

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH B**

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

Bản án số: **10/2022/DS-ST**
Ngày: 05/5/2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH B**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Võ Việt Minh

Các Hội thẩm nhân dân: ông Trần Tiến Thành và ông Nguyễn Văn Nam

- Thư ký phiên tòa: ông Trần Việt Quốc – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh B

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B tham gia phiên tòa: bà Võ Thị Phương Linh - Kiểm sát viên

Ngày 05 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 42/2018/TLST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2018 về việc “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định hành chính*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2021/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2021; Thông báo hoãn phiên tòa số 115/2021/TB-TA ngày 15 tháng 7 năm 2021 và Thông báo mở lại phiên tòa số 42/2022/TB-TA ngày 08 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* bà **Hà Thị Kim B**, sinh năm 1962 và ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1962. Ông Nguyễn Văn B ủy quyền cho bà Hà Thị Kim B theo giấy ủy quyền lập ngày 24 tháng 10 năm 2016.

Địa chỉ: thôn Đại Thành, xã M, huyện H, tỉnh B

2. *Bị đơn:* bà **Ngô Thị T**, sinh năm 1964

Địa chỉ: số 139, thôn Đại Thành, xã M, huyện H, tỉnh B

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

3.1 Ông Liêu Minh S, sinh năm 1964; địa chỉ: số 139, thôn Đại Thành, xã M, huyện H, tỉnh B, là chồng bà Ngô Thị T

3.2 Ủy ban nhân dân huyện H. Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện H: ông Võ Thúc Sanh, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H.

(Các đương sự có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Hà Thị Kim B và ông Nguyễn Văn B trình bày: vào năm 1993, bà Hà Thị Kim B được mẹ là bà Ngô Thị S (đã chết năm 2018) cho 01 thửa đất diện tích khoảng 600m², tại thôn Đồng Thành, xã M, huyện H, tỉnh B. Vợ chồng bà Hà Thị Kim B đã canh tác làm nguồn sinh sống cho gia đình, khi cho thì trên đất đã có cái giếng và tồn tại đến ngày hôm nay.

Ngày 01 tháng 9 năm 2003, hộ gia đình bà Hà Thị Kim B đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 916567, thửa số 179, tờ bản đồ số 06, với diện tích 110m², cấp cho hộ Nguyễn Văn B.

Đến ngày 15/01/2015 vợ chồng bà Hà Thị Kim B ra thửa đất nói trên để đổ đất sang mặt bằng để cất nhà cho con thì bị gia đình bà T cùng các con bà ngăn chặn và đánh gây thương tích, tiếp thời gian sau đó vì sợ bà T đánh tiếp nên bà B không dám ra làm nữa và đồng thời bà B đã làm đơn khiếu nại UBND xã M để giải quyết.

Ngày 22/5/2015 UBND xã M tổ chức buổi hòa giải nhưng không thành.

Nay vợ chồng bà Hà Thị Kim B yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị T phải giao trả lại thửa số 179, tờ bản đồ số 06, với diện tích 110m² mà UBND huyện H đã cấp cho hộ Nguyễn Văn B, ngày 01 tháng 9 năm 2003.

Bị đơn bà Ngô Thị T trình bày: nguồn gốc đất này là của bà Hà Thị Kim M, là chị cùng mẹ khác cha của bà T đã cho bà vào năm 1993 và từ đó gia đình bà là người trực tiếp sản xuất trên đất, gia đình bà đào một cái giếng trên đất vào năm 1993. Thế nhưng năm 2015, ông B và bà B (là anh rể cùng mẹ khác cha) đến tự động đổ đất để làm nền nhà. Thấy vậy bà T và các con đứng ra ngăn chặn thì xảy ra xô xát giữa gia đình bà và gia đình ông B.

Sau đó vợ chồng bà B làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện H thì bà mới biết thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận cho gia đình bà B.

Nay bà B khởi kiện, bà Ngô Thị T không đồng ý, vì đất này là của gia đình bà Ngô Thị T.

