

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 15 /2020/DS-ST

Ngày 22/12/2020

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy GCNQSD 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: Bà Vũ Ngọc Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Hanh và ông Nguyễn Hồng Thái

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Thu Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 67/2018/TLST- DS ngày 21 tháng 9 năm 2018 về tranh chấp: “*Quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2020/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2020 và Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số 365/2020/TB-TA ngày 03 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: bà Lâm Thị Kim L – sinh năm 1967; Trú tại: thôn T, xã ANT, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Trần Danh T – Luật sư Văn phòng luật sư P, Đoàn luật sư tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2.Bị đơn: Vợ chồng ông Đỗ Văn G – sinh năm 1968, bà Trần Thị D – sinh năm 1969; Trú tại: thôn D, xã ANT, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Trần Thị Như T1 – Luật sư Văn phòng luật sư D, Đoàn luật sư tỉnh Phú Yên. Có mặt.

3.Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

-Ủy ban nhân dân xã ANT; Vắng mặt.

-Ủy ban nhân dân huyện T; Vắng mặt.

-Anh Nguyễn Ngọc H – sinh năm 1992.

-Chị Nguyễn Thị Bích T2 – sinh năm 1995.

Anh Hùng, chị Tú đồng trú tại: thôn T, xã ANT, huyện T, tỉnh Phú Yên và đều ủy quyền cho bà Lâm Thị Kim L theo giấy ủy quyền ngày 19/7/2018.

-Chị Đỗ Thị Tr – sinh năm 1991; Trú tại: thôn L, xã D, huyện K, tỉnh Khánh Hòa. Chị Tr ủy quyền cho ông Đỗ Văn G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lâm Thị Kim L trình bày và yêu cầu như sau:

Thực hiện việc giao đất theo ND 64/CP, UBND huyện T cân đối giao cho hộ gia đình tôi diện tích đất 1280m² thể hiện tại Giấy chứng nhận QSD đất ngày 25/7/1998, trong đó: 50m² đất T tại tờ bản đồ số 2 và 1230m² đất 2L tại thửa 757, tờ bản đồ 11. Từ đó gia đình tôi sử dụng, tôi thấy sản lượng lúa hàng năm thu hoạch thiếu so với diện tích đất 1.230m², qua tìm hiểu phát hiện rằng khi giao đất thực địa thì cán bộ giao đất đã chỉ nhầm vị trí đất cho tôi. Cụ thể: Diện tích đất mà gia đình tôi sử dụng để sản xuất nông nghiệp từ trước đến nay là thửa 1009, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.140m², đây là thửa đất nhà nước cân đối giao cho hộ gia đình ông Trần Ngọc Th (là cha của bà D) thể hiện tại giấy chứng nhận QSD đất ngày 24/5/1997, còn thửa 757, tờ bản đồ 11, diện tích 1.230m² cân đối cho gia đình tôi thì gia đình ông Trần Ngọc Th sản xuất, nay ông Th chết thì vợ chồng ông G, bà D tiếp tục canh tác trên diện tích đất này.

Để đảm bảo quyền và nghĩa vụ của người được nhà nước giao đất, tôi đã khiếu nại đến UBND xã ANT và UBND huyện T, các cấp yêu cầu hai bên hoàn trả lại vị trí đất cho đúng như trong giấy chứng nhận QSD đất nhưng vợ chồng ông G, bà D không đồng ý. Nay tại Tòa tôi yêu cầu: Buộc vợ chồng ông G, bà D trả lại diện tích đất 1.230m² cho hộ gia đình tôi sử dụng và tôi đồng ý trả lại diện tích đất 1.140m² cho vợ chồng ông G, bà D. Không chấp nhận yêu cầu của của vợ chồng ông G, bà D về việc hủy giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện T cấp ngày 27/7/1998 cho hộ gia đình tôi.

