

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÀM TẬN BẮC
TỈNH BÌNH TẬN**

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

Bản án số: 78/2023/DS-ST

Ngày: 23/11/2023

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 HÀM TẬN BẮC, TỈNH BÌNH TẬN**

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ung Thanh Quang

- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Văn Em
2. Ông Bùi Nhiên

- Thư ký Toà án ghi biên bản phiên tòa: Ông Đặng Gia Huy - Cán bộ
Toà án nhân dân huyện Hàm Tân Bắc, tỉnh Bình Tân.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hàm Tân Bắc, tỉnh Bình Tân
tham gia phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Ngọc Hiệp – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân Bắc, tỉnh Bình Tân xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 197/2022/TLST-DS ngày 29/6/2022 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” và “*Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử số 99/2022/QĐ-GHXX ngày 31/10/2022; quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 119/2022/QĐST-DS ngày 29/12/2022; quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự số 51/2023/QĐST-DS ngày 17/7/2023; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2023/QĐXXST-DS ngày 07/8/2023; quyết định hoãn phiên tòa số 42/2023/QĐST-DS ngày 29/8/2023; quyết định tạm ngừng phiên tòa số 14/2023/QĐST-DS ngày 29/9/2023; thông báo về việc mở phiên tòa tiếp tục xét xử vụ án số 20/2023/TB-TA ngày 23/10/2023 và thông báo hoãn phiên tòa số 20/TB-TA ngày 01/11/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1/Ông Lê Văn L - sinh năm 1948

2/Bà Nguyễn Thị T – sinh năm 1956

Cùng địa chỉ: Thôn 3, xã Hàm Liêm, huyện Hàm Tân Bắc, tỉnh Bình Tân

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn L: Ông Phạm M H – sinh năm 1972; Địa chỉ: Thôn 4, xã Hồng Sơn, huyện Hàm Tân Bắc – Bình Tân.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T: Ông Trần Văn M – sinh năm 1981; Địa chỉ: Thôn 3, xã Hàm Liêm, huyện Hàm Tân Bắc – Bình Tân.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đỗ M T –
Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bình Tân.

Địa chỉ: Trung tâm trợ giúp pháp lý - Sở Tư pháp tỉnh Bình Thuận – Số 06 Nguyễn Tất Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Bị đơn: 1/Ông Nguyễn Văn C – sinh năm 1968

2/Nguyễn Thị G – sinh năm 1972

Địa chỉ: Thôn 3, xã Hàm Liêm, huyện Hàm Tân Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị G:

Bà Nguyễn Thị Kim L – sinh năm 1968

Địa chỉ: Khu phố 1, phường Phú Tài, thành phố Phan Thiết – Bình Thuận

Tất cả đương sự đều có mặt.

NHẬN THẤY

Trong đơn khởi kiện ngày 29/6/2022 và lời khai tại Tòa của nguyên đơn ông Lê Văn L ủy quyền cho ông Phạm M H và bà Nguyễn Thị T ủy quyền cho ông Trần Văn M trình bày: Gia đình ông Lê Văn L được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 504066 ngày 26/12/2007 diện tích 393m² mục đích sử dụng đất ở. Đất của ông L giáp Quốc lộ 28, khi xây nhà ông L có để lại đường đi bên hướng Nam từ vách nhà ông L ra ngang 1m dài 24m cho ba hộ dân phía sau đi, do ông L đã bán đất cho 03 hộ dân này. Ngay ranh đất của ông hướng Nam gần con đường đi 1m này ông L có một thửa đất khoảng 172m² đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân Nhẫn vào năm 1993, sau đó ông nhẫn bán lại cho nhiều người cuối cùng là vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị G. Năm 2022, ông C và bà G xây nhà lấn sang đất của ông L ngang 1m dài 24m tổng cộng diện tích 24m² chiếm luôn đường đi của các hộ dân phía sau. Diện tích tranh chấp qua đo đạc thực tế là 23,3m² nằm trong diện tích 172,3m² mục đích sử dụng đất ở Tộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 104493 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân Bắc cấp ngày 20/7/2017 đứng tên ông Nguyễn Văn C. Nay ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 23,3m² nằm trong diện tích 172,3m² mục đích sử dụng đất ở Tộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 104493 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân Bắc cấp ngày 20/7/2017 đứng tên ông Nguyễn Văn C để trả lại cho ông Lê Văn L và Nguyễn Thị T diện tích đất 23,3m².

Bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị G ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Kim L trình bày: Năm 2004, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị G đến gặp ông Hồ Anh Văn và vợ là Nguyễn Thị Tuyết Mai nhận chuyển nhượng bằng giấy tay của ông Anh và bà Mai diện tích 190m² với số tiền 150.000.000đ. Sau đó, đo lại diện tích đất là 172,3m² được cấp tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 104493 do UBND huyện Hàm Tân Bắc cấp ngày 20/7/2017 đứng tên Nguyễn Văn C. Trong diện tích 172,3m² này có cả 23,3m² đất tranh chấp, trong năm 2004 ông C và bà G cất nhà thì có tự nguyện để con đường đi từ lề đường Quốc lộ 28 ra sau cho 03 hộ dân phía sau đi chung gồm: Lê Thị Hồng, Lê Thị Hai, Lê Thị Tám (không rõ năm sinh) cùng ở thôn 3, xã Hàm Liêm, huyện Hàm Tân Bắc – Bình Thuận. Đến năm 2015, ba hộ dân phía sau dùng đất của 03 hộ thế chấp Ngân hàng, nhưng do đất của họ không có đường đi nên 03 hộ dân mới xin ông C và bà G làm bản cam kết cho đi nhờ trên đất

của ông C và bà G ngang 1m dài 23,3m ngày 24/9/2015, nội dung bản cam kết này là đất vẫn của gia đình ông C và bà G. Năm 2017 cả ba hộ phía sau chuyển nhượng toàn bộ đất của ông C và bà G tổng cộng 141m² rồi gia đình ông C và bà G sử dụng đất 141m² của họ cho đến nay, cũng trong năm 2017 các hộ dân phía sau làm biên bản hủy đường đi chung ngày 08/9/2017 với ông Nguyễn C. Nay, theo yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T thì ông C và bà G không đồng ý vì diện tích 23,3m² đất này là của gia đình ông C và bà G cho 03 hộ dân phía sau đi nhờ, 03 hộ dân này bán đất của họ cho gia đình ông C và bà G và họ không đi nhờ nữa thì diện tích đất 23,3m² đất này là của gia đình ông C và bà G.

Luật sư Đỗ M T bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Qua T thập chứng cứ tại hồ sơ thì gia đình ông Lê Văn L được Nhà nước cấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 504066 ngày 26/12/2007 diện tích 393m² mục đích sử dụng đất ở bao gồm cả diện tích tranh chấp 23,3m². Khi ông L xây nhà ở thì có để lại con đường đi 23,3m² bên hướng Nam cho 03 hộ dân phía sau đi, đất của ông L đo đạc lại còn thiếu 17m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công văn phúc đáp số 1480/UBND-NC ngày 30/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân Bắc xác định trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L là đúng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông C, bà G là sai đối với 23,3m² vì diện tích 23,3m² sử dụng làm đường đi từ năm 2004-2017. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 23,3m² nằm trong diện tích 172,3m² mục đích sử dụng đất ở Tộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 104493 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân Bắc cấp ngày 20/7/2017 đứng tên ông Nguyễn Văn C để trả lại cho ông Lê Văn L và Nguyễn Thị T diện tích đất 23,3m² và chuyển hồ sơ đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Tân xét xử theo thẩm quyền.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của 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, ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử: Bác đơn khởi kiện của ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 23,3m² nằm trong diện tích 172,3m² Tộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 104493 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân Bắc cấp ngày 20/7/2017 đứng tên ông Nguyễn Văn C, bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị G trả lại cho ông Lê Văn L và Nguyễn Thị T diện tích đất 23,3m².

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án, Tòa án đã nhiều lần tổ chức phiên hòa giải để các bên đương sự tự thỏa Tân với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng các bên đương sự không tự thỏa Tân được. Các đương sự đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe kiểm sát viên phát biểu ý kiến về

việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tại quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2023/QĐXXST-DS ngày 07/8/2023 đã xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” và “*Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” qua thẩm tra tài liệu chứng cứ và các đương sự trình bày yêu cầu của mình tại phiên Tòa thì Hội đồng xét xử thấy rằng quan hệ pháp luật giải quyết là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” và “*Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” được quy định tại Khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú và đất tại xã Hàm Liêm, huyện Hàm Tân Bắc nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân Bắc có thẩm quyền giải quyết.

