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

Bản án số: 12/2024/DS - ST
Ngày: 13 - 3 - 2024
V/v đòi lại đất và yêu cầu
Huỷ GCNQSDĐ

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 Mai Văn Ngọc
Bà Nguyễn Thị Hoè

- 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 toà: Ông Nguyễn Văn Sáng - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 3 năm 2024, tại Phòng xét xử án dân sự Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 138/2023/TLST - DS ngày 22 tháng 12 năm 2023, về đòi lại đất và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2024/QĐXXST- DS ngày 23 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Cụ Nguyễn Thị T, sinh năm 1943
Địa chỉ: Thôn T, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bìnhvắng mặt.
Đại diện theo uỷ quyền của cụ T: Bà Nguyễn Thị H năm 1971
Địa chỉ: Tổ dân phố B, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bìnhcó mặt
- *Bị đơn:* Cụ Hoàng Thị N, sinh năm 1955
Địa chỉ: Thôn T, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bìnhvắng mặt.
Đại diện theo uỷ quyền của cụ N Ông Nguyễn Văn H1sinh năm 1988 (Giấy uỷ quyền ngày 11/3/2024).
Địa chỉ: Thôn T, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bìnhcó mặt.
Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Quang V(cụ V1 ngày 26/02/2024): + Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1988 (Ông H1là con đẻ của cụ V
+ Cụ Hoàng Thị N (cụ N1 vợ cụ V
Đều ở địa chỉ: Thôn T, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bìnhvắng mặt.
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án:*
+ Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).
+ Ủy ban nhân dân xã B, tỉnh Quảng Bìnhvắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa cụ Nguyễn Thị T và người đại diện theo uỷ quyền của cụ T(viết tắt là nguyên đơn) trình bày: Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 5 xã Q, T có nguồn gốc do vợ chồng nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ cụ T1cụ T2là người cùng thôn từ năm 1962 (Lúc nhận chuyển nhượng đất đã có nhà ở cấp 4 nên vợ chồng nguyên đơn tiếp tục chung sống trên nhà ở này). Năm 1967 chồng nguyên đơn hy sinh, nguyên đơn và các con làm nghề đánh bắt cá trên sông nơi đây mai đó để mưu sinh, khi mùa mưa lũ không đánh bắt được cá mới về nhà ở sinh sống, do đó nguyên đơn cùng các con đều không biết chữ, nên không biết để kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) theo quy định. Năm 2011 nguyên đơn được Hội liên hiệp phụ nữ xã Q các nhà tài trợ xây dựng lại nhà cấp 4 và đến năm 2019 nguyên đơn là gia đình chính sách nên được hỗ trợ để sửa chữa lại nhà ở hiện nay. Năm 2023, nguyên đơn kê khai để được cấp GCNQSDĐ, thì được biết phần lớn diện tích đất của mình đã bị UBND huyện Q(nay là T trong GCNQSDĐ cho cụ VNlà người sử dụng đất liền kề.

Để đảm bảo quyền lợi của mình nguyên đơn khởi kiện yêu cầu cụ Nguyễn Quang V2 Hoàng Thị N2 lại 221,4m^2 đất, tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5 xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bìnhvà huỷ GCNQSDĐ số BM 004125 ngày 27/12/2012 của UBND huyện Q(nay là T cho cụ V2 N

Tại biên bản ghi lời khai ngày 25/01/2024 cụ Hoàng Thị N (viết tắt là bị đơn) trình bày: Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5 xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình của bị đơn được UBND huyện Q(nay là T số BM 004125 ngày 27/12/2012, diện tích 934,6m^2; thửa đất này có nguồn gốc là đất nhà ở của bố mẹ bị đơn để lại, quá trình cấp GCNQSDĐ cho bị đơn các cơ quan chức năng đã đo đạc sang một phần diện tích đất nhà ở của nguyên đơn khoảng hơn 200m^2 (diện tích này bị đơn không hề sử dụng), nay bị đơn nhất trí trả lại diện tích đất bị chồng lấn này cho nguyên đơn, vì bị đơn làm ruộng liền kề thửa đất của nguyên đơn nên biết rõ diện tích đất của nguyên đơn trước đây đã có nhà ở và sử dụng đúng khuôn viên thửa đất ổn định từ trước khi bị đơn được cấp GCNQSDĐ.

