

Bản án số: 02/2020/DS - ST
Ngày: 16 - 3 - 2020
V/v tranh chấp 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 QUẢNG BÌNH**

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đặng Văn Hoàn

Ông Mai Văn Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuận – Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Kim Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 3 năm 2020, tại phòng xét xử án dân sự Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 35/2019/TLST - DS ngày 24 tháng 9 năm 2019, về việc tranh chấp đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 150/2020/QĐXXST- DS ngày 06 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1966

Địa chỉ: Số 9, đường Tôn Đức Th, tổ dân phố A, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Ph

Địa chỉ: Số B, đường Trương Ph, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- Bị đơn: Ông Hà Văn M, sinh năm 1950 và bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1966

Địa chỉ: Số 9, đường Tôn Đức Th, tổ dân phố A, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; bà Ng có mặt, ông M vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Ng: Ông Trương Quang Th – Luật sư, Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn một thành viên X, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Bình; vắng mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Đình Th – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thăng L – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ; có đơn đề nghị xử vắng mặt (theo giấy ủy quyền số 5255/QĐ – UBND ngày 10/10/2019).

+ Ủy ban nhân dân phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu H – Công chức địa chính phường N, thành phố Đ; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và đại diện theo ủy quyền của bà L (viết tắt là nguyên đơn) trình bày: Năm 1980 vợ chồng ông Nguyễn Công Ch, bà Phạm Thị Tr được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) thị xã Đ cấp 500m² đất làm nhà ở. Năm 1993 ông Ch, bà Tr chuyển nhượng cho vợ chồng bà 283m² có tứ cận: Phía Bắc giáp đường 3B dài 10 mét; phía Nam giáp đất ông H dài 10 mét; phía Đông giáp đất ông Tr dài 18 mét; phía Tây giáp đất ông Ch dài 18 mét. Ngày 22/8/1994 vợ chồng bà được UBND phường N xác nhận vào đơn xin giao đất, có vẽ sơ đồ với diện tích 180m², vợ chồng bà đã nộp lệ phí cho UBND phường theo quy định. Cuối năm 1996, vợ chồng bà làm nhà ở và xây dựng tường rào bao quanh thửa đất và sử dụng cho đến nay. Bà đã nhiều lần làm đơn và nộp hồ sơ xin được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) nhưng không được chấp nhận.

Đối với diện tích đất của ông Hà Văn M, bà Nguyễn Thị Ng nhận chuyển nhượng thửa đất của hộ liền kề gia đình bà sau 5 năm và đã làm nhà ở kiên cố 02 tầng sát với hàng rào thửa đất của bà đang quản lý, sử dụng. Năm 2010 ông M, bà Ng được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ với diện tích 141,3m² (100m² đất ở, 41,3m² đất vườn) tại thửa đất số 175, tờ bản đồ số 53 phường N, thành phố Đ. Qua xem xét thấy UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ cho ông M, bà Ng đã chồng lên 18m² đất của gia đình bà đang quản lý, sử dụng. Vì vậy bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông M, bà Ng trả lại 18m² đất và hủy GCNQSDĐ của UBND thành phố Đ đã cấp cho ông M, bà Ng.

Bị đơn ông Hà Văn M, bà Nguyễn Thị Ng và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Ng trình bày:

Năm 2000, vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ gia đình anh Tr và gia đình anh T. Năm 2001 ông bà làm nhà kiên cố hai tầng. Năm 2010 ông bà làm thủ tục và được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ với diện tích 141,3m² (100m² đất ở, 41,3m² đất vườn) tại thửa đất số 175, tờ bản đồ số 53 phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới. Việc lập thủ tục cấp GCNQSDĐ

của ông bà được thực hiện đúng quy định, có các hộ liên kề ký xác nhận, trong đó có bà L là hộ liên kề xác nhận hộ liên kề không có tranh chấp để vợ chồng ông bà xin cấp GCNQSDĐ. Theo diện tích đất được cấp thì hiện nay bà L đang sử dụng của vợ chồng ông bà 18m² (diện tích này chưa xây dựng công trình gì).

