TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHỢ MỚI** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:65/2019/DS-ST.
Ngày: 30/8/2019.
V/v tranh chấp "Quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thanh Bình.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Văn Tâm.

2. Ông Ngô Văn Mừng.

-Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Ngô Anh Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới.

-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang: Ông Tôn Văn Xuyên – kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 282/2016/TLST- DS ngày 04 tháng 10 năm 2016 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: 298/2019/QĐST- DS ngày 15 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1945. Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

Đại diện theo ủy quyền của Ông Nguyễn Văn Đ là chị Nguyễn Thị Mỹ A, sinh năm 1995. Địa chỉ: Ấp L, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.(văn bản ủy quyền ngày 31/10/2018) Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1953. Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện C, tỉnh An Giang. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy Ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang. Trụ sở ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị Bé T1, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện C, tỉnh An Giang. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cha mẹ để lại, ngày 12/11/2001 ông Nguyễn Văn Đ được cấp quyền sử dụng đất số 04679/lB diện tích 1145,9m^2 đất tọa lạc tại xã H, huyện C. Quá trình sử dụng đất ông T, bà Bé T1 là người giáp ranh đất có sử dụng phần đất giáp ranh ngang khoảng 2m dài 15m để ươn cây giống, ông Đ đồng ý cho sử dụng tạm và nói với ông T khi nào cần ông T sẽ trả lại. Sau này có nhu cầu sử dụng đất ông Đ yêu cầu trả lại nhưng ông T không đồng ý. Nay yêu cầu ông T bà Bé T1 trả lại diện tích lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 7,2m^2.

Bị đơn ông Nguyễn Thành T trình bày: Ông có sử dụng phần đất do cha mẹ để lại, đất chưa được cấp quyền sử dụng đất, trên đất ông có cất một căn nhà. Trong quá trình ông Đ kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất trong đó có phần đất của gia đình ông đang sử dụng mà không hay biết. Nay không đồng ý theo yêu cầu của ông Đ ngoài ra ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn Đ ngày 12/11/2001.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé T1 trình bày: Nguồn gốc đất của cha mẹ chồng để lại. Vợ chồng bà sử dụng để cất nhà ở, đất chưa được cấp quyền sử dụng đất. Sau đó ông Đ rào lại phần đất của gia đình ông và gia đình ông Đ đã được cấp quyền sử dụng đất. Nay không đồng ý theo yêu cầu của ông Đ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: Ủy ban nhân dân huyện C trình bày: Ông Nguyễn Văn Đ thừa hưởng của cha mẹ phần đất tọa lạc tại ấp Thị 2, xã Hội An, không có giấy tờ, không rõ diện tích. Khi có chủ trương đo đạc đại trà, cấp đất thổ cư nông thôn theo Quyết định 283/1999/QĐ-UB ngày 13/02/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang. Ngày 17/7/2001 ông Nguyễn Văn Đ làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 1149,9m^2 đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm khác. Hồ sơ được các hộ tứ cận đồng ý ký tên và Hội đồng xét cấp giấy xã H thống nhất đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận cho ông Đ. Ngày 12/11/2001 ông Nguyễn Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04679/lB, diện tích 1145,9m^2 đất ở ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm khác thuộc các thửa số 133, 125, 121, 108 tờ bản đồ số 07 đất tọa lạc tại ấp Thị 2, xã Hội An. Do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ là đúng đối tượng và đúng trình tự thủ tục theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng với quy định của pháp luật. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ mà nguyên đơn khởi kiện là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04679/lB ngày 12/11/2001 do Ủy ban

