

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH Đ**

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

Bản án số: 15/2023/DS-ST

Ngày: 17-4-2023

V/v: “Tranh chấp Quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp 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 LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Khiêm

Bà Trần Thị Bắc

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Khánh Thành - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Bà Võ Thị Kim Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 34/2022/TLST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2022 về: “Tranh chấp Quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp 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 67/2023/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 3 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 72/2023/QĐST-DS ngày 24 tháng 3 năm 2023 và Thông báo về việc mở phiên tòa sơ thẩm số 285/TB-TA ngày 05/4/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Vợ chồng ông Trần Xuân T, sinh năm: 1959; bà Hoàng Thị Mỹ L, sinh năm: 1969; cư trú tại thôn 4, xã Đa Đơn, huyện H, tỉnh Đ.

(Ông T có mặt, bà L vắng mặt)

- Bị đơn: Vợ chồng ông Nông Văn T2, sinh năm: 1970; bà Nông Thị S, sinh năm: 1977; cư trú tại thôn K, xã H, huyện H, tỉnh Đ. Có mặt

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

1. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Đ; Địa chỉ: Thị trấn Đình Văn, huyện H, tỉnh Đ

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Hoàng Sỹ B, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch UBND).

+ Ông Nguyễn Minh A, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 64/UQ-UBND ngày 17/11/2021). Có đơn xin xét xử vắng mặt

2. Vợ chồng ông L, sinh năm: 1971; bà K'Poh, sinh năm: 1966; cư trú tại thôn Đa Sa, xã H, huyện H, tỉnh Đ. *Có mặt*

3. Vợ chồng ông Trình Hén S, sinh năm: 1989; bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1991; cư trú tại thôn Đa Dâng, xã H, huyện H, tỉnh Đ. *Có mặt*

4. Vợ chồng ông Lê Văn K, sinh năm: 1980; bà Lê Thị Thu, sinh năm: 1986; cư trú tại xóm Cao Bằng, thôn Hà Lâm, xã H, tỉnh Đ. *Vắng mặt*

5. Văn phòng Công chứng Tân Hà; Địa chỉ tổ 4, thôn Liên Trung, xã Tân Hà, huyện H, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lưu Tân Hào, là người đại diện theo pháp luật (Trưởng Văn phòng). Có đơn xin xét xử vắng mặt

6. Quỹ tín dụng nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Đ; Địa chỉ thôn Liên Trung, xã Tân Hà, huyện H, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp: Bà Lê Phương Thùy, là người đại diện theo pháp luật (Giám đốc). Có đơn xin xét xử vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/7/2018, lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng của nguyên đơn vợ chồng ông T, bà L thể hiện: Vợ chồng ông bà là chủ sử dụng thửa đất 146, diện tích đất 1.334m² và thửa đất 147, diện tích 2.402m², tờ bản đồ 51 tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện H. Nguồn gốc đất này do vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Minh và ông Nguyễn Văn Sang từ năm 2010. Khi nhận chuyển nhượng thì ông Minh và ông Sang có chỉ ranh giới đất và có đóng cọc bê tông 4 góc nhưng không ký giáp ranh với các hộ lân cận. Sau khi hoàn tất thủ tục, ngày 28/5/2010 được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số BB 819900 đối với thửa 146 và BB 819899 đối với thửa 147, cùng tờ bản đồ 51, thôn K, xã H, huyện H.

Trước kia vợ chồng ông, bà căn cứ vào Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền cấp so với hiện trạng thì bị thiếu để yêu cầu vợ chồng ông L, bà K'Poh phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất và trả lại cho vợ chồng ông, bà diện tích đất 708m² thuộc một phần thửa đất số 146, tờ bản đồ số 51 tại xã H, huyện H, tỉnh Đ và yêu cầu vợ chồng ông Nông Văn T2, bà Nông Thị S phải nhổ bỏ cây trồng, tháo dỡ hàng rào và trả lại cho vợ chồng ông, bà diện tích đất 1.181m² thuộc một phần thửa đất số 147, tờ bản đồ số 51 tại xã H, huyện H, tỉnh Đ. Trên thực tế hiện nay vợ chồng ông, bà không xác định được thửa 146 và thửa 147 có vị trí nằm ở đâu trên bản đồ địa chính, ranh giới cụ thể như thế nào.

Đồng thời, qua kết quả đo vẽ của Công ty TNHH An Thịnh Đ ngày 31/8/2022, vợ chồng ông bà được biết thửa 146, 147 cấp sai vị trí so với hiện trạng sử dụng đất, sổ cấp bị chồng lẩn; nay vợ chồng ông, bà rút phần yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp Quyền sử dụng đất đối với vợ chồng ông T2, bà S và vợ chồng ông L, bà K'Poh. Vợ chồng ông, bà đồng ý hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 819899 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 28/5/2020 cho vợ chồng ông, bà đối với diện tích 2.402m² thuộc thửa đất số 147 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 819900 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 28/5/2020 cho vợ chồng ông, bà đối với diện tích 1.334m² thuộc thửa đất số 146, cùng tờ bản đồ số 51 tại xã H, huyện H, tỉnh Đ để được cấp lại theo đúng hiện trạng sử dụng đất hiện nay.

