TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 85/2022/DS-ST
Ngày: 14 - 9 - 2022
V/v tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phí Thị Phương G.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Phan Trọng Điền;

- Ông Lê Gia Thắng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc O, là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố K, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố K tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng, Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố K xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2016/TLST-DS, ngày 25 tháng 3 năm 2016 về *"Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 116/2022/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 90/2022/QĐST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2022, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Trương Thị K, sinh năm 1958, nơi cư trú: tổ 18 khóm H, phường V, thành phố K, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn: Ông Lý Thanh X, sinh năm 1958, nơi cư trú: tổ 18 khóm H, phường V, thành phố K, tỉnh An Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố K.

3.2. Bà Trương Kim H, sinh năm 1954;

3.3. Ông Lý Thanh Hoài T, sinh năm 1980;

3.4. Ông Lý Thanh Hoài N, sinh năm 1985;

3.5. Ông Lý Thanh Hoài M, sinh năm 1987;

3.6. Ông Lý Thanh Hoài U, sinh năm 1983;

3.7. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1993;

3.8. Bà Nguyễn Thị Ngọc LN, sinh năm 1987;

3.9. Cháu Lý Thị O, sinh năm 2004;

3.10. Cháu Lý Thanh AN, sinh năm 2006;

3.11. Cháu Lý Thanh NH, sinh năm 2014;

Cùng cư trú: tổ 18, khóm H, phường V, thành phố K, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của cháu Lý Thanh NH: Ông Lý Thanh Hoài M, sinh năm 1987 và bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1993; địa chỉ: tổ 18, khóm H, phường V, thành phố K, tỉnh An Giang, là người đại diện theo pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của cháu Lý Thị U O, Lý Thanh AN: Ông Lý Thanh Hoài U, sinh năm 1983 và bà Nguyễn Thị Ngọc LN, sinh năm 1987; cùng cư trú: tổ 18, khóm H, phường V, thành phố K, tỉnh An Giang, là người đại diện theo pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của các ông, bà Lý Thanh Hoài T, Lý Thanh Hoài N, Lý Thanh Hoài M, Lý Thanh Hoài U, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị Ngọc LN: Ông Lý Thanh X, sinh năm 1958; nơi cư trú: tổ 18, khóm H, phường V, thành phố K, tỉnh An Giang, là người đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền ngày 06/8/2018, giấy ủy quyền ngày 01/6/2022).

Người đại diện hợp pháp của ông Lý Thanh X, bà Trương Kim H: Bà Trần Thị Liên Hương, sinh năm 1957; địa chỉ: số 236x, phường C, thành phố K, tỉnh An Giang, là người đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền ngày 27/4/2018).

3.12. Ông Văn Phi LG, sinh năm 1983, nơi cư trú: tổ 18, khóm H, phường V, thành phố K, tỉnh An Giang.

(Bà Trương Thị K, ông Lý Thanh X, bà Trương Kim H, có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trương Thị K (sau đây gọi tắt là bà Xuân) trình bày: Năm 1984, bà Xuân được mẹ cho quyền sử dụng đất nhưng không xác định được diện tích cụ thể để cất nhà sinh sống, bà Xuân xây dựng nhà có chiều ngang khoảng 4,5m, chiều dài khoảng 13m, kết cấu nhà nóng bằng cây, nhà cây, mái tole, nhà có gác lửng bằng cây; nhà, đất tọa lạc khóm H, phường V, thành phố K, tỉnh An Giang; về nguồn gốc đất là của cha mẹ (Trương Công Thành, chết năm 1977; Nguyễn Thị Bính, chết năm 2003) khai phá, sử dụng ổn định từ năm 1961, không tranh chấp.

