TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2021/DS-ST
Ngày: 13 – 12 – 2021
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Bà Đỗ Thị Thắm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đình Phùng.

2. Bà Huỳnh Thị Kim Xuyên.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Duy Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Phạm Tố Phong – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2020 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 số 35/2021/QĐXX-ST ngày 18 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trương Minh M, sinh năm 1975.

Trú tại: Thôn A, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định;

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thị B, sinh năm 1976 (có mặt).

Trú tại: Thôn M, xã H, thị xã H, Bình Định.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 03/9/2020).

- *Bị đơn*: Ông Lê Qu, sinh năm 1974; Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1978 (có đơn xin vắng mặt).

Đồng trú tại: Thôn C, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định;

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

1. Bà Cao Thị Th, sinh năm 1973.

Trú tại: Thôn A, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định;

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thị B, sinh năm 1976 (có mặt).

Trú tại: Thôn M, xã H, thị xã H, Bình Định
(Theo văn bản ủy quyền ngày 03/9/2020.
2. Chị Trương Thị L, sinh năm 1997
Trú tại: Thôn A, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định;
Đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thị B, sinh năm 1976 (có mặt).

Trú tại: Thôn M, xã H, thị xã H, Bình Định

(Theo Hợp đồng ủy quyền số 2580 ngày 16/10/2020).

3. Ủy ban nhân dân xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Thanh T – Phó Chủ tịch UBND xã H, thị xã H, Bình Định (có đơn xin vắng mặt).
(Theo văn bản ủy quyền số 16/GUQ-UBND ngày 21/10/2021).

4. Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ H – Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thị xã H (có đơn xin vắng mặt).
(Theo văn bản ủy quyền số 10/GUQ-UBND ngày 29/10/2020).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trương Minh M trình bày:

Ngày 24/11/1997, vợ chồng Ông có làm đơn xin đất để xây dựng nhà ở, đến ngày 01/4/1998 hộ gia đình Ông Bà được UBND huyện H (nay là UBND thị xã H) giao cho 01 lô đất có diện tích 150m^2 đất ở tại số hiệu 213/Lô số 5, thửa 213, tờ bản đồ số 16, tại thôn C, xã H, thị xã H theo Quyết định số 218/QĐ-UB ngày 01/4/1998. Thửa đất có chiều ngang 06 m, chiều dài 25m. Thửa đất của Ông tiếp giáp với thửa đất của vợ chồng ông Qu (lô số 4 theo Biên bản giao đất ngày 01/4/1998 của UBND xã H). Do không có điều kiện xây dựng nhà ở nên năm 2018 Ông có ý định chuyển nhượng thửa đất nói trên cho vợ chồng bà Trương Thị B (em gái ruột của Ông) nên Ông yêu cầu UBND xã H và UBND thị xã H xuống đo đạc lại diện tích đất thì phát hiện vợ chồng ông Lê Qu lấn chiếm khoảng 77m^2 đất đã được Nhà nước giao quyền sử dụng cho hộ gia đình ông M. Ông M yêu cầu ông Qu trả lại diện tích đất bị ông Qu lấn chiếm thì ông Qu cho rằng đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Qu với tổng diện tích là 227m^2, bao gồm cả phần diện tích đất lấn chiếm của hộ gia đình Ông.

Nay ông M khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Qu phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho hộ gia đình Ông, đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H02795 ngày 18/9/2007 đã cấp cho vợ chồng ông Lê Qu bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 439, tờ bản đồ số 10, diện tích là 227m^2.

Tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai bị đơn ông Lê Qu và bà Nguyễn Thị L đồng trình bày:

Vào năm 1997, hộ gia đình Ông Bà có đơn xin đất để xây dựng nhà ở gởi đến Ủy ban nhân dân xã H, đến năm 2000 Ủy ban nhân dân huyện H cấp quyền sử dụng đất cho hộ Ông Bà tại thửa đất số 213K tờ bản đồ số 16, diện tích 150m^2 tại thôn C, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định. Ông Bà không biết về Quyết định giao đất số 66/QĐ-UB ngày 18/01/2000 (Quyết định giao đất số 66) do Ủy ban nhân dân huyện H ban hành. Khi được giao quyền sử dụng thửa đất nói trên Ông Bà không biết cụ thể giới cận của thửa đất. Hiện nay thửa đất nói trên đã được Uỷ ban nhân dân huyện H cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng có số vào sổ H02795 ngày 18/9/2007, diện tích được cấp là 227m^2. Ông Bà cũng không biết lý do vì sao mà diện tích đất lại tăng so với diện tích ban đầu. Trên diện tích đất đang tranh chấp có cây trồng và tường rào lưới B40 của ông bà. Ông Bà không có lấn chiếm đất của vợ chồng ông M nên Ông Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông M.

Vợ chồng ông Qu, bà L có đơn xin vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Đại diện theo ủy quyền của UBND thị xã H, ông H Hưởng trình bày: Theo hồ sơ địa chính năm 1997 cho thấy:

Ngày 24/11/1997, hộ ông Trương Minh M có đơn xin đất xây dựng nhà ở tại một phần thửa đất số 213/Lô số 05, tờ bản đồ số 16 (bản đồ năm 1997), diện tích 150,0m^2; được UBND xã H xét thống nhất đề nghị. Ngày 01/4/1998, UBND huyện (nay là thị xã H) ban hành Quyết định số 218/QĐ-UB về việc giao 150m^2 đất ở cho hộ gia đình ông Trương Minh M để xây dựng nhà ở, kích thước giao đất chiều dài 25 mét, chiều rộng 06 mét, được ký hiệu thành thửa đất mới là 213I.

Ngày 30/9/1999, hộ ông Lê Qu có đơn xin 150m^2 đất ở thuộc thửa đất số 213K, tờ bản đồ số 16, có giới cận: Đông giáp thửa đất số 213 còn lại, có kích thước 06 mét; Tây giáp đường, kích thước 06 mét; Nam giáp thửa 213I, kích thước 25 mét và Bắc giáp thửa 213C, kích thước 25 mét; đơn được UBND xã H xác nhận ngày 10/10/1999.

Ngày 18/01/2000, UBND huyện H (nay là UBND thị xã H) ban hành Quyết định số 66/QĐ-UB về việc giao đất cho hộ gia đình ông Lê Qu 150m^2 đất tại thửa đất số 213K, tờ bản đồ số 16, xã H dùng để xây dựng nhà ở, với kích thước giao đất ở như trên. Ngày 26/6/2000, UBND huyện H (nay là UBND thị xã H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ cấp GCN: 00189/2000 QSDĐ/A17) cho hộ ông Lê Qu tại thửa đất số 213K, tờ bản đồ số 16, diện tích 150m^2 đất ở.

Thực hiện chủ trương đo đạc theo tiêu chuẩn Quốc gia VN-2000, thửa đất số 213K, tờ bản đồ số 16 (bản đồ năm 1997) được đo đạc thành thửa đất

số 439, tờ bản đồ số 10,diện tích 227,0m^2. Ngày 28/6/2007, hộ ông Lê Qu có đơn xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với diện tích 227,0m^2 (gồm 200,0m^2 đất ở và 27,0m^2 đất trồng cây hàng năm khác), theo số liệu bản đồ VN-2000, được phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 12/9/2007.

Ngày 18/9/2007, UBND huyện (nay là thị xã) H cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số phát hành GCN: AK 982755; số vào sổ cấp GCN: H02795) tại thửa đất số 439, tờ bản đồ số 10 (bản đồ VN-2000), diện tích 227,0m^2 (trong đó 200,0m^2 đất ở và 27,0m^2 đất trồng cây hàng năm khác) cho hộ ông Lê Qu.