Nay vợ chồng ông, bà đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Công nhận phần diện tích đất theo đo đạc thực tế hiện nay của Công ty trách nhiệm hữu hạn An Thịnh Đ là 1.342,3m² thuộc một phần thửa 148, 149, 150 tờ bản đồ số 51 tại xã H, huyện H, tỉnh Đ thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông bà.

2. Hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho vợ chồng ông Nông Văn T2, bà Nông Thị S đối với phần diện tích đất 784,6m² thuộc một phần thửa 148; 357,5m² thuộc một phần thửa 149 và hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số R220701 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 29/12/2000 đối với diện tích đất 36,9m² thuộc một phần thửa 150 tờ bản đồ số 51 tại xã H, huyện H, tỉnh Đ.

3. Hủy một phần hợp đồng thế chấp số 130/19/HĐTC giữa vợ chồng ông Nông Văn T2, bà Nông Thị S với Quỹ tín dụng nhân dân xã Tân Hà, huyện H đối với phần diện tích đất 784,6m² thuộc một phần thửa 148.

Theo bị đơn vợ chồng ông Nông Văn T2, bà Nông Thị S trình bày: Vợ chồng ông, bà đang sử dụng các thửa đất số 148, 149 và 150 tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện H, tỉnh Đ, trong đó có thửa 148 giáp ranh với thửa 147 của vợ chồng ông T, bà L.

Nguồn gốc của thửa đất số 148 vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hào, bà Nguyễn Thị Lan từ năm 2015; thửa 148 có chiều rộng giáp đường là 17,24m, chiều rộng phía sau là 15m, chiều dài hết đất khoảng 100m. Khi nhận chuyển nhượng thì ông Hào, bà Lan có chỉ ranh giới thửa đất, có lập biên bản, có sự chứng kiến của Trưởng thôn, địa chính xã là ông Nguyễn Việt Hùng, chủ đất phía đuôi là ông Nguyễn Văn Sáng có ký biên bản; biên bản này hiện nay vợ chồng ông, bà không biết ai giữ; không ký giáp ranh được với chủ sử dụng đất của thửa 147 vì khi đó không biết chủ đất bên cạnh là ai, sau này mới biết ông T là chủ sử dụng thửa 147. Chỉ đến khi ông T khởi kiện thì vợ chồng ông bà mới biết đất bên cạnh là của ông T, còn bình thường vợ chồng ông, bà không thấy ai vào canh tác, sử dụng thửa 147. Khi nhận chuyển nhượng thì phần ranh giới giáp thửa 147 không có vật gì để xác định ranh giới, mà khi đó địa chính đo và chôn trụ bê tông làm mốc giữa thửa 147 và 148, trụ bê tông này hiện nay vẫn còn.

Nguồn gốc thửa 149 (*chiều rộng 5m, dài 100m*) vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của ông Phan Đại Thắng (*phó chủ tịch xã H*) vào năm 2004, khi nhận chuyển nhượng thì đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Đến năm 2006 thì vợ chồng ông, bà được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Khi nhận chuyển nhượng thì ông Thắng có chỉ ranh giới thửa đất cho vợ chồng ông bà, có cán bộ Địa chính lúc đó là ông Lê Văn Biên đóng cọc xác định ranh giới thửa đất.

Nguồn gốc thửa 150 (*chiều rộng 10m, dài khoảng 80m*) vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phùng Văn Hùng, bà Nguyễn Thị Nguyệt (*địa chỉ thôn Phúc Thọ 2, xã Tân Hà, huyện H*) vào năm 2015. Khi nhận chuyển nhượng thì có hộ giáp ranh bên cạnh là ông Hoàng Văn Sanh và giáp ranh phía sau là ông Nguyễn Văn Sáng ký giáp ranh. Năm 2020 vợ chồng ông, bà đã chuyển nhượng thửa 150 này cho vợ chồng ông K, bà Thu (*địa chỉ: thôn Hà Lâm, xã H, huyện H*), các bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng sang tên cho vợ chồng ông K, bà Thu; hiện nay ông K, bà Thu đang sử dụng thửa đất này.

Từ khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông bà vẫn sử dụng ổn định, không lấn chiếm đất của ông T, bà L. Vì vậy ông T, bà L khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông bà phải trả 1.181m², theo ông T thuộc một phần thửa 147, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại thôn K, xã H thì vợ chồng ông bà không đồng ý.