Nay bà L khởi kiện tranh chấp 18m² đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ của UBND thành phố Đ, vợ chồng ông bà không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện UBND thành phố Đ trình bày: Theo hồ sơ, tài liệu cấp GCNQSDĐ số BB 807520 ngày 26 tháng 7 năm 2010 của UBND thành phố Đ cho ông Hà Văn M, bà Nguyễn Thị Ng tại thửa đất số 175, tờ bản đồ số 53 phường Nam Lý, đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Do đó UBND thành phố Đ không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện UBND phường N trình bày: UBND phường N nhất trí như ý kiến của UBND thành phố Đ, đề nghị các đương sự thỏa thuận với nhau về giải quyết vụ án, không để tranh chấp, khiếu kiện kéo dài.

Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận với nhau về giải quyết vụ án. Cụ thể, bị đơn nhất trí để nguyên đơn quản lý, sử dụng 16,4m² đất tranh chấp (3,1m² đất ngoài hành lang giao thông và 13,3m² đã được cấp trong GCNQSDĐ số BB 807520 ngày 26 tháng 7 năm 2010 mang tên ông M, bà Ng) tại thửa đất số 175, tờ bản đồ số 53 phường N, nhưng nguyên đơn có nghĩa vụ chuyển cho bị đơn 50.000.000 đồng và nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện về việc hủy GCNQSDĐ BB 807520 của UBND thành phố Đ cấp cho bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu: Quá trình giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa về việc nguyên đơn sử dụng diện tích đất tranh chấp, nguyên đơn rút yêu cầu hủy GCNQSDĐ BB 807520 của UBND thành phố Đ cấp cho bị đơn nên đình chỉ xét xử yêu cầu này và buộc các đương sự chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu ông Hà Xuân M, bà Nguyễn Thị Ng trả lại 18m² đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 807520 ngày 26 tháng 7 năm 2010 của UBND thành phố Đ cấp cho ông Hà Văn M, bà Nguyễn Thị N tại thửa đất số 175, tờ bản đồ số 53 phường N, thành phố Đ, theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

[2] Năm 1993, vợ chồng bà Nguyễn Thị L nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Ch, bà Tr 283m² có tứ cận: Phía Bắc giáp đường 3B dài 10 mét; phía Nam giáp đất ông H dài 10 mét; phía Đông giáp đất ông Tr dài 18 mét; phía Tây giáp đất ông Ch dài 18 mét. Ngày 22/8/1994 vợ chồng bà được UBND phường N xác nhận vào đơn xin giao đất, có vẽ sơ đồ với diện tích 180m². Năm 1996 vợ chồng bà L làm nhà ở và xây dựng tường rào bao quanh thửa đất và sử dụng cho đến nay nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Năm 2000, vợ chồng ông Hà Văn M, bà Nguyễn Thị Ng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ gia đình ông Tr và gia đình ông T. Năm 2001 ông M, bà Ng làm nhà kiên cố hai tầng. Năm 2010 ông bà được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số BB 807520 ngày 26 tháng 7 năm 2010 với diện tích 141,3m² (100m² đất ở, 41,3m² đất vườn) tại thửa đất số 175, tờ bản đồ số 53 phường N, thành phố Đ.

[4] Theo hồ sơ cấp cấp GCNQSDĐ số BB 807520 ngày 26 tháng 7 năm 2010 với diện tích 141,3m² (100m² đất ở, 41,3m² đất vườn) tại thửa đất số 175, tờ bản đồ số 53 phường N của UBND thành phố Đ thì thủ tục được thực hiện theo đúng quy định. Các hộ liên kề đều ký tên không có tranh chấp, trong đó có hộ bà Nguyễn Thị L ký tên nhất trí ranh giới không có tranh chấp để ông M, bà Ng được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số BB 807520.

