

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÀM THUẬN NAM
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 18A/2025/DS-ST
Ngày: 28/4/2025.
*Về việc: “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 HUYỆN HÀM THUẬN NAM, TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nàng Hương.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông La Minh Công;
2. Ông Nguyễn Thanh Phương;

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hiếu.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Nam tham gia phiên
tòa:*** Bà Cao Thị Nga.

Ngày 28 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Huyện Hàm Thuận Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 141/2020/TLST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2020 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: 87/2024/QĐXX-ST ngày 23 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2025/QĐST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2025, Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 17/TB-MPT ngày 04 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn Phú Sơn, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

Bị đơn: Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1968; (có mặt)

Địa chỉ: Thôn Phú Sơn, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 30 Trần Phú, thị trấn Thuận Nam, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Ngọc D;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Đăng H.

2. Ủy ban nhân dân xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam; (vắng mặt)

Địa chỉ: thôn Phú Hưng, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

3. Bà Phan Thị N, sinh năm 1966; (có mặt)

Địa chỉ: Thôn Phú Sơn, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

Người làm chứng:

1. Ông Phạm Văn Đ– sinh năm 1957; (vắng mặt)

2. Ông Võ Đức P– sinh năm 1962; (vắng mặt)

3. Bà Lê Thị N, sinh năm 1956; (vắng mặt)

4. Trần Văn K (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Phú Sơn, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BS 323718, thửa đất số 257, tờ bản đồ số 90, địa chỉ thửa đất: Thôn Phú Sơn, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận, diện tích đất 351,5m² do UBND huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 06/11/2014. Quá trình sử dụng đất vào tháng 04/2020 ông Lê Văn Đ đã chiếm đất trên Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 323718 của tôi, diện tích chiếm khoảng 2m chiều ngang theo đường bê tông và 6m chiều dài, tổng diện tích là 12m² để xây dựng quán bán đồ ăn sáng, tôi đã nhiều lần yêu cầu ông Lê Văn Đ tháo dỡ nhà tạm để trả lại diện tích đất đã chiếm trái phép của tôi nhưng ông Lê Văn Đ không thực hiện việc tháo dỡ nên tôi đã làm đơn khiếu nại lên UBND xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận về việc chiếm đất sử dụng trái phép của ông Lê Văn Đ. Ngày 30/06/2020 UBND xã Hàm Mỹ có mời hai bên lên Hòa giải nhưng không thành. Vì vậy tôi làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Hàm Thuận Nam buộc ông Lê Văn Đ phải tháo dỡ nhà tạm trả lại diện tích đất đã chiếm trái phép với khoảng 12m². Ngày 28 tháng 6 năm 2022 bà có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu ông Lê Văn Đ phải trả cho bà diện tích đất lấn chiếm là 51,9m² sau khi có kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hàm Thuận Nam. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T yêu cầu ông Lê Văn Đ phải tháo dỡ tài sản trên đất gồm có xây 01 căn chòi tạm, má che bằng tôn, xung quanh che chắn bằng tôn và bạt ni lông, nền xi măng, có diện tích 20 m².

Bị đơn ông Lê Văn Đ trình bày:

Nguồn gốc đất mà bà T đang tranh chấp là của gia đình tôi. Năm 1979, mẹ tôi là bà Nguyễn Thị C được Hợp tác xã Hàm Mỹ 5 cấp diện tích đất 286 m², số thửa 565, thuộc đội 4, HTX Hàm Mỹ (nay là tổ 2, xóm 4, thôn Phú Sơn, xã Hàm Mỹ) liền kề với đất của bà Nguyễn Thị T. Sau khi mẹ tôi chết thì diện tích đất trên được giao lại cho tôi. Trước đây do ít lủ lụt thì gia đình tôi trồng lúa và rau muống, nhiều năm sau thì để trống vì ngập lụt. Tháng 4 năm 2020, gia đình tôi có đổ đất để cất một căn chòi tạm bán đồ ăn sáng cho bà con trong xóm. Do điều kiện hoàn cảnh khó khăn nên đến nay tôi chưa làm thủ tục để Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 286 m².