Ngày 11/10/2022, vợ chồng ông T, bà L làm đơn rút yêu cầu khởi kiện tranh chấp Quyền sử dụng đất với ông, bà về việc yêu cầu trả lại diện tích đất 1.181m² thì vợ chồng ông, bà đồng ý. Tuy nhiên, đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp thì vợ chồng ông, bà không đồng ý.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông L, bà K'Poh trình bày: Vào năm 2009 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng của ông Thái Đắc Hải, bà Nguyễn Thị Tình thửa đất số 242, có diện tích 854m², tờ bản đồ số 51 tại thôn K, xã H, huyện H, tỉnh Đ, có chiều ngang theo đường tỉnh lộ 725 là 6m, chiều sâu của thửa đất khoảng 150m, chiều ngang phía sau cũng 6m, đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Khi nhận chuyển nhượng thì giữa hai bên gia đình chỉ giao tiền, giao sổ đỏ và nhận đất, còn không làm thủ tục đo đạc, cắm ranh mốc cụ thể. Đến năm 2017 vợ chồng ông, bà tiếp tục nhận chuyển nhượng thửa đất liền kề với thửa 242 của ông Đinh Văn Thúc, bà Nguyễn Thị Kim Hợp, cụ thể là thửa đất số 113, tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện H có diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.372m², chiều ngang 10m, chiều sâu khoảng 140m, chiều ngang phía sau là 10m. Khi nhận chuyển nhượng thì giữa gia đình ông, bà với gia đình ông Thúc, bà Hợp chỉ giao tiền, giao sổ đỏ và nhận đất, còn không làm thủ tục đo đạc cắm ranh mốc cụ thể. Thửa 113 nằm giữa thửa 242 và đất của ông T bà L. Sau khi vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng đất của ông Thúc, bà Hợp thì tháng 4/2017 vợ chồng ông, bà mua vật liệu xây nhà, khoảng tháng 6/2017 thì ông T nộp đơn ra xã yêu cầu vợ chồng ông, bà phải trả đất nhưng ông, bà không đồng ý. Đến tháng 11/2017 vợ chồng ông, bà làm xong nhà và đã ở từ khi xây nhà xong đến nay.

Nay ông T, bà L khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông, bà phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất và trả lại cho ông T, bà L diện tích 708m² thuộc một phần thửa 146, tờ bản đồ số 51 tại thôn K, xã H, huyện H thì vợ chồng ông, bà không đồng ý vì đất của vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng lại của người khác, khi nhận chuyển nhượng đã làm thủ tục rõ ràng, đất đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 11/10/2022, vợ chồng ông T, bà L có đơn xin rút đơn khởi kiện tranh chấp Quyền sử dụng đất đối với vợ chồng ông bà thì ông bà đồng ý. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Trình Hén Sinh, bà Nguyễn Thị Sóng trình bày: Vào ngày 09/5/2022 vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng diện tích đất 1.372m² thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 51 tại xã H, huyện H từ vợ chồng ông L, bà K'Poh. Giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng là 400.000.000đ; hợp đồng được Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu An chứng thực số 4624, quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD.

Đến ngày 08/6/2022, vợ chồng ông, bà tiếp tục nhận chuyển nhượng diện tích đất 854m² thuộc thửa đất số 242, tờ bản đồ số 51 tại xã H, huyện H từ vợ chồng ông L, bà K'Poh. Giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng là 300.000.000đ; hợp đồng được Văn phòng công chứng Ngô Văn Thao chứng nhận số 5772, quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐG.

Khi nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông L, bà K'Poh thì vợ chồng ông L, bà K'Poh đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Hiện nay thủ tục chuyển nhượng để vợ chồng ông, bà đứng tên trên Giấy chứng nhận thì chưa được thực hiện xong. Vợ chồng ông, bà đã giao đủ tiền và nhận đất từ vợ chồng ông L, bà K'Poh. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì vợ chồng ông, bà không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo bà Lê Thị Phương Thùy, là người đại diện hợp pháp của Quỹ tín dụng nhân dân xã Tân Hà, huyện H trình bày: Vào ngày 25/02/2019, vợ chồng ông Nông Văn T2, bà Nông Thị S có ký hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 130/19/HĐTC với Quỹ tín dụng nhân dân xã Tân Hà, huyện H để vay vốn với số tiền 250.000.000đ theo hợp đồng tín dụng số 204/TH22/HĐTD ngày 06/5/2022.

Về tài sản đảm bảo cho khoản vay là diện tích đất thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 51 tại xã H, huyện H, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD 874587 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 04/5/2006; điều chỉnh sang tên vợ chồng ông T2, bà S.

Về trình tự, thủ tục thế chấp thì Quỹ tín dụng nhân dân xã Tân Hà, huyện H đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu của nguyên đơn ông T, bà L có liên quan đến thửa đất số 148 nói trên thì Quỹ tín dụng nhân dân xã Tân Hà, huyện H không có ý kiến gì, không có yêu cầu gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo đại diện Văn phòng công chứng Tân Hà trình bày: Về trình tự, thủ tục chứng nhận hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số

130/19/HĐTC giữa vợ chồng ông Nông Văn T2, bà Nông Thị S với Quỹ tín dụng nhân dân xã Tân Hà số 2812, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD đã được Văn phòng thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định.