Năm 2003, thực hiện chủ trương đo đạc đại trà của địa phương, bà Xuân kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất. Đến năm 2005, bà Xuân được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) K cấp quyền sử dụng diện tích 148,9m^2 đất, thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0313cE ngày 21/9/2005 (gọi tắt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0313cE). Khi chỉ ranh thực hiện thủ tục đo đạc vào năm 2003, bà Xuân không chỉ hết diện tích đất mà chừa lại một phần cuối đất, vị trí giáp với bờ ao của ông Xuân. Bà Xuân sử dụng ổn định nhà đất trên từ năm 1984 đến năm 2015 không ai tranh chấp. Năm 2015, bà Xuân xây dựng nhà vệ sinh, nhà bếp trên phần đất tiếp nối phía sau căn nhà nằm trong diện tích 148,9m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H0313cE thì bị ông Lý Thanh X tranh chấp nên bà yêu cầu khởi kiện như sau: yêu cầu Tòa án xác định phần đất tranh chấp có chiều dài 6m, chiều ngang 6m, diện tích 36m^2 tọa lạc tại tổ 18, khóm H, phường V, thuộc quyền sử dụng của bà Xuân; yêu cầu ông Xuân bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 44.050.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 12/4/2022, bà Xuân có đơn rút yêu cầu ông Xuân bồi thường thiệt hại về tài sản; yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 16,7m^2 đất vị trí tại các điểm 59, 50, 51, 44, 49 theo Bản gốc trích đo hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh K lập ngày 07/6/2019 (gọi tắt là bản trích đo ngày 07/6/2019), tọa lạc phía sau căn nhà số 588 đường Tôn Đức Thắng, tổ 18, khóm H, phường V, thành phố K, tỉnh An Giang (gọi tắt là diện tích 16,7m^2 đất) thuộc quyền sử dụng đất của bà Xuân. Bà Xuân không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Xuân về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H0313cE bà đã được cấp; yêu cầu công nhận diện tích 25,7m^2 đất thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21 nằm trong phần đất bà đã được cấp giấy chứng nhận H0313cE; yêu cầu buộc bà Xuân tháo dỡ, di dời vật, kiến trúc trả lại diện tích 25,7m2 đất nói trên cho ông Xuân.

Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp để chứng minh cho ý kiến, yêu cầu khởi kiện: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0313cE do UBND thị xã (nay là thành phố) K cấp ngày 21/9/2005 cho bà Trương Thị K đứng tên (bản sao); Bảng kê yêu cầu bồi thường ngày 05/8/2016 (bản chính); Hợp đồng sửa chữa nhà ngày 19/6/2015 (bản chính); Đơn yêu cầu ngày 29/8/2017 (bản chính); Tờ xác nhận (láng giềng tứ cận) ngày 10/8/2016 (bản chính); Bản kê yêu cầu bồi thường ngày 09/8/2016 (bản chính); Báo cáo thay đổi nơi ở ngày 05/6/1960 (bản chính); Tờ xác nhận chứng minh nguồn gốc đất ở ngày 17/8/2016 (bản chính); Đơn yêu cầu ngày 12/4/2022 v/v rút yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản (bản chính); Bảng giao nộp bổ sung chứng cứ đề ngày 12/4/2022 của bà Trương Thị K (bản chính, viết tay trên giấy tập học sinh, màu mực xanh); Tờ xác nhận bổ sung (nhân chứng tứ cận) của bà Trương Thị K; có xác nhận của bà Nguyễn Thị K Hoa, ông Nguyễn Văn Hoàng, ông Nguyễn Văn Quận, bà Nguyễn Thị Khén, bà Nguyễn Thị Chài (bản chính, viết tay trên giấy tập học sinh, màu mực xanh).

- Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lý

Thanh X (sau đây gọi tắt là ông Xuân) trình bày: Phần đất ông Xuân đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là đất hương quả của dòng họ. Năm 1976, ông Phan Văn Thường (em ruột của bà nội) giao cho ông Xuân quản lý sử dụng, việc giao đất được sự đồng thuận của các thành viên họ tộc trong gia đình, được thể hiện bằng lời nói và chỉ tay ranh đất trên thực tế, không lập thành văn bản; diện tích giao là 02 công 330m (tương đương 2.330m^2), loại đất rẫy, do chiến tranh nên giấy tờ về nguồn gốc phần đất này đã bị thất lạc, không có để cung cấp, giao nộp cho Tòa án. Đến nay, phần đất ông Xuân đang quản lý, sử dụng chưa được cấp quyền sử dụng đất.