Trong quá trình quản lý đất đai, cơ quan chức năng đã tiến hành đo đạc, xác định ranh giới đất không chính xác. Năm 2016 bà Nguyễn Thị T có kêu địa chính xuống đo đạc phần đất của gia đình bà để phục vụ cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không hiểu vì sao bà T lại chỉ một phần diện tích đất của gia đình tôi và khai báo với địa chính rằng phần đất đó là đất hoang. Sau đó bà T đã được UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BS 323718 với tổng diện tích 351,5 m² là bao gồm cả phần diện tích 51,9m² đất của gia đình tôi, quá trình cấp giấy gia đình tôi không ký giáp ranh đất với bà T. Do vậy tôi không đồng ý trả lại diện tích 51.9 m² đất đã được cấp sổ cho bà T, yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BS 323718, số vào sổ cấp GCN: CH 02605 do UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 06/11/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị T và công nhận phần diện tích 51.9 m² hiện đang tranh chấp theo mảnh chính lý thừa đất ký ngày 24/12/2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Nam lập là thuộc quyền sở hữu của gia đình tôi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị N trình bày: Bà là vợ ông Lê Văn Đ, quá trình ông Đức tham gia tố tụng trong vụ án bà đều đi cùng và được chứng kiến, toàn bộ tài liệu chứng cứ trong vụ án bà cũng đã được tiếp cận thông qua chồng mình. Tại phiên tòa bà thống nhất với ý kiến trình bày và toàn bộ yêu cầu của ông Lê Văn Đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam trình bày: Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp thì Ủy ban đã cung cấp thông tin cho Tòa án tại công văn số 1033/UBND-TNMT ngày 20/5/2024 và công văn số 1270/UBND-TNMT ngày 31/5/2023, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BS 323718, số vào sổ cấp GCN: CH 02605 do UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 06/11/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị T là đúng theo quy định pháp luật. Do đó Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam không đồng ý với việc bị đơn yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số đã cấp cho bà Nguyễn Thị T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Hàm Mỹ trình bày: Căn cứ Công văn số 1270/UBND-TNMT ngày 31/5/2023 của UBND huyện Hàm Thuận Nam Ủy ban nhân dân xã Hàm Mỹ thống nhất theo nội dung Công văn số 1270 của UBND huyện Hàm Thuận Nam. Đối với phần diện tích đất 51,9m² hiện ông Nguyễn Văn Đ dựng nhà tạm thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 323718, UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 06/11/2014 đứng

tên Nguyễn Thị T, việc tranh chấp này Ủy ban xã đã tổ chức hòa giải theo quy định.

Người làm chứng bà Lê Thị N, ông Phạm Văn Định, ông Võ Đức P, ông Trần Văn K trình bày: các ông, bà sinh sống liên tục tại khu vực đất tranh chấp từ khi còn nhỏ, phần đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị T và ông Lê Văn Đ là của bà Nguyễn Thị C (là mẹ ruột của ông Đ) nguồn gốc đất này là đất lúa nước, do bà C canh tác sử dụng, diện tích cụ thể bao nhiêu, vị trí tứ cận như thế nào thì các ông, bà không rõ, gần 10 năm trở lại đây thì gia đình ông Đ không canh tác nữa do mưa bão, ngập lụt. Hiện nay diện tích đất tranh chấp do ông Đ, bà N quản lý sử dụng.

Theo mảnh trích đo địa chính ngày 24/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Hàm Thuận Nam thì diện tích đất tranh chấp là 51,9m² có vị trí từ điểm 1,2,3,4 về mốc 1 trong đó có căn nhà chòi diện tích 20m² tọa lạc tại thôn Phú Sơn, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ: diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại thôn Phú Sơn, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận thuộc giấy chứng nhận số BS 323718 do UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 06/11/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị T. Vị trí đất tranh chấp có phía đông giáp đường bê tông; phía tây giáp nhà bà T; phía nam giáp đường sỏi; phía bắc giáp ao rau muống. Trên diện tích đất tranh chấp có xây 01 căn chòi tạm, má che bằng tôn, xung quanh che chắn bằng tôn và bạt ni lông, nền móng bê tông xi măng. Căn chòi tạm này do ông Lê Văn Đ dựng ngày 06/4/2020, chi phí xây dựng chòi là 21.000.000 đồng.

Biên bản định giá: diện tích 51,9m² đất tranh chấp có giá 12.468.456 đồng. Tài sản trên đất 01 chái tạm diện tích 20m² có giá 4.200.000 đồng.

Vụ án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Nam phát biểu ý kiến:

Trong quá trình giải quyết Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện các thủ tục đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo các quy định của pháp luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm, thành phần Hội đồng xét xử đúng theo

quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Các đương sự thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung vụ án:

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ căn cứ Điều 167, 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 579 Bộ luật dân sự năm 2015 đề nghị HĐXX tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Lê Văn Đ và bà Phan Thị N trả lại cho bà Nguyễn Thị T diện tích đất 51,9 m² có vị trí tọa độ từ mốc 1,2,3,4 về mốc 1.

