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

Bản án số: 46/2020/DS-ST
Ngày 28-9-2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dũ.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Văn Việt

Ông Trần Văn Quốc

- Thư ký phiên tòa: Ông Châu Trần Nhật Nguyên – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Sơn Cươl - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 9 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 116/2019/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2019 về "tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 77/2020/QĐXXST-DS, ngày 14 tháng 7 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 88/2020/QĐST-DS ngày 13/8/2020; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 63/2020/QĐST-DS ngày 09/9/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần C, sinh năm 1957. Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Minh D, sinh năm 1975. Địa chỉ: đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (theo các văn bản ủy quyền ngày 20-4-2018 và ngày 29-8-2018). (Có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Trần B, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (Chết ngày 12-12-2019)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Trần B: Luật sư Triệu Du L - Luật sư Trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ liên hệ: Văn phòng Luật sư Triệu Du L - ấp N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

+ Bà Lê Thị K, sinh năm 1971. Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

+ Bà Trần Thị G, sinh năm 1991. Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Ông Trần T, sinh năm 1990. Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: Ấp X, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện C: Ông Ngô Thanh T - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C. Địa chỉ liên hệ: Ấp X, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền số 09/UQ-HC ngày 05-5-2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C). (vắng mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện C: Ông Phan Đức K - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C. Địa chỉ liên hệ: Ấp X, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

+ Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: Ấp C, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện M: Ông Lý Ngọc Thanh Long - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M. Địa chỉ liên hệ: Ấp C, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền số 20/UQ-HC ngày 21-02-2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện M). (vắng mặt)

+ Ông Trần T, sinh năm 1990. Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

+ Bà Kim Thị Sà B, sinh năm 1985. Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần T: Bà Kim Thị Sà B, sinh năm 1985. Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 18-03-2019).(Có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Kim Thị Sà B: Luật sư Triệu Du L - Luật sư Trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ liên hệ: Văn phòng Luật sư Triệu Du L - ấp N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

+ Ông Trần Minh D, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số 97/14 đường Ngô Quyền, phường An Cư, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

+ Ông Trần Minh D, sinh năm 1977. Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

+ Ông Trần Minh D, sinh năm 1982. Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

+ Ông Trần Minh D1, sinh năm 1984. Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Minh D, Trần Minh D2, Trần Minh D1: Ông Trần Minh D, sinh năm 1975. Địa chỉ: đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (theo các văn bản ủy quyền ngày 18-12-2019). (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/8/2018, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 02/01/2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn có người đại diện hợp pháp trình bày:

Khi cha, mẹ của ông Trần C còn sống thì có chia cho ông phần đất với tổng diện tích là 16.052m^2, tại thửa 534, 535, 540, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện M (nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng. Ông Trần C được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/6/1996. Hiện nay ông Trần B đã lấn chiếm phần đất của gia đình ông với diện tích 961,996m^2. Nay ông Trần C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần B phải tháo dỡ nhà và trả lại cho ông phần đất lấn chiếm có diện tích 961,996m^2 (ngang 23,5m; dài 40,936m) tại thửa 534, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện M (nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Trần B đứng tên đối với diện tích 286,4m^2 thửa đất số 533, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng để trả lại hiện trạng đất cho gia đình ông Trần C, vì phần đất này Ủy ban nhân dân cấp chồng lấn lên phần đất thửa 534 của ông Trần C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/6/1996.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần B có đơn yêu cầu phản tố đề ngày 15/01/2019 trình bày:

Vào năm 1991, ông Trần B được cha mẹ cho phần đất, nay là thửa 533, tờ bản đồ số 04, diện tích 5.054m^2, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, với vị trí tứ cận như sau: Hướng đông giáp đất của mẹ là Trần Thị Đ (hiện do ông Trần D quản lý, sử dụng); hướng Tây giáp 4,5 công đất ruộng của chị là Trần Thị Rượl (được cha mẹ chia cho) và giáp phần đất vườn của ông Trần C (thửa 534 – đất cha mẹ cho); Hướng nam giáp 3,5 công đất ruộng của chị Trần Thị R (đất được cha mẹ cho) và giáp 4,5 công đất ruộng của chị là Trần Thị R (được cha mẹ chia cho); Hướng Bắc giáp bờ kênh xáng.

Ông Trần B là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất được cha, mẹ cho, đóng thuế nông nghiệp cho Nhà nước đầy đủ. Đến năm 1995 theo hướng dẫn của cán bộ ấp, ông kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/4/2001.

