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

Bản án số: **18**/2018/DS-ST
Ngày: 19 – 4 – 2018.
V/v *"Tranh 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 SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Thị Thúy Nga;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trương Văn Lai.

2. Ông Ngô Văn Lầu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thị Mỹ Nhiên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Nghiệp - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2016/TLST-DS, ngày 07/10/2016, về việc *"Tranh 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 sơ thẩm số: 22/2018/QĐXXST-DS, ngày 23 tháng 02 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lý S, sinh năm 1960. Địa chỉ: ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Văn Hùng – Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1977; Địa chỉ: ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn P: Ông Triệu Du Nguyên - Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: Ấp 5, thị trấn Long Phú, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2.2 Bà Sơn Thị C, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số 118, ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Sơn Thị C: Ông Võ Tuấn Huân – Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh S;

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện T: Ông Trần Văn u- Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T (vắng mặt).

2. Ông Thạch C1, sinh năm 1956; (có mặt)

3. Thạch N, sinh năm 1985; (vắng mặt)

4. Thạch N1, sinh năm 1988; (vắng mặt)

5. Thạch Thị Hồng L, sinh năm 1992. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 118 ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S.

Người đại diện theo ủy quyền của Thạch N, Thạch N1, Thạch Thị Hồng L: Bà Sơn Thị C. Địa chỉ: Số 118 ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S. (theo giấy ủy quyền ngày 04/01/2018) (có mặt)

6. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1980; (có mặt);

7. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1994; (có mặt)

8 Bà Nguyễn Thị Huỳnh N2, sinh năm 1996 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị Huỳnh N2: Ông Nguyễn Văn P. Địa chỉ: ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S (theo văn bản ủy quyền ngày 04/01/2018) (có mặt)

4. Người làm chứng:

4.1 Ông Lý Q (Lý Q) (có mặt);

4.2 Bà Triệu Thị T, (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 236 ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S.

4.3 Ông Trần Hiệp T1 (có mặt)

4.4 Bà Trần Thị Đ (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 452/16 T, k2, p5, TP. S, tỉnh S.

4.5 Bà Trần Thị M.

Địa chỉ: 120 ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S (có mặt).

5. Người phiên dịch tiếng Khmer: Bà Sơn Hồng Vân- Phóng viên báo Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, lời trình bày tại biên bản lấy khai ngày 20/02/2017, tờ tường trình ngày 31/10/2016 cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Lý S trình bày:

Ông có quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 139m^2, loại đất ở nông thôn, thuộc thửa 363, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S. Phần đất này trước đây có nguồn gốc là của mẹ ông là bà Huỳnh Thị C2 cho ông và hiện nay ông đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/6/2015. Trong quá trình sử dụng đất thì ông NguyễnVăn P đã lấn chiếm sang phần đất của ông với chiều ngang 1,5m, chiều dài 8m và bà Sơn Thị C lấn chiếm của ông phần đất ngang 2,5m, dài 4m.

Nay ông yêu cầu buộc ông P phải trả lại cho ông phần đất đã lấn chiếm có chiều ngang 1,5m, chiều dài 8m và buộc bà C phải trả lại cho ông phần đất đã lấn chiếm có chiều ngang 2,5m, dài 4m, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S. Đồng thời ông không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn P và bà Sơn Thị C, về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 363 của ông.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn yêu cầu buộc ông P phải trả lại cho ông phần đất theo kết quả đo đạc của Tòa án là 14,05m^2 và bà C hoàn trả cho ông phần đất 10,31m^2 .

