TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2021/DSST
Ngày: 22 - 6 - 2021
V/v: Tranh chấp "*Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Bách

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Chinh

Bà Nguyễn Thị Yến

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Loan – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Chuốt - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 13/2020/TLST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2020 về Tranh chấp "Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2021/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 4 năm 2021, quyết định hoãn phiên tòa số 08/2021/QĐ-ST ngày 31/5/2021, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm: 1992;

Nơi cư trú: Thôn P, xã V, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. *Có mặt tại phiên tòa.*

* *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Phương H, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: thôn Phước T, xã S, huyện N, tỉnh Ninh Thuận

Đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Nguyễn Duy T, sinh năm 1979; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ X, đường Y, xã Z, thành phố NT, tỉnh Khánh Hòa; Chỗ ở hiện nay: thôn P, xã S, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (Giấy ủy quyền lập ngày 19/5/2020 - BL 80, 81). *Có mặt tại phiên tòa.*

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

1. Ủy ban nhân dân huyện NP, tỉnh Ninh Thuận

Đại diện theo pháp luật: Ông Bạch Văn N – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện. *Vắng mặt tại phiên tòa.*

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tăng T1 – Phó trưởng phòng, Phòng tài nguyên và môi trường huyện NP (theo giấy ủy quyền lập ngày 01/6/2021). *Vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin xét xử vắng mặt.*

2. Ủy ban nhân dân xã V, huyện NP.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Khánh H1 – Phó chủ tịch điều hành, Ủy ban nhân dân xã. *Vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin xét xử vắng mặt.*

3. Ông Nguyễn Duy T, sinh năm 1979

Địa chỉ: thôn T, xã S, huyện N, tỉnh Ninh Thuận

Có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 29 tháng 11 năm 2018, trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa nguyên đơn dân sự bà Nguyễn Thị Ngọc L trình bày*:

Bà khởi kiện bà Nguyễn Thị Phương H, yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H, buộc trả lại quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 411, tờ bản đồ địa chính số 04 xã V, huyện NP, tỉnh Ninh Thuận.

Nguồn gốc thửa đất này do cha bà là ông Nguyễn H2 và anh trai bà là ông Nguyễn Thanh M khai hoang vào năm 1998. Khi khai hoang, ông M có làm đơn xin khai hoang nộp tại UBND xã S (cũ). Sau này, xã S tách thành xã V và xã S, thì thửa đất thuộc địa phận xã V nên hồ sơ được chuyển về UBND xã V. Năm 2012, Ủy ban nhân dân huyện NP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh M.

Năm 2015, vợ chồng ông M lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất cho bà. Bà được UBND huyện NP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 935393 ngày 23/11/2015 đối vơi thửa đất số 411 với tổng diện tích 1.780 m^2.

Sau khi được tặng cho đất, bà trồng mè được hai mùa vào tháng 4, 11 năm 2015 trên một phần diện tích, phần còn lại đá sỏi nên không canh tác được. Sau đó vì đất không có nước nên bà không canh tác nữa và bỏ hoang cho đến nay.

Ngày 12/8/2017 bà thấy có người san ủi phần diện tích đất đã được cấp quyền sử dụng đất cho bà nên làm đơn báo chính quyền thôn B và phát hiện ra việc bà Nguyễn Thị Phương H cũng được UBND huyện NP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 935983 ngày 09/8/2016 đối với thửa đất số 431 diện tích 5.775 m^2, trong đó phần đất chồng lấn lên thửa đất số 411 của bà là 1.229 m^2

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu bà H trả lại cho bà diện tích 1.229 m^2 đất thuộc thửa đất số 411 tờ bản đồ địa chính số 04 xã V, huyện NP, tỉnh Ninh Thuận.

- Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC935983 do UBND huyện NP cấp cho bà Nguyễn Thị Phương H ngày 09/8/2016.

** Tại các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa; bị đơn dân sự: bà Nguyễn Thị Phương H trình bày.*

Bà và bà Nguyễn Thị Ngọc L không có quan hệ bà con thân thuộc gì.