nhân dân huyện Chợ Mới cấp. Phía ông T bà Bé T1 cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp do ông bà để lại nhưng lại không cung cấp chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình nên không có cơ sở xem xét. Vì vậy việc ông Đ khởi kiện yêu cầu ông T bà Bé T1 trả lại diện tích 7,2m^2 theo sơ đồ đo đạc ngày 30 tháng 11 năm 2017 là có căn cứ. Ông T bà Bé T1 có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Đsố 04679/lB ngày 12 tháng 11 năm 2001. Tại công văn số 128 ngày 24 tháng 01 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới xác định việc cấp quyền sử dụng đất cho ông Đ là đúng trình tự thủ tục nên đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông T bà Bé T1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại đất. Đây là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân được quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Nguyễn Thành T có nơi cư trú ấp Thị 2, xã H, huyện C, tỉnh An Giang, Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bé T1 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, Ủy ban nhân dân huyện C vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu Ông Nguyễn Thành T Bà Nguyễn Thị Bé T1 trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 7,2m^2. Ông T bà Bé T1 không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và kết hợp với cơ quan chuyên môn đo đạc cụ thể diện tích 128m^2 thửa 108 tờ bản đồ số 07 do Ông Nguyễn Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất. Qua đo đạc thì phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn có diện tích 7,2m^2 tại các điểm 8, 9, 10, 11, 12 là phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04679/lB ngày 12/11/2001 thuộc thửa 108 tờ bản đồ số 07 do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên. Hiện trạng đất tranh chấp là đất trống, đất có giá 800.000đ/m^2.

Xét thấy các bên đều có quá trình sử dụng đất, trong quá trình sử dụng đất phía Ông Nguyễn Văn Đ đã thực hiện đúng nghĩa vụ tài chính với Nhà nước nên được cấp quyền sử dụng đất theo hồ sơ cấp quyền sử dụng đất thì tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới khu đất ngày 30 tháng 10 năm 1999 ông Nguyễn Thành T ký tên xác nhận phần đất liền kề với đất ông Đ. Từ khi ông Đ được cấp quyền sử dụng đất cho đến khi xảy ra tranh chấp gia đình ông T cũng không có khiếu nại. Tại Công văn số 128/UBND-NC ngày 24 tháng 01 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới đã xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ là đúng đối tượng và trình tự thủ tục theo quy định pháp luật. Vì vậy quyền sử dụng đất của ông Đ được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình. Việc ông Đ yêu cầu ông T bà Bé T1 trả lại diện tích lấn chiếm 7,2m^2 nằm trong diện tích

128m^2 thửa 108 tờ bản đồ số 07 do ông Nguyễn Văn Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp quyền sử dụng đất là phù hợp nghĩ nên chấp nhận. Ông T bà Bé T1 có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04679/lB ngày 12/11/2001 cấp cho ông Nguyễn Văn Đ là không có cơ sở chấp nhận vì quyền sử dụng đất của ông Đ được cấp là hợp pháp đúng trình tự pháp luật quy định và được ông Nguyễn Thành T ký tên xác nhận phần đất liền kề với đất ông Đ.

Từ những cơ sở trên nghĩ nên buộc ông T bà Bé T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ phần đất diện tích diện tích 7,2m^2 tại các điểm 8, 9, 10, 11, 12 theo Sơ đồ khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới đo vẽ ngày 30 tháng 11 năm 2017.

[3]. Về chi phí tố tụng: 2.347.700đ (nguyên đơn tạm nộp) do yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu.

[4]. *Về án phí:* Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 26; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai; Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227, Điều 228; Điều 273 và Điều 294 Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Văn Đ.

Buộc Ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Bé T1 có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ phần đất diện tích 7,2m^2 tại các điểm 8, 9, 10, 11, 12 theo Sơ đồ khu đất tranh do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới đo vẽ ngày 30 tháng 11 năm 2017. Đất tọa lạc ấp T, xã H, huyện C thuộc thửa đất số thửa 108 tờ bản đồ số 07, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04679/lB ngày 12/11/2001 do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Bé T1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04679/lB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Nguyễn Văn Đ ngày 12 tháng 11 năm 2001.

Về chi phí tố tụng: 2.347.700đ ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Bé T1 phải chịu.

Ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Bé T1 có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 2.347.700đ.

Án phí DSST: Ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Bé T1 phải chịu là 400.000 đồng (bốn trăm nghìn đồng);

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0004520 ngày 04/10/2016 của do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Báo cho các bên đương sự biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, thời hạn kháng cáo được tính từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
- VKSND huyện Chợ Mới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thanh Bình