

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 13 /2021/DS-ST

Ngày: 27 – 10 – 2021

V/v “Tranh chấp Quyền sử dụng đất”; “Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”; “Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Giang.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Hồng Minh;

Ông Nguyễn Văn Nho.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Phước Hậu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Bà Nguyễn Thị Bé Thi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 22 và 27 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2021/TLST- DS ngày 26 tháng 01 năm 2021 về việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất”; “Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”; “Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 20/2021/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2021 và thông báo số 91 /TB-TA ngày 12 tháng 10 năm 2021 về việc mở lại phiên tòa, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Ông Phạm Văn M, sinh năm 1966.

Bà Phạm Thị Xuân D, sinh năm 1968.

Ông Phạm Văn M1, sinh năm 1970.

Ông Phạm Văn S, sinh 1974.

Ông Phạm Văn T, sinh năm 1975 (Mét đen và còn có tên Phạm Văn T1).

Ông Phạm Văn T2, sinh năm 1978.

Tất cả cư trú: Ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

- Người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn: Ông Vương Sơn H, sinh năm 1984. Nơi cư trú: Số 72, đường T, khu phố N, phường N, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Theo văn bản ủy quyền ngày 15-6-2020. (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Phan Thị P, sinh năm 1957.

Nơi cư trú: Nhà số 6A, Hẻm số 4, Đường 30-4, Khu phố 5, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

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

- Ông Đặng Văn H, sinh năm 1950. Nơi cư trú: Nhà số 6A, Hẻm số 4, Đường 30-4, Khu phố 5, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. (chồng bà Phan Thị P, vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Văn H: Bà Phan Thị P, sinh năm 1957. Theo văn bản ủy quyền ngày 21-01-2021. (có mặt)

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh: Đại diện theo pháp luật là ông Trần Quang S – Phó Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Thị Kiều T – Phó Giám đốc phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Dương Minh Châu. Theo văn bản ủy quyền số 6216/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 01-10-2021. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn và đại diện của nguyên đơn trình bày:

Các nguyên đơn và bị đơn không có mối quan hệ họ hàng bà con và không quen biết. Vào tháng 11 năm 1972 ông Nguyễn Văn D bán cho ông Phạm Văn L (cha ruột của các nguyên đơn) khoảng 01 ha đất rừng, không nhớ giá mua bán là bao nhiêu. Khi sang nhượng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có viết giấy tay sang nhượng đất giao cho ông Phạm Văn L giữ, hai bên giao nhận tiền và đất xong, sau khi sang nhượng gia đình ông Phạm Văn L sử dụng đất trồng hoa màu. Đến khoảng năm 1990, ông Phạm Văn L cho ông Phan Văn Đ (cha ruột bà Phan Thị P) mượn đất (không có giấy tờ) diện tích khoảng 5.000 m² để cất nhà sinh sống, diện tích còn lại ông Phạm Văn L quản lý, sử dụng cất nhà để ở và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất cho ông Phan Văn Đ mượn ông Phạm Văn L không kê khai đăng ký vì dự định cho các nguyên đơn.

Năm 2000 ông Phan Văn Đ trả đất cho ông Phạm Văn L và ông Phạm Văn L sử dụng trồng hoa màu. Năm 2015 ông Phạm Văn L chết, bà Đặng Thị C (vợ ông Phạm Văn L) và các nguyên đơn quản lý, sử dụng. Năm 2016 bà Đặng Thị C chết phần đất này giao cho các nguyên đơn quản lý trồng hoa màu. Năm 2017, bà Phan Thị P là con ông Phạm Văn Đ đem trụ xi-măng và kẽm B40 rào toàn bộ diện tích 5.000 m² đất nêu trên, hai bên xảy ra xô xát.

Quá trình giải quyết tại Ủy ban nhân dân xã P, các nguyên đơn mới biết diện tích đất đang tranh chấp được Ủy ban nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bị đơn bà Phan Thị P vào ngày 20-6-1997 diện tích 3.980 m².