Bác yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Văn Đ về việc: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BS 323718, số vào sổ cấp GCN: CH 02605 do UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 06/11/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị T và công nhận phần diện tích 51.9 m² hiện đang tranh chấp theo mảnh chính lý thửa đất ký ngày 24/12/2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Nam lập là thuộc quyền sở hữu của gia đình ông Đức.

Đối với Tài sản trên đất: Buộc ông Lê Văn Đ và bà Phan Thị N phải tháo dỡ tài sản trên đất (01 căn chòi tạm, mái che bằng tôn, xung quanh che chắn bằng tôn và bạt ni lông, nền móng bê tông xi măng, có diện tích 20m²).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T nộp đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lê Văn Đ, đất tranh chấp tọa lạc tại thôn Phú Sơn, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

Bị đơn ông Lê Văn Đ có đơn yêu cầu phản tố về việc hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BS 323718, số vào sổ cấp GCN: CH 02605 do UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 06/11/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị T. Tại mục III Công văn số 196/TAND-PC ngày 03 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân Tối cao thì “Trong quá trình giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, nguyên đơn, bị

đơn hoặc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong trường hợp này, cần xác định đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là yêu cầu của đương sự, nhưng không phải là yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập. Khi giải quyết vụ việc dân sự liên quan đến việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải được Tòa án xem xét giải quyết trong cùng một vụ việc dân sự theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự”.

Từ đó có đủ căn cứ xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Căn cứ theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

[2] Về nội dung tranh chấp: nguyên đơn bà Nguyễn Thị T yêu cầu ông Lê Văn Đ phải trả lại diện tích đất 51.9m² mà ông Lê Văn Đ đã lấn chiếm sử dụng, tọa lạc tại thôn Phú Sơn, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

[2.1] Kết quả đo đạc cho thấy: phần đất tranh chấp có diện tích 51.9m²

[2.2] Về mục đích sử dụng đất: Diện tích đất tranh chấp 51.9 m² (Xác định theo Mạnh chính lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Nam chính lý và xác lập ngày 24 tháng 12 năm 2020) được xác định thuộc loại đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN).

[2.3] Theo mảnh trích đo địa chính ngày 24/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Hàm Thuận Nam thì diện tích đất tranh chấp là 51,9m² có vị trí từ điểm 1,2,3,4 về mốc 1 trong đó có căn nhà chòi diện tích 20m² thuộc thửa đất số 257, tờ bản đồ số 90, diện tích 351,5 m², UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 323718 ngày 06/11/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị T.

[2.4] Nguồn gốc, quá trình sử dụng diện tích tranh chấp 51.9 m²:

Theo nguyên đơn diện tích đất tranh chấp do bà Nguyễn Thị T phục hóa năm 1990; thời điểm bắt đầu sử dụng từ năm 1990 đến nay; ngày 06/11/2014 được UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 323718 thuộc thửa

đất số 257, tờ bản đồ số 90 diện tích đất 351,5m². Tháng 4 năm 2020 gia đình ông Lê Văn Đ, bà Phan Thị N lấn chiếm xây quán bán đồ ăn sáng.

Bị đơn ông Lê Văn Đ cho rằng diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông, năm 1979, mẹ ông là bà Nguyễn Thị C được Hợp tác xã Hàm Mỹ 5 cấp diện tích đất 286 m², số thửa 565, thuộc đội 4, HTX Hàm Mỹ (nay là tổ 2, xóm 4, thôn Phú Sơn, xã Hàm Mỹ) liền kề với đất của bà Nguyễn Thị T. Sau khi mẹ ông chết thì diện tích đất trên được giao lại cho ông. Trước đây gia đình ông trồng lúa và rau muống nhưng hiện nay do ngập lụt cho nên bỏ trống, Tháng 4 năm 2020 gia đình ông đổ đất và cát 01 cái chái tạm để bán đồ ăn sang cho bà con trong xóm.

Theo công văn số 1033/UBND-TNMT ngày 20/5/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam về nguồn gốc sử dụng đất và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ngày 01/5/2013, bà Nguyễn Thị T có Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 257, tờ bản đồ số 90 với diện tích 351,5 m², đất trồng cây lâu năm tại thôn Phú Sơn, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam.

Ngày 17/4/2014, Trưởng Thôn Phú Sơn lập Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 257. Cuộc họp thống nhất xác định: nguồn gốc sử dụng đất do phục hóa năm 1990; thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích hiện tại xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1990; không tranh chấp đất đai.