Tuy nhiên, theo đo đạc thực tế và trích đo bản đồ địa chính bản đồ VN-2000 do Công ty Cổ phần tư vấn Đạt Phương lập ngày 26/11/2020 có sự biến động về diện tích và ranh giới thửa đất là do trong quá trình sử dụng đất hộ ông Lê Qu sử dụng không đúng ranh mốc giới được UBND huyện (nay là thị xã) giao và sai sót trong việc đo đạc, kê khai cấp đổi Giấy chứng nhận từ thửa đất số 213K, tờ bản đồ số 16 (bản đồ năm 1997) thành thửa đất số 439, tờ bản đồ số 10 (VN-2000), diện tích 227,0m^2 (trong đó 200,0m^2 đất ở và 27,0m^2 đất trồng cây lâu năm). Việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Qu là có sai sót, thiếu kiểm tra, không đúng diện tích, mục đích sử dụng đất so với Quyết định giao đất số 66/QĐ-UB ngày 18/01/2000 của UBND huyện (nay là UBND thị xã). Ủy ban nhân dân thị xã H thống nhất hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số phát hành GCN: AK 982755; số vào sổ cấp GCN: H02795) tại thửa đất số 439, tờ bản đồ số 10 (bản đồ VN-2000), diện tích 227,0m^2 (trong đó 200,0m^2 đất ở và 27,0m^2 đất trồng cây hàng năm khác) đã cấp cho hộ ông Lê Qu và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã H có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân xã H ông Đặng Quốc B trình bày:

Đối với thửa đất của hộ ông Lê Qu: Ngày 30/9/1999, hộ ông Lê Qu có đơn xin 150m^2 đất ở thuộc thửa đất số 213K, tờ bản đồ số 16, có giới cận: Đông giáp thửa đất số 213 còn lại, có kích thước 06 mét; Tây giáp đường, kích thước 06 mét; Nam giáp thửa 213I, kích thước 25 mét và Bắc giáp thửa 213C, kích thước 25 mét. Đơn được UBND xã H xác nhận ngày 10/10/1999. Ngày 18/01/2000, UBND huyện H (nay là UBND thị xã H) ban hành Quyết định số 66/QĐ-UB về việc giao đất cho hộ gia đình ông Lê Qu 150m^2 đất tại thửa đất số 213K, tờ bản đồ số 16, xã H để xây dựng nhà ở, với kích thước giao đất ở như trên. Ngày 26/6/2000, UBND huyện H (nay là UBND thị xã H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ cấp GCN: 00189/2000 QSDĐ/A17) cho hộ ông Lê Qu tại thửa đất số 213K, tờ bản đồ số 16, diện

tích 150m^2 đất ở. Theo bản đồ VN-2000, thửa đất số 213K, tờ bản đồ số 16 (bản đồ năm 1997) được đo đạc thành thửa đất số 439, tờ bản đồ số 10, diện tích 227,0m^2. Ngày 28/6/2007, hộ ông Lê Qu có đơn xin cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với diện tích 227,0m^2 (gồm 200,0m^2 đất ở và 27,0m^2 đất trồng cây hàng năm khác). Ngày 18/9/2007, UBND huyện (nay là thị xã) H cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số phát hành GCN: AK 982755; số vào sổ cấp GCN: H02795) tại thửa đất số 439, tờ bản đồ số 10 (bản đồ VN-2000), diện tích 227,0m^2 (trong đó 200,0m^2 đất ở và 27,0m^2 đất trồng cây hàng năm khác) cho hộ ông Lê Qu.

Đối với thửa đất cấp cho hộ ông Trương Minh M: Ngày 24/11/1997, hộ ông Trương Minh M có đơn xin đất xây dựng nhà ở tại một phần thửa đất số 213/Lô số 05, tờ bản đồ số 16 (bản đồ năm 1997), diện tích 150,0m^2; được UBND xã H xét thống nhất đề nghị. Ngày 01/4/1998, UBND huyện (nay là thị xã H) ban hành Quyết định số 218/QĐ-UB về việc giao 150m^2 đất ở cho hộ gia đình ông Trương Minh M để xây dựng nhà ở, kích thước giao đất chiều dài 25 mét, chiều rộng 06 mét, được ký hiệu thành thửa đất mới là 213I.

