TÒA AN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản An số:24/2024/DS-ST
Ngày 17 - 6 - 2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA AN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phAn - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

CAc Hội thẩm nhân dân: Bà Liêu Bích Nga

Ông Trần Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Khoa - Thư ký Tòa An nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sAt nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sAt viên.

Ngày 17 thAng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa An nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ An thụ lý số 121/2023/TLST-DS ngày 23 thAng 11 năm 2023 về "tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ An ra xét xử số 22/2024/QĐXXST-DS ngày 19 thAng 4 năm 2024, giữa cAc đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Thanh T (Nguyễn Văn T1), sinh năm 1971;

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- ***Bị đơn***: Ông Nghiêm Thế A, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Việt C, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Ông Phạm Văn Ú, sinh năm 1998;

Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

4. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Trụ sở: Ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn C1. Chức vụ: Phó chủ tịch.

5.Ngân hàng N1.

Trụ sở: số 02, L, phường T, Quận B, Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn H. Chức vụ: GiAm đốc Ngân hàng N1- chi nhAnh huyện H.

(Ông T1, ông A, bà C có mặt; cAc đương sự khAc vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ AN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp vào năm 1990, ông sang nhượng của ông Nguyễn Văn C2 20 công đất, đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Đến năm 2005 được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 466856 ngày 19/10/2005 cho ông Nguyễn Văn T1 diện tích 318,5m^2, tại thửa số 114, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Đến ngày 4/10/2019 thì đính chính trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên tên người sử dụng là Nguyễn Thanh T. Gia đình ông sử dụng đất đến năm 2021 thì phAt sinh tranh chấp với ông A. Nay ông yêu cầu ông Nghiêm Thế A trả lại cho vợ chồng ông (vợ ông là bà Nguyễn Thị N) diện tích đất qua đo đạc thực tế là 318,5m^2 tại thửa số 114, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Hiện tại diện tích đất là bờ mương, không có tài sản trên đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên ông đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng N1-chi nhAnh huyện H với số tiền vay 200.000.000 đồng.

***Bị đơn ông Nghiêm Thế A trình bày*:**

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Ngô Văn T2 vào năm 1999. Đến ngày 20/10/2004 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 34.000m^2, đất toạ lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Khi chuyển nhượng không đo đạc thực tế mà sang hết đất của ông T2 với giA là 41 chỉ vàng 24k, ông đã giao đủ vàng cho ông T2, ông T2 đã giao đất cho ông sử dụng đến năm 2020 thì không tranh chấp với ai. Ông xAc định khi sang nhượng đất từ ông T2 thì phần đất này giAp với đất ông T, bờ là của gia đình ông, mương là của ông T, khi ông sang nhượng đất từ ông T2 thì 04 mặt đều có bờ bao, quA trình sử dụng đất làm vuông nuôi tôm thì đất của ông T bị sạt lở vào phần đất của ông. Phía ông T đòi ông khúc giữa qua bờ của ông nên hai bên xảy ra tranh chấp. Nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa An buộc ông trả phần đất lấn chiếm theo diện tích đo đạc thực tế 318,5m^2 tại thửa 114, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu thì ông không đồng ý

do thực tế ông không lấn đất của ông T. Hiện tại đất tranh chấp là bờ mương không có tài sản trên đất. Tại biên bản hòa giải ngày 05/4/2023 tại Tòa An nhân dân huyện Hồng Dân ông có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T đối với diện tích 318,5m^2. Nay ông xAc định không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T đối với diện tích 318,5m^2 tại thửa số 114, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu và xin rút lại yêu cầu này. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của ông, ông đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng N1-chi nhAnh huyện H với số tiền vay 200.000.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1.Bà Nguyễn Thị Việt C trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông Nghiêm Thế A, không có ý kiến khAc.

2.Bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn T1, không có ý kiến khAc.

3. Đại diện Ngân hàng N1 trình bày: Ông Nguyễn Văn T1 và ông Nghiêm Thế A có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng. Tuy nhiên diện tích tranh chấp không ảnh hưởng lớn đến khoản vay nên Ngân hàng không khởi kiện yêu câu độc lập trong cùng vụ An.

4. *Ông Phạm Văn Ú*: Không có lời khai do đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt.

5. *UBND huyện H trình bày*: Đề nghị Toà An giải quyết vụ An theo quy định phAp luật.

