

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN B
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 102/2023/DS-ST

Ngày: 7/11/2023

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 B – TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lựu

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Võ Thị Hiền;

Ông Nguyễn Công Trung

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Hữu Lộc – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Hiến
– Kiểm sát viên.

Ngày 7 tháng 11 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện B xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 230/2021/TLST- DS ngày 20 tháng 10 năm 2021 về việc: “*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: 122/2023/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1967.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Ông N ủy quyền cho ông Mai Văn R, sinh năm: 1962.

Địa chỉ: Khu phố B, T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn: Ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1962.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/Huỳnh Văn L, sinh năm: 1993.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre

Đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn Đ; Huỳnh Văn L1 là:

Ông Lê Châu T, sinh năm : 1952.

Địa chỉ: Số C đường N, khu phố M, Phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.
(Theo hợp đồng ủy quyền ngày 06/3/2023).

2/ Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B

Đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Minh T1 – Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Văn P – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B. Ông P có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng và tại phiên Tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn là ông Mai Văn R trình bày:

Cha mẹ ông Huỳnh Văn N là ông Huỳnh Văn Đ1 và bà Trần Thị M đã mất có để lại 02 thửa đất; thửa 203 và thửa 213 cùng tờ bản đồ số 17. Khi cha mẹ ông N mất không để lại di chúc; các anh chị em của ông gồm Huỳnh Thị C, Huỳnh Thị N1, Huỳnh Văn Đ, Huỳnh Văn N, Huỳnh Văn N2 thống nhất làm văn bản phân chia thừa kế cho anh em trong gia đình. Theo đó ông Huỳnh Văn Đ được nhận thừa kế thửa đất 213, còn ông Huỳnh Văn N nhận thừa kế thửa 203. Sau khi chia đất ông N là người trực tiếp canh tác thửa 203; ông Đ canh tác thửa 213 và cả hai ông đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến tháng 8 năm 2019 ông Đ phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị cấp nhầm; ông Đ đã bỏ thửa đất 213 mà chuyển sang thửa 203 của ông N quản lý sử dụng để canh tác và xây nhà ở cho đến nay.

Sau khi sự việc xảy ra các anh chị em đều khuyên can ông Đ trả đất đúng như anh chị em đã phân chia nhưng ông Đ không đồng ý. Sự việc trên đã được hòa giải ở xã nhưng ông Đ không thống nhất. Do đó ông Huỳnh Văn N khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết:

Buộc ông Huỳnh Văn Đ phải di dời nhà cửa và tài sản có trên đất trả lại cho ông Huỳnh Văn N phần đất có diện tích 890,9m² thuộc thửa 203 tờ 17 đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre. Đồng thời ông Huỳnh Văn N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CR414831 số vào sổ cấp GCN: CS 04373 đã cấp cho ông Huỳnh Văn Đ ngày 15/7/2019.

Tại bản tự khai ngày 24/5/2022, trong quá trình tố tụng và tại phiên Tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền bị đơn ông Huỳnh Văn Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Huỳnh Văn L1 là ông Lê Châu T trình bày:

Vào khoảng năm 1979 ông Huỳnh Văn Đ nhập ngũ tham gia chiến trường Campuchia đến năm 1983 xuất ngũ trở về địa phương lấy vợ. Thời điểm này có chủ trương cấp đất bình quân nhân khẩu, ông Đ có cùng chung nhân khẩu với ông Huỳnh Văn Đ1; khi được cấp đất thì ông Đ và vợ con cùng được cấp 01 phần định suất và 01 phần kinh tế phụ. Tổng diện tích ông Đ và vợ con ông được nhận là 1.419m² và cha ông là Huỳnh Văn Đ1 đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Năm 1986 ông Đ đưa vợ con lên Bình Phước sinh sống đến năm 1995 thì ông Đ1 giao lại cho ông phần đất này và ông đã cất nhà sinh sống trên phần đất đó từ năm 1995 cho đến nay.

Năm 2014 ông Huỳnh Văn Đ1 mất tất cả anh chị em thống nhất chia tài sản của ông Huỳnh Văn Đ1 và bà Trần Thị M. Theo đó chia cho ông Huỳnh Văn Đ thừa 203 tờ bản đồ số 17 và ông Đ cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2019 và ông Đ đã quản lý sử dụng và xây nhà ở trên phần đất này từ năm 1995 cho đến nay.