Tại đơn phản tố đề ngày 15 tháng 3 năm 2018, bà Ngô Thị T yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 916567, thửa số 179, tờ bản đồ số 06, với diện tích 110m² mà UBND huyện H đã cấp cho hộ Nguyễn Văn B, ngày 01 tháng 9 năm 2003 và công nhận diện tích đất này cho Ngô Thị T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện H, do ông Võ Thúc Sanh đại diện theo ủy quyền trình bày: thửa đất số 179, diện tích 110 m² tọa lạc tại thôn Đồng Thành, xã M có nguồn gốc là do bà Ngô Thị S (mẹ vợ ông B) cho vợ chồng ông Nguyễn Văn B sử dụng năm 1993. Ông Nguyễn Văn B và vợ trồng thanh long trên đất; đến năm 2003 hộ ông Nguyễn Văn B đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận số V 916567 ngày 01/9/2003.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy UBND huyện H không đồng ý yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ngô Thị T.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Các bên đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu và ý kiến, quan điểm của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B phát biểu việc kiểm sát tuân theo pháp luật trong vụ án: thửa đất số 179, diện tích 110 m² tại thôn Đăng Thành, xã M, huyện H, tỉnh B có nguồn gốc do bà Ngô Thị S tạo lập và cho lại bà Hà Thị Kim B. Sau đó, bà Hà Thị Kim B và ông Nguyễn Văn B đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 916567 ngày 01/9/2003.

Bị đơn bà Ngô Thị T lúc khai thửa đất này do mình khai phá năm 1986, lúc lại khai do nhận chuyển nhượng từ bà Hà Thị Kim M vào năm 1993. Nhưng bà T không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh.

Bà Ngô Thị T cho rằng, năm 1993 bà có đào một cái giếng trên thửa đất số 179 nhưng theo lời trình bày của bà S thì cái giếng này do bà S đào. Hơn nữa cái giếng này thực tế không nằm trên thửa đất số 179. Nên lời khai của bà T không có cơ sở để chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các đơn khởi kiện, lời trình bày của các đương sự, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Việc xác định người tham gia tố tụng: theo nguyên đơn thì thửa số 179, tờ bản đồ số 06, diện tích 110m² tại thôn Đăng Thành, xã M, huyện H, tỉnh B có nguồn gốc do bà Ngô Thị S cho cho vợ chồng bà Hà Thị Kim B và ông Nguyễn Văn B vào năm 1993. Ngày 01 tháng 9 năm 2003, ông Nguyễn Văn B đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 916567. Như vậy, việc giải quyết tranh chấp đối với thửa đất này không liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của các con bà Hà Thị Kim B và ông Nguyễn Văn B. Nên việc đưa các con của họ là bà Nguyễn Thị Bích T, bà Nguyễn Thị Kim T1, bà Nguyễn Thị Kim T2, bà Nguyễn Thị Kim T1 và bà Nguyễn Thị Thúy N vào tham gia tố tụng là không cần thiết.

[2] Về nguồn nguồn gốc đất đất tranh chấp: theo bà Hà Kim B thì thửa đất 179, tờ bản đồ số 06, diện tích 110m² tại thôn Đăng Thành, xã M, huyện H, tỉnh B có nguồn gốc do bà Ngô Thị S cho cho vợ chồng bà Hà Thị Kim B và ông Nguyễn Văn B vào năm 1993.

Trái lại, quá trình hòa giải, bà Ngô Thị T cho rằng, nguồn gốc thửa đất này do bà Hà Thị Kim M (là chị cùng mẹ khác cha của bà T) đã cho bà vào năm 1993 và tại phiên tòa bà T lại khai thửa đất này do bà khai phá vào năm 1986 và bà T có đào một cái giếng trên thửa đất này.

[3] Xét lời trình bày của các bên đương sự, Hội đồng xét xử thấy rằng:

- Tại biên bản hòa giải tranh chấp về thửa đất số 179, tờ bản đồ số 06, diện tích 110m² tại thôn Đăng Thành, xã M, huyện H, tỉnh B do UBND xã M lập lúc 08

giờ ngày 22/5/2015 bà Ngô Thị T trình bày: “Đất của mẹ tôi mà cho bà B thì tôi không ngăn cản và cũng đồng ý nhưng cái giếng là do tôi đào vào năm 1993”.

- Tại biên bản ghi lời trình bày của bà T do Thanh tra huyện H lập hồi 08 giờ ngày 21/6/2016 bà T trình bày: “Nguồn gốc thửa đất số 179/110m² mà ông Nguyễn Văn B được cấp GCNQSD đất số V916567 ngày 01/9/2003 là do mẹ bà là Nguyễn Thị S khai phá, sử dụng từ năm 1975... năm 1993 gia đình bà T đào giếng trên thửa đất 179/110m²”.