Ngày 21/4/2014, UBND xã Hàm Mỹ có Thông báo số 290/TB-UBND về việc công khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 130 hồ sơ/86 hộ gia đình cá nhân trên địa bàn xã Hàm Mỹ, kèm theo Danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó: có trường hợp bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 257).

Ngày 05/5/2014, UBND xã Hàm Mỹ xác nhận tại phần II Đơn của bà T với nội dung: nội dung kê khai về đất đai đúng với hiện trạng; nguồn gốc sử dụng đất do phục hóa năm 1990; thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích hiện nay năm 1990; không tranh chấp đất đai; phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

Ngày 06/5/2014, UBND xã Hàm Mỹ lập Biên bản kết thúc công khai. Theo đó, trong thời gian từ ngày 21/4/2014 đến ngày 05/5/2014, UBND xã Hàm Mỹ không tiếp nhận đơn thư khiếu nại liên quan đến các hồ sơ xin cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất đã được công khai theo Thông báo số 290/TB UBND ngày 21/4/2014.

Ngày 27/9/2014, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện xác lập Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 257, tờ bản đồ số 90, diện tích 351,5 m² đất trồng cây lâu năm, tên người sử dụng đất: Nguyễn Thị T, địa chỉ thửa đất: thôn Phú Sơn, xã Hàm Mỹ.

Cùng ngày 27/9/2014, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện có ý kiến xác nhận tại phần III đơn của bà T với nội dung: Đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 09/10/2014, Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện có Tờ trình số 2770 TT-TNMT về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 21 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã Hàm Mỹ (trong đó: có trường hợp bà Nguyễn Thị T).

Ngày 06/11/2014, UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 323718 cho bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 257, tờ bản đồ số 90, diện tích 351,5 m² tại thôn Phú Sơn, xã Hàm Mỹ.

[2.5] Ủy ban nhân dân xã Hàm Mỹ thống nhất với nội dung trả lời của UBND huyện Hàm Thuận Nam. Diện tích đất tranh chấp 51,9m² hiện ông Nguyễn Văn Đức dựng nhà tạm thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 323718 UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 06/11/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị T.

[2.6] Việc Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BS 323718, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02605 do UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 06/11/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị T về trình tự, thủ tục đúng theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định về “Hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp thửa đất không có tài sản gắn liền với đất hoặc có tài sản nhưng không có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu hoặc có tài sản nhưng thuộc quyền sở hữu của chủ khác”; Điều 20 và Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

[2.7] Bị đơn ông Lê Văn Đ cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình. Tuy nhiên, ông Lê Văn Đ không cung cấp được các tài liệu liên quan đến việc giao đất như quyết định giao đất hay biên bản giao đất và ông Lê

Văn Đ cũng không chứng minh được việc gia đình ông quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp trên từ trước tới nay. Tại công văn số 1270/UBND-TNMT ngày 31/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam xác định: vị trí đất tranh chấp giáp các thửa đất số 149 và thửa đất số 256. Theo bản đồ địa chính Đề án 920 thì thửa đất số 149 có diện tích 895,6 m² thuộc tờ bản đồ số 89 là đất bằng chưa sử dụng do UBND xã Hàm Mỹ quản lý; thửa đất số 256 có diện tích 397,4 m² thuộc tờ bản đồ số 90, tương ứng với vị trí thửa đất số 763/406 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 194338 được UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 05/11/2002 cho hộ bà Nguyễn Thị T.

Từ các căn cứ trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu bị đơn ông Lê Văn Đ trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp là có cơ sở chấp nhận.