Qua yêu cầu khởi kiện của ông N thì ông Đ và anh L1 không đồng ý với tất cả các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nhưng có văn bản trình bày:

Việc Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn Đ đối với thửa 203 tờ bản đồ số 17 đất tọa lạc tại xã T hủy, huyện B là đúng quy định pháp luật cụ thể:

Về quy định: Căn cứ vào Điều 79 Nghị định số 43 ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ quy định chi tiết về Luật đất đai; về quy trình thực hiện theo đúng thủ tục đăng ký biến động; Về giấy tờ hợp pháp Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Văn Đ1 vào năm 1998; sau đó ông Đ1 mất thì anh chị em thống nhất phân chia thừa kế có giấy xác nhận mối quan hệ nhân thân và văn bản phân chia tài sản của anh chị em trong gia đình. Nên không có căn cứ để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Huỳnh Văn Đ.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:

Về thủ tục tố tụng: trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán đã tuân thủ và tiến hành đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng. Nguyên đơn, bị đơn thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự và chấp hành nghiêm nội quy phiên tòa. Tại phiên tòa, nhận thấy thành viên Hội đồng xét xử thể hiện sự vô tư, khách quan, độc lập khi xét xử.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 197, 199, 221 Bộ Luật dân sự không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn N về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn Đ trả lại phần đất thửa 203 tờ bản đồ số 17 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 203 đã cấp cho ông Huỳnh Văn Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân huyện B nhận định:

1. Về tố tụng:

[1.1] Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B.

[1.2] Về thu thập chứng cứ: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ là đo đạc phần đất tranh chấp nhưng bị đơn không đồng ý cho đo đạc và yêu cầu sử dụng trích lục họa đồ hiện trạng thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2019 cho ông Huỳnh Văn Đ để làm cơ sở giải quyết vụ án và nguyên đơn cũng thống nhất ý kiến với bị đơn (được thể hiện tại biên bản về việc không tiến hành đo đạc được ngày 29/3/2022) nên Tòa án căn cứ vào trích lục họa đồ hiện trạng để làm cơ sở giải quyết vụ án.

[1.3] Theo biên bản làm việc với những người con của ông Huỳnh Văn Đ1 và bà Trần Thị M là Huỳnh Thị C, Huỳnh Thị N1, Huỳnh Văn N2 và vợ con ông Huỳnh Văn C1 (đã mất) là bà Trần Thị Nhân N3 và Huỳnh Văn H thì tất cả mọi người thống nhất tài sản ông Đ1 bà M mất để lại các ông bà đã phân chia cho ông Huỳnh Văn N và Huỳnh Văn Đ nên tất cả không còn quyền đối với tài sản này và không yêu cầu gì đối với tài sản ông Đ1 và bà M để lại; Hơn nữa việc ông Huỳnh Văn N tranh chấp với ông Huỳnh Văn Đ là tranh chấp quyền sử dụng đất nên Tòa án không đưa bà Huỳnh Thị C, Huỳnh Thị N1, Huỳnh Văn N2, Trần Thị Nhân N3 và Huỳnh Văn H vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

2. Về nội dung:

[2.1] Tại phiên Tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cụ thể ông Huỳnh Văn N yêu cầu ông Huỳnh Văn Đ phải trả lại cho ông Huỳnh Văn N phần đất có diện tích 890,9m² thuộc thửa 203 tờ bản đồ số 17 đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B đã cấp cho ông Huỳnh Văn Đ đối với thửa 203 tờ bản đồ số 17.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn và không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/3/2022 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 24/2/2023 thì trên phần đất tranh chấp có các tài sản 01 căn nhà chính và nhà bếp có kết cấu mái lá, vách lá, cột cây; 01 nhà tiền chế mái tol lạnh, vách tol lạnh, nền xi măng, cột sắt do ông Huỳnh Văn Đ xây dựng; và một số cây trồng khác như dừa, mai chiếu thủy, chuối, măng cầu.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc đất: các bên đương sự không thống nhất về nguồn gốc đất; nguyên đơn cho rằng đất là tập đoàn cấp cho hộ gia đình nguyên đơn không có tên bị đơn; bị đơn cho rằng đất là do tập đoàn cấp khoán cho hộ gia đình bị đơn gồm bị đơn và vợ con ông. Tuy nhiên các bên đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Huỳnh Văn Đ1 và bà Trần Thị M. Ông Đ1 đại diện hộ gia đình đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Văn Đ1 ngày 31/3/1998 tổng diện tích 4255m² gồm 04 thửa. Sau khi ông Đ1 bà M mất thì không để lại di chúc nên hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ1 và bà M đứng ra phân chia tài sản của ông Đ1 bà M cho ông Huỳnh Văn N và Huỳnh Văn Đ theo văn bản phân chia tài sản thừa kế đã được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực vào ngày 26/4/2019. Theo đó ông N được nhận 03 thửa đất và ông Đ được nhận 01 thửa đất là thửa 203 tờ bản đồ số 17.