Theo ông Nguyễn Minh An, là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện H trình bày: Qua kiểm tra hồ sơ xét cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 242, 113, 146, 147, 148, 149, 150 thì trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với các thửa đất trên được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, cụ thể như sau:

+ Hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với các thửa 113, 242: Ngày 30/11/1999, ông Lê Thanh Liêm kê khai đăng ký xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 113, tờ bản đồ địa chính số 51 xã H, diện tích 6.150m² (bao gồm cả đất hành lang lộ giới đường) và được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số R 220703 ngày 29/12/2000, thửa số 113, diện tích 6.150m². Năm 2005, khi ông Liêm lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông (bà) Cao Xuân Hường - Nguyễn Thị Nguyệt và ông (bà) Thái Đắc Hải - Nguyễn Thị Tình, thì Ủy ban nhân dân xã và Ủy ban nhân dân huyện thực hiện đồng thời thủ tục tách thửa và chuyển nhượng quyền sử dụng, cụ thể: Thửa đất số 113 (thửa gốc) được tách thành các thửa 113 (diện tích 1372m², đã trừ lộ giới), 135 (diện tích 2279m², đã trừ lộ giới), 134 (diện tích 2099m², đã trừ lộ giới).

Ông (bà) Cao Xuân Hường - Nguyễn Thị Nguyệt được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số AC 473211 ngày 26/5/2005 theo hợp đồng chuyển nhượng số 426/HĐ-CN/2005 đối với thửa số 113, tờ bản đồ số 51 xã H, diện tích 1.372m². Ngày 14/01/2006 hộ gia đình ông Hường, bà Nguyệt lập hợp đồng chuyển nhượng cho hộ gia đình ông Đình Văn Thúc, bà Nguyễn Kim Hợp toàn bộ thửa số 113, tờ bản đồ số 51 xã H, diện tích 1.372 m²; ông Thúc, bà Hợp được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số AĐ 971738 ngày 04/4/2006 theo Hợp đồng chuyển nhượng số 128/HĐCN/2006. Năm 2010, ông Thúc, bà Hợp chuyển nhượng toàn bộ thửa 113, diện tích 1.372 m² cho ông L, bà K' Poh và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H điều chỉnh vào trang 4 của GCNQSDĐ số AĐ 971738.

Ông (bà) Thái Đắc Hải - Nguyễn Thị Tình được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số AC 473209 ngày 26/5/2005 theo hợp đồng chuyển nhượng số 425/HĐ-CN/2005, đối với thửa đất số 135, tờ bản đồ số 51 xã H, diện tích 2279m². Năm 2009, ông Hải, bà Tình lập thủ tục xin tách thửa đất số 135 thành 02 thửa. UBND huyện đã cho phép tách thửa số 135 thành 02 thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, cụ thể: GCNQSDĐ số BA 887015 đối với thửa số 241

diện tích 1.425m² và GCNQSDĐ số BA 8870156 đối với thửa số 242, diện tích 854m². Năm 2010, ông Hải, bà Tình chuyển nhượng toàn bộ thửa số 242 diện tích 854m² cho ông L, bà K' Poh và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H điều chỉnh vào trang 4 của GCNQSDĐ số BA 8870156

+ Hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với các thửa 146, 147, 148: Năm 2001, ông Đoàn Văn Thông kê khai đăng ký xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 114, tờ bản đồ địa chính số 51 xã H, diện tích 5.930m² (bao gồm cả đất hành lang lộ giới đường) và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp GCNQSDĐ số T184646 ngày 24/5/2005 thửa đất số 114, diện tích 5.930m².

Năm 2006, khi ông Đoàn Văn Thông - bà Nguyễn Thị Bình lập thủ tục chuyển nhượng QSDĐ cho ông Nguyễn Văn Hào, ông Nguyễn Văn Sang và ông Nguyễn Xuân Minh thì UBND xã và UBND huyện thực hiện đồng thời thủ tục tách thửa và chuyển nhượng quyền sử dụng, cụ thể: Thửa đất số 114 (thửa gốc) được tách thành các thửa 146 (diện tích 1334m², đã trừ lộ giới), 147 (diện tích 2402m², đã trừ lộ giới), 148 (diện tích 1724m², đã trừ lộ giới).

Ông Nguyễn Xuân Minh - bà Hà Thị Lan được Ủy ban nhân dân huyện cấp GCNQSDĐ số AĐ 874588 ngày 04/5/2006 theo Hợp đồng chuyển nhượng số 303/HĐCN/2006, đối với thửa 146, tờ bản đồ số 51 xã H, diện tích 1.334m². Năm 2010, ông Minh, bà Lan chuyển nhượng toàn bộ thửa 146, diện tích 1.334m² cho ông Trần Xuân T, bà Hoàng Thị Mỹ L. Ông T, bà L được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số BB 819900 ngày 28/5/2010.