Nay phát sinh tranh chấp đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã H có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Đại diện theo ủy quyền của bà Cao Thị Th và bà Trương Thị L là bà Trương Thị B trình bày: Bà thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn là ông Trương Minh M.

4. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến:

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo các quy định của luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Tuy nhiên, Thẩm phán đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Bị đơn vợ chồng ông Lê Qu, bà Nguyễn Thị L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã H, đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã H vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật: Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật trong vụ án này là "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Bởi vì: Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là quan hệ pháp luật, không phải nộp tiền tạm ứng án phí khi giải quyết yêu cầu này. Trong quá trình giải quyết vụ án xét thấy có đầy đủ chứng cứ chứng minh cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng theo quy định của pháp luật thì Hội đồng xét xử tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không liên quan đến việc đương sự có yêu cầu hay không.

[3] Về nội dung:

[3.1] Ông Trương Minh M và vợ chồng ông Lê Qu bà Nguyễn Thị L tranh chấp phần đất có diện tích theo đơn khởi kiện của Ông Trương Minh M là 77m^2 nhưng theo đo đạc thực tế ngày 26/11/2020 là 49m^2 nằm ở vị trí phía Nam đất số 349, tờ bản đồ số 10 đã được cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Qu bà Nguyễn Thị L và phía Bắc thửa đất số 213/ Lô số 05, tờ bản đồ số 16 đã được cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Minh M. Ông M cho rằng 49m^2 đất này đã được Nhà nước giao quyền sử dụng đất cho ông M nhưng trong quá trình sử dụng ông Lê Qu đã lấn chiếm. Ông Qu cho rằng Ông không có lấn chiếm đất của ông M mà Ông đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) H cấp quyền sử dụng 227m^2 đất tại thửa đất 349, tờ bản đồ số 10.

[3.2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đồng thời căn cứ vào văn bản phúc đáp số 1654/UBND-TNMT ngày 21/9/2021 của UBND thị xã H cùng bản khai ngày 10/10/2021 của đại diện theo ủy quyền của UBND thị xã H (BL 82, 92), Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.3] Ngày 24/11/1997, hộ ông Trương Minh M có đơn xin đất xây dựng nhà ở tại một phần thửa đất số 213/Lô số 05, tờ bản đồ số 16 (bản đồ năm 1997), diện tích 150,0m^2; được UBND xã H xét thống nhất đề nghị. Ngày 01/4/1998, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) H ban hành Quyết định số 218/QĐ-UB về việc giao 150m^2 đất ở (dài 25m, rộng 06m) có số hiệu 213/Lô số 5 (được ký hiệu thành thửa đất mới là 213I), tờ bản đồ số 16 tại thôn C, xã H cho hộ gia đình ông Trương Minh M sử dụng. Giới cận: Đông giáp cùng thửa; Tây giáp cách tả ly đường là 05m; Nam giáp cùng thửa (lô số 6); Bắc giáp cùng thửa (lô số 7). Ngày 30/9/1999, hộ ông Lê Qu có đơn xin đất xây dựng nhà ở tại một phần thửa đất số 213/Lô số 04, tờ bản đồ số 16 (bản đồ năm 1997), diện tích 150m^2, được UBND xã H xét thống nhất đề

nghị. Ngày 18/01/2000, UBND huyện (này là thị xã) H ban hành Quyết định số 66/QĐ-UB về việc giao đất cho hộ gia đình ông Lê Qu 150m^2 (dài 25m, rộng 06m) đất để xây dựng nhà ở, được ký hiệu thành thửa đất mới là 213K. Giới cận: Đông giáp thửa đất số 213, rộng 06 m; Tây giáp đường đi, rộng 06 m; Nam giáp thửa 213I, dài 25 m và Bắc giáp thửa 213C, dài 25. Ngày 26/6/2000, UBND huyện (nay là thị xã) H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00189/2000 QSDĐ/A17 cho hộ ông Lê Qu tại thửa đất số 213K, tờ bản đồ số 16, diện tích 150m^2 đất ở.