Về quá trình sử dụng đất: Ông N cho rằng ông sử dụng và canh tác thửa 203 tờ bản đồ số 17; còn ông Đ sử dụng thửa đất 213 tờ bản đồ số 17 việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn Đ là cấp nhầm thửa. Ông Huỳnh Văn Đ cho rằng phần đất tranh chấp là do ông quản lý sử dụng và ông đã xây dựng nhà và trồng cây trên đất. Về quá trình sử dụng đất các bên đương sự đều cho rằng mình đang quản lý sử dụng đất; tuy nhiên hiện trạng phần đất tranh chấp có nhà của ông Huỳnh Văn Đ.

Nguyên đơn khởi kiện căn cứ vào văn bản thỏa thuận phân chia tài sản của các anh chị em trong gia đình và lời xác nhận của những người làm chứng là Trần Văn L2 và Nguyễn Công Q cũng như lời làm chứng của các anh chị em trong gia đình là Huỳnh Thị C, Huỳnh Thị N1, Huỳnh Văn N2 xác nhận là đất cấp nhầm thửa và ông Huỳnh Văn N và ông N là người trực tiếp quản lý đất. Xét chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp là văn bản phân chia tài sản thừa kế được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 26/4/2019 thấy rằng trong văn bản phân chia tài sản đã liệt kê tất cả tài sản của ông Đ1 và bà M để lại và phân chia cho ông Huỳnh Văn N 03 thửa đất, ông Huỳnh Văn Đ 01 thửa đất có ghi số thửa, tờ bản đồ và diện tích rõ ràng. Nguyên đơn và người làm chứng là bà C, bà N1, ông N cho rằng không biết chữ nhờ dịch vụ lập văn bản giùm các bà chỉ ký tên và khi ông N quản lý sử dụng đất cũng không biết thửa đất mình được cấp là thửa nào. Tuy nhiên tại phiên Tòa sơ thẩm người đại diện ủy quyền của nguyên đơn cho rằng khi đi làm thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Huỳnh Văn N là người trực tiếp đi làm. Hơn nữa, nếu nguyên đơn cho rằng đất cha mẹ để lại chỉ sử dụng không biết số thửa nhưng diện tích thửa 203 (diện tích 890,9m²) và thửa 213 (diện tích 1395,2m²) diện tích khác biệt rất lớn; và khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi các bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không ai có ý kiến gì. Xét lời khai của các nhân chứng là ông L2, ông Q và biên bản xác minh đối với bà Trần Thị N4 và ông Trần Văn T2 là những người ở gần phần đất tranh chấp cho biết là đất cấp nhầm thửa trong khi đó khi phân chia tài sản của các anh chị em trong gia đình các ông bà không có chứng kiến chỉ nghe nói là cấp nhầm thửa và xác nhận Huỳnh Văn N là người quản lý đất trong khi đó trên phần đất tranh chấp có nhà của ông Trần Văn Đ2 trên đó. Do đó lời xác nhận của các nhân chứng là không có cơ sở xem xét.

Xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn N đối với thửa đất 203 tờ bản đồ số 17 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp cho ông Huỳnh Văn Đ. Hội đồng xét xử xét thấy:

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn Đ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Huỳnh Văn Đ1 vào 1998; sau khi ông Đ1 bà M mất thì anh chị em trong gia đình đã có văn bản phân chia tài sản thừa kế đã được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực; có giấy xác nhận mối quan hệ họ hàng thân tộc và khi cấp giấy cho ông Huỳnh Văn N và Huỳnh Văn Đ là đúng quy định của pháp luật và đúng quy trình theo thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của ông Huỳnh Văn N là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận

[2.3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[2.4] Về chi phí thu thập chứng cứ là 1.500.000 đồng nguyên đơn phải chịu và đã quyết toán xong.

[2.5] Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn có nghĩa vụ nộp theo quy định Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 197, 199, 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q1;

1/Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn N về việc “yêu cầu ông Huỳnh Văn Đ phải trả lại cho ông Huỳnh Văn N phần đất có diện tích 890,9m² thuộc thửa 203 tờ bản đồ số 17 đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B đã cấp cho ông Huỳnh Văn Đ đối với thửa 203 tờ bản đồ số 17”

2. Chi phí thu thập chứng cứ là 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) ông Huỳnh Văn N phải chịu và đã quyết toán xong

3.Án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) ông Huỳnh Văn N phải chịu nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông N đã nộp là 4.754.000 đồng theo biên lai thu số 0003086 ngày 18/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B; như vậy ông Huỳnh Văn N được hoàn lại số tiền 4.454.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm năm mươi bốn nghìn đồng).

Trường hợp bản án 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 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án sơ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND huyện B;
- THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Thị Lựu