Tại đơn phản tố vụ án ngày 15/8/2018 và tại phiên tòa, bị đơn vợ chồng ông Đỗ Văn G, bà Trần thị D trình bày như sau: Nguồn gốc diện tích đất 1.230m² mà bà L đang tranh chấp là thuộc quyền quản lý, sử dụng của cha tôi là ông Trần Ngọc Th. Khi Nhà nước thực hiện chính sách đất đai theo Nghị định 64/CP, cha tôi tiến hành thủ tục đăng ký kê khai diện tích đất 1.230m², được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 24/5/1997 và từ đó cha tôi sử dụng, sau khi cha tôi chết, gia đình tôi tiếp tục sử dụng ổn định diện tích đất này. Khi chúng tôi làm thủ tục nhận thừa kế, đổi tên chủ sử dụng đất trên Giấy chứng nhận QSD đã cấp cho cha tôi thì phát hiện

diện tích đất 1.230m² này đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình bà L vào ngày 25/7/1998 thể hiện tại số tờ bản đồ 11, thửa 757, qua đối chiếu lại thì diện tích đất bà L sử dụng từ trước đến nay là diện tích đất 1.140m² thuộc thửa 1009, tờ bản đồ số 11 mà nhà nước cân đối giao cho hộ gia đình cha tôi là ông Trần Ngọc Th tại Giấy chứng nhận QSD đất ngày 24/5/1997. Nay bà L yêu cầu hai bên trả lại đất cho nhau theo đúng vị trí thể hiện trong Giấy chứng nhận QSD đất thì chúng tôi không đồng ý.

Yêu cầu tòa:

- Công nhận diện tích đất 1.230m² số tờ bản đồ 11, thửa 757 là của gia đình tôi.
- Hủy một phần của hai Giấy chứng nhận QSD đất đối hai thửa đất là thửa 757, số tờ bản đồ 11, diện tích 1.230m² đứng tên bà Lâm Thị Kim L và thửa 1009, tờ bản đồ số 11, diện tích đất 1.140m² đứng tên Trần Ngọc Th để điều chỉnh lại cho phù hợp thực tế sử dụng từ trước cho đến nay.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân huyện T: Tại công văn số: 259/UBND ngày 26/3/2018 Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:

1.1/ Đối với hộ ông Trần Ngọc Th là cha ruột của bà Trần Thị D: Vào năm 1979 – 1980, thành lập Hợp tác xã nông nghiệp ANT, hộ ông Trần Ngọc Th canh tác 02 thửa ruộng (thửa 1900, diện tích 1.140m² và thửa 757, diện tích 1.230m² thuộc thôn D). Năm 1985, thực hiện khoán 10, hộ ông Trần Ngọc Th tiếp tục canh tác 02 thửa ruộng này. Đến năm 1995, thực hiện Nghị định 64/CP của Chính Phủ, UBND xã ANT cân đối giao đất sản xuất theo quy định. Lúc này hộ ông Trần Ngọc Th có 04 khẩu được cân đối giao đất với tổng diện tích được nhận 1.930m² gồm 05 thửa đất, trong đó có thửa đất số 1009, tờ bản đồ số 11 với diện tích 1.140m², loại đất 2 lúa hạng 1. Khi giao nhận đất tại thực địa thì hộ ông Trần Ngọc Th nhận nhầm thửa số 757, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.230m², loại đất 2 lúa hạng 1 và sử dụng từ năm 1995 cho đến nay. Thửa đất này đã cân đối giao cho hộ bà Lâm Thị Kim L.

Năm 1997, hộ ông Trần Ngọc Th được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận QSD đất số sêri G 085611, cấp ngày 24/5/1997 với diện tích đất 1.930m² gồm 05 thửa đất, trong đó có thửa đất số 1009, tờ bản đồ số 11, với diện tích 1.140m², loại đất 2 lúa hạng 1, phù hợp với hồ sơ cân đối giao đất vào năm 1995 theo Nghị định 64/CP của Chính phủ. Hiện nay, ông Trần Ngọc Th đã chết, bà Trần Thị D con ruột duy nhất là người trong hộ sử dụng các thửa đất đã giao từ đó cho đến nay.

1.2/ Đối với hộ bà Lâm Thị Kim L: Trước năm 1995, là hộ ngư nghiệp nên không có nhận ruộng Hợp tác xã để canh tác. Đến năm 1995, thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ, UBND xã ANT cân đối giao đất sản xuất nông nghiệp cho hộ

bà Lâm Thị Kim L với 03 nhân khẩu, được cân đối giao đất với tổng diện tích được nhận là 1.280m² gồm 02 thửa đất, trong đó có thửa số 757, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.230m², loại đất 2 lúa hạng 1. Khi giao đất tại thực địa thì hộ bà Lâm Thị Kim L nhận nhầm thửa số 1009, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.140m², loại đất 2 lúa hạng 1 và sử dụng từ năm 1995 cho đến nay. Thửa đất này đã cân đối giao cho hộ ông Trần Ngọc Th (cha bà Trần Thị D).

