

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 27/2018/DS-ST
Ngày: 23 - 4 - 2018
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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Kim Chi

2. Bà Nguyễn Thị Kim Cương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Kiên là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Nguyễn Ngọc Bình - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 286/2017/TLST- DS, ngày 31 tháng 7 năm 2017 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: 26/2018/QĐXXST-DS ngày 08/3/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Xuân Th, sinh năm 1966; có mặt

Bà Cù Thị Minh Ph, sinh năm 1971; vắng mặt

Cùng nơi cư trú: Số 182/8F, tổ 128, khóm ĐT8, phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn: Bà Lê Thanh Mỹ P, sinh năm 1979.

Nơi cư trú: Số 68B, khóm ĐA5, phường MX, thành phố LX, tỉnh An Giang.

Bà P ủy quyền cho ông Lê Thanh Tr, sinh năm: 1957; nơi cư trú: Số 68B, khóm ĐA5, phường MX, thành phố LX, tỉnh An Giang tham gia tố tụng, theo giấy ủy quyền ngày 16/12/2016, vắng mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang; địa chỉ: Số 309/5A, đường Trần HD, phường ML, thành phố LX, tỉnh An Giang, vắng mặt.

3.2. Ông Lê Thanh Tr, sinh năm 1957, vắng mặt.

Nơi cư trú: Số 68B, khóm ĐA5, phường MX, thành phố LX, tỉnh An Giang.

3.3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965, có mặt.

3.4. Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1962, vắng mặt.

Nơi cư trú: Số 182/1A, khóm ĐT8, phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang.

3.5. Bà Phan Bích H, sinh năm 1958, vắng mặt.

Nơi cư trú: 182/7A, tổ 43, khóm ĐT5, phường MP, TP LX, An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các phiên hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Xuân Th, bà Cù Thị Minh Ph trình bày:

Vào năm 2001 vợ chồng tôi có chuyển nhượng phần đất 43,5m² để ở, chúng tôi đã được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 26/7/2001, sau đó vào năm 2005 chúng tôi chuyển nhượng thêm của ông Nguyễn Hữu Đ và bà Nguyễn Thị T phần đất 42,30m² giáp phía sau phần đất 43,5m² đã được cấp quyền sử dụng, giá 7.000.000đồng, hai bên có làm biên nhận sang nhượng đất ngày 01/5/2005. Sau khi chuyển nhượng đất của bà T, ông Đ thì cũng vào năm 2005 chúng tôi tiến hành cất nhà diện tích hết phần đất chuyển nhượng của bà T, ông Đ kết cấu bó nền, vách và mái bằng tole nổi dài phần đất diện tích 43,5m², chúng tôi sử dụng ổn định 2 phần đất 43,5m² và 42,30m² không ai tranh chấp, năm 2011 gia đình chúng tôi được Bộ Tư lệnh Quân khu 9 cất sửa nhà đồng đội, hiện trạng nhà có thay đổi là vách xây gạch (Thay cho vách bằng tole) cũng không có ai tranh chấp nên chúng tôi chưa đăng ký quyền sử dụng đất, khi sửa lại nhà vào năm 2011 thì có mặt ông Lê Thanh Tr cha của bà Lê Thanh Mỹ P chứng kiến nhưng ông Triều cũng không ý kiến gì.

Năm 2016 khi Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố LX đến đo đạc, giám định thực hiện dự án đường Lý Thái Tổ nổi dài chúng tôi mới phát hiện phần đất 42,30m² chuyển nhượng của bà T, ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thanh Mỹ P theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04585 ngày 25/12/2012 có diện tích 228,1m². Nay chúng tôi yêu cầu bà Lê Thanh Mỹ P phải trả diện tích đất 42,30m² và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04585 ngày 25/12/2012, diện tích 228,1m² do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp cho bà Lê Thanh Mỹ P.

Nếu bà Mỹ P đồng ý trả đất cho vợ chồng tôi thì tôi rút lại yêu cầu xin hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04585 ngày 25/12/2012 của bà P.

Về giá trị quyền sử dụng đất: Tôi không yêu cầu thành lập hội đồng định giá, nhưng đồng ý giá trị quyền sử dụng đất cây lâu năm hiện nay tại vị trí tranh chấp là 160.000đ/1m².

Tại các phiên hòa giải bị đơn bà Lê Thanh Mỹ P do ông Lê Thanh Tr đại diện trình bày:

Phần đất 228,1m² loại đất cây lâu năm thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04585 ngày 25/12/2012 do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp cho bà Lê Thanh Mỹ P, nguồn gốc đất là của bà Mỹ P chuyển nhượng từ bà Phan Bích H vào năm 2012 bằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/12/2012. Khi nhận chuyển nhượng đất thì bà H đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc bà Mỹ P được cấp quyền sử dụng đất là hoàn toàn hợp pháp.

Trước khi chuyển nhượng đất của bà H thì trên đất đã có căn nhà của ông Th, bà Minh Ph cất trên phần đất tranh chấp, lúc đó bà Mỹ P không phát hiện phần nhà sau của ông Th nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Mỹ P, cũng không biết phần đất tranh chấp bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Hữu Đ đã chuyển nhượng cho ông Th, bà Minh Ph. Hiện nay vợ chồng ông Th đã cất nhà trên đất ổn định, bà Mỹ P cũng không có nhu cầu sử dụng nên bà Mỹ P đồng ý trả lại cho ông Th, bà Minh Ph phần đất mà hiện nay có phần nhà của ông Th, bà Minh Ph cất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04585 ngày 25/12/2012, diện tích 228,1m² do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp cho bà Lê Thanh Mỹ P, theo Bản trích đo địa chính ngày 02/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh thành phố LX.

Về giá trị quyền sử dụng đất: Tôi cũng không yêu cầu thành lập hội đồng định giá, thống nhất với ông Th giá trị quyền sử dụng đất cây lâu năm hiện nay tại vị trí tranh chấp là 160.000đ/1m².

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Năm 2005 tôi và chồng Nguyễn Hữu Đ có chuyển nhượng cho ông Trần Xuân Th và bà Cù Thị Minh Ph diện tích đất 42,30m², hai bên có làm biên nhận sang nhượng đất ngày 01/5/2005, nguồn gốc phần đất này là của mẹ chồng tên Võ Thị Bảnh (đã chết), trước đó bà Bảnh đã được cấp quyền sử dụng đất tuy nhiên bà Bảnh vẫn đồng ý để cho vợ chồng tôi chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Th, sau khi vợ chồng ông Th chuyển nhượng 42,30m² đất thì đã cất nhà sử dụng ổn định phần đất này cho đến khi xảy ra tranh chấp với bà Lê Thanh Mỹ P. Cùng thời gian vợ chồng tôi chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Th thì vợ chồng tôi có chuyển nhượng cho bà Phan Bích H một phần đất, không nhớ là bao nhiêu nhưng không đến 228,1m², không biết bằng cách nào mà bà H được cấp quyền sử dụng 228,1m² sau đó chuyển nhượng cho bà Lê Thanh Mỹ P trong đó có cả phần đất 42,30m² mà vợ chồng tôi đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Xuân Th, bà Cù Thị Minh Ph. Nay trước yêu cầu của nguyên đơn và ý kiến của bị đơn thì tôi cũng thống nhất việc bà Mỹ P đồng ý trả đất cho ông Th, bà Minh Ph.

Thống nhất giá trị quyền sử dụng đất như ông Th, ông Triều trình bày, không yêu cầu thành lập hội đồng định giá.

Ủy ban nhân dân thành phố LX có ý kiến tại văn bản số 5182/UBND-NC ngày 05/12/2017:

Ngày 11/12/2012, bà Phan Bích H đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thanh Mỹ P theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01705 do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp ngày 30/11/2010 thuộc thửa đất số 178, tờ bản đồ số 10, diện tích 228,1m², loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại phường MP và được Văn phòng Công chứng LX công chứng cùng ngày. Sau đó bà Phương lập thủ tục chuyển quyền sang tên theo quy định.

Ngày 25/12/2012, bà Lê Thanh Mỹ P được Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04585, thửa đất số 178, tờ bản đồ 10, diện tích 228,1m², loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại phường MP. Sơ đồ, hình thể đất được thể hiện tại trang 3 của giấy chứng nhận.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thanh Mỹ P là đảm bảo về trình tự, thủ tục được quy định tại Điều 64 Quyết định số 45/2011/QĐ-UBND ngày 30/9/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang ban hành quy định về đơn giản hóa các thủ tục hành chính trong quản lý quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

Đối với ông Nguyễn Hữu Đ và bà Phan Bích H không gửi ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay: Nguyên đơn ông Trần Xuân Th rút lại yêu cầu xin hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thanh Mỹ P.

Phản tranh luận:

Nguyên đơn tranh luận: Phần đất 42,3m² vợ chồng tôi đã chuyển nhượng của ông Đ, bà T từ năm 2005 và cất nhà ở ổn định từ năm 2005 đến nay. Việc Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Mỹ P khi trên đất đã có căn nhà của vợ chồng tôi là không đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Bà Nguyễn Thị T: Không tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử; các đương sự cũng đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Xuân Th và bà Cù Thị Minh Ph. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Th, bà Minh Ph về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04585 ngày 25/12/2012 do UBND thành phố LX cấp cho bà Lê Thanh Mỹ P.

Công nhận sự tự nguyện của bà Lê Thanh Mỹ P về việc giao trả cho ông Th, bà Minh Ph diện tích 38,6m² tại các điểm 36, 35, 37, 14, 34, C, 13, 31, 21 theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 23/02/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh LX.

Tạm giao diện tích 03m² tại các điểm 13, 34, 15, 16 theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 23/02/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh LX cho ông Th, bà Minh Ph tiếp tục quản lý và sử dụng.

Các bên có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký xin cấp, điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quy định.

Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng, án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Các nguyên đơn tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn Lê Thanh Mỹ P ủy quyền cho ông Lê Thanh Tr tham gia tố tụng, theo giấy ủy quyền ngày 16/12/2016 hợp lệ nên được chấp nhận.

Nguyên đơn bà Cù Thị Minh Ph có đơn xin vắng mặt ngày 05/01/2018, ông Lê Thanh Tr đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn xin vắng mặt trong quá trình tố tụng ngày 15/12/2017, ông Nguyễn Hữu Đ có đơn xin vắng mặt ngày 23/4/2018, Ủy ban nhân dân thành phố LX có Văn bản số 2051/UBND-NC ngày 18/5/2017 xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng tại Tòa án các cấp, bà Phan Bích H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, xét xử vắng mặt các đương sự Minh Ph, Tr, Mỹ P, Đ, H và Ủy ban nhân dân thành phố LX.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn:

Căn cứ vào Bản trích đo địa chính ngày 02/6/2017 và Bản trích đo hiện trạng ngày 23/02/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh thành phố LX thì hiện nay ông Trần Xuân Th và bà Cù Thị Minh Ph (Sau đây gọi tắt là bà Minh Ph) đang sử dụng phần đất có diện tích 43,5m² đã được cấp quyền sử dụng đất ngày 26/7/2001 và phần đất tranh chấp có tổng diện tích là 41,6m². Trong 41,6m² có 27m² tại các điểm 31, 21, 36, 35, 13 và phần đất 11,6m² tại các điểm 35, 14, 34, 13 là nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lê Thanh Mỹ P (Sau đây gọi tắt là bà Mỹ P); còn lại diện tích 3m² tại các điểm 16, 15, 34, 13 chưa được cấp quyền sử dụng đất.

Theo nguyên đơn vào ngày 01/5/2005 có chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu Đ và bà Nguyễn Thị T phần đất 42,30m², có làm biên nhận sang nhượng đất vào ngày 01/5/2005. Sau khi chuyển nhượng cũng vào năm 2005 nguyên đơn tiến hành cất nhà trên phần đất 42,30m², năm 2011 nguyên đơn có sửa chữa lại nhà không có ai tranh chấp. Năm 2016 nguyên đơn phát hiện phần đất chuyển nhượng của ông Đ, bà T đã được Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp quyền sử dụng cho bà Mỹ P diện tích 228,1m², trong đó có phần đất nguyên đơn

chuyển nhượng của ông Đ, bà T nên yêu cầu bị đơn phải trả lại 42,30m² và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04585 ngày 25/12/2012, diện tích 228,1m² do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp cho bà Mỹ P.

Tại phiên tòa ông Trần Xuân Th rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04585 ngày 25/12/2012, diện tích 228,1m² do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp cho bà Mỹ P; đối với bà Minh Ph cũng có ý kiến tại đơn đề nghị ngày 02/4/2018 thống nhất với ông Th không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Mỹ P. Việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là không trái pháp luật, căn cứ vào khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện mà các nguyên đơn đã rút.

[4] Xét yêu cầu của các nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất 42,30m².

Nhận thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/5/2005 giữa ông Đ, bà T với các nguyên đơn chưa đúng với quy định của pháp luật, bởi lẽ: Tại thời điểm bà T, ông Đ chuyển nhượng 42,30m² đất cho các nguyên đơn thì bà T, ông Đ không được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; bà T, ông Đ cũng không có bất cứ giấy tờ gì chứng minh phần đất 42,30m² thuộc quyền sử dụng của mình. Bà T thừa nhận phần đất chuyển nhượng cho nguyên đơn lúc đó là của bà Võ Thị B, bà B đồng ý để vợ chồng bà chuyển nhượng cho các nguyên đơn, tuy nhiên bà T không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc bà Bính có ủy quyền cho bà T, ông Đ chuyển nhượng đất. Do vậy phần đất 42,30m² không phải là của bà T, ông Đ, nên ông bà không có quyền chuyển nhượng đất cho các nguyên đơn.

Hơn nữa, hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên không ghi đầy đủ thông tin về thửa đất, không có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, vì vậy việc chuyển nhượng đất giữa các bên là không hợp pháp. Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai 2003; các Điều 122, 124, 127, 134, 137, 689, 691, 698 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bà T, ông Đ vô hiệu ngay từ thời điểm xác lập, không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên.

[5] Về trình tự cấp quyền sử dụng đất diện tích 228,1m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04585 ngày 25/12/2012 cấp cho bà Mỹ P:

Căn cứ vào hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho bà Mỹ P thể hiện: Vào ngày 02/01/2008 bà Võ Thị Bính chuyển nhượng cho bà Phan Bích H diện tích đất 486,5m², loại đất cây lâu năm thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02164eA do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp ngày 26/5/2006 cho bà Võ

Thị B. Ngày 13/6/2008 bà Phan Bích H được cấp quyền sử dụng số H.05216eA diện tích 486,5m² loại đất cây lâu năm, thửa đất số 178, tờ bản đồ số 10.

Đến năm 2010 bà H có đơn đề nghị đăng ký biến động đất giảm 13,4m² do thỏa thuận lại ranh đất với chủ đất kế cận; đơn xin tách, hợp thửa đất và đơn xin chuyển mục đích sử dụng từ đất cây lâu năm sang đất ở diện tích 135,0m², ngày 26/11/2010 Ủy ban nhân dân thành phố LX có Quyết định số 581/QĐ-UBND cho phép bà H chuyển mục đích sử dụng 136,9m².

Phần đất cây lâu năm còn lại bà H được cấp 2 quyền sử dụng đất diện tích 108,1m² thửa đất số 222, tờ bản đồ số 10 và quyền sử dụng đất số CH01705 thửa đất số 178, tờ bản đồ số 10 ngày 30/11/2010 diện tích 228,1m².

Ngày 11/12/2012 bà Phan Bích H lập Hợp đồng chuyển nhượng cho bà Mỹ P phần đất 228,1m², bà Mỹ P được cấp quyền sử dụng đất số CH04585 vào ngày 25/12/2012 diện tích 228,1m², tờ bản đồ số 10, thửa số 178.

Như vậy trước thời điểm bà Bảnh được cấp quyền sử dụng đất diện tích 486,5m² (Ngày 26/5/2006) thì trên đất đã tồn tại căn nhà của ông Th và bà Minh Ph, nhưng khi cấp quyền sử dụng đất cho bà Bảnh, cũng như khi bà Bảnh chuyển nhượng đất cho bà H và đến khi bà H chuyển nhượng đất cho bà Mỹ P thì không có ý kiến của ông Th và bà Minh Ph là người đang trực tiếp sử dụng đất là không đúng đối tượng và không đúng quy định của pháp luật. Tại các biên bản hòa giải bà Mỹ P do ông Lê Thanh Tr đại diện cũng thừa nhận trước khi chuyển nhượng đất của bà H thì trên đất đã có nhà ông Th, bà Minh Ph cất trên đất và đến năm 2011 ông Th, bà Minh Ph có sửa chữa lại nhà cũng không có ai tranh chấp. Do đó việc Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp quyền sử dụng đất cho bà Bảnh là không đúng đối tượng và trình tự pháp luật quy định, từ đó dẫn đến việc cấp quyền sử dụng đất cho bà H và bà Mỹ P cũng không hợp pháp.

Từ những nhận định trên, xét thấy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với ông Đ, bà T và việc cơ quan có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đất cho bà Bảnh, bà H, bà Mỹ P là chưa đúng pháp luật, đáng lẽ phải tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng giữa nguyên đơn với ông Đ, bà T là vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất **số CH04585, thuộc thửa số 178, tờ bản đồ số 10, diện tích 228,1m² do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp ngày 25/12/2012 cho bà Lê Thanh Mỹ P.** Tuy nhiên ông Th, bà Minh Ph đã rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Mỹ P; giữa bà T, ông Đ với ông Th, bà Minh Ph không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng nên xét thấy không cần thiết phải tuyên hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu.

Tại các phiên hòa giải và tại đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 15/12/2017 bà Mỹ P do ông Lê Thanh Tr đại diện trình bày đồng ý trả lại cho ông Th, bà Minh Ph phần đất mà hiện nay có nhà của ông Th, bà Minh Ph cất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 228,1m² do Ủy ban

nhân dân thành phố LX cấp cho bà Mỹ P, theo Bản trích đo địa chính ngày 02/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh thành phố LX. Việc bà Mỹ P đồng ý trả đất lại cho ông Th, bà Minh Ph là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận sự tự nguyện của bà Mỹ P trả cho ông Th, bà Minh Ph các phần đất có tổng diện tích là 38,6m² (Gồm diện tích 27m² tại các điểm 31, 21, 36, 35, 13 và phần đất 11,6m² tại các điểm 35, 14, 34, 13) theo Bản trích đo địa chính ngày 02/6/2017 và Bản trích đo hiện trạng ngày 23/02/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh thành phố LX.

Ông Th, bà Minh Ph được quyền sử dụng phần đất có tổng diện tích là 38,6m² theo Bản trích đo địa chính ngày 02/6/2017 và Bản trích đo hiện trạng ngày 23/02/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh thành phố LX.

Ông Th, bà Minh Ph phải có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Bà Mỹ P phải có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất còn lại.

Đối với phần đất 3m² có một phần căn nhà của ông Th, bà Mỹ P, chưa được cấp quyền sử dụng đất, nên là đất của nhà nước, tuy nhiên phần đất này ông Th, bà Minh Ph đã cất nhà ở, sử dụng ổn định từ năm 2005 đến nay, do đó Hội đồng xét xử tạm giao cho ông Th, bà Minh Ph quản lý sử dụng đến khi có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc là 800.000đồng; Lệ phí đo đạc 255.000đồng, tổng cộng 1.055.000đồng, ông Th, bà Minh Ph đã tạm ứng trước, tại phiên tòa ông Th đồng ý chịu tất cả các chi phí tố tụng nên Hội đồng xét xử công nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ vào Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án, buộc bà Lê Thanh Mỹ P phải chịu 200.000đồng.

Ông Trần Xuân Th và bà Cù Thị Minh Ph được nhận lại 200.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0010514 ngày 07/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 2 Điều 244, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Điểm b khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai 2003; các Điều 122, 124, 127, 134, 137, 689, 691, 698 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Trần Xuân Th, bà Cù Thị Minh Ph đối với việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất **số CH04585, thuộc thửa số 178, tờ bản đồ số 10, diện tích 228,1m² do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp ngày 25/12/2012 cho bà Lê Thanh Mỹ P.**

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Xuân Th, bà Cù Thị Minh Ph đối với yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất với bà **Lê Thanh Mỹ P.**

Công nhận sự tự nguyện của bà Lê Thanh Mỹ P trả cho ông Trần Xuân Th, bà Cù Thị Minh Ph các phần đất có diện tích là 27m² tại các điểm 31, 21, 36, 35, 13 và phần đất có diện tích 11,6m² tại các điểm 35, 14, 34, 13, tổng cộng là 38,6m², theo Bản trích đo địa chính ngày 02/6/2017 và Bản trích đo hiện trạng ngày 23/02/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh thành phố LX.

Ông Trần Xuân Th và bà Cù Thị Minh Ph được sử dụng phần đất tổng cộng 38,6m² (Gồm phần đất có diện tích là 27m² tại các điểm 31, 21, 36, 35, 13 và phần đất có diện tích 11,6m² tại các điểm 35, 14, 34, 13 theo Bản trích đo địa chính ngày 02/6/2017 và Bản trích đo hiện trạng ngày 23/02/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh thành phố LX).

Ông Th, bà Minh Ph phải có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bà Mỹ P phải có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thực tế còn lại.

Tạm giao diện tích đất 3m² chưa được cấp quyền sử dụng đất tại các điểm 16, 15, 34, 13 tại Bản trích đo hiện trạng ngày 23/02/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh thành phố LX cho ông Th, bà Minh Ph quản lý sử dụng đến khi có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Về chi phí tố tụng: Ông Th đồng ý chịu 1.055.000đồng (Đã nộp xong).

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thanh Mỹ P phải chịu 200.000đồng.

Ông Trần Xuân Th và bà Cù Thị Minh Ph được nhận lại 200.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0010514 ngày 07/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Thời hạn kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố LX và các ông bà Cù Thị Minh Ph, Lê Thanh Mỹ P, Lê Thanh Tr, Nguyễn Hữu Đ, Phan Bích H là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

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 bị 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV & THA;
- Các đương sự;
- Lưu: Văn phòng, hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Minh Phượng