Theo lời trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 09/11/2017, văn bản trả lời thông báo thụ lý vụ án, đơn phản tố cùng ngày 20/10/2016 cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Sơn Thị C trình bày:

Năm 2010 bà có nhận chuyển nhượng phần đất của ông Lý Q và bà Triệu Thị T với diện tích 52m^2 (đất đã cuống nền nhà) phần đất nhận chuyển nhượng giáp với phần đất của ông Lý S, sau khi nhận chuyển nhượng bà đã xây dựng nhà ở cho đến nay. Nay ông S căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T (UBND huyện T) cấp cho ông S đối với thửa 363, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S để yêu cầu bà trả lại đất ngang 2,5m x dài 4m thì bà không đồng ý vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Thạnh T cấp cho ông S được cấp đã lấn sang phần đất của bà. Nay bà yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 363 do UBND huyện Thạnh T cấp cho ông S và tách phần đất hơn 10m^2 thuộc một phần của thửa 363 ra khỏi quyền sử dụng đất của ông S.

Theo lời trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 09/11/2017, đơn phản tố ngày 31/10/2016 cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Nguyễn Văn P trình bày:

Phần đất ông đang sử dụng (đất giáp đất ông Lý S) là của cha mẹ ông là ông Nguyễn T3 và bà Lý Thị S1 sử dụng từ năm 1975 không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó để lại cho ông, năm 2010 ông sửa lại nhà có chứng kiến của ông Lý S. Đến năm 2015 ông Lý S đăng ký quyền sử dụng đất phần đất nền nhà của ông S, quá trình đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S thì gia đình ông không được thông báo để xác định ranh đất nên ông S tự chỉ ranh lấn vào nhà của ông đang ở ngang 1,5m x dài 8m. Nay ông S căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Thạnh T cấp cho ông S đối với thửa 363, tờ bản đồ số 05, tọa lạc

tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S để yêu cầu ông trả lại đất ngang 1,5m x dài 8m thì ông không đồng ý, đồng thời ông yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích ngang 1,5m x dài 8m thuộc thửa 363 do UBND huyện Thạnh T cấp cho ông S, thu hồi diện tích đất ngang 1,5m x dài 8m.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thạch C1 trình bày:* Thống nhất ý kiến bà Sơn Thị C về việc không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý S và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 363 của ông S

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 trình bày:* Thống nhất ý kiến ông Nguyễn Văn P, về việc không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý S và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 363 của ông S.

- *Người đại diện hợp pháp của Thạch N, Thạch N1, Thạch Thị Hồng L là bà Sơn Thị C trình bày:* Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý S. Đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Sơn Thị C.

- *Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Thị Huỳnh N2 là ông Nguyễn Văn P trình bày:* Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý S. Đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn P.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để bổ sung chứng cứ về nguồn gốc đất, trích lục bản đồ giải thửa.

Tại phiên tòa những người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các bị đon bà Sơn Thị C và ông Nguyễn Văn P đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu của các bị đơn yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi một phần đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn P và bà Sơn Thị C hoàn trả phần đất theo kết quả đo đạc thực tế của Tòa án; Các bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu Tòa án xem xét hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S liên quan đến phần đất ông P và bà C đang sử dụng. Các đương sự không có sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

[1] Về tố tụng: việc vắng mặt làm chứng bà Triệu Thị T, bà Trần Thị Đ và người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T và có văn bản trả lời trong hồ sơ, nếu cần thiết Hội đồng xét xử sẽ công bố lời văn bản trả lời trên và lời khai của những người làm chứng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228, Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý S.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Lý S về việc buộc ông Nguyễn Văn P phải trả lại cho ông phần đất đã lấn diện tích 14,05m^2 tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S.

[2.1.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Nguyên đơn ông Lý S cho rằng phần đất đang tranh chấp thuộc thửa đất mà ông được nhận thừa kế từ mẹ ông là bà Huỳnh Thị C2 và năm 2015, ông đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 363, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S.

Phía bị đơn ông Nguyễn Văn P cho rằng phần đất tranh chấp là phần đất của cha mẹ ông để lại cho ông quản lý, sử dụng. Ông không biết nguồn gốc trước khi ba mẹ ông sử dụng là của ai nhưng biết rằng ba mẹ ông sử dụng phần đất này từ khoảng năm 1976 cho đến nay, ba mẹ ông cất nhà và ở ổn định cho đến khi cho lại ông thì ông cũng xây lại nhà kiên cố ở ổn định liên tục cho đến nay không ai tranh chấp.

