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

Bản án số: 10/2024/DS-ST
Ngày: 05 - 02 - 2024
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và
Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Trung Thành

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Xuân Mâu và ông Nguyễn Xuân Thí.

- Thư ký phiên toà: Ông Hoàng Anh Việt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sáng- Kiểm sát viên.

Ngày 05/02/2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa sơ thẩm công khai xét xử vụ án dân sự thụ lý số: 95/2023/TLST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 227/QĐXX-ST ngày 22/01/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1965 và bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1972; Địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Phan Văn C1 và Trần Thị H - Luật sư thuộc Công ty L1, Đoàn Luật sư tỉnh H; địa chỉ: Số B đường V, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Chân P, sinh năm 1964 và bà Bùi Thị T, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn P, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Bình; Đại diện theo pháp luật ông Phạm Trung Đ - Chủ tịch; Đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn T1 - Trưởng phòng Tài nguyên Môi trường huyện Q; có đơn xin vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; Đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Hữu L-Chủ tịch; có đơn xin xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn ông** Nguyễn Văn C **và bà** Nguyễn Thị S **trình bày:***

Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 01, diện tích 8.816m^2 tại thôn Á, xã V, huyện Q *(Thửa đất số 14)* có nguồn gốc được gia đình khai hoang sử dụng ổn định từ năm 1992 để thực hiện Dự án cao su tiểu điền. Đến ngày 05/8/2003, UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất trồng cây lâu năm, dựa vào bản đồ đo đạc địa chính năm 2003. Đến năm 2012, tại địa phương bị bão nên cây cao su bị gãy, nên gia đình chuyển sang trồng cây keo tràm cho đến nay.

Đầu năm 2022, khi nhà nước có chủ trương thu hồi toàn bộ thửa đất số 14 để thực hiện Dự án đường bộ cao tốc Bắc - N đã tiến hành trích đo địa chính để thực hiện việc thu hồi đất, thì gia đình mới biết thửa đất số 14 được chia thành 04 phần, trong đó có 01 phần diện tích khoảng 898,5m^2 đã được đo đạc chỉnh lý vào năm 2007, đến năm 2009 đã cấp luôn phần diện tích đất này nằm thửa đất số 48, tờ bản đồ số 36, diện tích 137.082m^2 tại Thôn Á xã V và quy chủ cho Nguyễn Chân P và Bùi Thị T *(Thửa đất số 48)*. Sau khi phát hiện sai sót trên, gia đình đã trao đổi với ông P và chính quyền địa phương để quy chủ phần đất trên cho gia đình theo đúng thực tế sử dụng từ trước cho đến nay, nhưng ông P không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Hiện trên phần đất tranh chấp có tài sản là cây keo do gia đình trồng và toàn bộ số cây này đã được Bộ phận đo đạc, kiểm đếm để giải phóng mặt bằng xác định là C2 lâu năm, thuộc vị trí 1, xã đồng bằng và áp giá bồi thường là: 447,80m^2 x 35.000đ/m^2 = 15.673.000 đồng.

Từ khi được nhà nước giao đất vào năm 1992 cho đến nay, gia đình đã sử dụng đất liên tục và ranh giới sử dụng đất giữa các bên không hề thay đổi. Giữa 02 thửa đất của 02 gia đình có con đường giao thông rộng khoảng 06 mét làm ranh giới ngăn cách. Ranh giới này đã tồn tại hơn 30 năm và hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình và vẫn còn giữ nguyên ranh giới đó cả về thực tế sử dụng đất cũng như ranh giới được thể hiện ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, vào năm 2007 khi thực hiện Dự án đo đạc và cấp đổi GCNQSDĐ cho ông P, bà T vào năm 2009, bộ phận đo đạc đã thiếu kiểm tra, chưa làm đúng quy trình nên dẫn đến việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 48 của ông P, bà T chồng lấn lên thửa đất số 14 của gia đình với diện tích 898,5m^2. Mặt khác, căn cứ vào GCNQSDĐ được UBND huyện Q cấp cho hộ ông Nguyễn Chân P vào ngày 28/12/2000 thì ông P được quyền sử dụng thửa đất số 3, tờ bản đồ K2, diện tích 56.800m^2, nhưng khi được cấp đổi GCNQSDĐ vào năm 2009 lại tăng lên 137.082m^2. Đồng thời, theo hình thể thửa đất của ông P, bà T được cấp năm 2009 thì toàn bộ diện tích đất liền nhau nhưng trên thực tế đã tồn tại con đường ngăn cánh giữa hai thửa đất nên thửa đất của ông P bị chia làm 02 phần trong đó có một phần thuộc thửa 48(4) bị chồng lên thửa đất số 14.