Khoảng tháng 7/2015, bà Xuân thực hiện việc sửa chữa nhà, xây dựng thêm nhà bếp, nhà tắm trên diện tích 25,7m^2 đất (đã được cấp quyền sử dụng cho bà Xuân) nên ông Xuân ngăn cản và phát sinh tranh chấp. Ngoài ra, hiện trạng diện tích 16,7m^2 đất là phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, là đất trống, trũng, nằm giữa đất của bà Xuân và bờ kênh của đường liên tỉnh 10 cũ (nay là đường Tôn Đức Thắng). Ông Xuân không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Xuân và có yêu cầu phản tố hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0313cE; yêu cầu bà Xuân tháo dỡ vật kiến trúc, trả lại cho ông Xuân diện tích 25,7m^2 thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21 vị trí tại các điểm: 60, 48, 59, 49, 44, 49 theo bản trích đo ngày 07/6/2019 nằm trong diện tích 148,9 m^2 đã được cấp quyền sử dụng đất số H0313cE cho bà Xuân và công nhận cho ông Xuân quyền sử dụng diện tích 25,7m^2 đất trên; công nhận cho ông Xuân quyền sử dụng diện tích 16,7m^2 đất vị trí tại các điểm 59, 50, 51, 44, 49 theo bản trích đo ngày 07/6/2019.

Tài liệu, chứng cứ do bị đơn cung cấp để chứng minh cho ý kiến của bị đơn: Tờ tường trình ngày 03/8/2015 (bản chính); Tờ tự khai ngày 11/4/2016 (bản chính); Đơn phản tố ngày 08/8/2016 (bản chính); Tờ trình ngày 25/4/2022 (bản chính); Biên lai thu thuế nhà, đất ngày 06/5/1998 (bản photo) và các giấy tờ khác có liên quan.

- Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Kim H, Lý Thanh Hoài T, Lý Thanh Hoài N, Lý Thanh Hoài U, Lý Thanh Hoài M, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị Ngọc LN - có ông Lý Thanh X đại diện theo ủy quyền trình bày: Thống nhất với ý kiến, yêu cầu của ông Xuân.

- Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn Phi LG trình bày: Thống nhất với ý kiến, yêu cầu của bà Xuân; yêu cầu được vắng mặt khi Tòa án mời làm việc và đưa vụ án ra xét xử.

- Tại văn bản số 2018/UBND-NC ngày 12/6/2020, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố K trình bày: Về nguồn gốc đất, đối tượng sử dụng đất: UBND phường V xác định nguồn gốc đất theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà Trương Thị K là cha mẹ cho năm 1976, sử dụng ổn định đến nay, không tranh chấp. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

H0313cE ngày 21/9/2005 cho bà Trương Thị K được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Vị trí phần đất tranh chấp các đương sự có yêu cầu công nhận được quy hoạch là đất ở đô thị; về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phía Bắc đường tránh Quốc Lộ 91, thành phố K, tỉnh An Giang, khu đất được quy hoạch là đất ở hiện hữu chỉnh trang.

Tại phiên tòa,

- Nguyên đơn bà Trương Thị K trình bày ý kiến, yêu cầu khởi kiện như đã cung cấp trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và xác định không còn tài liệu, chứng cứ nào khác giao nộp.

- Bị đơn ông Lý Thanh X trình bày ý kiến, yêu cầu phản tố như đã cung cấp trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và xác định không còn tài liệu, chứng cứ nào khác giao nộp.

- Ông Lý Thanh X đại diện cho ông T, ông N, ông M, ông U, bà G, bà LN: Đồng ý với yêu cầu của ông Xuân.