Diện tích 1.229m^2 đất tranh chấp thuộc thửa đất số 411 tờ bản đồ địa chính số 04 xã V, huyện NP nằm một phần trong diện tích 5.775m^2 đất thuộc thửa số 431, tờ bản đồ số 04 xã V mà vợ chồng bà được cấp quyền sử dụng vào năm 2016.

Nguồn gốc thửa đất này, vợ chồng bà nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Đinh Công T2, bà Nguyễn Thị L1 vào năm 2004. Khi nhận chuyển nhượng hai bên có làm giấy viết tay, có trưởng thôn thôn Bảo Vinh ký xác nhận. Khi chuyển nhượng đất ông T2, bà L1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất này nên vợ chồng bà tiến hành thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Đến năm 2016, UBND huyện NP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 431, tờ bản đồ số 04, xã V, diện tích 5.775 m^2

Sau khi nhận chuyển nhượng, do chưa có nhu cầu sử dụng đất nên vợ chồng bà cho vợ chồng ông T2, bà L1 mượn canh tác trồng cây ngắn ngày trên thửa đất này, không bỏ hoang thời gian nào. Vợ chồng bà vẫn thường xuyên qua lại để coi ngó ranh giới, hiện trạng thửa đất này. Trước yêu cầu khởi kiện của bà L, ông bà không đồng ý trả lại đất, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Duy T trình bày.*

Ông là chồng của bà Nguyễn Thị Phương H. Ông đồng ý với những lời trình bày của vợ ông. Trước yêu cầu khởi kiện của bà L, ông không đồng ý trả lại đất, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã V trình bày (Tại công văn số 246/BC-UBND ngày 30/11/2020):*

Phần diện tích 1.229 m^2 đang tranh chấp là phần chồng lấn giữa thửa đất số 411 tờ bản đồ địa chính số 04 xã V có diện tích 1.780m^2 đã được UBND huyện NP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc L theo GCNQSDĐ số CC 935393 ngày 23/11/2015 *(nguồn gốc thửa đất này theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà L như sau: Thửa đất này do ông M khai hoang vào năm 1992, năm 2012 ông M được UBND huyện NP cấp GCNQSDĐ số BI 525068 ngày 21/12/2012, năm 2015 vợ chồng ông Nguyễn Thanh M tặng cho bà L)* và thửa đất số 431, tờ bản đồ số 04 xã V có diện tích 5.775m^2 đã được UBND huyện NP cấp cho bà Nguyễn Thị Phương H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 935983 ngày 09/8/2016 *(nguồn gốc thửa đất này theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà H như sau: Ông Đinh Công T2 khai hoang thửa đất này vào năm 1982, đến năm 2004 thì chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Phương H)*

Qua quá trình thẩm tra, xác minh, UBND xã V có ý kiến như sau:

Năm 2011, UBND xã V xác nhận thửa đất số 411 tờ bản đồ địa chính số 04 xã V có nguồn gốc là đất do ông Nguyễn Thanh M khai hoang vào năm 1999 là không có cơ sở. Vì từ năm 1999 đến năm 2011 ông Nguyễn Thanh M không trực tiếp sử dụng thửa đất này.

Ông Đinh Công T2 chỉ rào bao quản lý đất theo ranh giới hiện hữu bằng gai bàn chải tại một phần thửa đất số 411 tờ bản đồ địa chính số 04 xã V có diện tích 1.229m^2. Tuy nhiên phần đất này có một phần là gộp đá, một phần là đất bằng phẳng nhưng có nhiều đá, ông T2 rào bao quản lý thửa đất này cho đến khi sang nhượng đất cho bà H vào năm 2004. Sau khi nhận sang nhượng thửa đất số 431 tờ bản đồ số 04 xã V có diện tích 5.775m^2 (Trong đó có 1.229m^2 thuộc thửa đất số 411 tờ bản đồ địa chính số 04 xã V) vào năm 2004 thì gia đình bà H cũng không tác động, canh tác trên thửa đất số 411 tờ bản đồ địa chính số 04 xã V. Vì vậy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T2, bà L và việc UBND xã V đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H trước đây là không đúng quy định của pháp luật về nguồn gốc, quá trình, chủ sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp.