Ông Nguyễn Văn Sang được UBND huyện cấp GCNQSDĐ thửa số 147, tờ bản đồ số 51 xã H, diện tích 2.402 m². Năm 2010, ông Sang chuyển nhượng toàn bộ thửa 147, diện tích 2.402m² cho ông Trần Xuân T, bà Hoàng Thị Mỹ L. Ông T, bà L được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số BB 819899 ngày 28/5/2010.

Ông Nguyễn Văn Hào - bà Nguyễn Thị Lan được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số AĐ 874587 ngày 04/5/2006 theo Hợp đồng chuyển nhượng số 302/HĐCN/2006, đối với thửa số 148, tờ bản đồ số 51 xã H, diện tích 1.724m². Năm 2015, ông Hào - bà Lan chuyển nhượng toàn bộ thửa 148, diện tích 1.724 m² cho ông Nông Văn T2 - bà Nông Thị S và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H điều chỉnh vào trang 4 của GCNQSDĐ số AĐ 874587.

+ Hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với các thửa 149, 150: Ngày 21/11/1999 ông Nguyễn Tạo - bà Võ Hoàng Ngọc Tú kê khai đăng ký xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 115, tờ bản đồ địa chính số 51 tại xã H, diện tích 5.710m² (bao gồm cả đất hành lang lộ giới đường) và được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số R 220701

ngày 29/12/2000.

Năm 2006, khi ông Tạo - bà Tú lập thủ tục chuyển nhượng QSDĐ cho ông Nông Văn T2 - bà Nông Thị S, ông Phùng Văn Hùng - bà Nguyễn Thị Nguyệt, ông Hoàng Văn Sanh, ông Hoàng Đức Quyết, ông Hoàng Tài Dong thì Ủy ban nhân dân xã và Ủy ban nhân dân huyện thực hiện đồng thời thủ tục tách thửa và chuyển nhượng quyền sử dụng, cụ thể: Thửa đất số 115 (thửa gốc) được tách thành các thửa 149 (diện tích 492m², đã trừ lộ giới), 150 (diện tích 879m², đã trừ lộ giới), 151 (diện tích 1.243m², đã trừ lộ giới), 152 (diện tích 746m², đã trừ lộ giới), 153 (diện tích 1.710m², đã trừ lộ giới).

Thửa 149, tờ bản đồ địa chính số 51 xã H, diện tích 492 m² được ông Tạo - bà Tú lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông T2 - bà S. Hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã H xác nhận ngày 17/4/2006 và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký số 941/HĐ-CN.

Thửa 150, tờ bản đồ địa chính số 51 xã H, diện tích 879m² được ông Tạo - bà Tú lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Hùng - bà Nguyệt. Hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân xã H xác nhận ngày 17/4/2006 và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký số 939/HĐ-CN.

+ Về kích thước các thửa đất số 242, 113, 146, 147, 148, 149, 150: Khi thực hiện thủ tục tách thửa và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 242, 113, 146, 147, 148, 149, 150, tờ bản đồ địa chính số 51 xã H thì UBND xã, UBND huyện đã thể hiện kích thước các thửa đất trong Trích lục bản đồ thửa đất chuyển nhượng và Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất.

+ Quan điểm của UBND huyện H về việc kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất so với các thửa đất trên tờ bản đồ số 51 xã H có sự sai lệch về vị trí, hình thể thửa đất thì: Nguyên nhân dẫn đến sự sai lệch về vị trí (hướng) thửa đất tờ bản đồ số 51 tại xã H được đo đạc giải thửa theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ “*về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước*”, trong đó sử dụng hệ tọa độ giả định (không phải hệ tọa độ chuẩn), địa vật và sử dụng máy Bàn đạc để định hướng thửa đất. Còn kết quả đo đạc thực tế hiện nay dựa trên hệ tọa độ VN2000 (hệ tọa độ chuẩn quốc gia) và sử dụng máy định vị để định hướng thửa đất. Do Bản đồ địa chính và Họa đồ đo đạc do hiện nay sử dụng 02 hệ tọa độ và 02 công cụ đo đạc khác nhau nên dẫn đến sự sai lệch về vị trí, hướng của các thửa đất giữa hai kết quả đo đạc. Còn nguyên nhân dẫn đến việc sai lệch về hình thể thửa đất thì theo hồ sơ địa chính thì các thửa đất số 242, 113, 146, 147, 148, 149, 150 có hình thể là hình tứ giác, có thể hiện kích thước của

từng thửa đất trước khi chủ sử dụng đất cũ (ông Liêm, ông Thông, ông Tạo) chuyển nhượng cho các hộ. Theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất hiện nay thì thửa đất ông T - bà L có hình dạng là hình tam giác. Như vậy, nguyên nhân dẫn đến việc sai lệch về hình thể thửa đất của các hộ là do trong quá trình quản lý, sử dụng đất các hộ trong khu vực đất này đã tự ý xê dịch ranh giới thửa đất của nhau.