- Bà Trương Kim H trình bày: Đồng ý với yêu cầu của ông Xuân, không có ý kiến khác.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn quy định tại Điều 48 BLTTDS. Xác định thẩm quyền thụ lý, quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách pháp lý của các đương sự, thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ để làm căn cứ giải quyết vụ án và lập hồ sơ đúng theo quy định tại các Điều 97, Điều 98 BLTTDS. Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Ủy ban nhân dân thành phố K, bà Trần Thị Liên Hương đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do, ông Văn Phi LG vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân thành phố K, bà Hương, ông LG là đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng:

Về yêu cầu công nhận là người sử dụng đất hợp pháp đối với phần đất diện tích 16,7m^2 tọa lạc phía sau hậu căn nhà số 588 đường Tôn Đức Thắng, tổ 18, khóm H, phường V, thành phố K, tỉnh An Giang; vị trí thửa đất được xác định tại các điểm 59, 50, 51, 44, 49 Bản gốc trích đo hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh K lập ngày 07/6/2019: Theo nguyên đơn, bị đơn và

UBND phường V xác định diện tích đất nêu trên là đất trống, trũng, nằm giữa đất của bà Xuân và bờ ao của ông Lý Thanh X; UBND phường V không xác định được người sử dụng đất do hiện trạng là đất trống, nguyên đơn không chứng minh được quá trình sử dụng diện tích đất trên, hơn nữa biên bản xác định ranh giới mốc giới năm 2003, có chữ ký của ông Lý Thanh X là hộ giáp ranh phía sau hậu căn nhà bà Xuân, đương nhiên bà Xuân đã xác định ranh giới thửa đất được cấp Giấy chứng nhận như biên bản xác định ranh giới mốc giới, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Về bồi thường thiệt hại về tài sản*:* Nguyên đơn rút lại toàn bộ yêu cầu nên căn cứ Điều 244 BLTTDS, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về yêu cầu phản tố của bị đơn hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0313cE do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) K cấp ngày 21/9/2005 cho bà Trương Thị K: Bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Trương Thị K xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của mình; hơn nữa, UBND thành phố K có văn bản xác định việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Trương Thị K được thực hiện đúng trình tự, thủ tục; bị đơn cho rằng trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai sót, tuy nhiên không ảnh hưởng đến tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Xuân; do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của phản tố của bị đơn.

Về yêu cầu bà Trương Thị K phải tháo dỡ vật kiến trúc, trả lại cho bị đơn phần đất có diện tích 25,7m^2 và công nhận cho Lý Thanh X quyền sử dụng đất diện tích 25,7m^2 nêu trên được giới hạn tại các điểm: 60, 48, 59, 49, 44, 49 theo Bản gốc trích đo hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh K lập ngày 07/6/2019, như đã phân tích, do không có căn cứ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trương Thị K nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố này của bị đơn.

Về yêu cầu công nhận cho Lý Thanh X quyền sử dụng đất diện tích 16,7m^2 tọa lạc phía sau hậu căn nhà số 588 đường Tôn Đức Thắng, tổ 18, khóm H, phường V, thành phố K, tỉnh An Giang; vị trí thửa đất được xác định tại các điểm 59, 50, 51, 44, 49 Bản gốc trích đo hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh K lập ngày 07/6/2019; nhận thấy, diện tích đất tranh chấp là đất trống, các đương sự không chứng minh được quá trình sử dụng, không có vật kiến trúc hay cây lâu năm trên đất nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 BLTTDS, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về bồi thường thiệt hại tài sản; căn cứ Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

** Về tố tụng:*

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Trương Thị K khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Xuân, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản và yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Ông Xuân đang cư trú trên địa bàn thành phố K nên yêu cầu kiện của bà Xuân thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố K theo quy định tại khoản 6, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Trước khi phiên tòa được mở, Ủy ban nhân dân thành phố K, bà Trần Thị Liên Hương, ông Văn Phi LG đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt; trong đó, ông LG có yêu cầu vắng mặt khi Tòa án xét xử, Ủy ban nhân dân thành phố K, bà Hương vắng mặt không rõ lý do. Cho nên, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân thành phố K, bà Hương, ông LG theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Xuân rút một phần yêu cầu khởi kiện về bồi thường thiệt hại về tài sản (theo đơn khởi kiện là 44.050.000đồng; quá trình tố tụng xác định là 14.400.000đồng). Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà Xuân là tự nguyện; do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Xuân về yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản đã rút theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