[2] Kết quả T thập chứng cứ tại Văn bản số 1480/UBND-NC ngày 30/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân Bắc có nội dung:

[2.1] Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Diện tích 23,3m² đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ ông Lê Văn L để lại trước năm 1985 và ông L đã không sử dụng đất mà chừa đất làm đường đi để lưu thông vào đất của hộ bà Lê Thị Lùn (Chị ruột ông L) và đường đi này có thể hiện trên Giấy chứng nhận QSD đất số AL 504066 do UBND huyện Hàm Tân Bắc cấp ngày 26/12/2007, đứng tên ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T (vợ ông L). Năm 2004, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị G (vợ ông C) đã nhận chuyển nhượng QSD đất đôi với thửa đất tiếp giáp đường đi nói trên của ông Hồ Anh Văn và bà Phạm Thị Tuyết Mai (công dân huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Tân), lúc này đất tranh chấp do các con của bà Lê Thị Lùn (gồm: Bà Trần Thị Hai, bà Trần Thị Tám và bà Trần Thị Hồng) sử dụng làm đường đi. Việc sử dụng đường đi trên kéo dài đến năm 2017 thì ông Lê Văn L đã mở đường đi khác phía sau nhà ông L để cho các con bà Lê Thị Lùn sử dụng nên đất tranh chấp không còn sử dụng làm đường đi từ năm 2017 và hộ ông Nguyễn Văn C đã sử dụng đất đến thời điểm tranh chấp.

Theo tờ bản đồ địa Ch số 144 đo đạc theo Đề án tổng thể 920 (đo đạc năm 2009) thể hiện diện tích 23,3 m² (diện tích đường đi tranh chấp) nằm trong thửa đất số 252, diện tích 172,3 m² mục đích sử dụng là đất ở được UBND huyện Hàm Tân Bắc cấp tại Giấy chứng nhận QSD đất số CG 104493 ngày 20/7/2017 đứng tên ông Nguyễn Văn C. Diện tích 23,3m² nói trên không đưa vào Hợp tác xã nông nghiệp quản lý và ông Lê Văn L có kê khai đăng ký đôi với diện tích này trong sổ địa Ch (L năm 1985) Tộc một phần thửa đất số 766, diện tích 312 m². Căn cứ Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 của huyện Hàm Tân Bắc được phê duyệt kèm theo Quyết định số 233/QĐ- UBND ngày 06/02/2023 của UBND tỉnh Bình Tân thì vị trí đất tranh chấp nằm trong quy hoạch sử dụng đất ở và đất giao thông, hiện nay không Tộc trường hợp bị T hồi đất.

[2.2] Theo Trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp do Tòa án nhân dân huyện cung cấp không thể hiện ranh giới đất cấp tại Giấy chứng nhận QSD đất số AL

504066 do UBND huyện Hàm Tân Bắc cấp ngày 26/12/2007, đứng tên ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T nên không có cơ sở cung cấp thông tin theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện.

[2.3] Trình tự, thủ tục và nội dung cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AL 504066 do UBND huyện Hàm Tân Bắc cấp ngày 26/12/2007, đứng tên ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T là đúng quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Ch phủ, vì: Nguồn gốc đất do ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T sử dụng ổn định, L tục trước ngày 15/10/1993 đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận QSD đất không có tranh chấp. Đối với trình tự, thủ tục và nội dung cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CG 104493 do UBND huyện Hàm Tân Bắc cấp ngày 20/7/2017, đứng tên ông Nguyễn Văn C là không đúng quy định của Luật Đất đai, cũng không đúng đối tượng sử dụng đất, vì: Thửa đất số 252, diện tích 172,3m² cấp tại Giấy chứng nhận QSD đất số CG 104493 nói trên với mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn có một phần diện tích 23,3m² (thể hiện tại Trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp do Tòa án nhân dân huyện cung cấp) được sử dụng làm đường đi cho các hộ dân khác từ trước năm 2004 đến năm 2017.

