

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 59/2023/DS-ST
Ngày 28 tháng 7 năm 2023
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng
đất, 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 AN GIANG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Lễ.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Công Lập và bà Trần Thị Lan.

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Loan – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Phước Thành – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 và 28 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án đã thụ lý số 43/2021/TLST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2021, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2023/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị R (R1), sinh năm 1956; Cư trú: Tổ A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang. Có mặt

Đại diện theo ủy quyền của bà R: ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1963, cư trú: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh An Giang (theo giấy ủy quyền ngày 28/02/2023). Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà R: Ông Phạm Thái B – Văn phòng luật sư Phạm Thái B thuộc đoàn luật sư tỉnh A. Địa chỉ Tổ D, ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang. Có mặt

2. Bị đơn:

2.1. Ông Huỳnh Văn E, sinh năm 1967; Có mặt

2.2. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1966; Có mặt

2.3. Anh Huỳnh Văn T, sinh năm 1990; Vắng mặt

Cùng cư trú: Tổ A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông T: bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1966, cư trú: Tổ A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (theo giấy ủy quyền ngày 04/3/2020). Có mặt

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

3.1. Chị Huỳnh Thị Ngọc T1, sinh năm 1989; Cư trú: Tổ A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang. Vắng mặt

Đại diện theo ủy quyền của bà T1: bà Huỳnh Thị R2, sinh năm 1966, cư trú: Tổ A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (theo giấy ủy quyền ngày 04/3/2020). Có mặt

3.2. Ông Huỳnh Văn N1, sinh năm 1951; cư trú: Tổ A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang; Có mặt

3.3. Ông Huỳnh Văn C1, sinh năm 1953 (chết).

Kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông C1 gồm:

- Bà Huỳnh Thị N2 (T2), sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ I, khóm T, thị trấn P, huyện P, tỉnh An Giang. Vắng mặt

- Ông Huỳnh Công Đ (Huỳnh Văn Đ1), sinh năm 1979; địa chỉ: tổ A, ấp H, xã P, huyện P, tỉnh An Giang. Vắng mặt

- Ông Huỳnh Thanh S (Huỳnh Bé G), sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ I, khóm T, thị trấn P, huyện P, tỉnh An Giang.

3.4 Bà Huỳnh Thị B1, sinh năm 1961; cư trú: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; có mặt

3.5. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1964; cư trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang. Có mặt

3.6. Ủy ban nhân dân huyện C; Vắng mặt

Địa chỉ: Ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị R (Rõ) trình bày: Năm 1996 bà Huỳnh Thị R được cha tên Huỳnh Văn Đ2 cho diện tích đất ở ngang khoảng 10m dài khoảng 34m, đất tọa lạc tại tổ A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang. Năm 1999 bà kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 320,9m². Năm 2005 bà cho em ruột là Huỳnh Thị N cất trại ruộng ở để thuận tiện việc canh tác của bà N, khi nào có điều kiện thì trả lại cho bà.

Năm 2017 bà N xây mộ cho con trai, đến năm 2018 bà N tiếp tục xây dựng nhà ở và nhà vệ sinh trên đất bà R. Nay bà R khởi kiện yêu cầu bà Huỳnh Thị N, ông Huỳnh Văn E và Huỳnh Văn T di dời nhà và đồ đạc trả lại diện tích đất ngang khoảng 8m, dài 11m cho bà, bà tự nguyện hỗ trợ tiền di dời nhà cho bà N là 20.000.000đ, bà đồng ý để nguyên ngôi mộ của anh T3 (con bà N) không yêu cầu di dời. Chứng cứ chứng minh là bà R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05023QSDĐ/mG ngày 02/4/2001, do UBND huyện C cấp cho bà Huỳnh Thị R với diện tích 320,90m², thửa số 15, tờ bản đồ số 06. Đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh An Giang.