[2.8] Đối với tài sản trên đất: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện phần đất tranh chấp có căn nhà chòi diện tích 20m², mái che bằng tôn, xung quanh che chắn bằng tôn và bạt ni lông, nền móng bê tông xi măng. Tại phiên tòa các bên cùng thừa nhận bị đơn ông Lê Văn Đ đã tạo lập các tài sản trên vào tháng 4 năm 2020 để bán đồ ăn sáng cho bà con trong xóm. Theo mảnh trích đo địa chính ngày 24/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Hàm Thuận Nam thì diện tích đất tranh chấp là 51,9m² có vị trí từ điểm 1,2,3,4 về mốc 1 trong đó có căn nhà chòi diện tích 20m² thuộc thửa đất số 257, tờ bản đồ số 90, diện tích 351,5 m², UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 323718 ngày 06/11/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị T. Xét thấy, việc gia đình ông Đức xây căn chòi trên thửa đất số BS 323718 UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 06/11/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị T là vi phạm khoản 1 Điều 170 Luật đất đai năm 2013. Bị đơn Lê Văn Đ đã tạo lập tài sản trong thời gian xảy ra tranh chấp, kể cả sau khi Tòa án thụ lý vụ án và tiến hành xem xét thẩm định. Toàn bộ tài sản do bị đơn Lê Văn Đ tạo lập trái phép trên đất tranh chấp không phù hợp với nhu cầu sử dụng của bên nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bà T không yêu cầu nhận lại phần tài sản trên đất này mà yêu cầu bị đơn ông Lê Văn Đ phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất. Do đó, buộc bị đơn Lê Văn Đ phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất để trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Tại phiên tòa bị đơn ông Lê Văn Đ và vợ là bà Phan Thị N cùng thừa nhận rằng tài sản được tạo lập trên phần đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng,

được tạo lập từ tài sản chung và dựa trên ý chí của vợ chồng, do đó việc chiếm giữ phần đất tranh chấp là do ý chí của bị đơn ông Lê Văn Đ và vợ là bà Phan Thị N, như vậy cần buộc bà Phan Thị N cùng có nghĩa vụ trả lại phần đất tranh chấp cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và tháo dỡ toàn bộ tài sản đã tạo lập trên phần đất tranh chấp.

[2.12] Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T được chấp nhận. Quá trình xác minh thu thập tài liệu chứng cứ cho thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T là đúng quy định pháp luật. Nên không chấp nhận yêu cầu của bị đơn Lê Văn Đ về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BS 323718, số vào sổ cấp GCN: CH 02605 do UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 06/11/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị T và công nhận phần diện tích 51.9 m² hiện đang tranh chấp theo mảnh chính lý thừa đất ký ngày 24/12/2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Nam lập là thuộc quyền sở hữu của bị đơn Lê Văn Đ.

[3] Đề nghị của Đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Về án phí Dân sự sơ thẩm: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T được chấp nhận nên bà T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai số 0008589 ngày 20/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam.

Bị đơn ông Lê Văn Đ phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã đóng là 300.000 đồng theo biên lai số 0000205 ngày 04/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam, ông Lê Văn Đ còn phải đóng 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng xem xét thẩm định và đo đạc nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đã nộp và tự nguyện chịu khoản tiền này nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 9 điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 143, 144, 157 và các Điều 266, 267 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 579 bộ luật dân sự 2015;
- Điều 170, 171 Luật đất đai;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

[1.1] Buộc ông Lê Văn Đ và bà Phan Thị N trả lại cho bà Nguyễn Thị T diện tích tranh chấp 51.9 m² tại các điểm tọa độ từ 1,2,3,4 về mốc 1 theo Mạnh chinh lý thửa đất số 257 tờ bản đồ số 96 (209 449-2-C) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Nam lập ngày 24 tháng 12 năm 2020 và ngày 12 tháng 12 năm 2024.

[1.2] Buộc ông Lê Văn Đ và bà Phan Thị N tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên phần diện tích đất tranh chấp bao gồm mái che bằng tôn, xung quanh che chắn bằng tôn và bạt ni lông, toàn bộ nền móng bê tông diện tích 20 m² theo Mạnh chinh lý thửa đất số 257 tờ bản đồ số 96 (209 449-2-C) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Nam lập ngày 24 tháng 12 năm 2020 và ngày 12 tháng 12 năm 2024.

[1.3] Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Lê Văn Đ về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BS 323718, số vào sổ cấp GCN: CH 02605 do UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 06/11/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị T và công nhận phần diện tích 51.9 m² đang tranh chấp theo mảnh chính lý thửa đất ký ngày 24/12/2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Nam lập thuộc quyền sở hữu của bị đơn Lê Văn Đ.

2. Về án phí:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai số 0008589 ngày 20/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam.

Bị đơn ông Lê Văn Đ phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã đóng là 300.000 đồng theo biên lai số 0000205 ngày 04/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam, ông Lê Văn Đ còn phải đóng 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và đã nộp đủ số tiền 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng).

4. Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bị đơn ông Lê Văn Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị N, báo cho biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Hàm Thuận Nam, UBND xã Hàm Mỹ có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

5. 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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:

- đương sự
- VKSND Hàm Thuận Nam
- VKSND tỉnh Bình Thuận
- THADS Hàm Thuận Nam
- Lưu

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

Nguyễn Thị Nàng Hương