Sau đó, Ủy ban nhân dân xã P giải quyết không thành nên chuyển đến Tòa án giải quyết theo thẩm quyền. Ngày 16-5-2018 các nguyên đã đơn khởi kiện đối với bà Phan Thị P yêu cầu trả diện tích đất 5.000 m². Ngày 21-11-2019 các nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Tòa án đã ra quyết định đình chỉ vụ án, bà Phan Thị P đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại theo diện tích đo đạc thực tế là 4.041,6 m² và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lý do rút đơn khởi kiện là để các nguyên đơn khởi kiện Ủy ban nhân dân Huyện D về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị P là không đúng. Sau đó, Ủy ban Huyện D trả lời là đất

của bà Phan Thị P đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thẩm quyền giải quyết là Tòa án và các nguyên đơn tiếp tục khởi kiện lần thứ hai đối với bà Phan Thị P về diện tích đất trên.

Các nguyên đơn cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình nguyên đơn, yêu cầu bà Phan Thị P giao trả phần đất diện tích 4.041,6 m² (diện tích đo đạc thực tế) tọa lạc tại ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh cho các nguyên đơn; đồng thời yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.041,6 m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 13-3-2020 cho bà Phan Thị P đứng tên. Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Phan Thị P trình bày:

Bà Phan Thị P có diện tích đất 3.980 m² tọa lạc tại ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh được Ủy ban nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20-6-1997, có sơ đồ địa chính, sau đó có đo đạc lại hai lần vào ngày 12-6-2003 và ngày 22-01-2009 và hiện nay đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13-3-2020 diện tích đất đo đạc thực tế là 4.041,6 m². Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, với lý do sau: Nguồn gốc đất là bà mua của ông Phạm Văn L và bà Đặng Thị C (cha mẹ ruột của các nguyên đơn) vào năm 1979 có xác nhận của người dân sống lâu năm tại khu đất và chính quyền địa phương. Diện tích đất trên bà và gia đình đã canh tác, sản xuất từ năm 1979 cho đến nay, có xác nhận của người dân sống lâu năm tại khu đất và chính quyền địa phương. Khi mua có cắm trụ gỗ làm ranh 4 góc đất, sau đó có cắm trụ rào bê tông vào năm 2018, có cán bộ địa chính đến cùng xác định ranh giới với ông Phạm Văn L và bà Đặng Thị C là chủ đất để chứng kiến việc trồng trụ xi-măng xác định ranh đất giữa các bên, có nhân chứng Hồ Thanh C, Lê Thị L chứng kiến.

Ngày 02-7-2017 bà Phan Thị P xây dựng hàng rào trên nền trụ rào xi-măng cũ thì bà Phạm Thị Xuân D tranh chấp ranh đất, chính quyền có đến xác định ranh đất của các bên cùng sự có mặt của bà Phạm Thị Xuân D, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn M1, sau đó bà Phan Thị P tiếp tục đóng cọc hàng rào, qua hôm sau, ông Phạm Văn M1 đã đập đổ 4 trụ rào (phía ranh đất ông Phạm Văn L), bà Phan Thị P mời địa chính xuống giải quyết lần thứ hai để xác định ranh đất theo yêu cầu của ông Phạm Văn M1 là phải dời vô trong 0,2 mét cho thẳng ranh và chính bà Phạm Thị Xuân D (nguyên đơn) là người kéo dây xác định ranh đất theo ý bà có sự chứng kiến của địa chính ông Bành Minh L và 3 người làm công cho bà Phan Thị P là: ông B, ông L1, ông Phạm Văn T và người hàng xóm ông Huỳnh Quốc G, các trụ rào cũ bà Phan Thị P sử dụng lại làm trụ chống chỏi trụ rào mới. Nhưng sau đó, đêm ngày 22-12-2017 rạng sáng ngày 23-12-2017 được tin báo bà Phạm Thị Xuân D và nhiều người khác đã tháo dỡ hàng rào qua kiểm tra là 126 m hàng rào B40, bà Phan Thị P báo công an xã họp giải quyết (có biên bản), tại cuộc họp bà Phạm Thị Xuân D xác định có tháo dỡ hàng rào và dọa chém nếu ai vào đất này. Ngày 03-01-2018 bà Phạm Thị Xuân D đã ngang nhiên lấn chiếm toàn bộ diện tích đất trên để trồng đậu xanh, bà Phan Thị P có báo công an xã P và công an Huyện D yêu cầu xử lý hình sự đối với bà Phạm Thị Xuân D về hành vi cưỡng đoạt tài sản, tại văn bản số 150/CV-CAH ngày 26-3-2018 của Công an Huyện

Dương Minh Châu trả lời về hành vi tháo dỡ của bà Phạm Thị Xuân D không có dấu hiệu của tội phạm.