Căn cứ quy định của pháp luật về đất đai, quá trình thẩm tra, xác minh và kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, UBND xã V kết luận: phần diện tích 1.229 m^2 đang tranh chấp là phần chồng lấn giữa thửa đất số 411 tờ bản đồ địa chính số 04 xã V có diện tích 1.780m^2 đã được UBND huyện NP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc L và thửa đất số 431, tờ bản đồ số 04 xã V có diện tích 5775m^2 đã được UBND huyện NP cấp cho bà Nguyễn Thị Phương H có nguồn gốc do UBND xã V quản lý, từ trước đến nay không có ai tác động, canh tác trên thửa đất tranh chấp chồng lấn này.

- *Tại biên bản làm việc ngày 06/01/2021, UBND xã V trình bày:*

UBND xã V đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 935393 ngày 23/11/2015 do UBND huyện NP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc L và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 935983 ngày 09/8/2016 do UBND huyện NP cấp cho bà Nguyễn Thị Phương H đối với phần diện tích 1.229m^2 đang tranh chấp, đồng thời yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận giao thửa đất số 411 tờ bản đồ địa chính số 04 xã V lại cho UBND xã V quản lý theo quy định của pháp luật.

- *Tại biên bản làm việc ngày 21/01/2021, UBND xã V trình bày:*

Thửa đất số 411 tờ bản đồ địa chính số 04 xã V từ trước cho đến khi thành lập sổ mục kê chưa được đo đạc nên trong sổ mục kê của xã V không có thông tin của thửa đất này.

Từ năm 1990 cho đến nay không có ai sử dụng, đóng thuế sử dụng đất đối với thửa đất số 411 tờ bản đồ địa chính số 04 xã V.

UBND xã V không biết việc người dân trồng gai bàn chải để làm ranh giới bao quanh thửa đất từ khi nào nên không xử lý. Khi xảy ra tranh chấp giữa bà L

và bà H thì UBND xã V mới biết việc người dân làm hàng rào gai bàn chải bao quanh đất. UBND xã V không có bất cứ tài liệu chứng cứ gì thể hiện việc quản lý thửa đất số 411 tờ bản đồ địa chính số 04 xã V.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: UBND huyện NP trình bày (tại biên bản làm việc ngày 23/11/2020).*

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 935393 ngày 23/11/2015 cho bà Nguyễn Thị Ngọc L và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 935983 ngày 09/8/2016 cho bà Nguyễn Thị Phương H qua kiểm tra hồ sơ lưu tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đều được thực hiện đúng trình tự, thủ tục.

Việc xảy ra cấp chồng lấn thửa đất số 411 tờ bản đồ địa chính số 04 xã V cho bà L và bà H là do nhân viên đo đạc khi đo đạc thửa đất không đối chiếu trên bản đồ tổng thể dẫn đến sự chồng lấn.

- Tại biên bản làm việc ngày 07/01/2021, UBND huyện NP trình bày:

Công văn số 246/BC-UBND ngày 30/11/2020 của UBND xã V xác định diện tích đất đang tranh chấp 1.229m^2 thuộc một phần thửa đất số 411 tờ bản đồ địa chính số 04 xã V đã được UBND huyện NP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc L và cho bà Nguyễn Thị Phương H có nguồn gốc do UBND xã V quản lý, từ trước đến nay không có ai tác động, canh tác trên thửa đất tranh chấp chồng lấn này. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận căn cứ theo công văn này để làm căn cứ giải quyết vụ án.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận trình bày ý kiến:

Cả nguyên đơn và bị đơn đều không trực tiếp canh tác, sử dụng đất ổn định, lâu dài trên thửa đất tranh chấp. UBND xã V khẳng định: trong sổ mục kê của xã V không có thông tin của thửa đất này. Từ năm 1990 cho đến nay không có ai sử dụng, đóng thuế sử dụng đất. Do vậy cả nguyên đơn và bị đơn đều không có đủ các điều kiện để cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Quá trình thực hiện về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Ngọc L, Nguyễn Thị Phương H có sự sai sót và không thực hiện đúng trình tự, thủ tục.

Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc L yêu cầu bà Nguyễn Thị Phương H trả lại 1.229 m^2 đất thuộc thửa 411, tờ bản đồ số 4.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy một phần GCNQSDĐ do UBND huyện NP cấp cho bà Nguyễn Thị Phương H.

- Hủy một phần GCNQSDĐ do UBND huyện NP cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc L.

- Giao cho UBND huyện NP xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: căn cứ đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ do các bên đương sự cung cấp, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất" và "Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự

[2] Về thẩm quyền giải quyết: thửa đất tranh chấp tọa lạc tại thôn Bảo Vinh, xã V, huyện NP, tỉnh Ninh Thuận. Các đương sự lựa chọn Tòa án giải quyết tranh chấp nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận theo quy định tại khoản 1 điều 203 Luật Đất đai và khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng Dân sự (viết tắt là BLTTDS).

[3] Về người tham gia tố tụng: Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết, Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã V có yêu cầu độc lập nhưng từ chối tham gia tố tụng, UBND huyện NP có liên quan đến yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ). Tòa án đưa UBND xã V; UBND huyện NP tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tại phiên tòa, UBND xã V; UBND huyện NP, tỉnh Ninh Thuận vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt. Xét thấy: sự vắng mặt này không ảnh hưởng đến việc xét xử và phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 228 BLTTDS nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Ngọc L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Phương H phải trả lại 1.229 m^2 đất thuộc thửa số 411 tờ bản đồ số 04 xã V mà bà Nguyễn Thị Ngọc L đã được cấp GCNQSDĐ vào ngày 23/11/2015, thấy rằng:

- Về đất tranh chấp: Có diện tích 1.229 m^2. Đây là một phần trong tổng diện tích là 1.780 m^2 đất thuộc thửa số 411 tờ bản đồ số 04 xã V, được UBND huyện NP cấp GCNQSDĐ số CC935393 ngày 23/11/2015 cho bà Nguyễn Thị Ngọc L và nằm một phần trong tổng diện tích 5.775 m^2 đất, thuộc thửa số 431, tờ bản đồ số 04 xã V, được UBND huyện NP cấp GCNQSDĐ số CC935983 ngày 09/8/2016 cho bà Nguyễn Thị Phương H. Diện tích đất 1.229m^2 đất đang tranh chấp theo Đo đạc chỉ lý số 1045/2019 ngày 11/9/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh NP được ký hiệu là thửa đất số 906, tờ bản đồ địa chính số 04 xã V, huyện NP, tỉnh Ninh Thuận.

Như vậy, cùng một diện tích, cả nguyên đơn và bị đơn đều có GCNQSDĐ nên cần xem xét về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ.

[5] Xét về trình tự, thủ tục cấp giấy GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Ngọc L (BL 93-109) xác định:

Đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện NP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 525068 vào ngày 21/02/2012 cho ông Nguyễn Thanh M (anh của bà Nguyễn Thị Ngọc L) (BL 93); ghi nguồn gốc sử dụng là: công nhận quyền sử dụng như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Trong đơn đề nghị cấp GCNGSDĐ ghi nguồn gốc sử dụng là đất khai hoang năm 1999 (BL94).

Trong đơn xin xác nhận khai hoang lập ngày 10/10/2011 (BL 98) có xác nhận của UBND xã V: diện tích đất này khai hoang 1999, sử dụng ổn định không có tranh chấp, phần đất phía Nam giáp ông T2.