** Về nội dung:*

[4] Quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, bà Xuân, ông Xuân cùng thống nhất: Kết quả đo đạc theo Bản gốc trích đo hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh K lập ngày 07/6/2019. Diện tích đất 148,9m^2 thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21 vị trí tại các điểm 53, 57, 44, 49, 59, 48 theo bản trích đo ngày 07/6/2019 đã được Ủy ban nhan dân thành phố K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0313cE ngày 21/9/2005 cho bà Xuân. Diện tích 16,7m^2 đất vị trí tại các điểm 59, 50, 51, 44, 49 theo bản trích đo ngày 07/6/2019 chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Diện tích 25,7m^2 đất thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21 vị trí tại các điểm: 60, 48, 59, 49, 44, 49 theo bản trích đo ngày 07/6/2019 (gọi tắt là diện tích 25,7m^2 đất) nằm trong diện tích 148,9m^2 đất đã được cấp giấy chứng nhận H0313cE cho bà Xuân.

[5] Đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích 16,7m^2 đất của bà Trương Thị K, ông Lý Thanh X, thấy rằng:

[5.1] Bà Xuân cho rằng, năm 2003 khi chỉ ranh đo đạc thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà chỉ ranh không hết phần diện tích đất, có chừa lại 3m chiều dài ở phía sau đất. Tuy nhiên, theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 11/8/2004 do bà Xuân lập, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường V thì phần đất mà bà Xuân xin được cấp quyền sử dụng đúng với diện tích đất theo kê khai xin cấp quyền sử dụng đất của bà Xuân là 148,9m^2. Bà Xuân xác định việc Ủy ban nhân dân thành phố K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0313cE ngày 21/9/2005 cho bà là đúng quy định của pháp luật. Như vậy, đủ cơ sở xác định diện tích đất bà Xuân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0313cE đúng đủ theo như bà Xuân kê khai. Việc bà Xuân cho rằng không kê khai, đã chừa lại 3m chiều dài ở phía sau đất khi làm thủ tục cấp giấy là không có tài liệu, chứng cứ chứng minh.

[5.2] Bà Xuân thừa nhận diện tích 16,7m^2 đất hiện trạng là đất trống, do đang tranh chấp nên không ai sử dụng, đất có nguồn gốc của cha mẹ bà Xuân khai phá nên không có giấy tờ về đất, không có tài liệu, chứng cứ về nguồn gốc đất để giao nộp cho Tòa án và từ trước đến nay bà Xuân chưa thực hiện việc kê khai và không thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đối với phần đất này.

[5.3] Ông Xuân cho rằng, diện tích 16,7m^2 đất nằm trong phần đất có diện tích 02 công 330m, loại đất rẫy có nguồn gốc là đất hương quả của dòng họ; năm 1976, ông Phan Văn Thường (em ruột của bà nội) giao cho ông quản lý sử dụng, không có các loại giấy tờ chứng minh về nguồn gốc đất. Ngoài ra, ông Xuân xác định diện tích 16,7m^2 đất hiện trạng là đất trống, trũng, nằm giữa đất của bà Xuân với bờ kênh đường liên tỉnh 10 cũ (nay là phần đất bờ hầm của ông); do đất đang tranh chấp nên từ trước đến nay, không ai sử dụng và ông Xuân cũng chưa thực hiện thủ tục kê khai và chưa được cấp quyền sử dụng đất.

[5.4] Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Tòa án đã ban hành Thông báo số 26/2022/TB-TA ngày 01/4/2022 yêu cầu bà Xuân, ông Xuân cung cấp lời khai và giao nộp, bổ sung tài liệu, chứng cứ đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng 16,7m^2 đất nhưng bà Xuân, ông Xuân không thực hiện, không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh về quá trình quản lý, sử dụng, kê khai và thực hiện nghĩa vụ tài chính về diện tích đất này.