Quá trình tranh chấp giữa các bên: Năm 2008 tranh chấp lần 1, ông Phạm Văn L có tranh chấp về ranh đất và đã được địa chính Nguyễn Thanh P giải quyết, ông Phạm Văn L đã biết phần đất đang tranh chấp với bà đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc đó ông Phạm Văn L đồng ý xác định ranh đất và cắm trụ rào xong. Từ đó cho đến năm 2015 ông Phạm Văn L chết, ông không có tranh chấp về đất đai gì hết. Trong khi cha bà Phan Thị P (ông Phan Văn Đ) chết từ ngày 25-01-1999 tức chết trước ông Phạm Văn L 16 năm mà ông Phạm Văn L và gia đình không có tranh chấp đất.

Năm 2017 phát sinh tranh chấp lần thứ hai do ông Phạm Văn M, bà Phạm Thị Xuân D... tháo dỡ hàng rào lưới B40 và lấn chiếm toàn bộ diện tích đất của bà.

Bà Phan Thị P xác định các nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày không đúng. Ông Phan Văn Đ (cha ruột của bà Phan Thị P) không có mượn đất của ông Phạm Văn L, bà Chính. Gia đình bà Phạm Thị Xuân D, ông Phạm Văn T... không có sử dụng đất đang tranh chấp. Bà và gia đình đã sử dụng trồng khoảng 40 cây dừa ăn trái, làm nhà tạm, làm hàng rào.... ông Hồ Thanh C và bà Lê Thị L là người làm vườn cho bà từ năm 1999 đến năm 2017.

Ngày 13-9-2017 bà có vào chân điện thấp sáng tại vị trí đất trên, tháng 7-2017 bà cho người là hàng rào B40, không xây chân rào, có khoảng 80 trụ xi – măng cao khoảng 0,2 m, có cổng rào, cửa rào xung quanh phần đất, khi làm hàng rào bà Phạm Thị Xuân D biết, ông Phạm Văn M1 biết, đến 23-12-2017 bà Phạm Thị Xuân D tháo dỡ hàng rào của bà và các bên tranh chấp cho đến nay.

Bà không đồng ý khởi kiện của các nguyên đơn và bà phản tố yêu cầu các nguyên đơn cụ thể là bà Phạm Thị Xuân D và ông Phạm Văn T có nghĩa vụ bồi thường cho bà 2.000.000 đồng vì ngày 09-6-2020 bà tiếp tục vào đất cho 3 người thợ sửa chữa làm hàng rào lại, cụ thể: ông T3 (bé), ông Phạm Văn T và ông Đ (tự L) tiền công 1 ngày /300.000 đồng, 3 người là 900.000 đồng và tiền thuê xe ô tô hai lượt đi về là 1.100.000 đồng, tổng cộng là 2.000.000 đồng, khi thợ đến làm ông Phạm Văn T3 hăm dọa và chửi nếu ai vào đất thì cho người chém, bà cho thợ làm lại hàng rào hai mặt phía trước và sau, còn mặt bên hông chưa làm kịp thì công an xã đến do bà yêu cầu đã lập biên bản tạm dừng sửa chữa hàng rào chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

Hiện trạng hàng rào hiện nay: Hướng Bắc giáp Sơn Đình 2 có đoạn hàng rào kẽm bị tháo dỡ (để xuống đất) gần cổng rào dài 05m, hướng Đông giáp đất ông Phạm Văn M1 có đoạn hàng rào kẽm B40 bị tháo dỡ (cuộn tròn để xuống đất) dài khoảng 46 m, hướng Nam giáp đất ông Phạm Văn M1 có đoạn hàng rào kẽm B40 bị tháo dỡ để dưới đất khoảng 40 m, hướng Tây hàng rào kẽm không bị tháo dỡ, trên đất hiện không có tài sản, cây trồng gì. Do hàng rào bị tháo dỡ để tại đất, không đập phá hàng rào nên bà không yêu cầu thẩm định thiệt hại mà chỉ yêu cầu trả tiền thuê công thợ sửa chữa hàng rào và tiền thuê xe ô tô vào xem thợ sửa chữa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay bà đang giữ chờ kết quả giải quyết của Tòa án, bà không có thể chấp ở đâu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phan Thị P đại diện cho ông Đặng Văn H trình bày: bà và ông Đặng Văn H là vợ chồng, với tư cách đại diện cho ông Đặng Văn H, thống nhất lời trình bày của bà Phan Thị P. Tài sản trên hiện vợ chồng đã thỏa thuận là tài sản riêng của bà Phan Thị P.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh có văn bản trình bày ý kiến:

1. Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ngày 20/6/1997, ông (bà) Phan Thị P được UBND Huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00867, số phát hành I824332, tại thửa đất số 2683, 2684, 2685, 4061, tờ bản đồ số 1, với tổng diện tích là 3980 m², mục đích sử dụng đất: 400 m² T, 1720 m² vườn, 1180 m² lúa.

Ngày 23/12/2019, bà Phan Thị P nộp hồ sơ đăng ký biến động đất đai sang đo lưới chính quy 2010 đối với các thửa đất số 2683, 2684, 2685, 4061, tờ bản đồ số 1 thành thửa đất số 118, tờ bản đồ số 8, diện tích 4041,6 m² (Trong đó: 400 m² ONT, 1720 m² CLN, 1921,6 m² LUK). Ngày 26/02/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Dương Minh Châu ký thẩm định, xác nhận hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 13/3/2020, bà Phan Thị P được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS04596, số phát hành Cv027472, tại thửa số 118, tờ bản đồ số 8, diện tích 4041,6 m², mục đích sử dụng đất: 400 m² ONT, 1720 m² CLN, 1921,6 m² LUK.

2. Về việc yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Phan Thị P:

Trong thời gian giải quyết thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị P tại thửa số 118, tờ bản đồ số 8, diện tích 4041,6 m², Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Dương Minh Châu không tiếp nhận bất cứ đơn ngăn chặn, đơn khiếu nại hay công văn yêu cầu tạm dừng của cá nhân hay tổ chức nào đối với thửa đất trên.

Từ đó, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị P đảm bảo đúng theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

Tại phiên tòa sơ thẩm;

1- Đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn xác định giữ nguyên nội dung khởi kiện và trình bày các căn cứ chứng Phạm Văn M cho việc khởi kiện như sau:

Nguồn gốc đất đã rõ là đất của ông Phạm Văn L mua của ông Nguyễn Văn D vào năm 1972 khoảng 01 ha, phía bị đơn cũng thừa nhận, bị đơn cho rằng đã mua đất nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc mua bán sang nhượng, các nguyên đơn là người sử dụng đất suốt từ 2000 sau khi cha bị đơn (ông Phan Văn Đ) chết cho đến khi tranh chấp có người làm chứng là ông Nguyễn Công T, Nguyễn Thanh C ... những người sống lâu năm xác nhận sự việc. Do đó, đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn và Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền cấp cho bà Phan Thị P.

Không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu bồi thường thiệt hại 2.000.000 đồng.

2- Bị đơn trình bày: Không đồng ý toàn bộ khởi kiện của các nguyên đơn, với các lý do sau:

Việc mua đất của ông Phạm Văn L bà Đặng Thị C có ông Hồ Văn M là người viết giấy tay xác nhận và có nhiều người dân sống lâu năm tại khu vực đó xác nhận. Quá trình sử dụng đất và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp, bà được cấp lần đầu vào ngày 20-6-1997 thời điểm này ông Phạm Văn L bà Đặng Thị C còn sống không ai ngăn cản, tranh chấp gì hết, sau khi cha bà chết vào năm 1999 ông Phạm Văn L bà Đặng Thị C cũng không tranh chấp toàn bộ diện tích đất. Đến 13-3-2020 bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp lại, bà và gia đình sử dụng đất hợp pháp, được cấp giấy tờ đúng quy định, đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Việc chấp hành pháp luật và tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị căn cứ khoản 6, 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 37; Điều 38; Điều 147; Điều 157; Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 170; khoản 2 Điều 221; Điều 235; Không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa sơ thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện 2 yêu cầu đã đóng tạm ứng án phí, bị đơn phản tố nhưng là người cao tuổi đã có đơn xin miễn án phí. Sở Tài nguyên và Môi trường cử người tham gia tố tụng và có đơn xin xét xử vắng mặt, phù hợp Điều 217, Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật giải quyết: Các nguyên đơn yêu cầu xác định quyền sử dụng phần đất diện tích 4.041,6 m² là của cha mẹ các nguyên đơn đã chết để lại và yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên vì nguồn gốc đất của cha mẹ nguyên đơn cho mượn để ở. Phía bị đơn không đồng ý, cho rằng diện tích 4.041,6 m² đất trên bị đơn đã sang nhượng vào năm 1979 và sử dụng xuyên suốt đã được Ủy ban nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận vào 20-6-1997 và Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Tây Ninh cấp giấy lại lần hai vào ngày 13-3-2020 là hợp pháp. Phía bị đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn bồi thường 2.000.000 đồng tiền chi phí sửa chữa hàng rào kẽm B40 do nguyên đơn tháo dỡ, các nguyên đơn không đồng ý bồi thường. Các bên có tranh chấp, xác định quan hệ pháp luật giải quyết là “Tranh chấp Quyền sử dụng đất”; “Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” và “Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng” theo quy định tại Điều 170; Điều 221; Điều 235 của Bộ luật Dân sự.

[3] Xét yêu cầu của các nguyên đơn, thấy rằng: Yêu cầu xác định quyền sử dụng đất là của nguyên đơn nhưng không có chứng cứ chứng minh về quá trình sử dụng đất hợp pháp, bởi lẽ:

[3.1] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là 4.041,6 m²: Các tài liệu thu thập có trong hồ sơ vụ án và các bên đương sự thống nhất là của ông Phạm Văn L và bà Đặng Thị C là cha mẹ ruột của các nguyên đơn (hiện nay đã chết), và nguyên đơn cung cấp tài liệu là “*Tờ nhượng đất rẫy*” ngày 10-5-1972 nội dung: Ông Nguyễn Văn D nhượng 01 mẫu rừng chồi cho bà Đặng Thị C. (đây là tài liệu phô tô không có công chứng chứng thực, không có người làm chứng nên tài liệu trên mang tính tham khảo).

[3.2] Về đo đạc, xem xét hiện trạng và thẩm định giá trị đất: Các bên đương sự thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04-8-2020 và chứng thư thẩm định giá số 21012/CT-TĐG ngày 14-01-2021 của Công ty TNHH Thẩm định giá Nova, không yêu cầu đo đạc, định giá lại. Theo tài liệu trên diện tích đất 4.041,6 m² tọa lạc tại ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh có giá trị là 3.503.440.056 đồng, tài sản gắn liền trên đất: Hàng rào B40 là 14.509.550 đồng, cửa cổng tạm là 250.000 đồng. Tổng cộng là 3.518.200.000 đồng.

[3.3] Xét quá trình sử dụng đất tranh chấp, thấy rằng: Giữa nguyên đơn và bị đơn không có mối quan hệ họ hàng, quen biết gần gũi... Phía nguyên đơn cho rằng cha mẹ đã cho ông Phan Văn Đ mượn đất để ở đến chết thì trả lại nhưng không cung cấp được tài liệu chứng minh việc cho mượn đất. Phía bị đơn cho rằng đã sang nhượng đất vào năm 1979 thể hiện qua hồ sơ kê khai đăng ký sử dụng đất năm 1995; lời trình bày xác nhận của ông Hồ Văn M, sinh năm 1939 (là người viết hộ giấy tay sang nhượng đất) việc bị đơn sử dụng đất liên tục từ năm 1979 cho đến nay qua lời trình bày xác nhận của những người dân sống gần khu đất là ông Huỳnh P, sinh năm 1940, Bà Phạm Thị N, sinh năm 1932... và Trưởng Ban công tác mặt trận ấp - ông Trần Công C xác nhận vào ngày 11-01-2018 nội dung: “*Bà Phan Thị P... có canh tác trên mảnh đất bà mua của ông Phạm Văn L và bà Đặng Thị C và canh tác từ đó cho đến nay*”, ông Bình Minh Lợi, địa chính xã P trình bày: “*...tôi xác định số diện tích đất này của bà Phan Thị P quản lý, sử dụng hợp pháp*” (BL 270). Như vậy, có căn cứ xác định bà Phan Thị P và gia đình đã quản lý và sử dụng đất liên tục từ năm 1979.