[3.4] Năm 2007, thực hiện chủ trương đo đạc theo tiêu chuẩn Quốc gia VN-2000, thửa đất số 213K, tờ bản đồ số 16 được đo đạc thành thửa đất số 439, tờ bản đồ số 10. Ngày 28/6/2007, hộ ông Lê Qu có đơn xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với diện tích 227,0m^2. Đến ngày 18/9/2007, UBND thị xã H cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận H02795 tại thửa đất số 439, tờ bản đồ số 10, diện tích 227,0m^2 (trong đó 200,0m^2 đất ở và 27,0m^2 đất trồng cây hàng năm khác) cho ông Lê Qu và bà Nguyễn Thị L.

[3.5] Như vậy, theo Quyết định giao đất số 66 và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông Qu ngày 26/6/2000 thì hộ ông Qu chỉ được cấp 150m^2 đất ở, nhưng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi mới ngày 18/9/2007 thì diện tích đất mà vợ chồng ông Qu sử dụng là 227m^2, trong đó có 200m^2 đất ở và 27m^2 đất vườn. Trong quá trình giải quyết vụ án vợ chồng ông Qu bà L không đưa ra chứng cứ chứng minh vì sao có sự biến động diện tích đất và ranh giới sử dụng đất nói trên. Mặc khác, tại văn bản phúc đáp số 1654/UBND-TNMT ngày 21/9/2021 UBND thị xã H cũng như lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của UBND thị xã H đã xác nhận là do trong quá trình sử dụng đất hộ ông Lê Qu không sử dụng đúng ranh, mốc giới được UBND huyện (nay là thị xã) giao và sai sót thiếu kiểm tra trong việc đo đạc, kê khai cấp đổi giấy chứng nhận từ thửa 231K, tờ bản đồ số 16 (bản đồ năm 1997) thành thửa đất số 439, tờ bản đồ số 10 (VN-2000) đã dẫn đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi cho hộ ông Lê Qu không đúng diện tích, mục đích sử dụng đất so với quyết định giao đất số 66/QĐ-UB ngày 18/01/2000.

[3.6] Mặc khác, ngày 26/11/2020 Tòa án tiến hành xem xét tại chỗ đối với thửa đất số 439 của hộ ông Qu và thửa đất số 213 của hộ ông M thì diện tích đất thực tế hiện nay vợ chồng ông Qu đang sử dụng là 296,5m^2; trong đó bao gồm diện tích đất đang tranh chấp là 49m^2. Diện tích đất thực tế của hộ gia đình ông M là 105,5m^2. Như vậy, diện tích đất thực tế và ranh giới giữa hai thửa đất có sự biến động so với thời điểm các hộ được giao quyền sử dụng đất, cụ thể phần diện tích đất của vợ chồng ông Qu tăng so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 26/6/2000. Diện tích đất của hộ gia đình ông M bị giảm so với Quyết định giao đất số 218/QĐ-UB ngày 01/4/1998.

