TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 64/2019/DS-ST
Ngày: 03-10- 2019
V/v tranh chấp "Đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

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

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 – Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Dương Quy Thái – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án đã thụ lý số 133/2017/TLST-DS, ngày 24/4/2017 về việc "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/2019/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Khoa N, sinh năm 1977; (có mặt)

1.2. Bà Nguyễn Thị Bé B, sinh năm 1978,

Cùng trú tại: Số nhà 135, khu phố 5, ấp BH, xã BL, huyện CP, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Bé B là: Ông Nguyễn Khoa N tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền ngày 27/7/2017, (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Văn H, sinh năm 1973; (có mặt)

2.2. Bà Trần Thị N1, sinh năm 1970; (vắng mặt)

Cùng trú tại: Tổ 20, ấp CH, xã BL, huyện CP, tỉnh An Giang.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện CP, Địa chỉ: Ấp VT, thị trấn CD, huyện CP, tỉnh An Giang. Người đại diện theo ủy quyền là: Ông Nguyễn Văn L – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CP tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 10/7/2017, (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, tờ tự khai, nguyên đơn ông Nguyễn Khoa N, bà Nguyễn Thị Bé B trình bày:

Nguyên đơn yêu cầu vợ chồng ông H, bà N1 trả lại diện tích đất 508,4m^2 đất nông nghiệp mà vợ chồng ông H, bà N1 lấn chiếm và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04898 do UBND huyện CP cấp ngày 15/9/2014 do vợ chồng ông H, bà N1 đứng tên, đất tọa lạc tại xã BL, huyện CP, tỉnh An Giang. Phần con mương như ông H trình bày là nằm trong diện tích đất của vợ chồng tôi, chứ không phải đường nước chung như ông H trình bày. Không có chuyện hai bên thống nhất san lấp đường nước chia ra trồng trụ ranh.

Bị đơn ông Trần Văn H và bà Trần Thị N1 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp này là tôi mua lại của ông L5, diện tích thực tế như hiện nay, tôi không có lấn chiếm đất cua ông N và bà B. Diện tích đất của tôi có tăng lên là do giữa tôi và ông N có san lấp đường nước chung, hai bên thống nhất trồng trụ ranh nên đất tôi có diện tích 3.888m^2 tăng lên 4,070m^2. Vì vậy, vợ chồng ông N và bà B cho rằng vợ chồng tôi lấn đất là hoàn toàn không có, với yêu cầu khởi kiện của ông N và bà B tôi không đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân huyện CP: Có ý kiến về việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Khoa N:

Ngày 10/7/2013, ông Nguyễn Hoàng V, bà Đỗ Thị Q lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01355/dH, cấp ngày 19/9/2001, tờ bản đồ số 03, thửa đất số 2228, diện tích 7.913m^2, cho ông Nguyễn Khoa N với bà Nguyễn Thị Bé B.

Đồng thời, ông N làm đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (do thời điểm này đang thực hiện cấp đổi lại giấy chứng nhận đất nông nghiệp toàn xã BL), thông tin thửa đất thay đổi: Tờ bản đồ 74, thửa đất số 834, diện tích 6.703m^2.

Ngày 30/3/2015, UBND huyện CP cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH06024 tờ bản đồ số 74, thửa số 834, diện tích 6.703m^2 cho ông Nguyễn Khoa N với bà Nguyễn Thị Bé B đứng tên là đúng trình tự thủ tục theo quy định.

Tại phiên tòa nguyên đơn không rút, bổ sung hay thay đổi yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng:

Từ khi thụ lý vụ án cho đến nay Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, như xác định thẩm quyền giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách pháp lý của các đương sự và lập hồ sơ vụ án đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Vụ án được Tòa án ra quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ đối với đất tranh chấp nên thuộc trường hợp Viện Kiểm sát phải có trách nhiệm tiến hành tố tụng theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về cấp, tống đạt, thông báo văn bản tố tụng: Các văn bản tố tụng được gửi cho Viện kiểm sát cùng cấp, tống đạt cho các đương sự đầy đủ và đúng theo Điều 170, Điều 171, Điều 177 Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu tham gia phiên tòa đảm bảo đảm thời hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Ngày 24/4/2017, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý vụ án. Ngày 20/9/2017, Thẩm phán ra quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án. Ngày 30/7/2018, ra quyết định tiếp tục giải quyết vụ án đến ngày 19/8/2019, ra quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm là chưa đúng quy định về thời hạn chuẩn bị xét xử theo khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

HĐXX đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS về phiên toà sơ thẩm, như nguyên tắc xét xử, thành phần hội đồng xét xử, sự có mặt của thành viên HĐXX và Thư ký phiên tòa, việc thay đổi người tiến hành tố tụng, thủ tục phiên tòa được thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 86 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Khoa N, bà Nguyễn Thị Bé B; buộc ông Trần Văn H, bà Trần Thị N1 có nghĩa vụ trả lại diện tích 497m^2 đất nông nghiệp lấn chiếm cho ông Nguyễn Khoa N, bà Nguyễn Thị Bé B theo bản đồ hiện trạng ngày 30/10/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện CP;