Tòa án đã T2 hành hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn ông T, bà L rút yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp Quyền sử dụng đất đối với bị đơn vợ chồng ông T2, bà S và vợ chồng ông L, bà K'Poh; yêu cầu được công nhận diện tích đất theo hiện trạng, yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho vợ chồng ông Nông Văn T2, bà Nông Thị S đối với phần diện tích đất 784,6m² thuộc một phần thửa 148; 357,5m² thuộc một phần thửa 149 và hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số R220701 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 29/12/2000 đối với diện tích đất 36,9m² thuộc một phần thửa 150 tờ bản đồ số 51 tại xã H, huyện H, tỉnh Đ.

Hủy một phần hợp đồng thế chấp số 130/19/HĐTC giữa vợ chồng ông Nông Văn T2, bà Nông Thị S với Quỹ tín dụng nhân dân xã Tân Hà, huyện H đối với phần diện tích đất 784,6m² thuộc một phần thửa 148.

Bị đơn vợ chồng ông T2, bà S không đồng ý hủy một phần hợp đồng thế chấp và hủy một phần giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng, đã chấp hành đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung: Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp Quyền sử dụng đất đối với vợ chồng ông T2, bà S và vợ chồng ông L, bà K'Poh do nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện; công nhận Quyền sử dụng đất cho nguyên đơn theo hiện trạng, hủy một phần hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất thửa 148, hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất các thửa 148,149,150.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án xác định vợ chồng ông L, bà K'Poh là bị đơn và vợ chồng ông Phùng Văn Hùng, bà Nguyễn Thị Nguyệt; vợ chồng ông Nguyễn Tạo, bà Phan Thị Hiền; vợ chồng ông Nguyễn Văn Hào, bà Nguyễn Thị Lan là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên, ngày 11/10/2022, vợ chồng ông T, bà L có đơn xin rút đơn đối với việc khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông L, bà K'Poh; vợ chồng ông T2, bà S nên cần xác định lại tư cách tham gia tố tụng của vợ chồng ông L, bà K'Poh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không cần thiết phải đưa ông Hùng, bà Nguyệt; ông Tạo, bà Hiền; ông Hào, bà Lan vào tham gia tố tụng trong vụ án là phù hợp.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ việc nguyên đơn vợ chồng ông Trần Xuân T, bà Hoàng Thị Mỹ L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần diện tích đất theo đo đạc thực tế hiện nay là 1.342,3m² thuộc một phần thửa 148, 149, 150 tờ bản đồ số 51 tại xã H, huyện H, tỉnh Đ thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông bà; Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho vợ chồng ông Nông Văn T2, bà Nông Thị S đối với phần diện tích đất 784,6m² thuộc một phần thửa 148; 357.5m² thuộc một phần thửa 149 và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R220701 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 29/12/2000 đối với diện tích đất 36,9m² thuộc một phần thửa 150 tờ bản đồ số 51 tại xã H, huyện H, tỉnh Đ và hủy một phần hợp đồng thế chấp số 130/19/HĐTC giữa vợ chồng ông Nông Văn T2, bà Nông Thị S với Quỹ tín dụng nhân dân xã Tân Hà, huyện H đối với phần diện tích đất 784,6m² thuộc một phần thửa 148. Bị đơn vợ chồng ông T2, bà S không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp.

Vì vậy, cần xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 3, 9 Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là phù hợp.

Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đ theo quy định tại khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Qua xem xét thì thấy rằng:

[3.1] Nguyên đơn ông Trần Xuân T, bà Hoàng Thị Mỹ L được Ủy ban nhân dân huyện H cấp diện tích đất 1.334m² thuộc thửa 146 tờ bản đồ 51 và diện tích đất 2.402m² thuộc thửa 147 tờ bản đồ 51. Cả hai thửa đất nói trên cùng được cấp ngày 28/5/2010, cùng tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện H, tỉnh Đ. Nguồn gốc của thửa đất số 146 là năm 2010 ông T, bà L nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn

Xuân Minh, bà Hà Thị Lan. Theo ông T khai có chiều rộng theo mặt đường nhựa là 10m, còn nguồn gốc thửa 147 là năm 2010 ông T, bà L nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Sang, bà Nguyễn Thị Thành, theo ông T khai có chiều rộng theo mặt đường nhựa là 20m. Quá trình đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ thì ông T không xác định được đất của ông T, bà L cụ thể có ranh mốc như thế nào nên không thể T2 hành đo đạc theo sự chỉ ranh của nguyên đơn được mà chỉ đo đạc theo hiện trạng sử dụng.

Theo kết quả đo đạc thì hiện nay cả hai thửa 146 và 147 của ông T, bà L chỉ có diện tích là 1.342,3m², chiều rộng theo mặt đường nhựa là 17,1m; chiều rộng phía sau của cả hai thửa chỉ có 2,0m. Đồng thời, cũng theo hiện trạng sử dụng thì cả 03 chủ sử dụng đất liền kề đều sử dụng không đúng vị trí thực tế so với vị trí được cấp trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Ông T, bà L không xác định được đất của mình từ vị trí nào đến vị trí nào mà nay chỉ căn cứ vào Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp để khởi kiện là không có căn cứ.