Nguyên đơn ông Lý S và bị đơn ông Nguyễn Văn P đều không thống nhất về nguồn gốc phần đất tranh chấp.

[2.1.2] Về quá trình sử dụng:

Phần đất tranh chấp giữa ông Lý S với ông Nguyễn Văn P có diện tích đo đạc thực tế ngang (một đầu 1,63m, một đầu 1,33m) x dài (4,46m +5,1m) = 14,05m^2 do gia đình ông P quản lý, sử dụng và trên phần đất tranh chấp đã xây dựng nhà kiên cố.

Nhận thấy, mặc dù phần đất gia đình ông P đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông P cho rằng phần đất là của cha mẹ ông để lại, lời trình bày này của ông P là phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn Lý S. Tại tòa, ông S trình bày phần đất này ba mẹ của ông P sử dụng từ năm 1976 sau đó ông P sử dụng và xây nhà kiên cố cho đến nay, gia đình ông S không sử dụng phần đất tranh chấp này từ trước cho đến nay, thời điểm đó ông S sinh sống gần nhà ông P ông S không có khiếu nại hay ngăn chặn khi ông P xây dựng nhà. Điều này mặc nhiên ông S thừa nhận phần đất ông P xây dựng nhà thuộc quyền sử dụng của gia đình ông P.

[2.1.3] Về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Nguyên đơn ông S khởi kiện ông P dựa trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Huỳnh Thị C2 ngày 02/6/2000 và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S vào ngày 23/6/2015, nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C2 và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S thì trên phần đất tranh chấp đã có nhà của gia đình bị đơn ông P. Tại tòa ông S khai: khi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, cơ quan địa chính không tiến hành đo đạc thực tế mà trên cơ sở giấy chứng nhận cũ tách ra nên không có người kế cận ký tên vào biên bản xác định ranh giới, đồng thời tại Công văn số 899/UBND-VP của Ủy ban nhân dân huyện T, ngày 04/12/2017 (bút lục 176) xác định do sai sót trong đo đạc nên số đo trong giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lý S không khớp với hiện trạng sử dụng thực tế. Hiện trạng diện tích thực tế ông Lý S đang sử dụng là 184,28m^2 lớn hơn so với diện tích đất ông được cấp quyền sử dụng đất (139m^2) là 45,28m^2.

Nguyên đơn cho rằng ranh đất gia đình nguyên đơn được cấp là ranh thẳng là không phù hợp với hiện trạng thực tế, vì thời điểm năm 2000 mẹ nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ba mẹ của bị đơn P đã có nhà và đang sinh sống trên phần đất tranh chấp, nên việc cho rằng ranh đất của nguyên đơn thẳng là không có căn cứ.

Từ những cơ sở nêu trên, cho thấy việc khởi kiện của nguyên đơn ông S đối với bị đơn ông P là không có căn cứ, không được chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Lý S về việc buộc bà Sơn Thị C phải trả lại phần đất diện tích 10,31m^2 , tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S.

[2.2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Tương tự với phần đất tranh chấp giữa ông S và ông Phúc, ông S cho rằng phần đất ông S tranh chấp với bà C cũng là phần đất thuộc thửa 363, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sdo ông nhận thừa kế từ mẹ ông là bà Huỳnh Thị C2 và đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi bà C khẳng định phần đất tranh chấp là do bà nhận chuyển nhượng từ ông Lý Q (Q), bà Triệu Thị T vào năm 2010.

[2.2.2] Về quá trình sử dụng:

Phần đất tranh chấp giữa ông S và bà C có diện tích ngang 2,58m x dài 4m = 10,31m^2 được gia đình bà C sử dụng từ năm 2010.

Ông S cho rằng phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất 363 mà ông đã đươc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét về hiện trạng và quá trình sử dụng đất thì thấy,

Gia đình bà C sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 2010 và trên đất tranh chấp bà C đã xây dựng nhà kiên cố.