Tuy nhiên, Hồ sơ cấp GCNQSDĐ không có Bản mô tả ranh giới thửa đất, không có xác nhận của người sử dụng đất liền kề (ông Đinh Công T2), hồ sơ không được thông qua Hội đồng tư vấn đất đai của xã.

Ông Nguyễn H2 là cha của ông Nguyễn Thanh M xác nhận: sau khi khai hoang, ông H2 và ông M chỉ canh tác được 3 năm, mỗi năm trồng bo bo ăn theo nước trời, sau đó bỏ hoang (BL 92).

Theo UBND xã V xác nhận: *"thửa đất số 411 tờ bản đồ địa chính số 04 xã V có nguồn gốc là đất do ông Nguyễn Thanh M khai hoang vào năm 1999 là không có cơ sở. Vì từ năm 1999 đến năm 2011 ông Nguyễn Thanh M không trực tiếp sử dụng thửa đất này" (BL 142-143).*

Điều này phù hợp với lời khai của những người làm chứng: Nguyễn Hoàng L (BL 89), vợ chồng ông Đinh Công T2 bà Võ Thị L1 (BL 85-87) , ông Lưu Ngọc S (BL 84) tại Tòa án ngày 19/10/2020.

Trong sổ mục kê của Ủy ban nhân dân xã V cũng không thể hiện việc quy chủ cho ông Nguyễn Thanh M vì đất này chưa được đo đạc (biên bản làm việc với Cán bộ địa chính xã ngày 21/01/2021 – BL 141)

Như vậy, việc cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Thanh M là không phù hợp với các quy định của pháp luật về đất đai.

Tuy nhiên, ngày 19/9/2015, vợ chồng ông Nguyễn Thanh M, Vũ Thị Y lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này cho bà Nguyễn Thị Ngọc L, có chứng thực của Văn phòng công chứng An Khang (BL 103 – 105), bà L đã đăng ký biến động ở trang 4 trong GCNQSDĐ cấp cho ông Nguyễn Thanh M ngày 13/11/2015 (BL 101) và bà L được cấp mới GCNQSDĐ số CC935393 vào ngày 23/11/2015.

Do việc cấp GCNQSDĐ cho Nguyễn Thanh M không đúng nên việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông M cho bà L chưa phù hợp nên cần thiết hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc L.

[6] Xét về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Phương H (BL 110 – 123):

Bà Nguyễn Thị Phương H được UBND huyện NP cấp GCNQSDĐ số CC935983 ngày 09/8/2016 (BL 118).

Nguồn gốc đất này do vợ chồng ông Đinh Công T2, bà Võ Thị L1 khai hoang từ năm 1982, chưa được cấp GCNQSDĐ. Ngày 6/2/2004 vợ chồng ông T2, bà L lập giấy viết tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có người làm chứng Nguyễn Thanh H2, Nguyễn Tấn M (BL 121).

Bà H có đơn xin cấp GCNQSDĐ ngày 30/12/2015, Ủy ban nhân dân xã V lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ đất cho bà H: có Bản mô tả ranh giới thửa đất (BL 114), có người sử dụng đất liền kề ký xác nhận là ông Nguyễn K, ông Đinh Công T2, được Hội đồng tư vấn đất đai của xã xác nhận việc chuyển nhượng tại mục số 11 (BL 112, 113). Bà H được cấp quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 5.775 m^2 ,thuộc thửa số 431 tờ bản đồ số 04 thôn BV, xã V, huyện NP.

Tuy nhiên, theo UBND xã V xác định (BL 137): do không đối chiếu với bản đồ chung, không xác nhận thực địa nên phần diện tích đất 1.229 m^2 trong tổng diện tích 5.775 m^2 thuộc thửa số 431 cấp cho bà H nằm chồng lấn lên một phần diện tích 1.229 m^2/ 1.780 m^2 thửa đất 411, cùng tờ bản đồ số 4 đã cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc L vào ngày 25/11/2015 (bà L được cấp GCNQSDĐ trước bà H).