Vì vậy, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình trong việc sử dụng đất ông, bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án: Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 36; 137.082m^2 tại thôn Á xã V đã được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Chân P và bà Bùi Thị T có số phát hành H 00100 ngày

12/8/2009. Đồng thời công nhận phần diện tích đất 898,5m^2 và tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 01, tại thôn Á, xã V đã được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Văn C ngày 05/8/2003. (theo kết quả trích đo chỉnh lý địa chính Công trình xây dựng đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 phần đất tranh chấp thuộc thửa 48(4), tờ bản đồ số 36 xã V).

**** Tại các bản tự khai và hòa giải cũng như tại phiên tòa bị đơn ông** Nguyễn Chân P **và bà** Bùi Thị T**, trình bày:***

Năm 1995, gia đình có hợp đồng trồng keo và bạch đàn theo Dự án 327 phủ xanh đất trống đồi núi trọc của Thủ tướng Chính phủ; ngày 28/12/2000 được cấp GCNQSDĐ số R359952 đối với thửa số 3, tờ bản đồ số K2, diện tích 56.800m^2; ngày 12/8/2009 được UBND huyện Q cấp đổi GCNQSDĐ đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 36, diện tích là 137.082 m^2 đất rừng trồng sản xuất. Nay có con đường cao tốc Bắc - Nam đi qua phần đất của gia đình nên có sự tranh chấp với gia đình ông C, bà S với diện tích là 898.5m^2 và tài sản gắn liền với đất là cây keo thuộc rừng sản xuất. Toàn bộ cây keo, tràm trên phần đất tranh chấp đều do gia đình trồng từ năm 2021, cho nên ông C, bà S khởi kiện tranh tranh chấp diện tích đất chấp 898.5m^2 và tài sản gắn liền với đất là cây keo thuộc rừng sản xuất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ đối với thửa đất số 48 là không có căn cứ, cho nên đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

**** Tại Công văn số: 913/UBND-TNMT ngày 09/8/2023** UBND huyện Q **trình bày:***

- Về Hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị S:

Ngày 26/3/2003, ông Nguyễn Văn C có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 01, diện tích 10.678 m^2 đất CN (cao su) và thửa đất số 14, tờ bản đồ số 01, diện tích 8.816m^2 đất CN (cao su). Ngày 17/7/2003, UBND xã V đã có Tờ trình số 23 TT/UB đề nghị UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cao su tiểu điền, trong danh sách kèm theo tại dòng thứ 06 thể hiện thông tin ông Nguyễn Văn C, địa chỉ thường trú thôn P, tờ bản đồ số 01, thửa đất số 11;14 có tổng diện tích 19.494m^2). Ngày 05/8/2003, UBND huyện Q ban hành Quyết định số 379/QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ cho 16 hộ gia đình, cá nhân theo đề nghị của UBND xã V; đồng thời cấp GCNQSDĐ có số phát hành W380673 tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 01, diện tích 10678m^2 và thửa đất số 14, tờ bản đồ số 01, 8816m^2 đất CN cho hộ ông Nguyễn Văn C.

- Về hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông, bà Nguyễn Chân P, Bùi Thị T:

Ngày 21/7/1997, ông Nguyễn Văn T2 lập đơn xin nhận đất lâm nghiệp với diện tích 56.800m^2 thuộc lộ 3, khoảnh 2. Đồng thời, UBND xã V tiến hành giao nhận đất lâm nghiệp trên thực địa cho ông Nguyễn Chân P tại lô C, khoảnh 2, diện tích 5,68 ha (Kèm theo bản đồ giao đất giao rừng của lô 3, khoảnh 2). Ngày 05/12/1997, UBND huyện Q ban hành Quyết định số 118 QĐ/UB về việc giao đất lâm nghiệp cho ông Nguyễn T2 tại tại lỗ C, khoảnh 2, diện tích 56.800m^2,

rừng trồng cây bạch đàn. Ngày 28/12/2000, UBND huyện đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng- đất có số phát hành R 359952 tại thửa đất số 3, tờ bản đồ K2, diện tích 56.800m^2 đất L.N. (Lâm nghiệp) cho ông Nguyễn Chân P *(chưa xác định được lý do khác tên trên quyết định và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất trên thực địa ngày 15/11/2000 có ghi tên* Nguyễn T2*)*.