Theo như Tờ chuyển nhượng thổ cư giữa bà C với vợ chồng ông Lý Q (Lý Q), bà Triệu Thị T (bút lục 69) thì vào năm 2010 bà C có nhận chuyển nhượng phần đất 52m^2 từ ông Lý Q (Lý Q), bà Triệu Thị T.

Căn cứ lời trình bày của người làm chứng là vợ chồng ông Lý Q (Lý Q), và bà Triệu Thị T tại bút lục 230 -231 cho thấy: phần đất ông Q, bà T chuyển nhượng cho bà C có nguồn gốc là do vợ, chồng ông nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Trần Hiệp T1 - Trần Thị Đ vào năm 2004, khi chuyển nhượng có làm giấy chuyển nhượng và ông S có ký xác nhận việc chuyển nhượng đất này, sau khi nhận chuyển nhượng ông, bà đã xây dựng tường khoảng 8 tất xung quanh phần đất, sau đó đến năm 2010 thì chuyển nhượng lại cho bà C.

Qua kiểm tra hiện trạng thực tế phần đất bà C đang sử dụng thì thấy phần đất bà C đang sử dụng phù hợp với phần đất bà C nhận chuyển nhượng từ ông Lý Q (Lý Q), bà Triệu Thị T. Từ đó cho thấy, lời trình bày của bà C về nguồn gốc đất

tranh chấp là phù hợp. Mặc khác, quá trình bà C sử dụng và xây dựng nhà kiên cố trên đất ông S cũng không ngăn cản hay tranh chấp với bà C trong khi ông S sinh sống gần nhà bà C.

[2.2.3] Về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Tương tự như việc khởi kiện của ông Lý S đối với bị đơn Nguyễn Văn P, nguyên đơn ông S khởi kiện bà C cũng dựa trên giấy chứng nhận quyền sử đất thửa 363 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông S vào ngày 23/6/2015. Tuy nhiên, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý S thì đã có nhà của bị đơn bà C, quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý S thì không có người kế cận ký tên vào biên bản xác định ranh giới và tại Công văn số 899/UBND-VP của Ủy ban nhân dân huyện T, ngày 04/12/2017 (bút lục 176) xác định do sai sót trong đo đạc nên số đo trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lý S không phù hợp với hiện trạng sử dụng thực tế.

Từ những cơ sở nêu trên, cho thấy việc khởi kiện của nguyên đơn ông S đối với bị đơn bà C là không có căn cứ, không được chấp nhận.

Từ những phân tích tại mục [2.1], [2.2] Hội đồng xét xử thấy rằng khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu của các bị đơn, xét thấy đây không phải là yêu cầu phản tố mà là yêu cầu này là yêu cầu cùng với việc giải quyết yêu cầu của nguyên đơn.

Xét yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 363, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Lý S vào ngày 23/6/2015:

Nhận thấy, quá trình thu thập hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của ông Lý S thể hiện ông Lý S đã làm thủ tục đăng ký theo quy định pháp luật đất đai và tại Công văn số 899/UBND-VP của Ủy ban nhân dân huyện T, ngày 04/12/2017 (bút lục 176) Ủy ban nhân dân huyện T xác định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận thửa đất 363 cho ông S là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, qua kiểm tra hiện trạng phần đất thực tế ông S đang sử dụng thấy rằng, hiện trạng đất thực tế không phù hợp với số đo trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông S được cấp, đồng thời tại Công văn 899 Ủy ban nhân dân huyện T cũng xác định do sai sót trong đo đạc nên số đo trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lý S không khớp với hiện trạng sử dụng thực tế. Mặc khác, phần đất ông S đăng ký quyền sử dụng đất giáp với phần đất của bà C, ông P sử dụng nhưng khi thực hiện đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S thì không có biên bản xác định ranh giữa các hộ dân có đất giáp với phần đất của ông S .