PhAt biểu của Kiểm sAt viên tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sAt việc giải quyết vụ An từ khi thụ lý vụ An tới thời điểm này, thấy rằng Thẩm phAn đã chấp hành đúng cAc quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quA trình giải quyết vụ An. QuA trình giải quyết, Tòa An tống đạt cAc văn bản tố tụng cho đương sự và Viện kiểm sAt đúng theo quy định. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng cAc quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T đòi ông Nghiêm Thế A trả lại cho ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N diện tích đất qua đo đạc thực tế 318,5 m^2 thuộc thửa đất số 0144, tờ bản đồ 21, đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Buộc ông Nghiêm Thế A trả lại cho ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N diện tích đất qua đo đạc thực tế 318,5 m^2 thuộc thửa đất số 0144, tờ bản đồ 21, đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3. NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA AN:

Sau khi nghiên cứu cAc tài liệu có trong hồ sơ vụ An đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ kiện như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ông Nguyễn Thanh T yêu cầu ông Nghiêm Thế A trả lại cho cho ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị N diện tích đất qua đo đạc thực tế 318,5m^2 tại thửa số 114, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. QuA trình giải quyết vụ An, tại biên bản hòa giải ngày 05/4/2023 tại Tòa An nhân dân huyện Hồng Dân ông A có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 đối với diện tích 318,5m^2 tại thửa số 114, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Do đó, căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 và Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa An nhân dân huyện Hồng Dân chuyển vụ An cho Tòa An nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.2] UBND huyện H, Ngân hàng N2 có yêu cầu xét xử vắng mặt, ông Phạm Văn Ú được triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa An nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử vắng mặt cAc đương sự nêu trên.

[1.3] Tại phiên toà ông A xAc định ông không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 đối với diện tích 318,5m^2 tại thửa số 114, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu và xin rút lại yêu cầu này. Đây là sự tự nguyện của đương sự, phù hợp quy định phAp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nhận, đình chỉ đối với phần rút yêu cầu này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của ông Nguyễn Thanh T yêu cầu ông Nghiêm Thế A trả lại cho cho ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N diện tích đất qua đo đạc thực tế 318,5m^2 tại thửa số 114, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Phần đất tranh chấp 318,5m^2 bao gồm hai phần, có tứ cạnh như sau:

*Thửa 1, diện tích 140,8 m^2

Hướng Đông giAp phần đất không tranh chấp của ông Nguyễn Văn T1 (thửa 3), cạnh dài 398,92m.

Hướng Tây giAp phần đất ông Nghiêm Thế A cạnh dài 399m.

Hướng Nam giAp thửa 2 cạnh dài 0,71m.

Hướng Bắc giAp đường bê tông cạnh dài 0m.

*Thửa 2, diện tích 177,7 m^2

Hướng Đông giAp phần đất không tranh chấp ông Nguyễn Văn T1 (thửa 3) cạnh dài 504,67m.

Hướng Tây giAp phần đất ông Nghiêm Thế A cạnh dài 504,6m.

Hướng Nam giAp phần đất ông Trần Thanh L cạnh dài 0m.

Hướng Bắc giAp thửa 1 cạnh dài 0,71m.

Đất tranh chấp hiện trạng là đất trống, không có tài sản gì.

QuA trình giải quyết vụ An và tại phiên toà, cAc đương sự thống nhất không yêu cầu Toà An tiến hành định giA đất tranh chấp và không yêu cầu xem xét thẩm định lại diện tích đất tranh chấp.

Ông T1 xAc định về nguồn gốc đất tranh chấp vào năm 1990 ông sang nhượng của ông Nguyễn Văn C2 20 công đất, đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Đến năm 2005 được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 26.800m^2, tại thửa số 114, tờ bản đồ số 21, mục đích sử dụng đất là đất nuôi trồng thủy sản.

Ông A xAc định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Ngô Văn T2 vào năm 1999. Đến ngày 20/10/2004 ông được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 34.000m^2. Khi chuyển nhượng không đo đạc thực tế mà sang hết đất của ông T2 với giA là 41 chỉ vàng 24k, ông đã giao đủ vàng cho ông T2, ông T2 đã giao đất cho ông sử dụng đến năm 2020 thì không tranh chấp với ai.

Ông T1, ông A xAc định từ trước đến nay cAc đương sự không tranh chấp, đến năm 2021 thì ông T1 mới tranh chấp, hiện trạng phần đất tranh chấp là một phần bờ ranh giữa ông T1 với ông A.

Xét quA trình sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhận thấy: Ông T1 sử dụng đất từ năm 1990 đến năm ngày 19/10/2005 được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Nghiêm Thế A sử dụng đất từ năm 1999 do chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T3, đến ngày 20/10/2004 được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông A thừa nhận khi chuyển nhượng đất của ông T3 là chuyển nhượng hết đất không đo đạc thực tế, hơn nữa ông A kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ông T1 nhưng không kê khai phần đất tranh chấp. Trong khi đó ông T1 được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1, tổng diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 26.800m^2. Tuy nhiên qua đo đạc thực tế ông T1 sử dụng đất không tranh chấp là 25.083,4m^2 cộng thêm phần đất tranh chấp 318,5m^2 thì cũng chưa đủ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.398.1m^2. Đối với diện tích đất thực

tế ông A sử dụng do ông A không xAc định được ranh đất nên không tiến hành đo đạc được.