Bị đơn bà Huỳnh Thị N, ông Huỳnh Văn E cùng trình bày: ông bà không đồng ý với yêu cầu của bà Huỳnh Thị R, nguồn gốc đất bà đang sử dụng là do cha tên Huỳnh Văn Đ2 cho năm 1994, bà cất một nhà nhỏ ngang nhà bà R, bà không biết diện tích nhà là bao nhiêu, sau đó bà đắp đất để tu bổ nền nhà, đến năm 2005 bà xây dựng một ngôi nhà lớn hơn trước nhà bà R, nhà bà đã cuốn nền nhưng không biết diện tích là bao nhiêu, nhà có kết cấu là vách thiếc, mái lợp tole. Khi cha bà cho đất thì cha bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bà xây dựng nhà thì được sự đồng ý của các anh em trong gia đình. Khi bà xây dựng nhà thì bà R không có ý kiến gì. Bà R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi nào bà cũng không biết, bà biết là do bà R khởi kiện nên mới biết.

Cha bà là Huỳnh Văn Đ2 chết năm 2003, mẹ là Lư Thị X chết năm 1997, cha mẹ có 06 người con gồm: 1/Ông Huỳnh Văn N1, 2/ông Huỳnh Văn C1 (chết năm 2019) có 03 người con là bà Huỳnh Thị N2 (T), ông Huỳnh Công Đ (Huỳnh Văn Đ1), ông Huỳnh Thanh S (Huỳnh Bé G), 3/bà Huỳnh Thị R, 4/ông Huỳnh Văn H, 5/Huỳnh Thị Bời, 6/bà Huỳnh Thị N.

Nay bà Huỳnh Thị R khởi kiện yêu cầu bà trả lại cho bà R phần đất ông bà đang sử dụng thì bà không đồng ý.

Ngoài ra bà Huỳnh Thị N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05023QSDĐ/mG ngày 02/4/2001, do UBND huyện C cấp cho bà Huỳnh Thị R với diện tích 320,90m², thửa số 15, tờ bản đồ số 06.

Ủy ban nhân dân huyện C vắng mặt.

Phát biểu luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn: Trước đây cụ Đ2, cụ X có 30 công đất ruộng, hai cụ chia cho mỗi người là 3 công, còn lại 15 công để lại cho ông H, Diện tích đang tranh chấp là sân phơi lúa hình thành hai căn nhà của cụ Đ2 và bà R, bà R2 sống độc thân có con nuôi và bà là người chăm sóc cha mẹ.

Ngày 10/9/1996 cụ Đ2 xác lập giấy ủy quyền cho bà R diện tích đất ngang 10 m, chiều dài khoản 34m và đến Ủy ban nhân dân xã xác nhận, mặc dù diện tích đất này chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho cụ Đ2 và cụ X. Sau khi cụ X mất thì các con tiếp tục xác nhận ký tên, tiêu đề là giấy ủy quyền nhưng nội dung là cho đất bà R2.

Quá trình sử dụng bà N không chứng minh được quá trình quản lý sử dụng, và cất năm nào? Bà N cũng thừa nhận về sống chung tá túc với nhà bà R thời gian cũng không xác định được, năm 2017 con bà N mất và được bà R đồng ý cho chôn trên đất của bà. Năm 2018 do bà N cất lán chiếm căn nhà vệ sinh, bà R không đồng ý nên tranh chấp kéo dài cho đến nay, đồng thời bà N có làm tờ cam kết là không xây dựng thêm. Do đó xác định căn nhà bà N cất trên đất bà R vào năm 2018. Còn phù hợp với biên bản thẩm định là căn nhà còn giá trị 75%. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Đ2, bà R2 được cấp một lượt, chỉ duy nhất có căn nhà bà R và được Ủy ban nhân dân huyện C trả lời là đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật.

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận của bà N đối với bà R2 là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà R yêu cầu bà N, ông E, ông T tháo dỡ di dời nhà và vật kiến trúc theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho bà R, đồng thời tự nguyện hỗ trợ chi phí tiền di dời là

20.000.000 đồng.

Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong thời gian chuẩn bị xét xử của Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ về thẩm quyền thụ lý đúng quy định tại các Điều từ 26 đến Điều 40 Bộ luật tố tụng Dân Sự (viết tắt BLTTDS); Việc xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 BLTTDS; Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các Điều từ 93 đến 97 BLTTDS; Trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và đương sự đúng quy định tại Điều 195, Điều 196 BLTTDS; Thực hiện đúng quy định tại Điều 203 BLTTDS.