Đến năm 2011 ông cắt chia cho con trai tên Trần T một phần đất thổ cư và đất vườn có diện tích 961m^2 với vị trí và số đo tứ cận tạm tính như sau:

+ Hướng đông giáp đất còn lại của ông Trần B (thửa 533) có số đo 31m.

+ Hướng Tây giáp phần đất vườn của ông Trần C (thửa 534) có số đo 31m.

+ Hướng nam giáp 4,5 công đất ruộng của bà Trần Thị Rượl có số đo 31m.

+ Hướng bắc giáp bờ kênh xáng có số đo 31m.

Việc ông Trần B được cha mẹ chia đất và việc ông Trần B chia đất cho con là ông Trần T thì ông Trần C biết rất rõ. Từ khi được ông Trần B cho đất thì ông T đã 04 lần cất nhà trên nền đất đó, ông C biết rõ và không có tranh chấp. Năm 2017 khi ông T được Nhà nước hỗ trợ cất căn nhà tình thương trên đất thì cũng không ai ngăn cản.

Đến khoảng cuối năm 2017, ông Trần C yêu cầu ông Trần B phải trả lại cho gia đình ông C phần đất có diện tích 961m^2 mà ông B đã cho ông T cất nhà, với lý do ông Trần C cho rằng diện tích đất 961m^2 này nằm trong thửa 534 của ông Trần C đã được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất và cho rằng ông Trần B lấn chiếm đất này. Ông Trần B không đồng ý với yêu cầu của ông Trần C nên phát sinh tranh chấp.

Phần đất tranh chấp do ông Trần B trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1991 đến nay. Việc Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần C ngày 10/6/1996 là có phần diện tích đất 961m^2 nằm chồng lên phần đất do ông đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Do đó, ông Trần B phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 534 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Trần C ngày 10/6/1996 để điều chỉnh, cấp lại cho đúng với hiện trạng sử dụng đất. Yêu cầu hủy (961m – 770m)

2/ Công nhận ông Trần B là người có quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất đang tranh chấp có diện tích 770 m^2, có vị trí và tứ cận như đã mô tả ở trên.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Kim Thị Sà B trình bày:*

Vợ chồng bà là Trần T, Kim Thị Sà B là con dâu của ông Trần B, bà Lê Thị K. Trên đất tranh chấp có căn nhà của vợ chồng bà đang ở. Phần đất cất nhà trên thì vợ chồng bà được cha chồng là ông Trần B cho năm 2009, cho thì chỉ nói miệng cũng không có văn bản gì, ban đầu thì vợ chồng bà chỉ làm chòi vịt che phủ bạc ở tạm, do thuộc diện hộ nghèo nên được vay mượn tiền của Ngân hàng năm 2018 số tiền 30.000.000 đồng thì mới cất lại nhà ở như hiện nay. Khi vợ chồng bà cất chòi và cất nhà ở trên đất đó thì không có ai ngăn cản, phản đối, khi đó Bác ruột ông T là ông Trần C thường xuyên ghé chơi và còn kêu vợ chồng bà xây cất nhà tường để ở. Căn nhà bà xây cất năm 2018 đó là do bà vay tiền của Ngân hàng chính sách xã hội huyện C 30.000.000 đồng cất, chứ Nhà nước không có cho tiền cất và cũng không có quyết định gì của Nhà nước về việc cho cất nhà này.

Khi ông Trần C sau khi đi lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về thì mới biết sổ đỏ cấp trồng qua đất đất bà đang ở và đi thưa kiện thì bên gia đình bà biết việc ông Trần C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 534.

Đối với sự việc tranh chấp diện tích 961,996m^2 (ngang 23,5m; dài 40,936m) tại thửa 534, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện M (nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng giữa ông Trần C với ông Trần B thì bà không có yêu cầu gì trong vụ án, bà thống nhất các ý kiến như cha chồng bà là ông Trần B.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản số 480/UBND-VP ngày 17/7/2019, văn bản số 296/UBND-VP ngày 14/4/2020, văn bản 533/UBND-VP ngày 07/7/2020 ý kiến như sau:

Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc của của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ngày 13/3/2019 thì diện tích 939,4m^2 (trong đó có 105m^2 đất thuộc bờ kênh) chỉ là một phần của thửa đất số 534. Theo sơ đồ trích đo thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất dai huyện C ngày 22/5/2019 thì một phần thửa đất số 533, có diện tích 324,4m^2 (trong đó diện tích đất bờ kênh là 38m^2) và một phần thửa đất số 534, diện tích 445,7m^2 (trong đó diện tích đất bờ kênh là 55m^2).