- Tại Biên bản xác minh do Thanh tra huyện H lập hồi 08 giờ ngày 27/7/2016 bà Ngô Thị Hun trình bày: “Kể cả phần đất thửa 179, lúc này bà Hun có đào giếng trên thửa đất số 179 hiện nay vẫn còn;...còn thửa đất số 179 trước đây bà Hun có cho bà B nhưng bà B không nuôi bà nên bà Hun lấy lại cho bà T”.

- Theo Ủy ban nhân dân huyện H thì: thửa đất số 179, diện tích 110 m² tại thôn Đăng Thành, xã M có nguồn gốc do bà Ngô Thị S (mẹ vợ ông B) tạo lập và cho vợ chồng ông Nguyễn Văn B sử dụng năm 1993. Ông Nguyễn Văn B và vợ trồng thanh long trên đất; đến năm 2003 hộ ông Nguyễn Văn B đăng ký và đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận số V 916567 ngày 01/9/2003. Như vậy, có đủ căn cứ xác định, thửa đất số 179, diện tích 110 m² tại thôn Đăng Thành, xã M, huyện H, tỉnh B có nguồn gốc do bà Ngô Thị S tạo lập và cho lại bà Hà Thị Kim B. Sau đó, bà Hà Thị Kim B và ông Nguyễn Văn B đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 916567 ngày 01/9/2003.

[5] Việc UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B là đúng quy định của pháp luật. Bà Ngô Thị T không chứng minh được thửa đất này thuộc quyền sử dụng của mình. Nên nay bà T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 916567 ngày 01/9/2003 do UBND huyện H cấp cho hộ ông Nguyễn Văn B là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Bà Ngô Thị T cho rằng, năm 1993 bà có đào một cái giếng trên thửa đất số 179 nhưng bà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Bên cạnh đó, theo lời trình bày của bà S thì cái giếng này do bà S đào. Nên lời khai của bà T không có cơ sở để chấp nhận.

[7] Bà Ngô Thị T và ông Liêu Minh S đang chiếm hữu, quản lý thửa đất đất số 179, diện tích 110 m² tại thôn Đăng Thành, xã M của bà Hà Thị Kim B và ông Nguyễn Văn B không có căn cứ pháp luật. Cho nên, nay bà Hà Thị Kim B yêu cầu bà Ngô Thị T và ông Liêu Minh S phải giao trả lại thửa đất này là có cơ sở chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng: số tiền chi phí định giá, đo vẽ bản đồ và xem xét thẩm định tại chỗ là 4.036.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu.

[9] Về án phí: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn hủy quyết định cá biệt. mặc dù Tòa án đã thu tạm ứng án phí; tuy nhiên trong vụ án dân sự nêu đương sự không yêu cầu Tòa án vẫn xem xét tính hợp pháp của quyết định cá biệt.

Cho nên, dù không chấp nhận yêu cầu phản tố nhưng cũng không cần thiết buộc bị đơn phải nộp án phí.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng: khoản 9 Điều 26, Điều 34 và điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Điều 105, 166, 221, 279 và Điều 356 Bộ luật dân sự; Điều 99 và Điều 100 Luật đất đai và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

2. Tuyên xử: chấp nhận yêu cầu của bà **Hà Thị Kim B** và ông **Nguyễn Văn B**

- Buộc bà Ngô Thị T và ông Liêu Minh S phải giao trả lại thửa đất số 179, diện tích 110 m² tại thôn Đằng Thành, xã M, huyện H, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 916567 ngày 01/9/2003 cho bà Hà Thị Kim B và ông Nguyễn Văn B.

- Không chấp nhận việc bà Ngô Thị T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 916567 ngày 01/9/2003 do UBND huyện H cấp cho hộ ông Nguyễn Văn B

- Về chi phí tố tụng: buộc bà Ngô Thị T phải hoàn lại cho bà Hà Thị Kim B 4.036.000 đồng chi phí đo vẽ bản đồ, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: buộc bà Ngô Thị T phải chịu 300.000 đồng. Ngày 15 tháng 3 năm 2018 bà T đã nộp 300.000 tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 00021076 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H được chuyển thành án phí.

Hoàn trả lại cho bà Hà Thị Kim B 1.450.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp ngày 25/10/2016 theo biên lai thu tiền số 0007208 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Quyền kháng cáo của các đương sự là 15 ngày tròn tính từ ngày tuyên án

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B;
- VKS nhân dân cấp cao tại TP.H;
- Cục THA tỉnh B;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, TDS;

**THAY MẶT HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Võ Việt Minh