Việc tuân theo pháp luật Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa đã tuân theo đúng của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

Đề xuất hướng giải quyết vụ án:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn Huỳnh Thị R. Buộc bị đơn bà N, ông E, ông T trả 80% giá trị đất cho bà Huỳnh Thị R số tiền 59.200.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà N hủy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05023QSDĐ/mG ngày 02/4/2001 diện tích 320,9m² do UBND huyện C cấp cho bà bà Huỳnh Thị R.

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 xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

[2] Về nội dung vụ án: Bà Huỳnh Thị R được cha tên Huỳnh Văn Đ2 cho diện tích đất ở ngang khoảng 10m dài khoảng 34m, đất tọa lạc tại tổ A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang. Năm 1999 bà kê khai và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05023QSDĐ/mG ngày 02/4/2001 diện tích 320,9m². Bà R cho rằng vào 2005 có cho em ruột là Huỳnh Thị N cất trại ở nhờ, khi nào có điều kiện thì trả lại cho bà R. Đến năm 2017-2018 thì bà N tiếp tục xây cất lại nhà kiên cố. Nay bà R kiện yêu cầu bà N trả lại đất, di dời nhà. Bà R đồng ý hỗ trợ bà N 20.000.000đ tiền di dời.

Bà Huỳnh Thị N cho rằng đất do cha, mẹ bà cho và đã tôn nền cất nhà ở từ 1994. Năm 1999 bà không biết việc bà R xin cấp QSDĐ luôn phần đất dưới căn nhà bà đang ở, nên bà N không đồng ý yêu cầu kiện của bà R. Bà N phản bác yêu

cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05023QSDĐ/mG ngày 02/4/2001 đã cấp cho bà R.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị R; Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông Huỳnh Văn Đ2 (chết năm 2003), bà Lư Thị X (chết năm 1997) có 06 người con ông Huỳnh Văn N1, ông Huỳnh Văn C1 (chết năm 2019); bà Huỳnh Thị R, ông Huỳnh Văn H, bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị B1.

Nguồn gốc đất của bà R: cha bà R là ông Đ2 cho bà R diện tích đất ngang 10m, dài 34m theo Tờ ủy quyền 09/9/1996 được 05 anh em bà R ký tên làm chứng và có xác nhận của công an, UBND xã. Các đương sự đều không có phản bác đối với giấy ủy quyền trên. Năm 1999 bà R đăng ký và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05023QSDĐ/mG ngày 02/4/2001 diện tích 320,9m². Mặc dù diện tích đất trên chỉ một mình ông Đ2 cho, nhưng vẫn nhỏ hơn $\frac{1}{2}$ tài sản chung và di sản của ông Đ2, bà X nên việc cho trên là không trái pháp luật.

Qua nghiên cứu trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Công văn 337/UBND-NC ngày 12/4/2021 của UBND huyện C thì việc xác định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà R là đúng pháp luật. Do đó, bà N, ông E yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà R là không có cơ sở xem xét.

Năm 2018-2019 các bên đồng ý giữ nguyên hiện trạng tranh chấp sau khi được hòa giải ở cơ sở.

- Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ 29/7/2020 thì trên đất có 01 ngôi nhà của bà R, 01 ngôi nhà của bà N và 01 ngôi mộ của con bà N. Bà R khởi kiện Huỳnh Văn E, Huỳnh Thị N và Huỳnh Văn T để đòi đất. Theo Biên bản hiện trạng ngày 21/9/2020 của Văn phòng Đ3 chi nhánh C2 thì các điểm 2, 3, 4, 5, 37, 18 là góc nhà tạm bà N với diện tích 75,8m²; trong đó các điểm 41, 42, 37 có diện tích 1,4m² là phần nhà tạm bà N3 cất qua đất của bà P. Điểm 6, 7, 8, 36 là các góc nền mộ với diện tích 3,3m², bà R không yêu cầu di dời ngôi mộ trên. Như vậy diện tích đất nhà bà N cất nhà trên đất bà R là: $75,8\text{m}^2 - 1,4\text{m}^2 = 74,4\text{m}^2$.

