

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 28/2022/DS-ST

Ngày: 10 – 5 – 2022

*V/v tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng
đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất
và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyền.

2/ Ông Lương Văn Hòa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nghi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 86/2020/TLST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2020 về tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 225/2021/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1960 (Vắng mặt).

2/ Bà Võ Thị Kim H, sinh năm 1963 (Có mặt).

Người đại diện của ông P: Bà Võ Thị Kim H, sinh năm 1963. Cùng địa chỉ: Số X, ấp C, xã T, huyện T, tỉnh S (Theo văn bản ủy quyền ngày 03/12/2018) (Có mặt).

- Bị đơn:

1/ Ông Võ Văn T, sinh năm 1963 (Có mặt).

2/ Bà Lâm Thị H1, sinh năm 1966 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh S.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh S.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện T: Ông Trần Văn D – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh S (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/3/2019). Địa chỉ: Khu hành chính, ấp Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh S (Vắng mặt).

- 2/ Ông Nguyễn Võ Trường A, sinh năm 1989 (Vắng mặt).
3/ Bà Nguyễn Võ Trinh N, sinh năm 1996 (Có mặt).
Cùng địa chỉ: Số X, ấp C, xã T, huyện T, tỉnh S.
4/ Ông Huỳnh Chấn H2 (Vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh S.
5/ Ông Nguyễn Văn Đ (Vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh S.
6/ Ông Dương Văn U (Vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp G, thị trấn T, huyện T, tỉnh S.
7/ Ông Trần Đức T1 (Vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh S.
8/ Ông Nguyễn Bạch Đ1 (Vắng mặt).
Địa chỉ: Khu dân cư Y, đường T, phường Z, thành phố S, tỉnh S.
9/ Ông Trần Văn K (Vắng mặt).
Địa chỉ: Số X, đường T, khóm Y, phường Z, thành phố S, tỉnh S.
10/ Ông Thạch T2 (Vắng mặt).
Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện T, tỉnh S.
11/ Ông Quách Văn C (Vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp V, xã A, huyện C, tỉnh S.
12/ Ông Lê Văn B (Vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh S.
13/ Ông C (Vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp H, xã V, thị xã V, tỉnh S.
14/ Ông Lê Minh H (Vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh S.
15/ Ông Trần Văn N (Vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp Đ, xã L, huyện T, tỉnh S.
16/ Ông Dương Thành N (Vắng mặt).
Địa chỉ: ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh S.
17/ Ông Nguyễn Hữu K (Vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh S.
18/ Ông Nguyễn Văn T (Vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh S.
19/ Ông Nguyễn Ngọc M (Vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp C, thị trấn T, huyện T, tỉnh S.
20/ Ông Trần Kim C (Vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp X, thị trấn L, huyện L, tỉnh S.
21/ Bà Võ Thị T, sinh năm 1957 (Vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh S.
22/ Ông Võ Văn Đ, sinh năm 1958 (Vắng mặt).
23/ Ông Võ Văn T, sinh năm 1967 (Vắng mặt).

24/ Ông Võ Văn B, sinh năm 1969 (Vắng mặt).

25/ Ông Võ Văn H, sinh năm 1971 (Vắng mặt).

26/ Bà Võ Hồng Y, sinh năm 1976 (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, ông Đ, ông T, ông B, ông H, bà Y là ông Võ Văn T, sinh năm 1963. Địa chỉ: Cùng ấp M, xã T, huyện T, tỉnh S (Theo các văn bản ủy quyền ngày 20/4/2022; 21/4/2022 và 26/4/2022)(Có mặt).

27/ Bà Võ Thị Thùy D, sinh năm 1989 (Vắng mặt).

28/ Ông Lê Minh C, sinh năm 1989 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/12/2018, các lời khai trong quá trình giải quyết án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Võ Thị Kim H trình bày:

Vào năm 1993, ông Nguyễn Thanh P, bà Võ Thị Kim H được Nhà nước cấp một thửa đất diện tích 218,6m² tại tuyến 2, ấp M, xã T, huyện L (nay là huyện T), tỉnh Sóc Trăng, đến năm 2012 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSD đất) số BI 504957 ngày 04/9/2012 tại thửa số 653, tờ bản đồ số 9, diện tích 218,6m² cho hộ ông P, bà H sử dụng.

Năm 2018, ông Võ Văn T, bà Lâm Thị H1 ngang nhiên chiếm dụng của ông P, bà H toàn bộ thửa đất số 653, vị trí đất cặp ranh kênh Nhân Lực và lộ đál, tuyến 2, ấp M, xã T, huyện T, tỉnh S.

Nay các nguyên đơn ông Nguyễn Thanh P, bà Võ Thị Kim H yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Võ Văn T, bà Lâm Thị H1 trả lại cho hộ ông Nguyễn Thanh P, bà Võ Thị Kim H phần đất diện tích 218,6m² thuộc thửa số 653, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tuyến 2, ấp Mỏ Ó, xã T, huyện T, tỉnh S.

Theo đơn phản tố ngày 17/01/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết án cũng như tại phiên tòa, bị đơn vợ chồng ông Võ Văn T, bà Lâm Thị H1 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây thuộc quyền sử dụng của ông Thạch S, đến năm 1986 ông S chuyển nhượng đất lại cho ông Võ Văn D (cha ông Võ Văn T) phần đất chuyển nhượng được xác định từ hàng cây so đũa của Nông trường cho đến đất của ông Ba H với giá là 15.000đ (Mười lăm nghìn đồng), ông D canh tác cho đến năm 1988 thì giao cho vợ chồng ông T, bà H1 canh tác. Đến năm 2004, ông D chuyển nhượng hẳn luôn cho vợ chồng ông T, bà H1 toàn bộ phần diện tích đất của ông Thạch S với giá 35.000.000đ (Ba mươi lăm triệu đồng) và vợ chồng ông T, bà H1 đã canh tác từ đó cho đến nay.

Việc Ủy ban nhân dân (UBND) xã T cấp đất cho các cán bộ nhưng không xác minh, làm rõ nguồn gốc đất là của ai, không có quyết định thu hồi đất, không

tiến hành đền bù thành quả lao động cho người đang sử dụng đất mà ngang nhiên lấy đất của gia đình ông T, bà H cấp cho người khác là trái với quy định pháp luật.

Năm 1993, trong lúc vợ chồng ông T, bà H đang canh tác trên đất thì cán bộ địa chính xã T xuống đo đất, vợ chồng ông T, bà H có trình tờ sang nhượng đất của ông Thạch S chuyển nhượng cho ông Võ Văn D có hai người chứng kiến là ông Ba H1 và ông Mười N. Khi biết vợ chồng ông T bà H1 có giấy tờ sang nhượng đất từ ông Thạch S thì cán bộ địa chính xã cho rằng do UBND xã T nhầm tưởng phần đất đó là đất của Nông trường nên mới cấp cho cán bộ sau đó bỏ về không đo nữa.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSD) đất số CH 00232 ngày 04/9/2012 do UBND huyện T cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh P thể hiện thửa đất được cấp số 653, tờ bản đồ số 9, diện tích 218,6m² nhưng theo danh sách cấp đất do UBND xã T lập thì ông P được cấp diện tích 250m², như vậy chứng tỏ việc lập thủ tục và cấp giấy CNQSD đất cho ông P không xác minh nguồn gốc đất, không đo đạc, không cắm cột mốc.

Đất của vợ chồng ông T, bà H1 tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 67, tọa lạc ấp M, xã T, huyện T, tỉnh S còn đất của ông P tại thửa đất số 653, tờ bản đồ số 9, ấp M, xã T, huyện T, tỉnh S, đây là hai thửa đất khác nhau hoàn toàn thì việc ông P, bà H khởi kiện cho rằng ông T, bà H lấn, chiếm đất là không đúng sự thật.

Nay các bị đơn ông Võ Văn T, bà Lâm Thị H1 yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00232 ngày 04/9/2012 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Thanh P, bà Võ Thị Kim H tại thửa đất số 653, tờ bản đồ số 9, diện tích 218,6m², tọa lạc ấp M, xã T, huyện T, tỉnh S.

- Công nhận phần đất diện tích 3.796,6m², thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 67, tọa lạc tuyến 2, ấp M, xã T, huyện T, tỉnh S thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Võ Văn T, bà Lâm Thị H1.

Tại văn bản số 52/CV-PTNMT ngày 08/5/2019 của Trưởng Phòng tài nguyên và Môi trường (đại diện Ủy ban nhân dân huyện T) trình bày:

- Việc vợ chồng ông Võ Văn T, bà Lâm Thị H1 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 00232 – BI 504957 của vợ chồng ông Nguyễn Thanh P, bà Võ Thị Kim H là không có cơ sở. Vì thửa đất số 653, diện tích 218,6m², tờ bản đồ số 09 (số thửa và tờ bản đồ cũ), ấp M, xã T là đất Nhà nước cấp (giao) trước tháng 5/1993 cho ông Nguyễn Thanh P; có danh sách cấp đất, ông P đứng tên trong sổ mục kê năm 1993 – 1997, đến ngày 04/9/2012 vợ chồng ông P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo trình tự, thủ tục quy định. Hồ sơ gồm: Đơn đề nghị cấp giấy CNQSD đất; Biên bản đo đạc; Sơ đồ vị trí; Phiếu lấy ý kiến khu dân cư; Thông báo niêm yết công khai; Danh sách công khai hộ đủ điều kiện đăng ký quyền sử dụng đất; Biên bản kết thúc niêm yết.

- Việc vợ chồng ông T, bà H1 yêu cầu công nhận một phần diện tích trong thửa 13, tờ bản đồ số 67 (bản đồ mới) là không có căn cứ. Vì năm 1992-1993

UBND huyện L (nay là huyện T) thực hiện chủ trương của tỉnh S quy hoạch cấp tái định cư, di dời hơn 400 hộ từ xóm dân cư Mỏ Ó (cũ) vô sinh sống do bị triều cường mạnh dẫn đến xói lở và biếm xâm thực. Khu vực này chia làm 2 tuyến (Tuyến 1 và tuyến 2). Trong tuyến 2, ông T cũng được cấp nền 350m². Các hộ được cấp đã có tên trong sổ mục kê. Khu vực đất ông T đang yêu cầu công nhận một phần UBND xã T và UBND huyện L (nay là huyện T) đã cấp cho các hộ khác (có danh sách tuyến 2). Ông T không có giấy tờ chứng minh là đất của ông hoặc có tên trong sổ sách, bản đồ Nhà nước đang quản lý. Như vậy không có cơ sở để xin công nhận đất.

Tại văn bản trình bày ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Võ Thị T1, ông Võ Văn Đ, ông Võ Văn T3, ông Võ Văn B1, ông Võ Văn H1, bà Võ Hồng Y cùng trình bày:

Thông nhất về nguồn gốc đất, diễn biến quá trình sử dụng đất cũng như yêu cầu phản tố của bị đơn, vợ chồng ông Võ Văn T, bà Lâm Thị H1 về việc yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Võ Trường A, ông Huỳnh Chấn H, ông Nguyễn Văn Đ, ông Dương Văn U, ông Trần Đức T2, ông Nguyễn Bạch Đ, ông Trần Văn K, ông Thạch T3, ông Quách Văn C, ông Lê Văn B, ông Chén C, ông Lê Minh H1, ông Trần Văn N, ông Dương Thành N, ông Nguyễn Hữu K, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Ngọc M, ông Trần Kim C1, bà Võ Thị Thùy D, ông Lê Minh C1 không có ý kiến trình bày do vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa nêu quan điểm:

-Về việc tuân theo pháp luật: Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định chính xác quan hệ pháp luật tranh chấp; thu thập chứng cứ đầy đủ, đúng pháp luật; Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự (trừ những người vắng mặt không rõ lý do).

-Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Nguyễn Thanh P, bà Võ Thị Kim H về việc đòi lại quyền sử dụng đất. Đồng thời chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, ông Võ Văn T, bà Lâm Thị H1 về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Trong vụ án, nguyên đơn, vợ chồng ông Nguyễn Thanh P, bà Võ Thị Kim H khởi kiện yêu cầu bị đơn, vợ chồng ông Võ Văn T, bà Lâm Thị H1 trả lại thửa đất số 653, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại tuyến 2, ấp M, xã T, huyện T, tỉnh S. Còn bị đơn, vợ chồng ông Võ Văn T, bà Lâm Thị H1 phản tố yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSD đất) số CH 00232 ngày 04/9/2012 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh P, bà Võ Thị Kim H tại thửa đất số 653, tờ bản đồ số 9, diện tích 218,6m², tọa lạc ấp M, xã T, huyện T, tỉnh S. Đồng thời công nhận phần đất diện tích 3.796,6m², thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 67, tọa lạc tại tuyến 2, ấp M, xã T, huyện T, tỉnh S thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Võ Văn T, bà Lâm Thị H1. Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là *“Đòi lại quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

- Nguyên đơn, ông Nguyễn Thanh P vắng mặt (có người đại diện); Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Đại diện UBND huyện T, ông Trần Văn D vắng mặt (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt); bà Võ Thị T, ông Võ Văn Đ, ông Võ Văn T1, ông Võ Văn B, ông Võ Văn H, bà Võ Hồng Y vắng mặt (có người đại diện); ông Nguyễn Võ Trường A, ông Huỳnh Chấn H1, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Dương Văn U, ông Trần Đức T1, ông Nguyễn Bạch Đ1, ông Trần Văn K, ông Thạch T2, ông Quách Văn C, ông Lê Văn B1, ông Chén C, ông Lê Minh H2, ông Trần Văn N, ông Dương Thành N, ông Nguyễn Hữu K, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Ngọc M, ông Trần Kim C2, bà Võ Thị Thùy D1, ông Lê Minh C3 vắng mặt lần thứ hai không rõ lý do. Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét về nguồn gốc đất:

Sau năm 1975, đây là vùng đất hoang hóa, không người ở, người dân tự ý vào khai phá và chính quyền địa phương cũng không cấm. Trong đó có ông Thạch S khai phá sử dụng đến năm 1986 thì chuyển nhượng lại phần diện tích khai phá được cho ông Võ Văn D (cha của ông Võ Văn T). Tại thời điểm chuyển nhượng hai bên chỉ làm giấy viết tay, không ghi diện tích nhưng có xác định vị trí đất: *“Bề ngang 03 công, chiều dài từ hàng so đũa của Nông trường tới đất rẫy của anh Ba H, giáp ranh đất của anh Bảy C”*, qua xác minh thực tế phần đất ông Võ Văn D chuyển nhượng của ông Thạch S có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp ông Ba H và ông Bảy C (Sau này ông H và ông C chuyển nhượng lại cho ông Triệu Văn X, hiện nay con ông X là Triệu Văn P đang quản lý, sử dụng);

- Hướng Tây giáp hàng so đũa của Nông trường (nay là kênh Nhân Lực);
- Hướng Nam giáp đất ông Triệu Văn X (Con là Triệu Văn P đang quản lý, sử dụng);
- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn P1 (Con là Nguyễn Hữu T đang quản lý, sử dụng).

[2.2] Quá trình quản lý, sử dụng đất:

Ông Võ Văn D sử dụng đến năm 1988 thì giao lại cho vợ chồng người con trai là ông Võ Văn T, bà Lâm Thị H1 canh tác. Canh tác đến năm 2002 thì Nhà nước làm lộ đald đi ngang qua, phần đất chia làm hai phần, phần thứ nhất là thửa đất nằm bên hướng Đông, vợ chồng ông T, bà H1 nuôi tôm (Nuôi kiểu quản canh tự nhiên), hiện nay là thửa số 31, tờ bản đồ số 7, diện tích 12.420,1m². Phần thứ hai là thửa đất bên hướng Tây, hiện nay thuộc một phần của thửa số 13, tờ bản đồ số 67, có diện tích 3.796,6m², vợ chồng ông T, bà H1 đang trồng rẫy và có cất một căn nhà kiên cố cho vợ chồng con gái sử dụng (bà Võ Thị Thùy D, ông Lê Minh C) vào năm 2015.

[2.3] Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Phần đất thứ nhất, thửa đất số 31, tờ bản đồ số 7, diện tích 12.420,1m², tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện T, tỉnh S, vợ chồng ông Võ Văn T, bà Lâm Thị H1 đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 924104 ngày 29/12/2015.

- Phần thứ hai, nay là một phần của thửa số 13, tờ bản đồ số 67, vợ chồng ông T, bà H1 đang trồng rẫy và cất nhà kiên cố vào năm 2015, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo diện tích đo đạc thực tế là 3.796,6m². Năm 2012, UBND huyện T, tỉnh S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00232 ngày 04/9/2012 cho hộ ông Nguyễn Thanh P, bà Võ Thị Kim H thuộc thửa đất số 653, tờ bản đồ số 9, diện tích 218,6m², tọa lạc ấp M, xã T, huyện T, tỉnh S. Đây là phần đất mà vợ chồng ông Nguyễn Thanh P, bà Võ Thị Kim H đòi lại, nằm trong phần diện tích 3.796,6m² mà vợ chồng ông Võ Văn T, bà Lâm Thị H1 đang quản lý, sử dụng và yêu cầu Tòa án công nhận.

[3] Xét yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Võ Văn T, bà Lâm Thị H1 về việc yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện T cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh P, bà Võ Thị Kim H:

[3.1] Căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Ủy ban nhân dân huyện Trần Đề cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thanh P căn cứ vào Danh sách giao đất tuyến 2, ấp M do UBND xã T lập năm 1992-1993;

- Từ trước đến nay Cơ quan có thẩm quyền không có quyết định thu hồi đất (đối với đất đang có người sử dụng), quyết định giao đất, biên bản bàn giao đất...theo quy định tại Điều 23, 28 Luật đất đai năm 1993 (Điều 32 Luật đất đai năm 2003);

- Giai đoạn năm 1992-1993, UBND tỉnh S có chủ trương quy hoạch cấp đất tái định cư, di dời xóm dân cư M (cũ) sống ven biển, bị triều cường, xâm thực dần đến sạt lở vào sinh sống. Tại thời điểm đó ông Nguyễn Thanh P đang sinh sống tại ấp C, không thuộc đối tượng được cấp đất theo chủ trương của Nhà nước về di dân vẫn có tên trong danh sách.

[3.2] Về hồ sơ, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Đơn đề nghị cấp Giấy CNQSD đất ngày 06/10/2011 được UBND xã T xác nhận ngày 24/7/2012: Về nguồn gốc đất do Nhà nước cấp và ông Nguyễn Thanh P sử dụng ổn định từ tháng 5/1993 là không đúng với thực tế, ông P không có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp đất, chưa nhận đất và cũng không có thời gian quản lý, sử dụng đất từ năm 1993 đến nay. Thậm chí đến năm 2018, khi xảy ra tranh chấp, vợ chồng ông P, bà H cũng không xác định được phần đất được cấp nằm ở vị trí nào.

- Vị trí đất ông P, bà H xác định chỉ ranh không đúng với vị trí đất đã được cấp. Cụ thể: Lần thứ nhất bà H chỉ ranh tính từ mốc giáp ranh với thửa số 27 kéo sang hướng Bắc dài 75,49m (Biên bản đo đạc ngày 11/9/2019). Sau đó bà H yêu cầu đo đạc lại và xác định vị trí đất được cấp tính từ mốc giáp ranh với thửa số 27 kéo sang hướng Bắc dài 49,14m (Biên bản đo đạc ngày 25/6/2021). Tuy nhiên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T đã xác nhận vị trí phần đất được cấp tính từ mốc giáp với thửa số 27 kéo sang hướng Bắc khoảng 15m. Như vậy có đủ căn cứ để xác định nguyên đơn không xác định được vị trí đất đã được cấp.

- Biên bản đo đạc (Xác định ranh giới, mốc giới thửa đất) ngày 20/4/2012: Cán bộ ấp, xã tự lập và không đo đạc thực tế. Hai người ký giáp ranh là ông Trần Đức T và ông Dương Văn U cũng không phải là người đang quản lý, sử dụng thửa đất liền kề (Ông U và ông T chỉ là người có tên trong danh sách do UBND xã T lập năm 1992-1993).

- Phiếu lấy ý kiến khu dân cư: Tại biên bản cuộc họp ngày 20/10/2011 ghi: *“Trước năm 1975 đất hoang hóa. Đến tháng 5/1993, Nhà nước quy hoạch khu dân cư nên cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh P sử dụng ổn định đến nay. Diện tích 218,6m²”*. Có bốn người tham gia gồm: Ông Nguyễn Văn E, ông Ông Văn D, ông Nguyễn Hoàng H và ông Nguyễn Văn N. Biên bản này là lập không (Tất cả những người này không thừa nhận có tham gia và ký tên).

Như vậy tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông P, bà H chưa được giao đất hợp pháp, chưa nhận đất, không trực tiếp sử dụng đất và không thuộc đối tượng, chủ thể được giao đất. Còn vợ chồng ông T, bà H1 là người đang sử dụng đất nhưng UBND huyện T không xem xét, giải quyết quyền và lợi ích hợp pháp của người đang sử dụng đất; Hồ sơ, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng trình tự theo luật định. Do đó vợ chồng ông T, bà H1 yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh P, bà Võ Thị Kim H là có căn cứ được quy định tại Điều 2, 23, 28, 73 Luật đất đai năm 1993 (Điều 10,

37, 38, 50 Luật đất đai năm 2003); điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

[4] Xét yêu cầu phản tố về việc công nhận phần đất diện tích 3.796,6m² của vợ chồng ông Võ Văn T, bà Lâm Thị H1:

Nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất của vợ chồng ông Võ Văn T, bà Lâm Thị H như đã nhận định tại tiểu mục [2.1] và [2.2]. Đối chiếu tờ giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thạch S với ông Võ Văn D (cha ông T) với hiện trạng đất đang sử dụng và lời trình bày của những người dân sinh sống cổ cự, giáp ranh như ông Nguyễn Văn P (con là Nguyễn Hữu T), ông Triệu Văn X (con là ông Triệu Văn P), ông Phạm Quốc T, ông Đặng Ngọc C và ông Huỳnh Văn M đều xác định nguồn gốc đất là đất hoang do dân khai phá sử dụng, không phải đất công (đất Nông trường), vợ chồng ông T, bà H1 có thời gian dài sử dụng từ trước năm 1990. Bên cạnh đó, trong hồ sơ thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 31 cho vợ chồng ông Võ Văn T, bà Lâm Thị H1 ngày 29/12/2015 (Phần đất thứ nhất nằm bên hướng Đông) cũng đã thể hiện rõ nguồn gốc đất và quá trình quản lý, sử dụng đất đúng như lời vợ chồng ông T, bà H1 đã trình bày.

Cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai chưa có ban hành quyết định nào đối với phần đất vợ chồng ông T, bà H1 đang quản lý, sử dụng. Nếu không tính thời gian tranh chấp với vợ chồng ông P vào năm 2018 thì vợ chồng ông T, bà H1 đã có thời gian dài quản lý, sử dụng ổn định, liên tục hơn 30 năm, đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất theo Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 17, 100, 166 luật đất đai năm 2013. Như vậy phần đất nằm bên hướng Tây có diện tích 3.796,6m² (nay là một phần của thửa 13, tờ bản đồ số 67, tọa lạc tại tuyến 2, ấp M, xã T, huyện T, tỉnh S) vợ chồng ông T, bà H1 yêu cầu công nhận là có căn cứ.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Thanh P, bà Võ Thị Kim H về việc yêu cầu vợ chồng ông Võ Văn T, bà Lâm Thị H1 trả lại phần diện tích đất 218,6m²:

Về nguồn gốc đất tranh chấp, quá trình quản lý, sử dụng đất và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã nhận định tại tiểu mục [2.1], [2.2] và [2.3]. Ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ra thì vợ chồng ông P, bà H không có chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình có căn cứ pháp luật. Để chứng minh cho yêu cầu của mình thì nguyên đơn bà Võ Thị Kim H có yêu cầu Tòa án xác minh hai người làm chứng là ông Đặng Văn K (Trưởng ban nhân dân ấp M) và ông Võ Văn Tim (Trưởng ban nhân dân ấp M nhiệm kỳ trước) nhưng hai người này đều không cung cấp được thông tin về việc cấp đất, quá trình sử dụng đất và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông P, bà H. Thậm chí ông Hà Đức T là cán bộ địa chính xã T cũng thừa nhận hồ sơ hợp thức hóa việc cấp đất, quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng thủ tục, vợ chồng ông P, bà H chưa nhận đất và không có thời gian nào quản

lý, sử dụng đất. Năm 2000, ông T đã thấy vợ chồng ông T, bà H sử dụng phần đất vào mục đích trồng rẫy. Như vậy vợ chồng ông P, bà H yêu cầu ông T, bà H1 trả lại phần đất diện tích 218,6m² là không có căn cứ pháp luật. (Phần đất diện tích 218,6m² thuộc thửa số 653, tờ bản đồ số 9, nay thuộc một phần của thửa số 13, tờ bản đồ số 67, diện tích đo đạc thực tế là 184,7m², tọa lạc tuyến 2, ấp M, xã T, huyện T, tỉnh S).

[6] Đối với ông Nguyễn Võ Trường A, bà Nguyễn Võ Trinh N Tòa án xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vì hai người này là con của ông Nguyễn Thanh P, bà Võ Thị Kim H do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi cấp cho họ. Nhưng qua điều tra, xác minh cũng như đã nhận định ở phần trên thì phần đất tranh chấp không liên quan đến ông A và bà N.

[7] Đối với bà Võ Thị T1, ông Võ Văn Đ, ông Võ Văn T2, ông Võ Văn B, ông Võ Văn H2 và bà Võ Hồng Y Tòa án xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án do những người này là các con của ông Võ Văn D (anh, chị, em với ông Võ Văn T). Nhưng qua lời trình bày, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ cũng như đã nhận định ở phần trên thì phần đất tranh chấp không liên quan đến các anh, chị, em của ông Võ Văn T.

[8] Đối với vợ chồng bà Võ Thị Thùy D, ông Lê Minh C (con ông Võ Văn T, bà Lâm Thị H1), Tòa án xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì đang quản lý, sử dụng căn nhà kiên cố trên phần đất vợ chồng ông T, bà H1 yêu cầu công nhận.

[9] Đối với ông Huỳnh Chấn H, ông Nguyễn Văn Đ, ông Dương Văn U, ông Trần Đức T, ông Nguyễn Bạch Đ, ông Trần Văn K, ông Thạch T1, ông Quách Văn C, ông Lê Văn B, ông Chén C1, ông Lê Minh H, ông Trần Văn N, ông Dương Thành N, ông Nguyễn Hữu K, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Ngọc M, ông Trần Kim C1 Tòa án xác định những người này là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vì có tên trong sổ mục kê ruộng đất (Văn bản trả lời số 170/CV-CNVP ngày 19/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T). Nhưng qua điều tra, xác minh thì tất cả những người này cũng giống như trường hợp của ông Nguyễn Thanh P, có tên trong sổ mục kê lập năm 1997, dựa vào Danh sách giao đất tuyến 2, ấp M, do UBND xã T lập năm 1992-1993 nhưng không có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp đất, chưa nhận đất và cũng không có thời gian quản lý, sử dụng đất từ năm 1993 đến nay. Tại Công văn số 1568/BTNMT-ĐKTKĐĐ ngày 25/04/2007 của Bộ Tài nguyên môi trường quy định về sổ mục kê đất đai như sau: Theo quy định tại khoản 15, Điều 4, **Luật đất đai** 2003 thì Sổ mục kê được hiểu là sổ được lập cho từng đơn vị xã, phường, thị trấn để ghi các thửa đất và các thông tin về thửa đất đó. **Sổ mục kê đất** được lập để phục vụ cho Nhà nước nắm đầy đủ ruộng đất và thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai theo quy định của pháp **luật đất đai**; do đó **Sổ mục kê đất** phải thể hiện toàn bộ các thửa đất (gồm cả thửa đất đã được cấp **giấy** và thửa chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), các công trình thủy lợi và sông ngòi, kênh rạch, suối

trong phạm vi địa giới hành chính từng xã, phường, thị trấn. Những thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận thì thông tin của thửa thể hiện trên **Sổ mục kê đất** thống nhất với thông tin trên giấy chứng nhận, những thửa đất chưa cấp giấy chứng nhận thì thông tin của thửa thể hiện theo kết quả điều tra, đo đạc hiện trạng đang sử dụng đất mà chưa có giá trị pháp lý về quyền sử dụng đất. Vì những lý do trên, Sổ mục kê đất không được coi là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 50 của **Luật đất đai**. Như vậy tại thời điểm lập sổ mục kê những người này không phải là người trực tiếp canh tác trên đất, không có thời gian quản lý, sử dụng đất, việc trong sổ mục kê ghi tên là không chính xác. Như vậy đã đủ căn cứ xác định những người có tên nêu trên không phải là chủ sử dụng hợp pháp đối với phần đất mà vợ chồng ông T, bà H yêu cầu công nhận.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp là 10.908.500đ (Mười triệu, chín trăm lẻ tám nghìn, năm trăm đồng). Chi phí này, nguyên đơn đã nộp 6.272.300đ (Sáu triệu, hai trăm bảy mươi hai nghìn, ba trăm đồng) và bị đơn đã nộp 4.636.200đ (Bốn triệu, sáu trăm ba mươi sáu nghìn, hai trăm đồng). Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí trên. Như vậy nguyên đơn hoàn lại cho bị đơn số tiền 4.636.200đ (Bốn triệu, sáu trăm ba mươi sáu nghìn, hai trăm đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[11] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí theo khoản 3 Điều 26 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 lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[12] Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 10, 32, 37, 38, 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 17, 100, 166 Luật đất đai năm 2013; Điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Khoản 3 Điều 26 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 lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Nguyễn Thanh P, bà Võ Thị Kim H về việc yêu cầu bị đơn ông Võ Văn T, bà Lâm Thị H1 trả lại phần đất diện tích 218,6m² thuộc thửa số 653, tờ bản đồ số 9 (nay thuộc một phần

thửa số 13, tờ bản đồ số 67), tọa lạc tuyến 2, ấp M, xã T, huyện T, tỉnh S. Phần đất có vị trí, số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp lộ đal có số đo: 5,10m;
 - Hướng Tây giáp kênh Nhân Lực có số đo 4,90m;
 - Hướng Nam giáp đất (ông T, bà H1 yêu cầu công nhận) có số đo 39,50m;
 - Hướng Bắc giáp đất (ông T, bà H1 yêu cầu công nhận) có số đo 39,30m;
- Tổng diện tích: 184,7m².

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, ông Võ Văn T, bà Lâm Thị H1, cụ thể như sau:

2.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00232 của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh S cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh P, bà Võ Thị Kim H ngày 04/9/2012, thuộc thửa đất số 653, tờ bản đồ số 9, diện tích 218,6m² (nay thuộc một phần thửa số 13, tờ bản đồ số 67), tọa lạc ấp M, xã T, huyện T, tỉnh S.

2.2. Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn T, bà Lâm Thị H1 đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 3.796,6m², thuộc một phần thửa số 13, tờ bản đồ số 67, tọa lạc tuyến 2, ấp M, xã T, huyện T, tỉnh S. Phần đất có vị trí, số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp lộ đal có số đo: 17,71m + 5,10m + 73,88m;
 - Hướng Tây giáp kênh Nhân Lực có số đo 75,49m + 4,90m + 6,28m;
 - Hướng Nam giáp đất ông Triệu Văn P có số đo 41,77m;
 - Hướng Bắc giáp đường thoát nước có số đo 39,50m;
- Tổng diện tích: 3.796,6m².

(Kèm theo sơ đồ đo vẽ ngày 11/9/2019).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, vợ chồng ông Võ Văn T, bà Lâm Thị H có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định chung của pháp luật về đất đai.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh P, bà Võ Thị Kim H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 10.908.500đ (Mười triệu, chín trăm lẻ tám nghìn, năm trăm đồng). Ông P, bà H đã nộp 6.272.300đ (Sáu triệu, hai trăm bảy mươi hai nghìn, ba trăm đồng). Số tiền 4.636.200đ (Bốn triệu, sáu trăm ba mươi sáu nghìn, hai trăm đồng) còn lại ông P, bà H có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Võ Văn T, bà Lâm Thị H1

- Các đương sự còn lại không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn, ông Nguyễn Thanh P, bà Võ Thị Kim H phải liên đới nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí. Nguyên đơn được khấu trừ 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo phiếu thu số AA/2016/0002931 ngày 08/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh S. Như vậy nguyên đơn đã nộp xong án phí.

- Các đương sự còn lại không phải chịu án phí. Hoàn trả cho bị đơn ông Võ Văn T, bà Lâm Thị H1 số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo phiếu thu số AA/2016/0002952 ngày 01/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh S.

Các đương sự có quyền kháng cáo đối với bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa tuyên án. Riêng những người vắng mặt được tính từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết để yêu cầu xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Bản án này 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 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:

- VKSND tỉnh S;
- Phòng KTNV & THA tỉnh S;
- Cục THADS tỉnh S;
- Chi cục THA huyện T;
- Các đương sự.
- Lưu VT, HSVA.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hoàng