Năm 1998, hộ bà Lâm Thị Kim L được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận QSD đất số sêri G 731013, cấp ngày 25/7/1998 với diện tích là 1.280m² gồm 02 thửa đất, trong đó có thửa số 757, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.230m², loại đất 2 lúa hạng 1, phù hợp với hồ sơ cân đối giao đất vào năm 1995 theo ND/64 của Chính phủ.

Qua kiểm tra trình tự giao đất theo ND64/CP của Chính phủ đến khi UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Trần Ngọc Th và hộ bà Lâm Thị Kim L là phù hợp và đúng quy định pháp luật, việc các bên sử dụng không đúng vị trí, diện tích đất là do có sự nhầm vị trí. Do đó, UBND huyện T xét thấy yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất mà UBND huyện T đã cấp cho hộ ông Trần Ngọc Th và hộ bà Lâm Thị Kim L là không phù hợp pháp luật, yêu cầu hai bên giao lại đúng vị trí đất đã được cấp để sử dụng cho phù hợp.

2/Ủy ban nhân dân xã ANT: Tại biên bản làm việc ngày 18/12/2019, UBND xã ANT thống nhất nội dung trình bày của UBND huyện T.

Tòa án nhân dân huyện tỉnh Phú Yên đã tiến hành hòa giải để các đương sự thỏa thuận về việc giải quyết vụ án nhưng không thành.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn, bị đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu phản tố. Trường hợp Tòa án chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố thì bị đơn không yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường công cải tạo đất, nguyên đơn không yêu cầu bị đơn phải bồi thường thiệt hại do sử dụng ít hơn diện tích đất được giao, tiền thuế đã nộp cho diện tích đất nhiều hơn diện tích đất thực tế đã sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện T, UBND xã ANT đề nghị giữ nguyên nội dung văn bản trình bày số: 259/UBND ngày 26/3/2018 của UBND huyện T.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Luật sư Trần Danh T: đề nghị Hội đồng xét xử xem xét thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ đúng pháp luật, tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, ông Th đã tự nguyện nhận thửa 1009 và được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nên di sản thừa kế của ông Th là thửa đất này chứ không phải thửa 757, yêu

cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn hoán đổi lại đất theo đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn, Luật sư Trần Thị Như T1: đề nghị Hội đồng xét xử xem xét về nguồn gốc và thực tế sử dụng đất, ông Trần Ngọc Th đã tự nguyện nhận canh tác diện tích đất 1.230m², ông là người dân không biết mảnh đất mình đang canh tác có số hiệu gì, thủ tục kê khai đăng ký là do Nhà nước hướng dẫn cho ông làm, ông Th và các con ông đã đầu tư, bồi bổ đất, canh tác liên tục, đúng mục đích từ lúc được công nhận quyền sử dụng đất cho đến nay, yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tại phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi xét xử: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật tố tụng hành chính; Áp dụng các Điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 106, 131, 170, 166 Luật đất đai năm 2013: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi bị đơn hoán đổi lại diện tích đất đang sử dụng, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn, điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo đúng đối tượng sử dụng đất, đúng diện tích và nguồn gốc sử dụng đất cho các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Hai bên tranh chấp về quyền sử dụng đất; bị đơn có đơn yêu cầu phản tố hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất. Căn cứ khoản 4 Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 32 của Luật tố tụng hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND huyện T, UBND xã ANT có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử.

[2] Xét nội dung tranh chấp của các bên đương sự: Đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng diện tích đất thuộc thửa số 757, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.230m², loại đất 2 lúa hạng 1 theo Giấy chứng nhận QSD đất số sêri G731013, cấp ngày 25/7/1998 cho hộ bà Lâm Thị Kim L. Năm 2012, đo đạc chỉnh lý có diện tích 1.411,9m² thuộc thửa số 493, tờ bản đồ số 18, vị trí tứ cận: Đông dài 28,8m giáp đất ông Gi; Tây dài 4,3m giáp nương và đường đi; Nam dài 65m + 5,1m + 7m giáp đất ông B; Bắc dài 44,8m + 42,5m giáp nương KC4. Qua đo đạc thực tế theo biên bản

định giá ngày 16/9/2019 có diện tích 1.339,7m², vị trí tứ cận: Đông dài 28,9m giáp đất ông Gi; Tây dài 4m giáp nương và đường đi; Nam dài 63,9m+4,6m+7m giáp đất ông B; Bắc dài 86,8m giáp nương KC4. Hiện nay, vợ chồng bị đơn Đỗ Văn G, Trần Thị D đang là người thực tế quản lý, sử dụng thửa đất trên.