[5.5] Tại Công văn số 176/UBND-ĐC ngày 20/5/2020 của Ủy ban nhân dân phường V, thành phố K xác định: "hiện trạng phần đất tranh chấp có diện tích 16,7m^2 giữa bà Xuân với ông Xuân là đất trống, trũng, nằm giữa phần đất của bà Xuân (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và bờ ao của ông Lý Thanh X. Do đây là phần đất trống nên UBND phường không xác định được ai đang sử dụng".

[5.6] Tại Công văn số 396/UBND-ĐC ngày 28/6/2021 của UBND phường V về nguồn gốc đất, quá trình quản lý sử dụng của ông Xuân thể hiện: Phần đất ông Lý Thanh X đang quản lý, sử dụng do dòng họ để lại cho ông sử dụng từ năm 1976 đến nay. Qua rà soát hồ sơ, UBND phường chưa ghi nhận việc kê khai đăng ký tại UBND phường. Từ năm 2012 đến nay, ông Xuân chưa

kê khai đăng ký đất phi nông nghiệp tại UBND phường (trừ lai thuế năm 1998 do ông Xuân cung cấp).

Từ những phân tích tại [5.1], [5.2], [5.3], [5.4], [5.5] và [5.6] thấy rằng, từ trước đến nay, trên thực tế bà Xuân, ông Xuân đều không trực tiếp quản lý, sử dụng, chưa thực hiện việc đăng ký đất đai đối với diện tích 16,7m^2 đất mà ông, bà yêu cầu công nhận quyền sử dụng. Ngoài ra, bà Xuân, ông Xuân không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ, giấy tờ về nguồn gốc, quyền sử dụng đất đối với diện tích 16,7m^2 đất có yêu cầu công nhận theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Bên cạnh đó, Ủy ban nhân dân phường V xác định diện tích 16,7m^2 đất có hiện trạng là đất trống, trũng, nằm giữa phần đất của bà Xuân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0313cE và bờ ao của ông Lý Thanh X, không xác định được ai đang sử dụng là phù hợp với lời trình bày của bà Xuân và ông Xuân. Vì vậy, căn cứ các Điều 98, 99 và Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, không có cơ sở để Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng đối với diện tích 16,7m^2 vị trí tại các điểm 59, 50, 51, 44, 49 theo bản trích đo ngày 07/6/2019 cho bà Trương Thị K, ông Lý Thanh X.

[6] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0313cE và yêu cầu công nhận cho ông Xuân quyền sử dụng đất diện tích 25,7m^2 đất thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21,vị trí tại các điểm: 60, 48, 59, 49, 44, 49 theo bản trích đo ngày 07/6/2019, buộc bà Trương Thị K phải tháo dỡ vật kiến trúc nằm trên diện tích 25,7m^2 trả lại đất trống cho ông Xuân, thấy rằng:

[6.1] Theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 11/8/2004, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường V thì phần đất mà bà Xuân kê khai xin cấp quyền sử dụng có diện tích 148,9m^2, nguồn gốc đất do cha mẹ cho năm 1976, sử dụng ổn định, không tranh chấp. Theo biên bản xác định ranh giới - mốc giới khu đất ngày 17/3/2003, phần ký xác nhận của các chủ sử dụng đất kế cận gồm có: Nguyễn Thị Khén, Trương Văn Miên; Lý Thanh X; Phan Văn Tre; Đăng Hữu La (BL số 34).

[6.2] Tại Công văn số 320/UBND-ĐC ngày 04/7/2022 của UBND phường V, thành phố K xác định: tại thời điểm (năm 2003) bà Xuân làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chủ sử dụng đất giáp ranh với phần đất của bà Xuân gồm có: mặt tiền giáp Quốc lộ 91 (nay là đường Tôn Đức Thắng), phía trên trái giáp đất ông Trương Văn Miên, bên phải là ông Đặng Hữu La. Từ thời điểm bà Xuân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2005) đến thời điểm này, UBND phường không nhận đơn tranh chấp, khiếu nại nào từ hai chủ sử dụng đất kế cận bên trái, bên phải của bà Xuân. (BL số 380).