Đối với lời xác nhận của ông Nguyễn Thanh C – Trưởng ban quản lý ấp P xác nhận vào ngày 18-01-2018 nội dung là “*...tôi xác định gia đình bà Phan Thị P canh tác và quản lý sử dụng từ trước đến nay*” (BL 271), tương tự ông Nguyễn Công T, sinh năm 1958 cũng xác nhận “*...ông Phan Văn Đ (cha bà Phan Thị P) cất nhà ở thời gian từ năm 1979 - 1980...sau đó ông Phan Văn Đ chết thì thấy bà Phan Thị P vào thu hoạch cây ăn trái trên đất...*” (BL 272), sau đó các ông thay đổi lời trình bày, xác nhận cho bên nguyên đơn cụ thể nội dung như sau: “*...tôi không biết bà Phan Thị P vì bà Phan Thị P không có ở đây...*” (ông Nguyễn Thanh C xác nhận ngày 06-4-2020 BL194); “*...tôi hoàn toàn không biết bà Phan Thị P là sự thật*” (ông Nguyễn Công T xác nhận ngày 06-4-2020 BL 196). Do đó, không xem xét lời xác nhận của các ông vì không khách quan.

[3.4] Trình tự, thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tranh chấp: Tại thời điểm bà Phan Thị P thực hiện thủ tục kê khai đăng ký đất đai vào 1995 bên nguyên đơn không có ý kiến phản ứng và 05 năm sau vào ngày 25-01-2002 cha nguyên đơn là ông Phạm Văn L đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, hoàn toàn không có đề cập hay đăng ký đến diện tích đất 4.041,6 m² đang tranh chấp và diện

tích đất tranh chấp có hướng Tây và hướng Nam hiện tại giáp với đất của ông Phạm Văn M1 (là nguyên đơn) sử dụng, trước đây là ông Phạm Văn L.

Về trình tự thủ tục cấp giấy đất: tại BL 273 Biên bản xác minh địa chính xã P, Huyện D (ông Huỳnh Thanh P) thể hiện: *“Trình tự thủ tục cấp giấy đất vào thời điểm năm 1990 đến 2008 như sau: Chủ sử dụng đất có trách nhiệm đến UBND xã xem sơ đồ địa chính để nhìn nhận thửa đất của mình đang sử dụng, việc này Ủy ban xã đã thông báo rộng rãi, sau khi nhìn nhận thửa đất trên bản đồ, chủ sử dụng đất kê khai vào sổ đăng ký QSDĐ và nguồn gốc sử dụng... Ủy ban làm quy trình cấp giấy cho hộ ông Phạm Văn L và bà Phan Thị P là đúng quy trình cấp giấy”*.

[4] Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh: Có văn bản trả lời số 5573/STNMT – VPĐKĐĐ ngày 06-9-2021 xác định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn bà Phan Thị P là đúng quy trình, trong suốt quá trình thực hiện thủ tục cấp giấy từ 23-12-2019 đến 13-3-2020 (gần 3 tháng) không có nhận được khiếu nại gì đối với diện tích đất trên.

[5] Mặt khác: Vụ án này, trước đây năm 2018 các nguyên đơn khởi kiện, sau đó rút toàn bộ đơn khởi kiện: Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh đình chỉ giải quyết theo Quyết định số 179/2019/QĐST-DS ngày 29-11-2019.

[6] Như vậy, có căn cứ xác định bà Phan Thị P và gia đình sử dụng đất hợp pháp và liên tục đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào 20-6-1997 và cấp lại vào ngày 13-3-2020.

Từ những nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận 2 yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn.

[7] Xét phản tố của bị đơn, thấy rằng: Bà Phan Thị P phản bác yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà, đồng thời bà Phan Thị P phản tố yêu cầu bà Phạm Thị Xuân D, ông Phạm Văn T (đồng nguyên đơn) bồi thường 2.000.000 đồng vì đã tháo dỡ hàng rào trên đất bà phải thuê thợ dựng lại và dùng dao đuôi chém bà phải thuê xe ô tô đi từ thành phố Tây Ninh vào đất để thực hiện việc dựng lại hàng rào, nhưng sau đó phía bà Phạm Thị Xuân D vẫn tiếp tục tháo dỡ hàng rào lần thứ hai, hiện tại chưa thuê người dựng lại vì chờ kết quả giải quyết tranh chấp của Tòa án.