Ủy ban nhân dân xã V xác định: việc ông Đinh Công T2 chỉ rào bao quản lý đất. Tuy nhiên phần đất trên có một phần là gộp đá, một phần là đất bằng phẳng nhưng có nhiều đá, ông Đinh Công T2 không canh tác trên phần đất này. Năm 2004 ông T2 sang nhượng đất cho bà H. Việc UBND xét, đề nghị cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Phương H là không đúng về nguồn gốc và quá trình, chủ sử dụng đất đối với diện tích đất chống lấn (BL 142-143).

Do vậy, cần thiết hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho bà Nguyễn Thị Phương H.

Giao lại cho UBND huyện NP xem xét lại về trình tự, thủ tục để cấp GCNQSDĐ theo thẩm quyền cho đúng đối tượng và thực tế sử dụng đất.

[7] Do hủy cả hai GCNQSDĐ đã cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc L và cả bà Nguyễn Thị Phương H, giao cho Ủy ban nhân dân huyện NP, tỉnh Ninh Thuận xem xét cấp lại theo đúng quy định của pháp luật về đất đai nên không có căn cứ để xem xét yêu cầu "Kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất" của bà Nguyễn Thị Ngọc L trong vụ án này.

[8] Ý kiến đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa: là có căn cứ và đúng pháp luật nên được chấp nhận.

[9] Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá gồm: chi phí đo đạc 1.077.826đ (BL 51), chi phí định giá: 2.000.000đ (BL50), tổng cộng 3.077.826đ. Nguyên đơn không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại đất nên phải chịu số tiền này.

[10] Về án phí: Bà Nguyễn Thị Ngọc L phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu đòi lại đất theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 147, 157, 158, 165, 166 và Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 42 Pháp lệnh số 02/2012/UBTVQH13 ngày 28 tháng 03 năm 2012 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

* Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện "Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" của bà Nguyễn Thị Ngọc L đối với vợ chồng bà Nguyễn Thị Phương H ông Nguyễn Duy T.

2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 935983 do Ủy ban nhân dân huyện NP cấp ngày 09 tháng 8 năm 2016 tên bà Nguyễn Thị Phương H đối với phần diện tích 1.229 m^2 được ký hiệu là thửa đất số 906 tờ bản đồ số 04, xã V theo Đo đạc chỉnh lý số 1045/2019 ngày 11 tháng 9 năm 2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh NP.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC935393 do Ủy ban nhân dân huyện NP cấp ngày 25 tháng 11 năm 2015 tên Nguyễn Thị Ngọc L đối với phần diện tích 1.229 m^2 được ký hiệu là thửa đất số 906, tờ bản đồ số 04, xã V theo Đo đạc chỉnh lý số 1045/2019 ngày 11 tháng 9 năm 2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh NP.

3. Giao Ủy ban nhân dân huyện NP, tỉnh Ninh Thuận xem xét cấp quyền sử dụng thửa đất số 906, tờ bản đồ số 04, xã V, diện tích 1.229 m^2 theo Đo đạc chỉnh lý số 1945/2019 ngày 11 tháng 9 năm 2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh NP theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

4. Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc L phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, số tiền này được khấu trừ vào số tiền 2.000.000đ tạm ứng án phí bà L đã nộp theo biên lai thu số 0017977 ngày 08/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện NP, tỉnh Ninh Thuận. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc L số tiền 1.700.000đ tạm ứng án phí.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc L phải chịu 3.077.826đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Bà L đã nộp đủ số tiền này.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn. Quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện NP, tỉnh Ninh Thuận, Ủy ban nhân dân xã V, huyện NP, tỉnh Ninh Thuận vắng mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc niêm yết bản án.

(Kèm theo bản án là Đo đạc chỉnh lý số 1045/2019 ngày 11 tháng 9 năm 2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh NP)

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- TAND Cấp cao tại tp.HCM;
- VKSND Cấp cao tại tp.HCM;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu (hồ sơ, án văn).

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lâm Bách