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

Bản án số: 25/2023/DSST
Ngày: 13/7/2023
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 PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trúc Lâm.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Quang Đạt và ông Nguyễn Ngọc Uyên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Việt Triều.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên toà: Bà Ninh Thị Huyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 47/2022/DSST ngày 04/11/2022 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 27/2023/QĐXX-ST ngày 29/5/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 56/2023/QĐST-DS ngày 29/6/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phan Thị S – sinh năm 1962, địa chỉ: thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Bị đơn: Ông Lê Ngọc T – sinh năm 1950, địa chỉ: thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

2/ Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên. Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3/ Anh NLQ1 – sinh năm 1987, chị NLQ2 – sinh năm 1990, anh NLQ3 – sinh năm 1994 (là các con ruột bà Phan Thị S), địa chỉ: thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Anh NLQ1 có mặt, chị NLQ2 và anh NLQ3 vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị NLQ2, anh NLQ3: Bà Phan Thị S – sinh năm 1962, địa chỉ: thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

4/ Bà NLQ4 – sinh năm 1954 (vợ ông T), địa chỉ: thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn bà Phan Thị S trình bày:

Năm 1983, vợ chồng bà S được cha mẹ chồng cho diện tích đất tại khu vực cầu An Hải thuộc xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Năm 2004-2010, Nhà nước thu hồi đất một phần, còn lại một phần đất bà S tiếp tục quản lý, sử dụng, theo Văn bản số 258/UBND ngày 15/9/2017 của Chủ tịch UBND huyện T V/v trả lời đơn kiến nghị của công dân thì diện tích ước tính khoảng 109m^2. Bà S nhiều lần liên hệ cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được giải quyết.

Năm 2020, ông Lê Ngọc T tự ý chiếm một phần diện tích đất của bà S (trong 109m^2 đất còn lại sau khi Nhà nước thu hồi) để trồng cây xanh (đo đạc thực tế diện tích đất ông T chiếm là 4,5m^2), nên bà S đã xây dựng tường rào để ngăn chặn hành vi chiếm đất của ông T. Đồng thời, khi bà S làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T không chịu ký giáp ranh.

Trước đây, vào năm 2012 ông T đã kê khai gian dối để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một phần đất đã chiếm của bà S. Do đó, nay bà S khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB781945 đứng tên Lê Ngọc T, NLQ4 được UBND huyện T cấp ngày 13/11/2012, thửa đất 253, tờ bản đồ số 08, tại thôn T, xã A, huyện T, Phú Yên; buộc ông T phải trả lại diện tích đất đã chiếm đo đạc thực tế là 4,5m^2 cho bà S và chấm dứt hành vi chiếm đất của bà S.

Theo các lời khai có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Ngọc T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất hiện có nhà ở vợ chồng ông T do ông bà, cha mẹ để lại, đã quản lý sử dụng qua nhiều đời nên có hàng rào, ranh giới rõ ràng với thửa đất của gia đình bà S. Năm 2012, đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình sử dụng ổn định, không ai tranh chấp.

Năm 2010, Nhà nước tiến hành đo đạc thửa đất của gia đình bà S để thu hồi thực hiện dự án, tổng diện tích là 485,2m^2, đã thu hồi 425,4m^2, còn lại chỉ 59,8m^2. Sau đó, bà S đã xây dựng tường rào gạch xi măng kiên cố với thửa đất của gia đình ông T. Do đó, bà S cho rằng ông T chiếm 4,5m^2 đất của bà S để trồng cây xanh là không đúng. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà S vì không có căn cứ.

UBND xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không có lời trình bày.

Ngày 14/6/2023, UBND huyện T có Văn bản số 1407/UBND V/v ý kiến phản hồi: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB781945 đứng tên Lê Ngọc T, NLQ4 được UBND huyện T cấp ngày 13/11/2012, thửa đất 253, tờ bản đồ số 08, tại thôn T, xã A, huyện T, Phú Yên được cấp đúng quy định pháp luật.

Anh NLQ1, chị NLQ2, anh NLQ3 là các con ruột bà S thống nhất như lời trình bày của bà S.

Bà NLQ4 là vợ ông T thống nhất lời trình bày của ông T.

Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Do đó, Tòa án mở phiên tòa để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Vụ án đã được Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên thụ lý đúng thẩm quyền, còn thời hiệu khởi kiện, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và tư cách tham gia tố tụng. Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký đã tiến hành tố tụng đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền của mình theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì không có căn cứ pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn có đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất tại xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên và yêu cầu hủy GCNQSDĐ, căn cứ khoản 4 Điều 34, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính thì thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng: Tại Quyết định đưa vụ án ra xét xử ghi nhận bị đơn là vợ chồng ông T, bà NLQ4. Tuy nhiên, theo đơn khởi kiện và các lời khai của bà S thì người bị kiện là ông Lê Ngọc T, do đó Hội đồng xét xử xác định ông T là bị đơn, bà NLQ4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung:

[3.1] Diện tích đất bà S đang tranh chấp với ông T là 4,5m^2 tại thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên qua đối chiếu hồ sơ địa chính do UBND xã cung cấp thì thuộc một phần thửa đất số 253, diện tích 297m^2, tờ bản đồ số 08 đứng tên ông Lê Ngọc T; đến năm 2012 vợ chồng ông T được UBND huyện cấp GCNQSDĐ thửa 253, diện tích 287m^2. Trong khi, thửa đất vợ chồng bà S sử dụng là thửa 233, diện tích 418m^2 tờ bản đồ số 08 liền kề với thửa số 253 do vợ chồng ông T sử dụng.

[3.2] Năm 2004, thực hiện dự án công trình cầu An Hải thì diện tích đất vợ chồng ông Tuấn, bà S bị giải tỏa là 342,9m^2; năm 2010 thực hiện dự án tuyến đường dẫn Nam cầu An Hải thì diện tích đất vợ chồng ông Tuấn, bà S bị giải tỏa là 82,5m^2; tổng cộng là 425,4m^2. Khi đó, tiến hành đo đạc thực tế thửa đất 233, tờ bản đồ số 08 mà vợ chồng ông Tuấn, bà S sử dụng có tổng diện tích là 485,2m^2, đã thu hồi giải tỏa 425,4m^2, còn lại chỉ 59,8m^2.

[3.3] Xét bà S cho rằng diện tích đất tranh chấp 4,5m^2 thuộc diện tích đất còn lại của vợ chồng bà S sau khi Nhà nước thu hồi nhưng qua đối chiếu tọa độ diện tích đất 4,5m^2 với hồ sơ thu hồi đất thì nằm ngoài ranh giới thu hồi, ngoài diện tích đất 59,8m^2 còn lại sau khi thu hồi và nằm ngoài thửa đất 233 do vợ chồng bà S sử dụng. Vì vậy, lời trình bày của bà S không có căn cứ để chấp nhận.

[3.4] Đồng thời, qua xem xét, thẩm định hiện trạng thì diện tích đất tranh chấp 4,5m^2 hiện vợ chồng ông T đang quản lý, sử dụng và nằm ngoài tường rào do bà S xây dựng (bà S trình bày xây tường rào nhằm ngăn chặn ông T lấn chiếm đất). Do đó, bà S cho rằng ông T lấn chiếm đất của bà S là không có cơ sở.

[3.5] Xét bà S cho rằng Văn bản số 258/UBND ngày 15/9/2017 của Chủ tịch UBND huyện T V/v trả lời đơn kiến nghị của công dân thì diện tích ước tính thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Tuấn, bà S khoảng 109m^2. Tuy nhiên, ngoài nội dung ước tính diện tích đất thì Văn bản số 258/UBND còn hướng dẫn thuê đơn vị tư vấn đo đạc lại diện tích đất cho chính xác. Văn bản số 258/UBND không phải giấy tờ công nhận quyền sử dụng đất cho bà S. Đồng thời, không có căn cứ nào xác định diện tích đất tranh chấp 4,5m^2 nằm trong diện tích đất khoảng 109m^2 nêu trên. Như vậy, bà S cho rằng diện tích đất tranh chấp 4,5m^2 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà nhưng không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh.

[4] *Từ các phân tích ở Mục [3] nói trên,* Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị S là không có căn cứ pháp luật, nên chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị S.

[5] Về án phí, chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị S đối với bị đơn ông Lê Ngọc T:

- Về việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 4,5m^2 tại thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên (được ghi nhận trên bản trích đo hiện trạng ngày 09/3/2023 kèm theo bản án này).

- Về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số BB781945 đứng tên Lê Ngọc T, NLQ4 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày

13/11/2012, thửa đất 253, tờ bản đồ số 08, tại thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Về án phí: Bà Phan Thị S phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 296 ngày 04/11/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Về chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá tài sản: Bà Phan Thị S phải chịu 7.000.000đ (bảy triệu đồng), đã nộp xong.

Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc được niêm yết công khai.

***Nơi nhận*:**
- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- Cục THADS tỉnh Phú Yên (1);
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, án văn, KTNV, tt.

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

Lê Trúc Lâm