[3]Xét nguồn gốc đất đang tranh chấp:

-Từ trước năm 1980 đến trước năm 1995, hộ ông Trần Ngọc Th (cha của bị đơn) trực tiếp canh tác 02 thửa đất ruộng gồm: thửa 1900, diện tích 1.140m² và thửa 757, diện tích 1.230m².

-Đến năm 1995, thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ về việc “giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp”, vì hộ ông Trần Ngọc Th sử dụng thửa diện tích đất nên đã đồng ý giao lại 01 thửa để UBND xã ANT cân đối giao đất sản xuất theo quy định.

-Theo các tài liệu về việc giao đất theo Nghị định 64/CP:

+Căn cứ Đơn xin giao đất ngày 10/10/1995 (BL số 40) thì hộ ông Trần Ngọc Th có 04 nhân khẩu (gồm ông Trần Ngọc Th, bà Trần Thị D, ông Đỗ Văn G, chị Đỗ Thị Tr) được cân đối giao đất với tổng diện tích 1.930m² gồm 05 thửa, trong đó có thửa số 1009, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.140m², đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 24/5/1997. Tuy nhiên, thực tế ông Th đã sử dụng thửa số 757, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.230m² chứ không sử dụng thửa số 1009, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.140m².

+Căn cứ đơn xin giao đất ngày 30/10/1995 (BL số 44) thì hộ bà Lâm Thị Kim L có 03 nhân khẩu (gồm bà Lâm Thị Kim L, anh Nguyễn Ngọc H, chị Nguyễn Thị Bích T) được cân đối giao đất với diện tích đất 1.280m², gồm 02 thửa, trong đó có thửa số 757, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.230m², đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 25/7/1998. Tuy nhiên, thực tế hộ bà L đã sử dụng thửa số 1009, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.140m² chứ không sử dụng thửa số 757, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.230m².

[4]Việc các hộ ông Trần Ngọc Th và hộ bà Lâm Thị Kim L thực hiện các thủ tục để được giao đất và UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất là phù hợp với chính sách đất đai. Tại công văn số: 259/UBND ngày 26/3/2018 của UBND huyện T (BL số: 83), biên bản làm việc giữa TAND tỉnh Phú Yên với UBND xã ANT (BL số: 117), các cơ quan quản lý đất đai tại địa phương thống nhất yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xem xét giải quyết cho hai bên sử dụng lại đúng diện tích đất, vị trí đất đã được cân đối thể hiện tại các Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho hộ ông Th, bà L nhằm đảm bảo ổn định tình hình địa phương trong công tác cấp Giấy chứng nhận QSD đất.

[5]Tại Biên bản xác minh ngày 24/10/2017, cán bộ địa chính xã ANT cung cấp thông tin “Việc giao đất thực địa được tiến hành sau khi lập hồ sơ cân đối, họp đội đề thông qua danh sách cân đối giao đất cho người dân, sau khi được sự thống nhất thì tiến hành giao đất thực địa... Chủ trương giao đất theo Nghị định 64/CP là ưu tiên chủ cũ được quyền lựa chọn thửa đất tốt hơn trước (thửa đất thuận tiện canh tác, gần đường đi....)”. Tại Công văn số 116/UBND ngày 22/7/2020, UBND xã ANT cung cấp thông tin “Có sổ điều tra diện tích của Đội 21 (trước khi điều chỉnh ruộng đất theo Nghị định 64/CP): số thự tự 44, ông Trần Ngọc Th sử dụng các thửa số 757 diện tích 1230m², thửa 1009 diện tích 1140m² thuộc xứ đồng Bánh xe dưới và các thửa 1001, 935, 430, 937 thuộc xứ đồng Phần Máng. Khi thực hiện Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ, sổ dã ngoại, bản đồ đo tháng 10/1994, vẽ tháng 5/1995, quy chủ thửa số 757 diện tích 1230m² và thửa số 1009 diện tích 1140m² đều ghi tên ông Trần Ngọc Th. Không có tài liệu nào thể hiện việc ông Th tự nguyện đưa 02 thửa đất trên vào Hợp tác xã nông nghiệp và tự nguyện giao phần đất thừa khi Nhà nước cân đối theo Nghị định 64/CP cho các hộ dân khác. Sau khi hoàn thành cân đối đất theo ND 64/CP, địa phương thuê cán bộ kế hoạch định mức HTX nông nghiệp đo chia những thửa đo bao. Riêng hộ ông Th và bà L do nguyên diện tích thửa đất nên giao cho Đội sản xuất giao vị trí thửa ruộng cho từng hộ. Sau khi họp công khai tại Đội, được sự thống nhất của người giao, người nhận từng vị trí thửa đất, địa phương lập đơn xin đăng ký QSD đất của từng hộ để chủ hộ ký tên, không kiểm tra lại quá trình sử dụng đất”.