Tuy nhiên, ngày 11/10/2022, vợ chồng ông T, bà L có đơn xin rút đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông L, bà K'Poh; vợ chồng ông T2, bà S. Xét đây là sự tự nguyện của đương sự, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên cần Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của ông T, bà L là phù hợp.

[3.2] Đối với yêu cầu công nhận phần diện tích đất 1.342,3m² thuộc một phần thửa 148, 149, 150 tờ bản đồ số 51 tại xã H, huyện H, tỉnh Đ thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T, bà L thì thấy rằng: Thực tế sử dụng đất hiện nay của 03 hộ là ông T, bà L; ông T2, bà S và ông L, bà K'Poh đều không đúng với vị trí được cấp trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Bản thân vợ chồng ông T2, bà S và vợ chồng ông L, bà K'Poh đều sử dụng ổn định diện tích theo hiện trạng đất thực tế hiện nay. Theo đó vợ chồng ông L, bà K'Poh sử dụng phần diện tích đất được ký hiệu số 4, diện tích 2.509m²; vợ chồng ông T2, bà S sử dụng diện tích đất được ký hiệu số 2, diện tích 2.990m²; vợ chồng ông T, bà L sử dụng diện tích đất có ký hiệu số 3, diện tích 1.342,3m². Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì ranh giới sử dụng đất của các hộ là rõ ràng và có hàng rào lưới B40 để phân định; phần phía trước thì cả vợ chồng ông T2, bà S và vợ chồng ông L, bà K'Poh đều đã làm nhà ở ổn định. Bên cạnh đó, vợ chồng ông T2, bà S và vợ chồng ông L, bà K'Poh cùng vợ chồng ông T, bà L đều xác định không có tranh chấp gì liên quan đến ranh giới đất. Bản thân ông T, bà L cũng tự nguyện rút đơn khởi kiện đối với phần tranh chấp đối với vợ chồng ông T2, bà S và vợ chồng ông L, bà K'Poh.

Vì vậy, có căn cứ để công nhận phần diện tích đất theo đo đạc thực tế hiện nay là 1.342,3m² thuộc một phần thửa 148, 149, 150 tờ bản đồ số 51 tại xã H, huyện H, tỉnh Đ thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông T, bà L.

[3.3] Đối với yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho vợ chồng ông Nông Văn T2, bà Nông Thị S đối với phần diện tích đất 784,6m² thuộc một phần thửa 148; 357,5m² thuộc một phần thửa 149 và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R220701 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 29/12/2000 đối với diện tích đất 36,9m² thuộc một phần thửa 150 tờ bản đồ số 51 tại xã H, huyện H, tỉnh Đ thì thấy rằng:

Như đã phân tích, thực tế sử dụng đất của các hộ là không đúng vị trí so với Giấy chứng nhận được cấp. Đồng thời, theo đại diện Ủy ban nhân dân huyện H thì “Nguyên nhân dẫn đến sự sai Lch về vị trí (hướng) thửa đất tờ bản đồ số 51 tại xã H, huyện được đo đạc giải thửa theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ “*về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước*”, trong đó sử dụng hệ tọa độ giả định (không phải hệ tọa độ chuẩn), địa vật và sử dụng máy Bàn đạc để định hướng thửa đất. Còn kết quả đo đạc thực tế hiện nay dựa trên hệ tọa độ VN2000 (hệ tọa độ chuẩn quốc gia) và sử dụng máy định vị để định hướng thửa đất. Do Bản đồ địa chính và Họa đồ đo đạc hiện nay sử dụng 02 hệ tọa độ và 02 công cụ đo đạc khác nhau nên dẫn đến sự sai Lc về vị trí, hướng của các thửa đất giữa hai kết quả đo đạc”. Do đó, việc cấp Giấy chứng nhận cho các hộ là không đúng với vị trí và hiện trạng sử dụng đất thực tế nên cần hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho vợ chồng ông Nông Văn T2, bà Nông Thị S đối với phần diện tích đất 784,6m² thuộc một phần thửa 148; 357,5m² thuộc một phần thửa 149 và hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số R220701 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 29/12/2000 đối với diện tích đất 36,9m² thuộc một phần thửa 150 tờ bản đồ số 51 tại xã H, huyện H, tỉnh Đ để cấp lại Giấy chứng nhận theo đúng hiện trạng thực tế của ông T, bà L là có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án thì vợ chồng ông T2, bà S không có yêu cầu gì liên quan đến các giấy chứng nhận đã được cấp nên Hội đồng xét xử không đề cập.