Tại biên bản xác minh ngày 25/01/2024 tại của UBND xã B, ông Nguyễn Trọng T1– Phó Chủ tịch UBND xã Qtrình bày: Gia đình cụ Nguyễn Thị T2 gia đình chính sách (Chồng cụ T2 liệt sỹ), trước năm 1975 gia đình cụ T3 nhà sinh sống tại thửa đất số 56 và một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5 xã Q; theo tờ bản đồ số 3 xã Q phê duyệt năm 1995 thì thửa đất của cụ Tsử dụng tại thửa đất số 14,có diện tích 270m^2 (có nhà ở trên thửa đất này). Năm 2012, Hội liên hiệp phụ nữa xã Qhỗ trợ kinh phí làm lại nhà ở cho cụ T; năm 2019 cụ T4 hỗ trợ theo diện gia đình chính sách để sửa chữa lại nhà ở. Theo Tờ bản đồ số 5 xã Q được phê duyệt năm 2013 thì thửa đất nông nghiệp của cụ Ncụ V3 được cấp GCNQSDĐ chồng liên diện tích đất cụ T5 sử dụng từ trước, do đó đề nghị Toà án xem xét để đảm bảo quyền lợi cho cụ T

Tại biên bản ghi lời khai ngày 11 tháng 3 năm 2024 ông Nguyễn Văn H2 người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ ông Nguyễn Quang V trình bày: Ông là con đẻ của cụ Vcụ N3 ông (Nguyễn Quang V), chết vào ngày 26/02/2024, nên ông là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ VViệc tranh chấp đất tại thửa đất số 36, Tờ bản đồ số 5 xã Q, khi lớn lên ông thấy đã có nhà ở của cụ T6 đình ông sử dụng đất nhà ở của ông bà nội để lại vào mục đích

trồng lúa (nhà ở của ông bà nội đã tháo dỡ và sàn nên nhà để trồng lúa) liền kề với thửa đất của nguyên đơn, riêng diện tích đất hiện nay có tranh chấp gia đình ông không sử dụng, vì diện tích đất này là của cụ Tsử dụng làm nhà ở từ rất lâu (khi lớn lên ông đã thấy nhà ở và vườn đất đất của cụ T, nhưng không hiểu lý do gì 221,4m^2 đất nhà ở của cụ T7 cấp vào GCNQSDĐ số BM 004125 ngày 27/12/2012 của bố mẹ ông, do đó ông và mẹ ông là cụ N tự nguyện trả lại 221,4m^2 đất bị cấp chồng lấn cho cụ T và đề nghị huỷ GCNQSDĐ số BM 004125 ngày 27/12/2012 của UBND huyện Q(nay là thị xã Bđã cấp cho bố, mẹ ông và cấp lại đúng theo quy định.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn và ông Nguyễn Văn H3 nhận trả lại 221,4m^2 đất cho nguyên đơn và đề nghị GCNQSDĐ ngày 27/12/2012 của UBND huyện Q(nay là thị xã B) đã cấp cho bị đơn để cấp lại đúng diện tích đất thực tế đang sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng, 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 đơn khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhân sự thoả thuận của nguyên đơn, bị đơn và ông Nguyễn Văn H1 về việc trả lại 221,4m^2 đất cho nguyên đơn; huỷ một phần GCNQSDĐ số BM 004125 ngày 27/12/2012 của UBND huyện Q(nay là thị xã B bị đơn; bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm, chấp nhận sự tự nguyên của nguyên đơn về việc chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

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] Nguyên đơn khởi kiện đòi lại đất và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số BM 004125 ngày 27/12/2012 của UBND huyện Q(nay là thị xã B bị đơn, căn cứ khoản 4 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] Tại phiên toà vắng mặt đại diện UB, đại diện UBND xã Q, nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; theo quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Toà án tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[3] Theo Tờ bản đồ số 3 xã Q phê duyệt năm 1995, thì nguyên đơn sử dụng tại thửa đất số 14, diện tích 270m^2; nguồn gốc thửa đất này là do nguyên đơn nhận chuyển nhượng của vợ chồng cụ T1cụ T2 người cùng thôn từ năm 1962, lúc nhận chuyển nhượng tại thửa đất này đã có nhà ở cấp 4, nên nguyên đơn tiếp tục sử dụng nhà ở đến năm 2012 thì được Hội liên hiệp phụ nữ xã Q các nhà tài trợ xây dựng lại nhà cấp 4; đến năm 2019 nguyên đơn là gia đình chính sách nên được hỗ trợ sửa chữa lại nhà ở hiện tại.