Ngày 23/7/2007, ông Nguyễn Chân P có đơn xin cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ thửa đất số 3, tờ bản đồ K2, diện tích 56.800m^2 sang bản đồ địa chính phê duyệt năm 2006 tương ứng thửa đất số 48, tờ bản đồ số 36, diện tích 137.082m^2 đất có rừng trồng sản xuất. Ngày 12/8/2009, UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số phát hành AO153538 tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 36, diện tích 137.082m^2 đất rừng trồng sản xuất cho hộ ông Nguyễn Chân P, bà Bùi Thị T.

- *Về việc giải phóng mặt bằng:* Theo hồ sơ trích do chỉnh lý địa chính, thống kê kết quả chỉnh lý địa chính do Trung tâm K1 lập ngày 12/7/2022, 04/10/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q phê duyệt ngày 14/7/2022, 10/10/2022 đối với khu đất: Dự án thành phần đoạn Bùng - V thuộc Dự án xây dựng công trình Đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 thì thửa đất số 48 được tách thành 04 thửa bao gồm:

+ Thửa 48(1), diện tích 15.342 m^2 người sử dụng đất là ông Nguyễn Chân P, diện tích trong phạm vi quy hoạch đề nghị thu hồi.

+ Thửa 48(2), diện tích ngoài phạm vi quy hoạch tiếp tục sử dụng.

+ Thửa 48(3), diện tích 9.738,4m^2 người sử dụng đất là ông Nguyễn Chân P, diện tích trong phạm vi quy hoạch đề nghị thu hồi.

+ Thửa 48(4), diện tích 898,5m^2 người sử dụng đất là: ông Nguyễn Chân P và ông Nguyễn Văn C *(đang tranh chấp quyền sử dụng đất*), diện tích trong phạm vi quy hoạch đề nghị thu hồi.

Theo Biên bản kiểm kê tài sản trên đất bị ảnh hưởng do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để GPMB lập ngày 26/4/2023 thì tài sản tại thửa đất số 48(4) là cây keo trồng phân tán, mật độ 4.500 cây/ha, loại b 2 - 5 cm, trên toàn bộ diện tích 898,5m^2 của ông Nguyễn Văn C. Ngày 27/7/2023, UBND huyện đã thu hồi 898,5m^2 của thửa đất 48(4) đất rừng sản xuất tại Quyết định số 847/QĐ-UBND và tiến hành bồi thường và hỗ trợ về đất đối với thửa đất 48(4) cho ông Nguyễn Chân P và ông Nguyễn Văn C (*đang tranh chấp quyền sử dụng đất)* với số tiền 43.528.000 đồng; bồi thường, hỗ trợ cây keo trồng tập trung tại thửa đất 48(4) cho ông Nguyễn Văn C với số tiền 3.662.000 đồng tại Quyết định số 848/QĐ-UBND.

- *Về nguồn gốc sử dụng đất:* Tại thời điểm xét duyệt cấp GCNQSDĐ năm 2003, UBND xã V xác định ông Nguyễn Văn C có nguồn gốc sử dụng đất xin khai hoang trồng cây cao su. GCNQSDĐ của ông Nguyễn Chân P được cấp lần đầu năm 2000, cấp đổi năm 2009 sử dụng thông tin của các loại bản đồ địa chính khác nhau để thực hiện nên việc cấp đất cho hai hộ gia đình có phần diện

tích nằm trên cả 02 GCNQSDĐ. Do đó, UBND huyện kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh xem xét chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn để xét xử.

Đối với việc đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất đối với thửa đất 48(4), UBND huyện đã căn cứ vào khoản 3 Điều 30 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP để tổ chức thực hiện: Trường hợp diện tích đất thu hồi đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất mà chưa giải quyết xong thì tiền bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất đang tranh chấp đó được chuyển vào Kho bạc Nhà nước chờ sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết xong thì trả cho ngươi có quyền sử dụng đất.

**** Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/11/2023:***

Theo hồ sơ trích do chỉnh lý địa chính, thống kê kết quả chỉnh lý địa chính do Trung tâm K1 lập ngày 12/7/2022, 04/10/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q phê duyệt ngày 14/7/2022, 10/10/2022 đối với khu đất Dự án thành phần đoạn B - V thuộc Dự án xây dựng công trình Đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 thì phần diện tích đất các bên tranh chấp là 898,5m^2 có ký hiệu thửa 48(4).