[2.4] Thửa đất số 15, diện tích 393 m² (cấp tại Giấy chứng nhận QSD đất số AL 504066 do UBND huyện Hàm Tân Bắc cấp ngày 26/12/2007, đứng tên ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T) qua đo đạc hiện trạng có diện tích 376m² chênh lệch giảm diện tích 17 m² (393 m² – 376 m²). Tuy nhiên, theo Trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp do Tòa án nhân dân huyện cung cấp không thể hiện ranh giới thửa đất số 15 cấp tại Giấy chứng nhận QSD đất số AL 504066 nói trên nên không có cơ sở cung cấp thông tin theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện.

[2.5] Theo Trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp do Tòa án nhân dân huyện cung cấp thể hiện thửa đất số 252, diện tích 172,3m² (cấp tại Giấy chứng nhận QSD đất số CG 104493 do UBND huyện Hàm Tân Bắc cấp ngày 20/7/2017, đứng tên ông Nguyễn Văn C) qua đo đạc hiện trạng có diện tích 168,6m² chênh lệch giảm diện tích 3,7m² (172,3 m² – 168 m²), do ông Nguyễn Văn C (bị đơn) chỉ dẫn ranh giới đất về hướng Đông (tiếp giáp đường QL 28) không đúng ranh giới đất đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.

[3] Đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và Luật sư của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại đơn khởi kiện ngày 29/6/2022 ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T yêu cầu ông C và bà G trả lại diện tích đất đo đạc thực tế là 23,3m²; đến ngày 04/8/2023 ông L và bà T tiếp tục có đơn yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 23,3m². Theo Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định “*Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có thẩm quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết*”. Trong vụ án này có căn cứ xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 104493 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân Bắc cấp ngày 20/7/2017 đứng tên ông Nguyễn Văn C đúng pháp luật, không xâm phạm đến quyền lợi ích hợp pháp của người khác nên không phải

hủy. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân Bắc, tỉnh Bình Tân tiếp tục giải quyết mà không phải chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Tân.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử thấy rằng: Năm 1993 ông Nguyễn Văn L chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Xuân Nhẫn – sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị Hương – sinh năm 1968 là cán bộ công tác tại Công ty Lâm sản Bình Tân 01 căn nhà trên diện tích đất là 190m² (ngang 7,6m dài 25m), diện tích này có tứ cận: Đông giáp: đường nhựa, Tây giáp: đất bà Lê Thị Lùn, Nam giáp: đất ông Nguyễn Văn Sỹ, Bắc giáp: đất ông Lê Văn L. Sau đó, ông Nguyễn Xuân Nhẫn và bà Nguyễn Thị Hương chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hồ Anh Văn và bà Phạm Thị Tuyết Mai. Năm 2004, ông Hồ Anh Văn bà Phạm Thị Tuyết Mai chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Nguyễn Văn C và Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn C đã được Nhà nước cấp diện tích 172,3m² trong đó có diện tích 23,3m² tranh chấp Tộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 104493 ngày 20/7/2017. Khi ông C bà G nhận chuyển nhượng đất thì trên diện tích đất này có 01 lối đi có diện tích 23,3m² mà ông L đã chuyển nhượng cho những người mua trước, đến ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị G là người nhận chuyển nhượng sau cùng cũng nhận chuyển nhượng luôn diện tích 23,3m² đường đi này. Do đất của 03 hộ dân phía sau nhà ông C gồm: hộ bà Trần Thị Hai, Trần Thị Hồng và Trần Thị Tám không có lối đi, không thể chấp đất để vay tiền ngân hàng được nên ông Nguyễn Văn C và 03 hộ dân này làm bản cam kết đường đi ngày 24/9/2015 có nội dung “... tôi tên Nguyễn Văn C, vào khoảng thời gian năm 1995 ông Lê Văn L là người thừa kế khu đất này có sang nhượng lại cho tôi và tôi có thỏa Tận với 03 hộ dân ở phía sau là: hộ bà Trần Thị Hai, Trần Thị Hồng và Trần Thị Tám một lối đi ngang 1m để 03 hộ dân đi lại nhưng lối đi ngang 01m này vẫn Tộc quyền sở hữu và sử dụng của gia đình tôi”, bên dưới ông Lê Văn L ký tên người làm chứng. Như vậy, qua các giai đoạn mua bán nhà và đất thì ông Lê Văn L đã chuyển nhượng diện tích đất 190m² đo đạc hiện trạng là 172,3m² trên có lối đi diện tích 23,3m² cho ông Nhẫn và bà Hương, ông Văn và bà Mai, ông Nguyễn Văn C là người nhận chuyển nhượng sau cùng, từ khi nhận chuyển nhượng đất năm 2004 thì gia đình ông Nguyễn Văn C sử dụng lối đi này cùng với 03 hộ dân phía sau do ông C cho đi nhờ, khi 03 hộ dân này không sử dụng nữa cam kết hủy Biên bản cam kết đường đi ngày 24/9/2015 thì diện tích 23,3m² là của ông Nguyễn Văn C, ông L đã chuyển nhượng diện tích 23,3m² cho người khác rồi nên không có quyền đòi lại. Do đó, ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 23,3m² nằm trong diện tích 172,3m² mục đích sử dụng đất ở Tộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 104493 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân Bắc cấp ngày 20/7/2017 đứng tên ông Nguyễn Văn C để trả lại cho ông Lê Văn L và Nguyễn Thị T diện tích đất 23,3m² là không có căn cứ pháp luật chấp nhận nên bác yêu cầu.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân Bắc, tỉnh Bình Tân tại Văn bản số 1480/UBND-NC ngày 30/5/2023 nêu “...Đối với trình tự, thủ tục và nội dung cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CG 104493 do UBND huyện Hàm Tân Bắc cấp ngày 20/7/2017, đứng tên ông Nguyễn Văn C là không đúng quy định của Luật Đất đai, cũng không đúng đối tượng