Riêng đối với phần diện tích đất thuộc thửa 150, tờ bản đồ số 51 thì vợ chồng ông T2, bà S đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông K, bà Thu và vợ chồng ông K, bà Thu đã được điều chỉnh đứng tên trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nói trên. Đồng thời, ông K, bà Thu cũng xác định cũng không có tranh chấp gì trong vụ án này nên không đề cập.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 819899 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 28/5/2020 đối với diện tích 2.402m² thuộc thửa đất số 147 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 819900 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 28/5/2020 đối với diện tích 1.334m² thuộc thửa đất số 146, cùng tờ bản đồ số 51 tại xã H, huyện H, tỉnh Đ cho vợ chồng ông T, bà L thì quá trình giải quyết vụ án vợ chồng ông T, bà L thống nhất hủy các Giấy chứng nhận này để cấp lại theo đúng hiện trạng sử dụng diện nay nên cần ghi nhận. Đồng thời, sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật vợ chồng ông T, bà L phải có trách nhiệm giao bản chính các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục thu hồi, hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

[3.4] Đối với yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp số 130/19/HĐTC giữa vợ chồng ông Nông Văn T2, bà Nông Thị S với Quỹ tín dụng nhân dân xã Tân Hà, huyện H đối với phần diện tích đất 784,6m² thuộc một phần thửa 148 thì thấy rằng: Ngày 15/5/2019, vợ chồng ông T2, bà S ký hợp đồng thế chấp số 130/19/HĐTC thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 51 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 874587 với Quỹ tín dụng nhân dân xã Tân Hà để đảm bảo cho khoản vay 250.000.000đ theo hợp đồng tín dụng số 204/TH22/HĐTD ngày 06/5/2022; hợp đồng được Văn phòng công chứng Tân Hà chứng nhận số 2812, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD.

Thực tế trình tự, thủ tục của hợp đồng thế chấp nói trên được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, như đã phân tích do hủy một phần Giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất 784,6m² thuộc một phần thửa 148 đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho vợ chồng ông T2, bà S nên cần phải hủy một phần hợp đồng thế chấp số 130/19/HĐTC nói trên là phù hợp.

Quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông T2, bà S và Quỹ tín dụng nhân dân Tân Hà không có tranh chấp gì, không có yêu cầu gì trong vụ án về hợp đồng thế chấp đã ký kết nên không xem xét. Trường hợp các bên có tranh chấp thì được giải quyết bằng một vụ án khác theo thủ tục chung.

[4] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để tuyên xử theo hướng đã nhận định là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ tài sản tranh chấp chi phí hết 46.315.000đ (đã được Tòa án Quyết toán xong).

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này nên cần ghi nhận.

[6] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định, cụ thể: Vợ chồng ông T2, bà S phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; các Điều 157, 158, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ các Điều 116, 122, 130, 131, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Căn cứ các Điều 166, 167, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ 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 và sử dụng án phí và L phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Trần Xuân T, bà Hoàng Thị Mỹ L về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với vợ chồng ông Nông Văn T2, bà Nông Thị S; vợ chồng L, bà K’Poh.

1.1 Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

1.2 Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án: Quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại của đương sự được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trần Xuân T, bà Hoàng Thị Mỹ L về việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất” đối với vợ chồng ông Nông Văn T2, bà Nông Thị S.

2.1 Công nhận phần diện tích đất theo đo đạc thực tế hiện nay của Công ty trách nhiệm hữu hạn An Thịnh Đ thực hiện là 1.342,3m² thuộc một phần thửa 148, 149, 150 (trong đó 784,6m² thuộc một phần thửa 148; 357,5m² thuộc một

phần thửa 149; 36,9m² thuộc một phần thửa 150) tờ bản đồ số 51 tại xã H, huyện H, tỉnh Đ thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Trần Xuân T, bà Hoàng Thị Mỹ L.

2.2 Hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho vợ chồng ông Nông Văn T2, bà Nông Thị S đối với phần diện tích đất 784,6m² thuộc một phần thửa 148; 357,5m² thuộc một phần thửa 149 và hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số R220701 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 29/12/2000 đối với diện tích đất 36,9m² thuộc một phần thửa 150 tờ bản đồ số 51 tại xã H, huyện H, tỉnh Đ.

2.3. Hủy một phần hợp đồng thế chấp số 130/19/HĐTC giữa vợ chồng ông Nông Văn T2, bà Nông Thị S với Quỹ tín dụng nhân dân xã Tân Hà, huyện H đối với phần diện tích đất 784,6m² thuộc một phần thửa 148.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Trần Xuân T, bà Hoàng Thị Mỹ L phải chịu 46.315.000đ *(đã được Tòa án Quyết toán xong)*.

4. Về án phí:

Vợ chồng ông Nông Văn T2, bà Nông Thị S phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Xuân T, bà Hoàng Thị Mỹ L được nhận lại số tiền 6.000.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã tạm nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, L phí Tòa án số AA/2016/0000661 ngày 06/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

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 qui định tại các Điều 6,7 và Điều 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.

6. Quyền kháng cáo: Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được Bản án hoặc tổng đạt hợp L./.

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hoàng Thị Khiêm Trần Thị Bắc

Nguyễn Văn Đức

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Đ;
- Phòng KT-NV &THA TAND tỉnh Đ;
- Cục THADS tỉnh Đ;
- Đương sự (10);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Văn Đức