[6.3] Tại Công văn số 2018/UBND-NC ngày 12/6/2020 của UBND thành phố K xác định: về nguồn gốc, đối tượng sử dụng đất theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà Xuân là cha mẹ cho năm 1976, sử dụng ổn định đến nay, không tranh chấp. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

H0313cE ngày 21/9/2005 cho bà Trương Thị K được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định. (BL số 377).

[6.4] Ông Xuân cho rằng, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Xuân không đảm bảo theo quy định của pháp luật, có những sai sót về thời gian, địa giới, chủ sử dụng đất tứ cận, sơ họa mốc giới khu đất. Quá trình giải quyết vụ án, ông Xuân cho rằng ông không ký tứ cận trong biên bản xác định ranh giới mốc giới năm 2003 và có yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định. Tuy nhiên, kết luận giám định của cơ quan chuyên môn xác định chữ ký trong biên bản xác định ranh giới mốc giới năm 2003 là của ông Xuân; ông Xuân không đồng ý nhưng không có yêu cầu trưng cầu giám định lại. Tại phiên tòa, ông Xuân thừa nhận chữ ký tứ cận trong biên bản xác định ranh giới mốc giới năm 2003 là của ông; đồng thời xác định, thời điểm năm 2003, tứ cận phần đất của bà Xuân là: mặt tiền giáp Quốc lộ 91, phía bên trái giáp đất của ông Trương Văn Miên; bên phải giáp đất của ông Đặng Hữu La; phía sau hậu giáp đất của ông Xuân. Lời trình bày của ông Xuân phù hợp với biên bản xác định ranh giới mốc giới khu đất ngày 17/3/2003, Công văn số 320/UBND-ĐC ngày 04/7/2022 của UBND phường V, thành phố K về các chủ sử dụng đất kế cận có ký xác nhận khi bà Xuân kê khai, thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những phân tích tại [5.1], [6.1], [6.2], [6.3] và [6.4] cho thấy, phần đất mà bà Xuân được cấp quyền sử dụng đúng diện tích đất theo kê khai xin cấp quyền sử dụng đất của bà Xuân tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 11/8/2004 do bà Xuân lập, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường V; ông Xuân có ký xác nhận chủ sử dụng đất liền kề trong biên bản xác định ranh giới mốc giới xin cấp giấy của bà Xuân. Quá trình từ khi bà Xuân sử dụng diện tích 148,9m^2 đất thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21 đến thời điểm bà Xuân thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (2005) thì các chủ sử dụng đất tứ cận diện tích 148,9m^2 đất thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21 trong đó có ông Xuân đều không tranh chấp, khiếu nại. Những thiếu sót về thời gian, địa giới, sơ họa mốc giới khu đất thể hiện trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Xuân như ông Xuân trình bày không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông Xuân và của các chủ sử dụng đất liền kề (Trương Văn Miên, Đặng Hữu La), không ảnh hưởng đến tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Xuân. Đối chiếu với quy định về việc sử dụng đất, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Điều 46, 49, 50 và Điều 52 Luật đất đai năm 2003 thì diện tích 148,9m^2 đất thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21 bà Xuân được cấp quyền sử dụng có quá trình sử dụng, nguồn gốc rõ ràng, thời điểm cấp giấy không tranh chấp với các chủ sử dụng liền kề, được cơ quan có thẩm quyền xác nhận; vì vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0313cE là hợp pháp, đúng quy định pháp luật nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Xuân về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0313cE. Mặt khác, phần đất ông Xuân đang quản lý, sử dụng chưa