[3.7] Từ những phân tích nêu trên, có đủ cơ sở chứng minh vợ chồng ông Qu đã lấn sang phần diện tích đất của hộ ông Trương Minh M theo đo đa theo đo đạc thực tế là 49m^2 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo), nên buộc vợ chồng ông Lê Qu bà Nguyễn Thị L phải trả lại 49m^2 đất cho hộ ông Trương Minh M là phù hợp với quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3.8] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/11/2020 thì trên phần đất tranh chấp hiện có các tài sản của vợ chồng ông Qu bà L gồm: Tường rào lưới B40, trụ bê tông cốt thép cao trung bình 1,5m, chiều dài 23,25m; Sê no bên hông nhà vợ chồng ông Qu có diện tích 0,6m^2 (chiều dài 03m, rộng 0,2m); Mái tôn nhà ông Qu có diện tích 2,5m^2 (chiều dài 25m, chiều rộng 0,1m). 04 Gờ ô văn trên cửa sổ (tấm đanh) nhà ông Qu, 01 cây mít; 01 cây đu đủ, 01 cây chuối (có sơ đồ bản vẽ kèm theo). Buộc vợ chồng ông Qu bà L phải tháo dỡ tất cả các tài sản trên phần diện tích đất lấn chiếm để trả lại không gian và diện tích đất cho hộ gia đình ông Trương Minh M.

[3.9] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H02795 ngày 18/9/2007 của UBND huyện (nay là thị xã) H đã cấp cho vợ chồng ông Lê Qu và bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 439, tờ bản đồ số 10, diện tích 227m^2; như đã phân tích tại đoạn [3.5] và bản tự khai ngày 15/10/2021 đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã H thống nhất đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 18/9/2007 cho vợ chồng ông Qu bà L là phù hợp với những chứng cứ có tại hồ sơ và phù hợp quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm:

Theo quy định tại khoản Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội, vợ chồng ông Lê Qu, bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng.

Hoàn lại cho ông Trương Minh M 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003934 ngày 15/10/2020 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định

[5] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: 11.000.000 đồng vợ chồng ông Lê Qu, bà Nguyễn Thị L phải chịu. Ông Trương Minh M đã nộp tạm ứng chi phí, vợ chồng ông Qu, bà L phải trả lại cho ông M 11.000.000đồng.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 38 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 163, 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, các điều 99 và 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Minh M.

1. Buộc vợ chồng ông Lê Qu và bà Nguyễn Thị L phải trả lại diện tích đất 49m^2 thuộc thửa đất số 439, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại thôn C, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định cho hộ gia đình ông Trương Minh M. (Có sơ đồ kèm theo)

2. Buộc vợ chồng ông Lê Qu và bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ tất cả các tài sản trên phần diện tích đất tranh chấp bao gồm: Tường rào lưới B40, trụ bê tông cốt thép cao trung bình 1,5m, chiều dài 23,25m; Sê no bên hông nhà có diện tích 0,6m^2; Mái tôn có diện tích 2,5m^2; 04 Gờ ô văn trên cửa sổ, 01 cây mít; 01 cây đu đủ, 01 cây chuối thuộc thửa đất số 439, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại thôn C, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định để trả lại không gian và diện tích đất lấn chiếm cho hộ gia đình ông Trương Minh M.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận H02795 ngày 18 tháng 9 năm 2007 do Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H) cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Lê Qu và bà Nguyễn Thị L.

4. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng.

4.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Vợ chồng ông Lê Qu và bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng. (ba trăm nghìn đồng).

Hoàn lại số tiền tam ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) cho ông Trương Minh M theo biên lai thu số 0003934 ngày 15/10/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

4.2 Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Vợ chồng ông Lê Qu và bà Nguyễn Thị L phải chịu. Ông Trương Minh M đã nộp tạm ứng 11.000.000 đồng. Buộc vợ chồng ông Lê Qu phải hoàn trả cho ông Trương Minh M 11.000.000đồng (mười một triệu đồng).

Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày

tuyên án sơ thẩm. Riêng các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày niêm yết bản án hoặc nhận được bản sao bản án.

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 thỏa thuận thi hành án, 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.

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

(*Đã ký và đóng dấu*)

Đỗ Thị Thắm

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THA dân sự tỉnh Bình Định;
- Các bên đương sự;
- Lưu HSVA.