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04898, tờ bản đồ 74, thửa 833, thửa 850, diện tích 10.406m^2 đất nông nghiệp của UBND huyện CP cấp ngày 15/9/2014 do ông Trần Văn H, bà Trần Thị N1 đứng tên;

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06024, tờ bản đồ 74, thửa

số 834, với diện tích 6.703m^2 của UBND huyện CP cấp ngày 30/3/2015 do ông Nguyễn Khoa N, bà Nguyễn Thị Bé B đứng tên để điều chỉnh lại đúng với diện tích đất của các bên được cấp;

Bị đơn ông Trần Văn H, bà Trần Thị N1 phải chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

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

[2] Về nội dung vụ án: Năm 2002, ông Trần Văn H được UBND huyện CP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0278/dF, thửa 3024, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.888m^2 đất nông nghiệp. Năm 2004, ông H tiếp tục được UBND huyện CP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04059/dF, thửa 933,934,935, tờ bản đồ số 03, diện tích 5.866m^2 đất nông nghiệp. Ngày 28/01/2013, vợ chồng ông H, bà N1 làm đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 15/9/2014, UBND huyện CP cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà N1 đứng tên, cụ thể gộp 02 giấy nêu trên, thành 01 giấy số CH04898, tờ bản đồ 03 thành tờ bản đồ 74, còn thửa số 3024, diện tích 3.888m^2 thành thửa mới 833, diện tích 4.070m^2 (tăng 182m^2) thửa 933,934,935, diện tích 5.866m^2 thành thửa mới 850, diện tích 6.336m^2 (tăng 470m^2), với tổng diện tích của 02 giấy, thành 01 giấy là 10.406m^2 (chênh lệch tăng 652m^2); còn phía ông N, bà B thì vào năm 2013, vợ chồng ông N, bà B có nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông Nguyễn Hoàng V, bà Đỗ Thị Q, với diện tích 7.913m^2 đất nông nghiệp, với số tiền 230.000.000 đồng (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01355QSDĐ/dF, thửa 2228, tờ bản đồ số 03, do UBND huyện CP cấp ngày 19/9/2001 cho ông V, bà Q đứng tên), có công chứng theo quy định; đồng thời, năm 2015, ông N làm đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 30/5/2015, ông N, bà B được UBND huyện CP cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06024, tờ bản đồ 74, thửa số 834, với diện tích 6.703m^2 (chênh lệch giảm 1.210m^2). Năm 2016, ông N phát hiện diện tích đất bị giảm do bị phía ông H lấn chiếm nên xảy ra tranh chấp và vụ việc được UBND xã BL, huyện CP hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Ngày 13/9/2016, ông Nguyễn Khoa N, bà Nguyễn Thị Bé B khởi kiện, yêu cầu buộc ông H, bà N1 trả lại diện tích 508,4m^2 đất nông nghiệp bị lấn chiếm và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04898 do UBND huyện CP cấp ngày 15/9/2014 do ông H, bà N1 đứng tên.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Khoa N, bà Nguyễn Thị Bé B yêu cầu buộc ông H, bà N1 trả lại diện tích 508,4m^2 đất nông nghiệp bị lấn

chiếm và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04898 do UBND huyện CP cấp ngày 15/9/2014 do ông H, bà N1 đứng tên.

Hội đồng xét xử xét thấy, thửa đất cũ số 2228, diện tích 7.913m^2 thành thửa đất mới số 834, diện tích 6.703m^2 của ông N (chênh lệch giảm 1.210m^2) với thửa đất cũ số 3024, diện tích 3.888m^2 thành thửa mới 833, diện tích 4.070m^2 của ông H (tăng 182m^2) liền kề với nhau. Tại đơn đề nghị xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/02/2015, có chữ ký tên của ông N từ diện tích 7.913m^2 giảm xuống còn 6.703m^2 nhưng tại bản Kết luận số 794/KLGT-PC09, ngày 25/12/2018 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh An Giang, kết luận "*chữ ký và chữ viết họ tên "Nguyễn Khoa N" so với chữ ký và chữ viết họ tên Nguyễn Khoa N tại đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/02/2015 không phải do cùng một người ký và viết ra"* là có sự giả mạo chữ ký của ông N nhằm làm giảm diện tích đất mà không có sự thống nhất của ông N là trái pháp luật nên việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà Ba vào năm 2015 là không đúng thủ tục, không đúng với diện tích đất ban đầu của ông N nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông V, bà Q và tại bản đồ hiện trạng ngày 30/10/2017 thể hiện thửa đất mới số 833 của ông H đo đạc thực tế, diện tích 4.070m^2 (bao gồm cả diện tích 497m^2 tranh chấp) tăng 182m^2, so với diện tích 3.888m^2 khi chưa thực hiện việc cấp đổi; thửa 933,934,935, diện tích 5.866m^2 thành thửa mới 850, diện tích 6.336m^2 (tăng 470m^2), với tổng diện tích của 02 giấy, thành 01 giấy là 10.406m^2 (chênh lệch tăng 652m^2); trong khi thửa đất mới số 834 của ông N đo đạc thực tế diện tích 7.221m^2 (bao gồm luôn diện tích 497m^2 tranh chấp) cũng chưa đủ diện tích ban đầu 7.913m^2 mà ông N nhận chuyển nhượng của ông V, bà Q (giảm 752m^2) khi chưa thực hiện việc cấp đổi. Vì vậy, ông N, bà Ba khởi kiện là có căn cứ và cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà N1 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, bà Ba để điều chỉnh lại đúng với diện tích đất của các bên được cấp.