được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông Xuân cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích 25,7m^2 đất nằm trong 148,9m^2 đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0313cE cho bà Xuân thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông. Do đó, yêu cầu công nhận cho ông Xuân quyền sử dụng đất diện tích 25,7m^2 đất thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21, vị trí tại các điểm: 60, 48, 59, 49, 44, 49 theo bản trích đo ngày 07/6/2019, buộc bà Trương Thị K phải tháo dỡ vật kiến trúc nằm trên diện tích 25,7m^2, trả lại đất trống cho ông Xuân là không có cơ sở chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng:

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, bà Xuân có yêu cầu và đã nộp tạm ứng chi phí đối với yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá, chi phí trích lục hồ sơ với tổng số tiền 2.882.000 đồng; ông Xuân có yêu cầu và đã nộp tạm ứng chi phí đối với yêu cầu trưng cầu giám định, xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc với tổng số tiền 8.621.600 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà Xuân, ông Xuân không được chấp nhận nên bà Xuân, ông Xuân phải chịu các chi phí này theo quy định tại khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 161; khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự (bà Xuân, ông Xuân đã nộp đủ).

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Xuân, ông Xuân phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất không được chấp nhận; ông Xuân phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Tuy nhiên, bà Xuân, ông Xuân thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 14 của Nghị quyết số: 326/2016/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; do đó, Hội đồng xét xử xét miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Xuân, ông Xuân. Hoàn trả cho bà Xuân tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 161; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 244; Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 166, 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Các Điều 46, 49, 50 và Điều 52 Luật đất đai năm 2003;

- Các Điều 12, 98, 99, 101, 166 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 1 Điều 26, Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/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;

- Khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị K về yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 14.400.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kện của nguyên đơn bà Trương Thị K, yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lý Thanh X về công nhận quyền sử dụng đất diện tích 16,7m^2 đất vị trí tại các điểm 59, 50, 51, 44, 49 theo Bản gốc trích đo hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh K lập ngày 07/6/2019, tọa lạc phía sau căn nhà số 588 đường Tôn Đức Thắng, tổ 18, khóm H, phường V, thành phố K, tỉnh An Giang cho bà Trương Thị K, ông Lý Thanh X.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lý Thanh X về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0313cE ngày 21/9/2005 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) K cấp cho bà Trương Thị K đối với quyền sử dụng đất diện tích 148,90m^2, thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lý Thanh X về công nhận quyền sử dụng đất diện tích 25,7m^2 thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21 vị trí tại các điểm: 60, 48, 59, 49, 44, 49 theo Bản gốc trích đo hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh K lập ngày 07/6/2019 cho ông Xuân và yêu cầu buộc bà Trương Thị K phải tháo dỡ vật kiến trúc nằm trên diện tích 25,7m^2, trả lại cho ông Lý Thanh X diện tích 25,7m^2 đất trên.

Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 07/6/2019 do Văn phòng Đăng ký đất đai - chi nhánh K lập là một bộ phận không thể tách rời bản án.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Trương Thị K đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá, chi phí trích lục hồ sơ với tổng số tiền 2.882.000 đồng; ông Lý Thanh X đã nộp chi phí trưng cầu giám định, xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, với tổng số tiền 8.621.600 đồng. Do yêu cầu của bà Xuân, ông Xuân không được chấp nhận nên bà Xuân, ông Xuân phải chịu các chi phí này (bà Xuân, ông Xuân đã nộp đủ).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trương Thị K, ông Lý Thanh X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận; tuy nhiên, bà Xuân, ông Xuân thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Xuân, ông Xuân. Hoàn trả cho bà Trương Thị K số tiền tạm ứng án phí đã nộp *1.301.000 (một triệu, ba trăm lẻ một nghìn) đồng* theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số TU/2014/0001989 ngày 25 tháng 3 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố K, tỉnh An Giang.

7. Về quyền kháng cáo:

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bà Trương Thị K, ông Lý Thanh

X, bà Trương Kim H có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng thời hạn kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố K, ông Văn Phi LG, được tính là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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 thoả 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:
- VKSND TP. K (2);
- TAND tỉnh An Giang (1);
- Chi cục THADS TP.K (1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1);
- Lưu văn phòng (1).

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

Phí Thị Phương G