[6]Tại phiên tòa, bà L trình bày, sau khi được Nhà nước cân đối đất, cán bộ đội sản xuất giao thực địa cho bà thửa đất mà hiện nay bà vẫn đang sử dụng, bản thân bà tại thời điểm được giao đất và quá trình sử dụng đất đến năm 2016 cũng không biết mảnh đất mình đang sử dụng có số hiệu gì. Như vậy, nguồn gốc đất đang tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Trần Ngọc Th, khi thực hiện chính sách đất đai, ông Th được quyền lựa chọn canh tác mảnh đất theo ý chí của mình, thực tế ông Th đã lựa chọn thửa số 757, tờ bản đồ số 11 (hiện nay là thửa 493 tờ bản đồ số 18) và đã sử dụng đất theo đúng sự lựa chọn của mình từ trước năm 1985 cho đến nay. Các đương sự đã sử dụng thửa đất được giao ổn định từ sau khi được cân đối cho đến nay, người dân không thể biết được mảnh đất mình canh tác, sử dụng có số hiệu gì theo hồ sơ quản lý của Nhà nước, sau khi giao đất thực địa, cán bộ quản lý đất đai tại địa phương là người hướng dẫn cho người dân ghi vào đơn kê khai, không kiểm tra việc sử dụng đất tại thực địa, lỗi nhầm lẫn thửa đất là do cơ quan quản lý đất đai chứ không phải lỗi của người sử dụng đất. Cơ quan quản lý đất đai chỉ phát hiện có sự nhầm lẫn khi bị đơn làm thủ tục chuyển tên chủ sử dụng đất từ cha Trần Ngọc Th cho

con Trần Thị D, hộ gia đình ông Th (hiện nay do vợ chồng ông Đỗ Văn G, bà Trần Thị D) đã sử dụng đất đúng mục đích, đã giữ gìn, tôn tạo, làm cho đất màu mỡ, còn hộ gia đình bà Loan từ năm 2016 đến nay đã bỏ hoang đất lúa, không canh tác. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận đề xuất của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên và Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn:

-Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Lâm Thị Kim L về việc buộc bị đơn phải trả lại quyền sử dụng đất đối với thửa số 757, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.230m² (hiện nay là thửa 493 tờ bản đồ số 18, diện tích 1.339,7m²).

-Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Đỗ Văn G, Trần Thị D:

+Hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất số sêri G 731013, cấp ngày 25/7/1998 cho hộ bà Lâm Thị Kim L đối với thửa số 757, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.230m², loại đất 2 lúa hạng 1.

+Hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất số sêri G 085611, cấp ngày 24/5/1997 cho hộ Trần Ngọc Th (nay là Đỗ Văn G, Trần Thị D sử dụng) đối với thửa số 1009, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.140m², loại đất 2 lúa hạng 1.

Điều chỉnh lại quyền sử dụng đất là:

+Hộ ông Trần Ngọc Th được sử dụng thửa số 757, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.230m², loại đất 2 lúa hạng 1. Hiện nay là thửa đất số 493, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.339,7m² có vị trí: Đông dài 28,9m giáp đất ông Gi; Tây dài 4m giáp nương và đường đi; Nam dài 63,9m+4,6m+7m giáp đất ông B; Bắc dài 86,8m giáp nương KC4. Ông G, bà D trình bày do quá trình sử dụng đất mở rộng nương nước nên có xâm lấn một phần diện tích, địa phương không có tài liệu về nguyên nhân tăng diện tích nên đối với diện tích dư 109,7m² so với diện tích được cân đối theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông G, bà D được quyền liên hệ các cơ quan chức năng để được xem xét.