sử dụng đất, vì: Thửa đất số 252, diện tích 172,3m² cấp tại Giấy chứng nhận QSD đất số CG 104493 nói trên với mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn có một phần diện tích 23,3m² (thể hiện tại Trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp do Tòa án nhân dân huyện cung cấp) được sử dụng làm đường đi cho các hộ dân khác từ trước năm 2004 đến năm 2017” và ý kiến Luật sư của nguyên đơn cho rằng: Giấy chứng nhận QSD đất số CG 104493 do UBND huyện Hàm Tân Bắc cấp ngày 20/7/2017 đứng tên ông Nguyễn Văn C là không đúng, yêu cầu chuyển hồ sơ đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Tân xét xử theo thẩm quyền không có căn cứ pháp luật chấp nhận. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Tân Bắc, tỉnh Bình Tân tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay là thỏa đáng phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[6]Về án phí, lệ phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức T, miễn, giảm, T, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do ông Lê Văn L - sinh năm 1948 và bà Nguyễn Thị T – sinh năm 1956 là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T phải chịu chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản là 8.274.000đ (tám triệu hai trăm bảy mươi bốn ngàn đồng) đã nộp đủ nên không phải nộp nữa.

Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị G không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a, c Khoản 1 Điều 39; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự. Điều 4; Điều 100; Điều 166; Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai.

Tuyên xử: Bác đơn khởi kiện của ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 23,3m² nằm trong diện tích 172,3m² Tộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 104493 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân Bắc cấp ngày 20/7/2017 đứng tên ông Nguyễn Văn C, bác yêu cầu ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị G trả lại cho ông Lê Văn L và Nguyễn Thị T diện tích đất 23,3m² (có sơ đồ vị trí kèm theo).

Về án phí, lệ phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức T, miễn, giảm, T, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T phải chịu 8.274.000đ (tám triệu hai trăm bảy mươi bốn ngàn đồng) lệ phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản, ông Lê Văn L và bà

Nguyễn Thị T đã nộp đủ tại Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân Bắc nên không phải nộp nữa.

- Vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị G không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản.

Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày, tính kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 23/11/2023).

Nơi nhận:

-TAND tỉnh Bình Tân.

-VKSND huyện Hàm Tân Bắc.

-Chi cục THADS huyện Hàm Tân Bắc.

-Các đương sự.

-Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Ung Thanh Quang