Theo bản đồ địa chính được phê duyệt năm 2003, thì toàn bộ diện tích này nằm trong thửa 14 tờ bản đồ số 01, diện tích 8.816m^2 địa chỉ thửa đất tại thôn Á, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình đã được cấp GCNQSDĐ đất cho hộ ông Nguyễn Văn C vào năm 2003; Theo bản đồ địa chính được phê duyệt năm 2006 thì phần diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa số 48, tờ bản đồ số 36, diện tích 137.082m^2 địa chỉ thửa đất tại thôn Á, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ năm 2009 cho hộ ông Nguyễn Chân P-Bùi Thi T.

- Về tài sản trên đất, giá đất các bên thống nhất với kết quả của Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng.

**** Tại phiên tòa:***

- Các bên đương sự không cung cấp thêm các tài liệu chứng cứ gì mới và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; đồng thời đề nghị xét xử vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

- Bị đơn ông P và bà T khai nhận tại thời điểm xin cấp đất lần đầu vào năm 1997, ông bà nhờ họ hàng là ông Nguyễn T2 làm hồ sơ xin cấp đất; lần cấp đổi vào năm 2009, ông bà nhờ ông K làm hồ sơ xin cấp đất chứ ông bà không trực tiếp làm. Về tài sản trên đất ông bà thừa nhận là của nguyên đơn, cho nên việc nguyên đơn đã nhận tiền đền bù tài sản trên đất do ban đền bù giải phóng mặt bằng đã chi trả thì ông bà không có ý kiến gì và chỉ tranh chấp diện tích đất.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm về vụ án:

+ Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải

quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; hủy một phần GCNQSDĐ đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 36 được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Chân P và bà Bùi Thị T có số phát hành H 00100 ngày 12/8/2009.

Công nhận phần diện tích đất tranh chấp 898,5m^2 có ký hiệu 48(4) theo bản đồ đo vẽ đền bù giải phòng mặt bằng và tài sản gắn liền diện tích đất tranh chấp là thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị S nằm trong thửa đất số 14, tờ bản đồ số 01, diện tích 8.816m^2 tại thôn Á, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình đã được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ vào ngày 05/8/2003.

Buộc các đương sự phải chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì vụ án được xác định có mối quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 26 và 34 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

[2] Căn cứ nguồn gốc sử dụng đất, hồ sơ xin cấp đất và quá trình cấp GCNQSDĐ cho các bên đương sự thấy rằng:

- Ngày 05/8/2003, UBND huyện Q ban hành Quyết định số 379/QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ cho 16 hộ gia đình, cá nhân theo đề nghị của UBND xã V. Trong đó đã cấp GCNQSDĐ lần đầu số phát hành W 380673 tại thửa đất số 11, diện tích 10.678m^2 và thửa đất số 14, diện tích 8.816m^2 đều thuộc tờ bản đồ số 01, đất CN tại thôn Á, xã V, huyện Q cho hộ ông Nguyễn Văn C theo bản đồ địa chính được phê duyệt năm 2003.

- Ngày 21/7/1997, ông Nguyễn Văn T2 lập đơn xin nhận đất lâm nghiệp với diện tích 56.800m^2 thuộc lô 3, khoảnh 2 và được UBND xã V tiến hành giao nhận đất lâm nghiệp trên thực địa cho ông Nguyễn Chân P tại lô C, khoảnh 2, diện tích 5,68 ha. Ngày 05/12/1997, UBND huyện Q ban hành Quyết định số 118 QĐ/UB về việc giao đất lâm nghiệp cho ông Nguyễn T2 tại tại lô C, khoảnh 2, diện tích 56.800m^2, rừng trồng cây bạch đàn. Ngày 28/12/2000, UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ số R 359952 tại thửa đất số 3, tờ bản đồ K2, diện tích 56.800m^2 đất L.N. (Lâm nghiệp) cho ông Nguyễn Chân P *(chưa xác định được lý do khác tên trên quyết định và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tại đơn*

xin đăng ký quyền sử dụng đất và biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất trên thực địa ngày 15/11/2000 có ghi tên Nguyễn T2*)* theo bản đồ đất lâm nghiệp do UBND huyện Q phê duyệt năm 2002. Ngày 23/7/2007, ông Nguyễn Chân P có đơn xin cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ từ thửa đất số 3, tờ bản đồ K2, diện tích 56.800m^2 sang bản đồ địa chính phê duyệt năm 2006 thành thửa đất số 48, tờ bản đồ số 36, diện tích 137.082m^2 đất rừng trồng sản xuất. Ngày 12/8/2009, UBND huyện Q ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AO 153538 tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 36, diện tích 137.082m^2 đất rừng trồng sản xuất cho hộ ông Nguyễn Chân P, bà Bùi Thị T theo bản đồ địa chính được phê duyệt năm 2006.