+Hộ bà Lâm Thị Kim L được sử dụng thửa số 1009, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.140m², loại đất 2 lúa hạng 1. Chính lý năm 2012 và đo đạc thực tế theo biên bản định giá ngày 16/9/2019 nay thuộc thửa số 587, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.027,3m², có vị trí tứ cận: Đông dài 67,2m giáp đất ông Nguyễn T; Tây dài 70,8m giáp đất công ích xã; Nam dài 17m giáp đất ông Bùi Mộng L; Bắc dài 13,1m giáp nương nhỏ và đất ông T3). Đối với diện tích thiếu 112,7m² so với diện tích được cân đối theo Giấy chứng nhận QSD đất, bà L và địa phương không có tài liệu về nguyên nhân giảm diện tích nên bà Loan được quyền sử dụng đất theo hiện trạng.

[7] Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[8] Về chi xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bị đơn vợ chồng ông Đỗ Văn G, bà Trần Thị D chịu 4.000.000đ (đã nộp đủ). Nguyên đơn bà Lâm Thị Kim L chịu 3.000.000đ (đã nộp đủ).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 34, 147, 157, 165, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật tố tụng hành chính;

Áp dụng các Điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 106, 131, 170, 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Lâm Thị Kim L về việc buộc bị đơn phải trả lại quyền sử dụng đất đối với thửa số 757, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.230m² (hiện nay là thửa 493 tờ bản đồ số 18, diện tích 1.339,7m²).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Đỗ Văn G, Trần Thị D:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất số sêri G 731013, cấp ngày 25/7/1998 cho hộ bà Lâm Thị Kim L đối với thửa số 757, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.230m², loại đất 2 lúa hạng 1.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất số sêri G 085611, cấp ngày 24/5/1997 cho hộ Trần Ngọc Th (nay là Đỗ Văn G, Trần Thị D sử dụng) đối với thửa số 1009, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.140m², loại đất 2 lúa hạng 1.

Ủy ban nhân dân huyện T thực hiện việc thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và điều chỉnh cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự:

+ Hộ ông Trần Ngọc Th (nay là Đỗ Văn G, Trần Thị D sử dụng) được sử dụng thửa đất số 493, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.230m², loại đất 2 lúa hạng 1 (Theo Giấy chứng nhận QSD đất cũ là thửa số 757, tờ bản đồ số 11). Thực tế có diện tích 1.339,7m² có vị trí giới cận: Đông dài 28,9m giáp đất ông Gi; Tây dài 4m giáp nương và đường đi; Nam dài 63,9m+4,6m+7m giáp đất ông B; Bắc dài 86,8m giáp nương KC4. Đối với diện tích dư 109,7m² so với diện tích được cân đối theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông G, bà D được quyền liên hệ các cơ quan chức năng để được xem xét.

+ Hộ bà Lâm Thị Kim L được sử dụng thửa số 587, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.027,3m², loại đất 2 lúa hạng 1 (Theo Giấy chứng nhận QSD đất cũ là thửa số 1009, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.140m²), có vị trí tứ cận: Đông dài 67,2m giáp đất ông

Nguyễn T; Tây dài 70,8m giáp đất công ích xã; Nam dài 17m giáp đất ông Bùi Mộng L; Bắc dài 13,1 giáp nương nhỏ và đất ông T3.

3.Về án phí: nguyên đơn bà Lâm Thị Kim L phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền số 0003424 ngày 18/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Phú Yên nên đã nộp đủ.

Bị đơn vợ chồng ông Đỗ Văn G, bà Trần Thị D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn lại 300.000 đồng (*sáu trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền số 13111 ngày 25/6/2019 tại Cục THADS tỉnh Phú Yên;

4.Về chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn vợ chồng ông Đỗ Văn G, bà Trần Thị D chịu 4.000.000 đồng (đã nộp đủ). Nguyên đơn bà Lâm Thị Kim L chịu 3.000.000đ (đã nộp đủ).

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, 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 được thực hiện 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.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Yên
- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng
- Các đương sự
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên
- Lưu hồ sơ.

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

Vũ Ngọc Hà