chi 2.559.830 đồng.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận và yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận nên phía bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại Khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do ông La V.C. đã tạm ứng thanh toán một khoản chi phí trên nên bà Quách L.Ph. phải thanh toán trả lại cho ông La V.C. phần chi phí tố tụng mà phía nguyên đơn đã tạm ứng. Tuy nhiên, tại phiên toà nguyên đơn tự nguyện không yêu cầu bị đơn phải hoàn trả lại phần chi phí thẩm định đã nộp nên Hội đồng xét xử ghi nhận ý chí tự nguyện của nguyên đơn về việc không yêu cầu bị đơn phải thanh toán lại các khoản chi phí phí tố tụng mà bị đơn đã nộp tại Toà án.

Toàn bộ quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên đã nêu là có căn cứ phù hợp với những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, đánh giá tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Khoản 1 Điều 34, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 2 Điều 143, Khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 158, Khoản 1 Điều 165, Khoản 1 Điều 166, Khoản 2 Điều 227, Khoản 2, 3 Điều 228, khoản 2 Điều 229, Khoản 1 Điều 244 và Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 163, Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Khoản 24 Điều 3, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào điểm đ Khoản 1, Điều 12, Khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa XII về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn La V.C. và Lâm Th. T.đối với bị đơn Quách L.Ph. về việc đòi lại quyền sử dụng đất tại thửa đất số 367, tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc ấp Vĩnh Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

Buộc bị đơn Quách L.Ph. và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Quách Th. Tr., Quách H. X., Quách Kh.Q. Quách T. Th. và Quách L.T. phải trả lại diện tích đất 39.42m^2 thuộc thửa đất số 367, tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc ấp Vĩnh Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Có đặc điểm về diện tích và tứ cận thực tế như sau:

+ Hướng Đông Nam: Giáp đất Võ T.H.có số đo: 4,81 + 7,47 mét;

+ Hướng Tây: Giáp đất ông La V.C. đang quản lý sử dụng, có số đo 10,68 mét.

+ Hướng Nam là điểm 0 giáp với đất Võ T.H.

+ Hướng Bắc: Giáp đất ông Châu Q.Pvà bà Quách L.Ph., có số đo 3,9 + 2,92 mét;

Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn Quách L.Ph. về việc đòi lại quyền sử dụng đất và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC358961 đối với diện tích đất 544,96m^2 thuộc thửa đất số 367, tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc ấp Vĩnh Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng mà Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp cho hộ ông La V.C. và bà Lâm Th. T.vào ngày 18/01/2012. Có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông Nam: Giáp đất Võ T.H., có số đo 10,98 + 6,97 + 3,6 + 3,65 + 3,21 + 2,32 + 4,81 + 7,47 mét;

+ Hướng Tây: Giáp đất Lê Thị H., có số đo 19,78 + 9,56 + 6,87 + 7,65 + 0,73 mét;

+ Hướng Bắc: Giáp đất La V.C., Mã H., Quách L.Ph., Châu Q.Pđang sử dụng, có số đo 28,35 mét;

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn La V.C. và Lâm Th. T.không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo Biên lai số 000575 ngày 10/04/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên.

- Bị đơn Quách L.Ph. không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 612.000 đồng theo Biên lai số 0000045 ngày 22/06/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên.

3. Chi phí thẩm định, định giá tài sản:

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn La V.C. tự chịu số tiền chi phí tố tụng đã nộp là 5.710.500 đồng, nguyên đơn đã hoàn thành xong nghĩa vụ nộp chi phí thẩm định, định giá và được nhận lại số tiền chi phí tố tụng còn thừa là 2.289.500 đồng tại Toà án nhân dân huyện Mỹ Xuyên tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn Quách L.Ph. phải chịu là 2.559.830 đồng, bị đơn đã hoàn thành xong nghĩa vụ nộp chi phí thẩm định, định giá được nhận lại số tiền chi phí tố tụng còn thừa là 1.440.170 đồng tại Toà án nhân dân huyện Mỹ Xuyên tỉnh Sóc Trăng.

Các đương sự có quyền kháng cáo đối với Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 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 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014.

Nơi nhận
- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Mỹ Xuyên;
-THADS huyện Mỹ Xuyên
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên

Nguyễn Minh Toàn