[4] Hội đồng xét xử nghĩ nên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Khoa N, bà Nguyễn Thị Bé B cũng như đề nghị của đại diện kiểm sát buộc ông Trần Văn H, bà Trần Thị N1 có nghĩa vụ trả lại diện tích 497m^2 đất nông nghiệp lấn chiếm cho ông Nguyễn Khoa N, bà Nguyễn Thị Bé B, tại các điểm 4, 5, 8, 9, theo bản đồ hiện trạng ngày 30/10/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện CP;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04898, tờ bản đồ 74, thửa 833, thửa 850, diện tích 10.406m^2 đất nông nghiệp của UBND huyện CP cấp ngày 15/9/2014 do ông Trần Văn H, bà Trần Thị N1 đứng tên;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06024, tờ bản đồ 74, thửa số 834, với diện tích 6.703m^2 của UBND huyện CP cấp ngày 30/3/2015 do ông Nguyễn Khoa N, bà Nguyễn Thị Bé B đứng tên để điều chỉnh lại đúng với diện tích đất của các bên được cấp;

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí giám định là 3.000.000đ, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc lần 1 là (1.443.242đ + 1.166.000đ) và lần 2 là

1.846.900đ, tổng cộng là 7.456.142 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Trần Văn H, bà Trần Thị N1 phải chịu 7.456.142 đồng, do ông Nguyễn Khoa N đã tạm ứng trước nên ông Trần Văn H, bà Trần Thị N1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Khoa N, bà Nguyễn Thị Bé B số tiền 7.456.142 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn H, bà Trần Thị N1 phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Khoa N, bà Nguyễn Thị Bé B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, theo phiếu thu số 0013201 ngày 04/01/2017 của Chi cục Thi hành án huyện CP.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 34, Điều 74, 143, 144,145 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Khoa N, bà Nguyễn Thị Bé B.

Buộc ông Trần Văn H, bà Trần Thị N1 có nghĩa vụ trả lại diện tích 497m^2 đất nông nghiệp lấn chiếm cho ông Nguyễn Khoa N, bà Nguyễn Thị Bé B, tại các điểm 4, 5, 8, 9, theo bản đồ hiện trạng ngày 30/10/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện CP (Có đính kèm bản vẽ).

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04898, tờ bản đồ 74, thửa 833, thửa 850, diện tích 10.406m^2 đất nông nghiệp của UBND huyện CP cấp ngày 15/9/2014 do ông Trần Văn H, bà Trần Thị N1 đứng tên;

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06024, tờ bản đồ 74, thửa số 834, với diện tích 6.703m^2 của UBND huyện CP cấp ngày 30/3/2015 do ông Nguyễn Khoa N, bà Nguyễn Thị Bé B đứng tên để điều chỉnh lại đúng với diện tích đất của các bên được cấp.

4. Các đương sự ông Nguyễn Khoa N, bà Nguyễn Thị Bé B và ông Trần Văn H, bà Trần Thị N1 có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Về chi phí tố tụng: Chi phí giám định là 3.000.000đ, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc lần 1 là (1.443.242đ + 1.166.000đ) và lần 2 là 1.846.900đ, tổng cộng là 7.456.142 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Trần Văn H, bà Trần Thị N1 phải chịu 7.456.142

đồng, do ông Nguyễn Khoa N đã tạm ứng trước nên ông Trần Văn H, bà Trần Thị N1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Khoa N, bà Nguyễn Thị Bé B số tiền 7.456.142 đồng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn H, bà Trần Thị N1 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Khoa N, bà Nguyễn Thị Bé B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, theo phiếu thu số 0013201 ngày 04/01/2017 của Chi cục Thi hành án huyện CP.

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

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

(Đã giải thích bản án theo Điều 26 Luật Thi hành án dân sự).

Nơi nhận:
- TAND cấp cao;
- VKS tỉnh An Giang;
- THA tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV&THA;
- Văn phòng;
- Toà Dân sự;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Cao Minh Lễ