Tại các thời điểm .được cấp GCNQSDĐ, các bên đương sự đều không có bất cứ ý kiến gì về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên, khi tiến hành trích do chỉnh lý địa chính, thống kê kết quả chỉnh lý địa chính do Trung tâm K1 lập ngày 12/7/2022, 04/10/2022 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q phê duyệt ngày 14/7/2022, 10/10/2022 đối với khu đất thuộc Dự án xây dựng công trình Đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 (đoạn B - V) thì các bên mới xảy ra tranh chấp do việc cấp đất có sự chồng lấn và phần diện tích đất tranh chấp được tách thành thửa 48(4) với tiện tích 898,5m^2.

[3] Tại biên bản kiểm kê tài sản trên đất bị ảnh hưởng do giải phóng mặt bằng ngày 26/4/223 (BL:84-85) ông P đã thừa nhận toàn bộ cây trồng trên diện tích đất tranh chấp 898,5m^2 thuộc thửa 48(4), tờ bản đồ số 36 là của gia đình ông C. Vì vậy, Ban đền bù giải phòng mặt bằng đã chi trả toàn bộ tài sản trên đất bị thu hồi cho gia đình nguyên đơn và tại phiên tòa các bên đương sự đều thừa nhận sự việc này và không có ý kiến yêu cầu gì thêm. Vì vậy, có đủ cơ sở xác định toàn bộ tài sản trên phần đất tranh chấp thuộc về nguyên đơn và lời khai của nguyên đơn về sử dụng đất liên tục từ khi được cấp GCNQSDĐ vào năm 2003 cho đến nay là có căn cứ và phù hợp với tài sản trên đất.

[4] Đối với việc cấp GCNQSDĐ cho bị đơn (ông P, bà T) thấy rằng: Ngày 28/12/2000, UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ lần đầu cho bị đơn tại thửa đất số 3, tờ bản đồ K2, diện tích chỉ có 56.800m^2. Tuy nhiên, đến năm 2007 khi làm đơn xin cấp đổi GCNQSDĐ đối với thửa đất trên theo bản đồ địa chính được phê duyệt năm 2006 thì ngày 12/8/2009 được UBND huyện Q cấp đổi GCNQSDĐ có số phát hành AO 153538 tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 36, diện tích 137.082m^2.

Như vậy, quá trình thủ tục cấp GCNQSDĐ quyền sử dụng đất cho gia đình bị đơn trải qua nhiều thời điểm khác nhau cụ thể: Theo hồ sơ xin cấp đất lần đầu vào năm 1997 thì phía bị đơn chỉ có 56.800m^2 thuộc lô 3, khoảnh 2 tờ bản đồ K2 (bản đồ đất lâm nghiệp). Tuy nhiên đến 2007, khi phía bị đơn tiến hành thủ tục xin cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ theo bản đồ địa chính được phê duyệt năm 2006 thì thửa đất đã được chỉnh lý thành thửa đất số 48, tờ bản đồ số 36, diện tích 137.082m^2, tăng 80.282 m^2 so với diện tích đất đã được cấp lần đầu năm 2000. Cũng theo lời khai nhận của ông P tại phiên tòa thì tại các thời điểm xin cấp đất gia đình ông không trực tiếp làm đơn mà nhờ người khác đứng ra kê

khai xin cấp đất. Mặt khác, theo hình thể thửa đất của phía bị đơn được cấp đổi vào năm 2009 chỉ thể hiện toàn bộ thửa đất số 48 liền mạch nhau, nhưng theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì trên thực tế giữa thửa đất số 48 của bị đơn và thửa đất số 14 của nguyên đơn có đường giao thông làm ranh giới tự nhiên ngăn cách 02 thửa đất và hoàn toàn phù hợp với hình thể các thửa đất được thể hiện tại bản đồ địa chính đất lâm nghiệp do UBND huyện Q phê duyệt năm 2002 và bản đồ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q phê duyệt năm 2003.