Tại phần phụ chú kèm theo mảnh trích đo địa chính xAc định:

Tổng diện tích đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn T1 với ông Nghiêm Thế A là 318,5m^2 thuộc một phần thửa đất 0114, tờ bản đồ 21 được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T1.

Trên bản đồ địa chính xã N A thành lập năm 1993 là thuộc thửa đất 0114, tờ bản đồ 21 do ông Nguyễn Văn T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên bản đồ địa chính xã N A thành lập năm 2009 là thuộc thửa 213, 281, tờ bản đồ 06 do hộ ông Nguyễn Văn T1 đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Như vậy có căn cứ xAc định ông T1, bà N là chủ sử dụng diện tích 318,5m^2 đất tại thửa số 114, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

[2.4] Đối với hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng N1 với ông Nghiêm Thế A, ông Nguyễn Thanh T, Ngân hàng không có yêu cầu trong vụ An này, nên không đặt ra giải quyết tại phiên toà hôm nay. Trường hợp có tranh chấp thì Ngân hàng được quyền khởi kiện bằng một vụ An khAc.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T; chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sAt viên đại diện Viện kiểm sAt nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[4] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định là 4.346.646 đồng, ông A phải chịu toàn bộ. Ông T đã dự nộp xong; ông A phải hoàn lại cho ông T 4.346.646 đồng.

[5] Về An phí dân sự sơ thẩm:

Ông T không phải chịu An phí dân sự sơ thẩm.

Ông A phải chịu An phí dân sự sơ thẩm không có giA ngạch là 300.00 đồng.

Vì cAc lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, 147, 157, Điều 165, Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 166 Bộ luật dân sự ;

- Điều 203 Luật đất đai;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 thAng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng An phí và lệ phí Tòa An

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T (Nguyễn Văn T1) yêu cầu ông Nghiêm Thế A trả lại cho ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N diện tích đất qua đo đạc thực tế 318,5m^2 tại thửa số 114, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu,

Buộc ông Nghiêm Thế A trả lại cho ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N diện tích đất qua đo đạc thực tế 318,5m^2 tại thửa số 114, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Phần đất 318,5m^2 bao gồm hai phần, có tứ cạnh như sau:

*Thửa 1, diện tích 140,8 m^2

Hướng Đông giAp phần đất không tranh chấp ông Nguyễn Văn T1 (thửa 3), cạnh dài 398,92m.

Hướng Tây giAp phần đất ông Nghiêm Thế A cạnh dài 399m.

Hướng Nam giAp thửa 2 cạnh dài 0,71m.

Hướng Bắc giAp đường bê tông cạnh dài 0m.

*Thửa 2, diện tích 177,7 m^2

Hướng Đông giAp phần đất không tranh chấp ông Nguyễn Văn T1 (thửa 3) cạnh dài 504,67m.

Hướng Tây giAp phần đất ông Nghiêm Thế A cạnh dài 504,6m.

Hướng Nam giAp phần đất ông Trần Thanh L cạnh dài 0m.

Hướng Bắc giAp thửa 1 cạnh dài 0,71m.

Đất toạ lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Hiện trạng là đất trống, không có tài sản gì.

2/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nghiêm Thế A yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 466856 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 19/10/2005 cho ông Nguyễn Văn T1 đối với diện tích 318,5m^2, đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm là 4.346.646 đồng, ông Nghiêm Thế A phải chịu toàn bộ. Ông Nguyễn Thanh T đã dự nộp xong; ông Nghiêm Thế A phải hoàn lại cho ông Nguyễn Thanh T 4.346.646 đồng.

4.Về An phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thanh T không phải chịu An phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nghiêm Thế A phải chịu An phí dân sự sơ thẩm không có giA ngạch là 300.00 đồng.

5. Bản An được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành An dân sự thì người được thi hành An dân sự, người phải thi hành An dân sự có quyền thỏa thuận thi hành An, quyền yêu cầu thi hành An, tự nguyện thi hành An hoặc bị cưỡng chế thi hành An theo quy định tại cAc Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành An dân sự; thời hiệu thi hành An được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành An dân sự.

6. An xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt có quyền khAng cAo bản An trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên An. Đương sự vắng mặt có quyền khAng cAo bản An trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản An hoặc bản An được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- CTHADS tỉnh Bạc Liêu;
- CAc đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP.

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

Tăng Trần Quỳnh Phương