[4] Nguyên đơn và gia đình làm nghề đánh bắt cá trên sống để mưu sinh và không biết chữ nên từ khi sử dụng đất cho đến năm 2022 nguyên đơn không biết và chưa kê khai để được cấp GCNQSDĐ, năm 2023 nguyên đơn được hướng dẫn thực hiện việc kê khai và làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì mới biết

221,4m^2 đất của nguyên đơn đang sử dụng đã bị UBND huyện Q(nay là thị xã B trong GCNQSDĐ số BM 004125 ngày 27/12/2012 cho bị đơn.

[5] Tại tờ bản đồ số 5 xã Q phê duyệt năm 2013, thì thửa đất của nguyên đơn đang sử dụng (thửa đất số 14, diện tích 270m^2, tờ bản đồ số 3 xã Qđược đổi thành thửa đất số 56, diện tích 50,6m^2; diện tích tại tờ bản đồ số 5 xã Q phê duyệt năm 2013 giảm 219,4m^2 so với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 3 xã Q phê duyệt năm 1995.

[6] Hiện tại nguyên đơn đang sử dụng đất đúng khuôn viên thửa đất số 14, tờ bản đồ số 3 xã Q phê duyệt năm 1995. Tuy nhiên, theo kết quả thẩm định thực tế ngày 25/01/2024 cho thấy 221,4m^2 đất của nguyên đơn đang sử dụng tại các điểm 10, 11, 19, 20, 4, 7, 22 và 23 trên sơ đồ thẩm định đã nằm trong diện tích GCNQSDĐ số BM 004125 ngày 27/12/2012 của UBND huyện Q(nay là T bị đơn.

[7] Quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên toà bị đơn và ông Nguyễn Văn H1 (ông H1là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ V và là người đại diện theo uỷ quyền của cụ N) thừa nhận 221,4m^2 đất của nguyên đơn đang sử dụng bị cấp trong GCNQSDĐ số BM 004125 ngày 27/12/2012 của UBND huyện Q(nay là thị xã B bị đơn của và diện tích đất này bị đơn không sử dụng; nguyên đơn là người trực tiếp sử dụng diện tích đất này, vì vậy bị đơn và ông Nguyễn Văn H4 nguyện trả lại 221,4m^2 đất đã được cấp trong GCNQSDĐ số BM 004125 ngày 27/12/2012 của UBND huyện Q (nay là T bị đơn tại thửa đất só 36, tờ bản đồ số 5 xã Q (Diện tích 221,4m^2 đất của nguyên đơn bị cấp trong GCNQSDĐ của bị đơn tại các điểm 10, 11, 19, 20, 4, 7, 22 và 23 trên sơ đồ thẩm định).

[8] Việc bị đơn và ông Nguyễn Văn H1 tự nguyện trả lại 221,4m^2 đất cho nguyên đơn (tại các điểm 10, 11, 19, 20, 4, 7, 22 và 23 trên sơ đồ) đã cấp trong GCNQSDĐ số BM 004125 ngày 27/12/2012 của UBND huyện Q(nay là thị xã B cấp cho bị đơn tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5 xã Q là hoàn toàn tự nguyện và đúng với thực tế diện tích đất nguyên đơn đang sử dụng từ năm 1962 cho đến nay, phù hợp với ý kiến của UBND xã Q quá trình sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện này.