[5] Từ những căn cứ nêu ở trên có đủ cơ sở xác định tại thời điểm cấp đổi GCNQSDĐ cho bị đơn vào năm 2009, các cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai chỉ dựa trên thông tin của các tờ bản đồ địa chính khác nhau mà không căn cứ hiện trạng sử dụng đất của nguyên đơn trên thực địa, thiếu kiểm tra, đối chiếu số liệu của các tờ bản đồ nên đã dẫn đến việc cấp chồng lấn phần diện tích 898,5m^2 và tài sản gắn liền với đất đã được cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn vào năm 2003 để cấp toàn bộ diện tích đất này cho bị đơn vào năm 2009 nhưng không thực hiện việc thu hồi đất của nguyên đơn là trái với quy định tại Điều 32 Luật đất đai 2003. Mặt khác, tại thời điểm cấp đổi GCNQSDĐ cho phía bị đơn vào năm 2009 thì diện tích đất tăng 80.282m^2 so với diện tích được cấp lần đầu vào năm 2000, nhưng tại hồ sơ xin cấp đổi lại không có bất cứ tài liệu nào thể hiện về nguồn gốc đất tăng thêm này. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về công nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn và hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho bị đơn là có căn cứ. Do đó, ý kiến phát biểu về quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bị đơn vào năm 2009 thấy rằng: Hiện nay các thửa đất số 14 đã cấp cho nguyên đơn và thửa đất số 48 đã cấp cho bị đơn đã được Ban Q tiến hành đo vẽ và chi trả chi phí đền bù để tiến hành làm đường cao tốc Bắc-Nam và các bên chỉ tranh chấp một phần diện tích 898,5m^2. Do đó, xét thấy không cần thiết phải hủy toàn bộ GCNQSDĐ đối với thửa 48 đã cấp cho bị đơn mà chỉ cần hủy một phần diện tích đất tranh chấp đã được tách thành thửa 48(4) theo kết quả đo vẽ đền bù giải phóng mặt bằng là thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn để các bên đương sự liên hệ các cơ quan nhà có thẩm quyền điều chỉnh lại diện tích đất đã được cấp đúng với hiện trạng sử dụng nhằm đảm bảo quyền lợi trong việc nhận hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi nhà nước đã có quyết định thu hồi đất phục vụ mục đích an ninh quốc gia theo quy định tại Điều 11, 16 Luật đất đai 2013.

[7] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông C, bà S đã nộp số tiền 5.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, đo vẽ. Tại phiên tòa ông C, bà S tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này nên cần được ghi nhận và không xem xét gì thêm.

[8] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp và buộc bị đơn phải chịu nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, Điều 34, các Điều 157, 158, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32, Điều 50 Luật đất đai năm 2003; các Điều 11, 16, 100, 202 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lí và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị S về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AO 153538 đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 36, diện tích 137.082m^2 tại thôn P xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình do UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Chân P và bà Bùi Thị T vào ngày 12/8/2009.

- Công nhận phần diện tích đất 898,5m^2 và tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 01, diện tích 8.816m^2 tại xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình đã được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số phát hành W 380673; số vào sổ cấp GCN: 00007 QSDD/379QĐ-UB vào ngày 05/8/2003 là thuộc quyền sử hữu của hộ ông Nguyễn Văn C.

Toàn bộ diện tích đất tranh chấp 898,5m^2 đã được đo vẽ chỉnh lý tách thửa có ký kiệu thửa 48(4) tờ bản đồ số 36, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo hồ sơ trích do chỉnh lý địa chính, thống kê kết quả chỉnh lý địa chính do Trung tâm K1 lập ngày 12/7/2022, 04/10/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q phê duyệt ngày 14/7/2022, 10/10/2022 đối với khu đất Dự án thành phần đoạn B - V thuộc Dự án xây dựng công trình Đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025.

Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh về thông tin thửa đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị S về việc chịu toàn bộ số tiền 5.000.000 đồng chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ

3. Về án phí:

- Buộc ông Nguyễn Chân P và bà Bùi Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung công quỹ Nhà nước.

- Trả lại cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị S số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 31AA/2021/0005520 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

4. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sựthì 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 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Lưu Hồ sơ vụ án;
- Lưu AV, lưu VP TAQB.

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

Trần Trung Thành