[7.1] Hội đồng xét xử thấy rằng: Việc tháo dỡ hàng rào là có thật bà Phạm Thị Xuân D, ông Phạm Văn T thừa nhận việc tháo dỡ vì đất đó là của nguyên đơn không phải của bị đơn. Tuy nhiên, theo biên bản xem xét tại chỗ, hiện tại hàng rào vẫn bị tháo dỡ chưa sửa chữa lại, do đó, cần tách yêu cầu phản tố về bồi thường thiệt hại của bà Phan Thị P đối với các nguyên đơn giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm:

[8.1] Các đồng nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do khởi kiện không được chấp nhận. Tổng giá trị đất là 3.503.440.056 đồng tiền án phí được tính theo Nghị quyết 326 như sau: 72.000.000 đồng + (2% x 1.503.440.056 đồng) = 102.068.801,12 đồng. Ghi nhận đã nộp 12.300.000 đồng theo biên lai thu số 0004582 ngày 28-5-2020 của Chi Cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Còn phải nộp 89.768.801,12 đồng. Trong đó ông Ông Phạm Văn M, Bà Phạm Thị Xuân D, Ông Phạm Văn S, Ông Phạm Văn T (Mét đen và

còn có tên Phạm Văn T2), Ông Phạm Văn T2, Ông Phạm Văn M1 mỗi người phải chịu 14.961.46,12 đồng làm tròn là 14.961.000 đồng.

[8.2] Các nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn) tiền án dân sự sơ thẩm về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được chấp nhận. Ghi nhận đã nộp xong theo biên lai thu số 0001662 ngày 26-5-2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Các nguyên đơn phải chịu chi phí đo đạc thẩm định tài sản là 11.000.000 đồng. Ghi nhận đã nộp xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Căn cứ khoản 6, 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 37; Điều 38; Điều 147; Điều 157; Điều 158; khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 170; khoản 2 Điều 221; Điều 235; Điều 584 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 106 của Luật Đất đai, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

2. Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Phạm Văn M, bà Phạm Thị Xuân D, ông Phạm Văn M1, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn T (Mét đen và còn có tên Phạm Văn T2) ông Phạm Văn T2 đối với bị đơn bà Phan Thị P về tranh chấp Quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.041,6 m² tọa lạc tại ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Không chấp nhận yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS04596, số phát hành Cv027472, tại thửa số 118, tờ bản đồ số 8, diện tích 4041,6 m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Phan Thị P vào ngày 13-3-2020.

Bà Phan Thị P được quyền sử dụng phần đất diện tích 4.041,6 m² tọa lạc tại ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi vào sổ số CS04596 ngày 13-3-2020 cho bà Phan Thị P đứng tên.

Đối với yêu cầu phản tố về Bồi thường thiệt hại của bà Phan Thị P được tách ra giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

3. Chi phí đo đạc: Các nguyên đơn phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định là 11.000.000 đồng. Ghi nhận đã nộp xong.

4. Về án phí: Các nguyên đơn phải chịu 102.068.801 đồng. Ghi nhận đã nộp 12.300.000 đồng theo biên lai thu số 0004582 ngày 28-5-2020 của Chi Cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Còn phải nộp 89.768.801 đồng. Trong đó ông Phạm Văn M, bà Phạm Thị Xuân D, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn T (Mét đen và còn có tên Phạm Văn T2), ông Phạm Văn T2, ông Phạm Văn M1 mỗi người phải chịu là 14.961.000 đồng (mười bốn triệu, chín trăm sáu mươi một nghìn).

Nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng tiền án dân sự sơ thẩm về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được chấp nhận. Ghi nhận đã nộp xong theo biên lai thu số 0001662 ngày 26-5-2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Bà Phan Thị P không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Riêng người vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương nơi cư trú./.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao tại Hà nội (Vụ 2);
- TAND Cấp cao tại TP-HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- CCTHADS Huyện Dương Minh Châu;
- Phòng KTNV – TAND tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, tập án.

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

(đã ký)

Phạm Thị Thanh Giang