Từ cơ sở trên, xét thấy cần hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Lý S vào ngày 23/6/2015, liên quan đến phần đất có nhà của ông P, bà C. Yêu cầu của bị đơn Nguyễn Văn P, bà Sơn Thị C về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 363 do ông S đứng tên quyền sử dụng đất là có cơ sở, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu ttheo quy định pháp luật do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

[5] Chi phí thẩm định, định giá: Nguyên đơn ông Lý S phải chịu là 7.000.000đ đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 7.000.000đ đồng mà nguyên đơn nộp tại Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Như vậy nguyên đơn đã thực hiện xong.

[6] Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm tranh luận tại phiên toà, Thẩm phán cũng như Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung thì đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý S vì không có chứng cứ chứng minh. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 363 của nguyên đơn ông Lý S.

Như đã phân tích ở phần trên, xét thấy lời đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và đúng pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; Điều 37; Khoản 1 Điều 39; các Khoản 1, 4 Điều 91; Khoản 2 Điều 92; Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính nam 2015; Điều 100, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án; điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP, ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý S về việc buộc bị đơn Nguyễn Văn P hoàn trả phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 14,05m^2 và buộc bị đơn bà Sơn Thị C hoàn trả trả phần đất đã lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế 10,31m^2, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S. Phần đất có tứ cận: (có sơ đồ kèm theo)

Hướng đông giáp đất của ông Ph có số đo 2,58m.

Hướng tây giáp đất ông Trần H có số đo 2,58m.

Hướng nam giáp nhà bà Sơn Thị C có số đo 4m.

Hướng bắc giáp nhà của ông Lý S có số đo 4m.

Diện tích 10,31m^2. Phần đất này hiện bà Sơn Thị C đang sử dụng.

Hướng đông giáp kênh Sa Di có số đo 1,33m.

Hướng tây giáp hẻm có số đo 1,63m.

Hướng nam giáp nhà ông Nguyễn Văn P có số đo 4,46m + 5,1m

Hướng bắc giáp đất của ông Lý S có số đo 4,46m + 5,1m.

Diện tích 14,05m^2. Phần đất này hiện ông Nguyễn Văn P đang sử dụng.

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Văn P và bà Sơn Thị C về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 363, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S.

2.1. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 363, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sdo Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh S cấp cho ông Lý S vào ngày 23/6/2015, đối với phần quyền sử dụng đất bà Sơn Thị C đang sử dụng thực tế, bà C được quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với phần đất có diện tích 10,31m^2 thuộc một phần của thửa đất số 363, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S có số đo và tứ cận:

Hướng đông giáp đất của ông Ph có số đo 2,58m.

Hướng tây giáp đất ông Trần H có số đo 2,58m.

Hướng nam giáp nhà bà Sơn Thị C có số đo 4m.

Hướng bắc giáp nhà của ông Lý S có số đo 4m.

2.2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 363, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sdo Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh S cấp cho ông Lý S vào ngày 23/6/2015, đối với phần quyền sử dụng đất ông Nguyễn Văn P đang sử dụng thực tế, ông P được quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với phần đất có diện tích 14,05m^2 thuộc một phần của thửa đất số 363, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S có số đo và tứ cận:

Hướng đông giáp kênh Sa Di có số đo 1,33m.

Hướng tây giáp hẻm có số đo 1,63m.

Hướng nam giáp nhà ông Nguyễn Văn P có số đo 4,46m + 5,1m

Hướng bắc giáp đất của ông Lý S có số đo 4,46m + 5,1m.

(có sơ đồ kèm theo)

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Lý S phải chịu là 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng), khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông Lý S đã nộp là 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0002163, ngày 01/8/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Ông S đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

3. Chi phí thẩm định và định giá tài sản: Nguyên đơn ông Lý S phải chịu là 7.000.000đ đồng (bảy triệu đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền 7.000.000đ đồng (bảy triệu đồng) mà nguyên đơn nộp tại Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Như vậy nguyên đơn đã thực hiện xong.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a, 7b và Điều 9 của 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.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo trình tự phúc thẩm. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời gian kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

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

Đã ký

Tăng Thị Thúy Nga