[5] Căn cứ tờ bản đồ địa chính số 53 phường N, GCNQSDĐ số BB 807520 ngày 26 tháng 7 năm 2010 mang tên ông M, bà Ng và kết quả thẩm định tại chỗ ngày 06 tháng 11 năm 2019 thì thửa đất của ông M, bà Ng có diện tích 138,3m² bao gồm cả 13,3m² đang tranh chấp (không cộng 27,8m² đất hành lang giao thông); thửa đất của bà Nguyễn Thị L có diện tích 234,5m² (không cộng 31,4m² đất hành lang giao thông và 13,3m² đất đang tranh chấp). Theo tọa độ được xác định và kết quả đo đạc thì 13,3m² đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 175, tờ bản đồ số 53 phường N đã được UBND thành phố Đ cấp cho ông M, bà Ng.

[6] Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận với nhau về diện tích đất tranh chấp như sau: Bị đơn ông Hà Văn M, bà Nguyễn Thị Ng giao cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị L được quản lý, sử dụng 16,4m² đất tranh chấp (3,1m² đất hành lang giao thông và 13,3m² đã được cấp trong GCNQSDĐ số BB 807520 ngày 26 tháng 7 năm 2010 mang tên ông M, bà Ng) nhưng bà Nguyễn Thị L phải trả cho ông M, bà N 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng). Diện tích đất của ông M, bà Ng còn lại là 125m² (không cộng 24,7m² đất ngoài chỉ giới quy hoạch giao thông); diện tích đất bà L là 247,8m² (không cộng 34,5m² đất ngoài chỉ giới quy hoạch giao thông). Việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự thỏa thuận này.

[7] Ông Hà Văn M, bà Nguyễn Thị Ng và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

[8] Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BB 807520 ngày 26 tháng 7 năm 2010 của UBND thành phố Đ cấp cho ông M, bà Ng thấy: Tại phiên tòa nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện này, việc xin rút yêu cầu này của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc nên chấp nhận sự tự nguyện này để đình chỉ xét xử.

[9] Về chi phí tố tụng: Quá trình thu thập chứng cứ nguyên đơn yêu cầu Tòa án thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã thành lập hội đồng và tiến hành thẩm định tại chỗ, định giá tài sản chi phí hết 3.600.000 đồng, tại phiên tòa nguyên đơn thỏa thuận chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng. Việc thỏa thuận của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự thỏa thuận này (nguyên đơn đã nộp đủ chi phí tố tụng).

[11] Về án phí sơ thẩm: Tại phiên tòa nguyên đơn xin chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 34, Điều 157, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 101, Điều 105 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 8 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và bị đơn ông Hà Văn M, bà Nguyễn Thị Ng như sau: Bị đơn ông Hà Văn M, bà Nguyễn Thị Ng giao cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị L được quản lý, sử dụng 16,4m² đất tranh chấp (3,1m² đất ngoài hành lang giao thông và 13,3m² đã được cấp trong GCNQSDĐ số BB 807520 ngày 26 tháng 7 năm 2010 mang tên ông M, bà Ng) nhưng bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ giao cho ông M, bà Ng 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng), tại phiên tòa hai bên đã giao nhận đầy đủ số tiền theo thỏa thuận. Diện tích đất của ông Hà Văn M, bà Nguyễn Thị Ng còn lại được quản lý, sử dụng là 125m² (không cộng 24,7m² đất ngoài chỉ giới quy hoạch giao thông); diện tích đất bà Nguyễn Thị L được sử dụng là 247,8m² (không cộng 34,5m² đất ngoài chỉ giới quy hoạch giao thông).

Có sơ đồ diện tích đất tranh chấp kèm theo bản án.

2. Ông Hà Văn M, bà Nguyễn Thị Ng và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 807520 ngày 26 tháng 7 năm 2010 của UBND thành phố Đ cấp cho ông Hà Văn M, bà Nguyễn Thị Ng của bà Nguyễn Thị L, nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Chấp nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị L xin chịu 3.600.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (bà L đã nộp đủ).

5. Về án phí: Chấp nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị L xin chịu toàn bộ 300.000 án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0006246 ngày 19 tháng 9 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Án xử công khai sơ thẩm, báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 16/3/2020.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh QB (P9);
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa

