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

Bản án số: 23/2017/DS-ST
Ngày 24 tháng 11 năm 2017
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và 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 HUYỆN D - TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Kim Vinh
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Thái Thị Mỹ
Ông Lê Quốc Tân

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Ngọc Bảo Trâm - Thư ký Tòa án nhân dân huyện D - Khánh Hòa.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện D tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Giỏi Mạnh Phi - Kiểm sát viên.

Từ ngày 22 đến ngày 24 tháng 11 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện D - tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 63/2015/TLST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2015 về tranh chấp "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2017/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 9 năm 2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 27/2017/QĐST-DS ngày 26/9/2017; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 18/2017/QĐST-DS ngày 03/10/2017 và Thông báo về ngày xét xử số 03/2017/TB-TA ngày 02/11/2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn A - sinh năm 1954
Địa chỉ: thôn B, xã Diên Hòa, D, tỉnh Khánh Hòa.
Có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phạm Văn B - Văn phòng Luật sư Phạm Văn B thuộc Đoàn luật sư Tỉnh Khánh Hòa. Có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Ông Lê Văn B - sinh năm 1966
Địa chỉ: thôn B, xã Diên Hòa, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.
Có mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Uỷ ban nhân dân huyện K
Địa chỉ: 149 Lý Tự Trọng, thị trấn K, huyện K, tỉnh H.
Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Uỷ ban nhân dân huyện K:
Ông Nguyễn Văn T (văn bản ủy quyền số 412/UBND ngày 01/11/2016). Có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Uỷ ban nhân dân huyện K: Ông Huỳnh Văn H - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại K. Có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa.

Văn phòng đăng ký đất đai H

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai H: Ông Huỳnh Văn H - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại K (văn bản ủy quyền số 4749/VPĐKĐĐ-HCTH ngày 09/11/2017).

Có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa.

- Bà Nguyễn M - sinh năm 1958. Địa chỉ: 6/3 Bùi Thị Xuân, phường P, thành phố N, tỉnh H. Vắng mặt tại phiên tòa.

Bà Nguyễn C - sinh năm 1962
Anh Nguyễn D - sinh năm 1983
Chị Nguyễn G - sinh năm 1980
Chị Nguyễn S - sinh năm 1988
Anh Nguyễn Y - sinh năm 1991

Cùng trú tại: huyện K, tỉnh H.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của các ông, bà Nguyễn C, Nguyễn D, Nguyễn G, Nguyễn S, Nguyễn Y: ông Nguyễn A (Văn bản uỷ quyền số 13/2017/SCT/CT-ĐC ngày 06/7/2017).

- Người làm chứng: Ông Hồ L - sinh năm 1954. Địa chỉ: thôn Trường Lạc, xã Diên Lạc, huyện K, tỉnh H. Vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 07/4/2015, bản tự khai ngày 10/6/2015 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn A trình bày: Ngày 18/6/1999, hộ của ông được Uỷ ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00125-QSDĐ/DH- K mang tên hộ ông Nguyễn A, bà Nguyễn C. Các thành viên trong hộ được cấp đất theo Nghị định 64/NĐ-CP theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp như trên gồm có ông Đoàn G (chết năm 1996) và bà Lê Thị P (chết năm 1997), bà Nguyễn C, Nguyễn D, Nguyễn G, Nguyễn S, Nguyễn Y và ông. Năm 2010, Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích đất để mở tuyến đường L - K, tại các thửa đất số 344, 345 diện tích 726,7m^2; thửa 347 diện tích 778,6m^2; tờ bản đồ số 08, tại xã Diên Hòa, huyện K, do hộ ông quản lý sử dụng bị ảnh hưởng dự án mở đường trên. Khi dự án hoàn thành, ông không được nhận văn bản của cơ quan có thẩm quyền thông báo về diện tích đất còn thừa lại của các thửa đất nêu trên. Năm 2014, ông Lê Văn B đã đổ đất, trồng cây trên diện tích đất còn lại của ông và ông đã làm đơn đến Ủy ban nhân dân huyện K để can thiệp giải quyết và tại công văn số 3217/UBND ngày 27/10/2014 của Uỷ ban nhân dân huyện K đã xác định: "S*au khi làm dự án tuyến đường Cầu Lùng - Khánh Lê, diện tích đất 325,9 m^2 còn thừa của hộ ông Nguyễn A, bà Nguyễn C, đã cấp chồng lên phần diện tích đất thửa đất 550, tờ bản đồ số 8 cấp cho ông Hồ L"*. Sau đó, ông L đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn M và bà M lại chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn B là người đang trực tiếp quản lý sử dụng đất. Ông B đã chiếm đất của ông với diện tích 129,8 m^2 (phần đất còn lại thuộc thửa 345; thửa 347 của ông, bị cấp chồng lên phần đất tại thửa 550, tờ bản đồ 8 xã Diên Hoà) theo kết quả đo vẽ thực tế của Tòa án. Nay ông yêu cầu ông Lê Văn B phải trả lại diện tích 129,8 m^2 đất lấn chiếm tại thửa 550, tờ bản đồ 8 xã

Diên Hoà (do đo chồng lên phần đất còn lại thuộc thửa 345; thửa 347 của hộ ông Nguyễn A) và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00267 ngày 05/9/2011 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Nguyễn M, ngày 03/7/2012 đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Phòng Tài nguyên và môi trường huyện K chỉnh lý xác nhận việc thay đổi tên người sử dụng sang cho ông Lê Văn B. Đối với thửa 344, tờ bản đồ số 8, xã Diên Hòa, ông không yêu cầu.

- Tại bản tự khai ngày 15/6/2015 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Văn B trình bày: Tháng 6/2012, ông mua của bà Nguyễn M lô đất diện tích 1.326 m^2, thửa đất số 550, tờ bản đồ số 8 xã Diên Hòa - huyện K. Ngày 03/7/2012, đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Phòng Tài nguyên và môi trường huyện K chỉnh lý xác nhận việc thay đổi tên người sử dụng sang cho ông. Hiện trạng đất là khu trũng sâu so với mặt đường. Sau đó, ông đã làm đơn xin cải tạo đất màu và trồng cây xoài và đã được xã chấp thuận theo thông báo số 09/CT.UBND ngày 06/8/2012. Đến cuối năm 2013, ông Nguyễn A đã phá toàn bộ số cây có trên đất và ông có làm đơn nhờ Ủy ban nhân dân xã Diên Hòa can thiệp giải quyết, nhưng hòa giải không thành. Ông không đồng ý với yêu cầu của ông Nguyễn A vì đất của ông mua hợp pháp, nếu có việc chồng lấn đất đối với phần đất ông đang trực tiếp quản lý sử dụng thì ông đồng ý thanh toán lại giá trị đối với phần đất chồng lấn diện tích 129,8 m^2 theo giá của Hội đồng định giá đã định cho hộ ông Nguyễn A. Nếu buộc trả lại diện tích đất nêu trên, thì ông A phải thanh toán lại giá trị nâng đất theo giá của Hội đồng định giá đã định cho ông. Đối với số cây cảnh có trên phần đất tranh chấp, ông tự di chuyển đi và không có yêu cầu gì.

- Tại bản tự khai ngày 27/8/2015 và quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ủy ban nhân dân huyện D ông Nguyễn Văn T trình bày: Hộ ông Nguyễn A và bà Nguyễn C và những thành viên trong hộ được cấp đất gồm: ông Đoàn G, bà Lê Thị P, bà Nguyễn C, ông A, Nguyễn D, Nguyễn G, Nguyễn S và Nguyễn Y được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00125-QSDĐ/DH-K ngày 18/6/1999 gồm các thửa 427 (diện tích 5225m^2 ĐM), 428 (DT 435m^2 ĐM), 343 (DT 335m^2 2L), 344 (DT 370m^2 2L), 345 (DT 95m^2 2L), 346 (DT 205m^2 2L), 347 (DT 770m^2 2L), 348 (DT 255m^2 2L), 349 (DT 305m^2 ĐM) thuộc tờ bản đồ số 8, xã Diên Hòa. Trong đó có các thửa 347, 348 và 349 đã tách một phần thành các thửa 518, 520, 522 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Duy T.

Thửa số 550, tờ bản đồ số 08, xã Diên Hòa, huyện D có nguồn gốc do ông Hồ Thanh Điều tự khai hoang, có diện tích 1325m^2 BHK đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00253 ngày 17/8/2011 cho ông Hồ L. Sau đó, ông L đã chuyển nhượng lại thửa đất trên cho bà Nguyễn M. Bà M được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00267 ngày 05/9/2011. Bà M đã lập hợp đồng chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất 550 trên cho ông Lê Văn B. Ông B đã sử dụng lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho bà M và đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Phòng Tài nguyên và môi trường huyện K chỉnh lý xác nhận việc thay đổi tên người sử dụng sang cho ông B ngày 03/7/2012. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00253 ngày 17/8/2011 cho ông Hồ L và việc chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00267 ngày 05/9/2011 của bà Nguyễn M chuyển nhượng cho ông Lê Văn B đều đúng theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00253 đối với thửa số 550, tờ bản đồ số 08 cho ông L, đường cầu Cầu Lùng - Khánh Lê đang thi công, mái taluy đường chưa xong, đất đá đổ lấp đầy các lỗ hoang hóa, không có ranh giới rõ ràng, việc đo đạc không được chính xác, thực hiện theo chỉ dẫn của chủ hộ, tài

liệu giải tỏa, đền bù không được các cơ quan có liên quan cung cấp, dẫn đến trùng lấp một phần diện tích đất còn lại không bị thu hồi của ông Nguyễn A.

Sau khi, ông Nguyễn A có đơn khiếu nại về việc Ủy ban nhân dân huyện K cấp đất cho ông Hồ L có phần đất chồng lên phần đất của hộ ông A, bà C. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai K kiểm tra đối chiếu với hồ sơ giải tỏa đền bù và các tài liệu khác có liên quan, xác định phần diện tích đất thửa 550, tờ bản đồ số 08, đo đạc chồng lấn sang phần đất giữa các thửa 345 và 347, tờ bản đồ số 8 với thửa 550, tờ bản đồ số 8 là 169,8m^2 *(nhưng trừ đi một phần diện tích tại thửa đất 347, tờ bản đồ số 08 mà ông A đã chuyển nhượng ông Nguyễn Duy T là 40m^2).* Vì vậy, diện tích đất thửa 550, tờ bản đồ số 08, đo chồng lấn lên phần đất còn lại diện tích 129,8m^2 thuộc thửa 345 và 347, tờ bản đồ số 08, xã Diên Hòa của hộ ông Nguyễn A. Ông Nguyễn A yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00267 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp và chỉnh lý xác nhận việc thay đổi tên người sử dụng sang cho ông Lê Văn B ngày 05/9/2011. Tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013 quy định *"không thu hồi giấy chứng nhận đã cấp khi đã thực hiện chuyển quyền sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai",* nên Ủy ban nhân dân huyện D không đồng ý hủy Giấy chứng nhận đã cấp theo yêu cầu của ông A.

- Tại bản tự khai ngày 20/11/2017, đại diện theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai H trình bày nội dung như trình bày của đại diện Ủy ban nhân dân huyện K.

- Tại bản tự khai ngày 15/6/2015 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn M trình bày: Năm 2011, bà có nhận chuyển nhượng đất từ ông Hồ L đối với có diện tích 1325m^2, thửa số 550, tờ bản đồ số 08, xã Diên Hòa, huyện K và đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00267 ngày 05/9/2011 mang tên Nguyễn M. Đến năm 2012, bà M đã lập hợp đồng chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất trên cho ông Lê Văn B. Việc chuyển nhượng đất giữa ông L và bà, cũng như giữa bà và ông Lê Văn B đều đúng theo quy định pháp luật, nên bà không đồng ý với yêu cầu của ông Nguyễn A.

- Tại bản tự khai ngày 15/6/2015 và quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng ông Hồ L trình bày: Năm 1991, ông có khai hoang, canh tác trồng dừa, keo và cây xà cừ trên đất có diện tích 1325m^2 tại thửa số 550, tờ bản đồ số 08, xã Diên Hòa, huyện D. Năm 2010, ông đã làm hồ sơ kê khai quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00253 ngày 17/8/2011 mang tên ông Hồ L. Sau đó, ông đã chuyển nhượng lại thửa đất trên cho bà Nguyễn M và đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00267 ngày 05/9/2011 mang tên bà Nguyễn M. Ông là chủ sử dụng đối với lô đất trên vì ông đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00253 ngày 17/8/2011. Do đó, việc ông chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn M là hoàn toàn hợp pháp, đúng theo pháp luật, nên ông không đồng ý với yêu cầu của ông A.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Uỷ ban nhân dân huyện K ông Huỳnh Văn H trình bày: nội dung bảo vệ như trình bày của đại diện Ủy ban nhân dân huyện K.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan của Nguyễn C, Nguyễn D, Nguyễn G, Nguyễn S và Nguyễn Y vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Lê Văn B phải trả lại diện tích 129,8 m^2 đất lấn chiếm tại thửa 550, tờ bản đồ 8 xã Diên Hoà (đo chồng lên phần đất còn lại thuộc thửa 345; thửa 347 của hộ ông Nguyễn A) và hủy Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số CH00267 ngày 05/9/2011 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà Nguyễn M và chỉnh lý xác nhận việc thay đổi tên người sử dụng sang cho ông Lê Văn B. Ông đồng ý thanh toán giá trị nâng đất theo giá của Hội đồng định giá đã định cho ông Lê Văn B. Đối với thửa 344, tờ bản đồ số 8, xã Diên Hòa, ông không yêu cầu.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông xin thanh toán lại giá trị đối với phần đất chồng lấn diện tích 129,8 m^2 theo giá của Hội đồng định giá đã định, cho ông Nguyễn A. Nếu buộc trả lại diện tích đất nêu trên, thì ông A phải thanh toán lại giá trị nâng đất theo giá của Hội đồng định giá đã định cho ông. Đối với số cây cảnh có trên phần đất tranh chấp, ông tự di chuyển đi và không yêu cầu gì đối với ông A.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn ông Lê Văn B.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện K - tỉnh H phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ trình tự thủ tục tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn A về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Buộc ông Lê Văn B phải trả lại diện tích 129,8 m^2 (LUA) đất lấn chiếm tại thửa 550, tờ bản đồ 8 xã Diên Hoà (đo chồng lên phần đất còn lại thuộc thửa 345; thửa 347 của hộ ông Nguyễn A) và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00267 ngày 05/9/2011 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà Nguyễn M và chỉnh lý xác nhận việc thay đổi tên người sử dụng sang cho ông Lê Văn B. Ông Nguyễn A, Nguyễn C, Nguyễn D, Nguyễn G, Nguyễn S và Nguyễn Y phải thanh toán lại tiền đất nâng mặt bằng cho ông Lê Văn B theo giá của Hội đồng định giá đã định. Đối với phần cây trên đất tranh chấp, ông B không yêu cầu, nên không xem xét. Về án phí: Ông B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1.Về thủ tục tố tụng: Tại hồ sơ thể hiện ông Hồ L tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện phần đất mà hiện nay ông Nguyễn A đang tranh chấp với ông Lê Văn B, hiện tại ông B đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Ông L đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất cho bà Nguyễn M và bà M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00267 ngày 05/9/2011 mang tên bà Nguyễn M và ông L không còn liên quan gì đối với phần đất trên, nên xét thấy ông L tham gia tố tụng người làm chứng.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn M và người làm chứng ông Hồ L, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa, nhưng vắng mặt. Người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện K, Người đại diện của Văn phòng đăng ký đất đai H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện K có đơn xin xét xử vắng mặt.

Áp dụng khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người nêu trên.

2. Về nội dung:

Phần đất tranh chấp có ký hiệu lô 2, theo bản vẽ kèm theo bản án diện tích 129,8 m^2 đất chuyên trồng lúa nước, đã bị quy hoạch giao thông tọa lạc tại xã Diên Hòa, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Qua các chứng cứ thu được có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp đã bị cấp chồng lấn, vừa nằm trong thửa đất số 345; 347 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00125-QSDĐ/DH-DK cấp ngày 18/6/1999 cho hộ ông Nguyễn A và bà Nguyễn C, vừa nằm trong thửa đất số 550 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00267 ngày 05/9/2011 cấp cho bà Nguyễn M và ngày 03/7/2012 được chỉnh lý xác nhận việc thay đổi tên người sử dụng sang cho ông Lê Văn B.

Quá trình hộ ông Nguyễn A, bà Nguyễn C sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn A vào năm 1999 thể hiện: phía Bắc đất của hộ ông A (hiện nay giáp với thửa số 550 của ông Lê Văn B) giáp thửa số 354, cũng như các chứng cứ thu thập được đều cho thấy hộ ông Nguyễn A là người sử dụng đất và được cấp sổ từ lâu trước khi ông Hồ L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng đất.

Căn cứ vào quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 05/01/2011 của Ủy ban nhân dân huyện K về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn A, bà Nguyễn C để thực hiện dự án đường N - Đ. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất K đã xác nhận thay đổi về phần đất bị thu hồi vào sổ của hộ ông Nguyễn A và bà Nguyễn C vào ngày 17/01/2011; kết quả xác nhận thay đổi cho thấy rõ con đường cắt ngang qua đất của hộ ông A và sau khi bị thu hồi đất để mở đường, đất của hộ ông A vẫn còn lại một phần đất ở phía Bắc con đường mới mở.

Đối với thửa đất số 550 tờ bản đồ số 8 của ông Lê Văn B theo lời trình bày của Ủy ban nhân dân huyện K có nguồn gốc là ông Hồ L khai hoang và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 17/8/2011 đứng tên ông L, có nghĩa là được cấp sau khi hộ ông Nguyễn A được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Từ những phân tích trên cho thấy, việc sử dụng đất của ông L là rất lâu sau khi hộ ông Nguyễn A sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất của ông Hồ L cũng không hề bị Nhà nước thu hồi khi mở đường và Ủy ban nhân huyện K cũng thừa nhận tuy trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L không sai, nhưng tại thời điểm cấp chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L đường cầu CL - KL đang thi công, mái taluy đường chưa xong, đất đá đổ lấp đầy các lỗ hoang hóa, không có ranh giới rõ ràng, việc đo đạc không được chính xác, thực hiện theo chỉ dẫn của chủ hộ, tài liệu giải tỏa, đền bù không được các cơ quan có liên quan cung cấp, dẫn đến trùng lắp một phần diện tích 169,8 m^2 đất còn lại không bị thu hồi của ông Nguyễn A (trong đó có 40 m^2 của ông Nguyễn Duy T, đã được ông Nguyễn A chuyển nhượng ngày 19/6/2009).

Vì vậy, có đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng và được Nhà nước công nhận cho hộ ông Nguyễn A, bà Nguyễn C. Việc Nhà nước lại tiếp tục công nhận quyền sử dụng cho ông Hồ L là lỗi của cơ quan Nhà nước đã cấp chồng. Bị đơn ông Lê Văn B không đồng ý trả đất, xin thanh toán lại giá trị đất theo giá của Hội đồng định giá đã định đối với diện tích 129,8 m^2 đất (LUA) cho hộ ông Nguyễn A, nhưng ông A không chấp nhận. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, bị đơn ông Lê Văn B phải trả lại diện tích 129,8 m^2 đất cho ông Nguyễn A, Nguyễn C, Nguyễn D, Nguyễn G, Nguyễn S và Nguyễn Y.

Quá trình sử dụng đất, ông Lê Văn B đã đổ đất nâng mặt bằng như hiện nay. Theo biên bản định giá ngày 01/6/2017 của Hội đồng định giá tài sản huyện D và biên bản làm việc ngày 26/7/2017, như sau:

Đổ đất nâng mặt bằng: (129 m^2 x 1,5) = 194,7 m^3 x 70.000 đồng/m^3 = 13.629.000 đồng (Mười ba triệu, sáu trăm hai mươi chín nghìn đồng).

Ông B yêu cầu thanh toán lại tiền đổ đất nâng mặt bằng nếu giao đất cho hộ ông A và ông A cũng đồng ý, nên ông Nguyễn A, Nguyễn C, Nguyễn D, Nguyễn G, Nguyễn S và Nguyễn Y phải thanh toán lại tiền đổ đất nâng mặt bằng 13.629.000 đồng cho ông Lê Văn Dũng là phù hợp.

Việc Ủy ban nhân dân huyện D cấp trùng lấp đất của hộ ông Nguyễn A, bà Nguyễn C trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hồ L là trái pháp luật nên theo quy định tại Điều 34 Luật tố tụng dân sự, nên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00267 ngày 05/9/2011 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Nguyễn M và hủy bỏ nội dung chỉnh lý xác nhận việc thay đổi tên người sử dụng sang cho ông Lê Văn B vào ngày 03/7/2013. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hồ L đối với thửa đất số 550 đã bị Nhà nước thu hồi khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M nên không còn giá trị.

- Đối với thửa 344, tờ bản đồ số 8 tại xã Diên Hòa của ông Nguyễn A và phần cây trên diện tích 129 m^2 đất tranh chấp của ông Lê Văn B. Ông A và ông B không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

- Về Chi phí đo vẽ, định giá tài sản: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên bị đơn phải chịu chi phí đo vẽ định giá tài sản. Ông A đã tạm ứng tiền chi phí định giá là 4.991.000 đồng, nên ông B phải thanh toán lại cho ông A là 4.991.000 đồng (Bốn triệu chín trăm chín mươi mốt nghìn đồng).

Về án phí: Theo biên bản định giá của Hội đồng định giá ngày 01/6/2016, biên bản làm việc ngày 26/7/2017, đơn giá đất tranh chấp là 91.000 đồng/m^2; giá trị phần đất tranh chấp là: (129,8m^2 x 91.000 đồng/m^2) = 11.811.800 đồng. Bị đơn ông Lê Văn B phải chịu án phí dân sự sở thẩm do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận là: 11.811.800 đồng x 5% = 590.000 đồng (Năm trăm chín mươi nghìn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 166 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai; Điều 35 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Nghị định số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn A về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

1.1. Phần đất tranh chấp có ký hiệu lô 2, có diện tích 129,8 m^2 (LUA) tại thửa số 345 và 347, tờ bản đồ số 08, xã Diên Hòa, huyện D, Khánh Hòa (theo bản vẽ kèm theo bản án) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn A, Nguyễn C, Nguyễn D, Nguyễn G, Nguyễn S và Nguyễn Y, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00125-QSDĐ/DH-DK ngày 18/6/1999 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ ông Nguyễn A và bà Nguyễn C.

Ông Lê Văn B phải giao 129,8m^2 đất trên cho ông Nguyễn A, Nguyễn C, Nguyễn D, Nguyễn G, Nguyễn S và Nguyễn Y.

1.2 Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00267 ngày 05/9/2011 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Nguyễn M và hủy bỏ nội dung chỉnh lý xác nhận việc thay đổi tên người sử dụng sang cho ông Lê Văn B vào ngày 03/7/2012.

2. Phần thanh toán:

Ông Nguyễn A, Nguyễn C, Nguyễn D, Nguyễn G, Nguyễn S và Nguyễn Y thanh toán 13.629.000 đồng (Mười ba triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn đồng) tiền đổ đất nâng mặt bằng cho ông Lê Văn B.

3. Chi phí đo vẽ, định giá tài sản: Ông Lê Văn B thanh toán 4.991.000 đồng (Bốn triệu chín trăm chín mươi mốt nghìn đồng) chi phí đo vẽ, định giá tài sản cho ông Nguyễn A.

4. Về án phí:

- Ông Lê Văn B phải nộp 590.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.
- Ông Nguyễn A, Nguyễn C, Nguyễn D, Nguyễn G, Nguyễn S và Nguyễn Y phải nộp án phí đối với phần thanh toán lại tiền đổ đất nâng mặt bằng là 681.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 1.000.000 đồng, mà ông A đã nộp theo biên lai thu tiền số AC/2010/0000304 ngày 04/6/2015 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện K và hoàn trả 319.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn A mà ông đã nộp theo biên lai thu tiền số AC/2010/0000304 ngày 04/6/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện D - Khánh Hòa. Ông A đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Quy định:

Kể từ khi bản án có hiệu lực, ông B, ông A có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông B, ông A, Nguyễn C, Nguyễn D, Nguyễn G, Nguyễn S và Nguyễn Y không thi hành khoản tiền nói trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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, 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 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.

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 hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND huyện D;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Vũ Thị Kim Vinh