[9] Như phân tích tại mục [7] và [8] thì UBND huyện Q(nay là thị xã Bđã cấp GCNQSDĐ số BM 004125 ngày 27/12/2012 cho bị đơn tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5 xã Q, chồng lấn lên 221,4m^2 đất nguyên đơn đang sử dụng làm nhà ở từ năm 1962 cho đến nay, do đó việc UBND huyện Qcấp GCNQSDĐ cho bị đơn trong đó có 221,4m^2 đất nguyên đơn đang sử dụng là trái quy định làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn, do đó cần chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn để huỷ GCNQSDĐ số BM 004125 ngày 27/12/2012 của UBND huyện Q(nay là thị xã Bđã cấp cho bị đơn tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5 xã Q, huyện Q (nay là thị xã B), tỉnh Quảng Bình

[10] Nguyên đơn sử dụng đất làm nhà ở từ năm 1962 cho đến nay chưa được cấp GCNQSDĐ nên cần kiến nghị UBND thị xã Bsớm chỉ đạo các cơ quan chuyên môn làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, sở hữu nhà ở cho nguyên đơn theo quy định của Luật Đất đai; mặt khác tại tờ bản đồ số 5 xã Q phê duyệt năm 2013 đã vẽ sai thực tế việc sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn và xác định loại đất của nguyên đơn (đất ở và đất sản xuất nông nghiệp) tại thửa đất số 36 và 56,

tờ bản đồ số 5 xã Q, thị xã B do đó cần kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q và UBND xã Qđiều chỉnh lại đúng việc sử dụng đất và loại đất để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn.

[11] Quá trình thu thập chứng cứ theo yêu cầu của nguyên đơn, Toà án đã thành lập Hội đồng thẩm định, định giá chi phí tố tụng hết 6.400.000 đồng, tại phiên toà nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng; căn cứ Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện này (nguyên đơn đã nộp đủ).

[15] Bị đơn là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí theo đúng quy định tại Điều 12 và Điều 14 của 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án, nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm; nguyên đơn đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 4 Điều 34, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 96 và điểm a khoản 1 Điều 99, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 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 đơn khởi kiện của cụ bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu cụ ông Nguyễn Quang V2 bà Hoàng Thị N trả lại 221,4m^2 đất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5 xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 004125 ngày 27/12/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Q(nay là thị xã B), tỉnh Quảng Bìnhcấp cho cụ ông Nguyễn Quang V2 bà Hoàng Thị N, tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5 xã Q, thị xã B.

2. Chấp nhận sự thoả thuận của cụ bà Hoàng Thị Nông Nguyễn Văn H5(người thừa kế quyền và nghĩa vụ của cụ ông Nguyễn Quang V4 cụ bà Nguyễn Thị T8 việc cụ bà Hoàng Thị N và ông Nguyễn Văn H5 trả lại cho cụ bà Nguyễn Thị T9 đất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5 xã Q B, tỉnh Quảng Bình; diện tích đất cụ N, ông H5 trả lại cho cụ T10 các điểm 10, 11, 19, 20, 4, 7, 22 và 23 trên sơ đồ, cụ thể: Từ điểm 10 đến điểm 11 giáp thửa đất số 54 dài 0,51 mét; từ điểm 11 đến điểm 19 giáp diện tích đất của cụ N4 thửa đất số 36 dài 14,12 mét; từ điểm 19 đến điểm 20 giáp mương nước dài 16,07 mét; từ điểm 20 đến điểm 4 giáp thửa đất số 59 dài 17 mét; từ điểm 4 đến điểm 7 giáp thửa đất số 55 dài 11,46 mét; từ điểm 7 đến điểm 22 giáp thửa đất số 56 dài 9,28 mét; từ điểm 22 đến điểm 23 giáp thửa đất số 56 dài 7,70 mét; từ điểm 23 đến điểm 10 giáp thửa đất số 56 dài 6,19 mét (Có sơ đồ thửa đất kèm theo bản án).

3. Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 004125 ngày 27/12/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Q(nay là thị xã B), tỉnh Quảng Bình đã cấp cho cụ bà Hoàng Thị N5 ông Nguyễn Quang V tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5 xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

4. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở cho cụ bà Nguyễn Thị T11 đúng quy định; điều chỉnh lại loại đất (đất ở và đất sản xuất nông nghiệp) và diện tích đất

theo thực tế sử dụng đất của người sử dụng đất, tại thửa đất số 36, 56 tờ bản đồ số 5 xã Q, thị xã B được phê duyệt năm 2013.

5. Chấp nhận sự tự nguyện của cụ Nguyễn Thị T8 việc chịu toàn bộ 6.400.000 đồng chi phí tố tụng (Cụ T đã nộp đủ).

6. Cụ Hoàng Thị N6 cụ Hoàng Thị T12 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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 13/3/2024. Báo cho các đương sự vắng mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

***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