Riêng đối với các điểm 41, 42, 37 có diện tích 1,4m² là phần nhà tạm bà N cất qua đất của bà P, nhưng giữa bà P, bà N, ông E, T các đương sự không tranh chấp và phần đất mộ con bà N có diện tích 3,3m² tại các điểm 6, 7, 8, 36 do bà R (Rõ) không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

- Ông N1 là anh bà R cũng cho biết trước đây bà N chỉ cất cái trại ở tạm đến 1995-1996 thì cất nhà như hiện nay. Do bà R kêu bán đất nên chị em mới xảy ra tranh chấp. Do đó xác định bà N ở trên đất tranh chấp đã lâu. Nhưng hiện nay bà N, ông E không còn chỗ ở nào khác.

Tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn thống nhất thỏa thuận giá trị đất thực tế hiện nay đang tranh chấp là 1.000.000 đồng/1m² nên Hội đồng xét xử căn cứ sự thỏa thuận này của các đương sự không trái pháp luật và cũng không nhằm trốn tránh phải thực hiện nghĩa vụ nào khác mà pháp luật quy định.

Ông E, bà N, bà R (R2) xác nhận diện tích đất tranh chấp trước đây là đất ruộng sử dụng làm sân phơi lúa khi bà R thuê ông E, chồng bà N chõ đất thuê đắp nền nhà cho bà R (Rõ), đồng thời ông E cũng chõ đất đắp nền nhà cho vợ chồng

ông đang sử dụng hiện nay, Hội đồng xét xử xem xét phần công sức của ông E, bà N là 20% giá trị đất nên phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị đất cho bà R là 80% tương đương với số tiền 59.200.000 đồng.

Từ những nhận định trên nên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị R (Rõ) không chấp nhận yêu cầu của bà N về việc hủy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05023QSDĐ/mG ngày 02/4/2001 diện tích 320,9m² do UBND huyện C cấp cho bà Huỳnh Thị R.

[6] Về chi phí tố tụng: Thẩm định, đo đạc tổng chi phí là 1.405.300 đồng do bà R tạm ứng. Bà N, ông E, ông T phải có nghĩa vụ trả lại cho bà R (Rõ) 1.405.300 đồng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Huỳnh Văn E, bà Huỳnh Thị N, ông Huỳnh Văn T phải chịu 300.000 án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007201 ngày 11/3/2021 của Chi cục Thi hành dân sự huyện C, tỉnh An Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 34, Điều 73, Điều 144, Điều 145, Điều 146, Điều 147, Điều 157, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị R (Rõ).

Buộc ông Huỳnh Văn E, bà Huỳnh Thị N, ông Huỳnh Văn T, trả số tiền 59.200.000 đồng cho bà Huỳnh Thị R (Rõ).

Ông Huỳnh Văn E, bà Huỳnh Thị N, ông Huỳnh Văn T được tiếp tục sử dụng diện tích 74,4m² tại các điểm 41, 42, 18, 2, 3, 5 theo bản đồ hiện trạng lập ngày 21/9/2020 của Văn phòng Đ3 chi nhánh C2.

Bà Huỳnh Thị R (R), ông Huỳnh Văn E, bà Huỳnh Thị N, ông Huỳnh Văn T có nghĩa vụ đến cơ quan chuyên môn có thẩm quyền kê khai đăng ký lại hiện trạng sử dụng theo quy định của pháp luật, (kèm theo theo bản đồ hiện trạng lập ngày 21/9/2020 của Văn phòng Đ3 chi nhánh C2).

Không chấp nhận yêu cầu của bà N hủy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05023QSDĐ/mG ngày 02/4/2001 diện tích 320,9m² do UBND huyện C cấp cho bà bà Huỳnh Thị R.

Về chi phí tố tụng: Thẩm định, đo đạc tổng chi phí là 1.405.300 đồng do bà R tạm ứng. Bà N, ông E, ông T phải có nghĩa vụ trả lại cho bà R (Rõ) 1.405.300 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Huỳnh Văn E, bà Huỳnh Thị N, ông Huỳnh Văn T phải chịu 300.000 án phí dân sự sơ thẩm được

khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007201 ngày 11/3/2021 của Chi cục Thi hành dân sự huyện C, tỉnh An Giang.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ bản án.

Trong 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Lan

Trần Công Lập

Cao Minh Lễ