Phần đất bờ kênh do Ủy ban nhân dân huyện C quản lý, căn cứ Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 19/02/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện C thì 02 thửa đất trên không nằm trong khu quy hoạch thu hồi đất để xây dựng các công trình công ích của huyện. Khi cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ dân thì trừ diện tích đất bờ kênh ra.

Thửa đất số 206 (534), tờ bản đồ số 47 (04), tọa lạc ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện M (nay là huyện C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 534, tờ bản đồ số 04 cho hộ ông Trần C ngày 29/6/1996, chưa cấp lại thành thửa 206, tờ bản đồ số 47 theo bản đồ đo đạc chính quy. Thửa đất số 47 (533), tờ bản đồ số 47 (04), tọa lạc ấp S, xã T, huyện M (nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân huyện M (nay là huyện C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 534, tờ bản đồ số 04 cho hộ ông Trần B ngày 05/4/2001, chưa cấp lại thành thửa 47, tờ bản đồ số 47 theo bản đồ đo đạc chính quy.

Thửa đất số 206 là thửa đất theo đo đạc chính quy của thửa 534. Thửa đất số 47 là thửa đất theo đo đạc chính quy của thửa 533. Phần đất tranh chấp diện tích 770,1m^2 là một phần của thửa 206 và một phần của thửa 47.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại trong vụ án, đã được Tòa án tống đạt và triệu tập tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt và cũng không có văn bản ý kiến gửi đến Tòa án.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện, người kế thừa tố tụng của bị đơn vẫn giữ nguyên

yêu cầu phản tố, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Kim Thị Sà B trình bày và đề nghị:

- Công nhận diện tích đất 286,4 m^2 thuộc thửa 533, tờ bản đồ số 04 cho bị đơn.

- Công nhận diện tích đất 390,7 m^2 thuộc một phần thửa 534, tờ bản đồ số 04 cho bị đơn.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần C tại thửa số 534, tờ bản đồ số 04 diện tích 390,7 m^2.

* Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử:

- Đình chỉ phần diện tích bờ kênh 93 m^2 (Trong đó thửa 534 diện tích 55 m^2, thửa 533 diện tích 38 m^2) do Ủy ban nhân dân huyện C quản lý, nên không thuộc thẩm quyền của Tòa án.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn và những người kế thừa tố tụng ông Trần B, người có liên quan tháo dở nhà chính, nhà phụ, cây trồng trên đất tại thửa 534, diện tích 390,7 m^2 trả cho nguyên đơn.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả diện tích 286,4 thuộc thửa 533, tờ bản đồ số 04 và không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 533, tờ bản đồ 04 do ông Trần B đứng tên.

- 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 đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn ông Trần B đang tham gia tố tụng nhưng đã chết ngày 12/12/2019 và có những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm vợ Lê Thị K và các con là Trần T, Trần Thị G. Nên Tòa án đưa các ông bà trên vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn theo quy định tại Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Minh D, Trần Minh D, Trần Minh D1 và Trần T vắng mặt có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện M, Ủy ban nhân dân huyện C vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Người kế thừa tố tụng của bị đơn là bà Trần Thị G đã

được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 mà vắng mặt tại phiên tòa không có lý do; Các đương sự có mặt và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự yêu cầu Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án, căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[3] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 và trong vụ án có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là huyện C) cấp nên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý, xét xử sơ thẩm theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nguyên đơn khởi kiện cho rằng bị đơn lấn chiếm quyền sử dụng đất diện tích 390,7m^2 thuộc thửa đất số 534 và Ủy ban nhân dân cấp nhầm diện tích 286,4m^2 thuộc thửa 534 qua thửa đất số 533 của bị đơn. Nên yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất lấn chiếm và hủy phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nhầm. Bị đơn thì cho rằng Ủy ban nhân dân cấp nhầm quyền sử dụng đất diện tích 390,7m^2 của bị đơn qua thửa đất số 534 của ông Trần C. Nên yêu cầu hủy phần quyền sử dụng đất cấp nhầm tại thửa 534 và công nhận quyền sử dụng đất tích tranh chấp là của bị đơn.

[5] Nhận thấy, thửa số 534, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện M (nay là Châu Thành) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 919888 cho hộ ông Trần C ngày 29/6/1996 với diện tích 1.855m^2 loại đất trồng cây lâu năm. Thủ tục hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 13/7/1992 ký tên Trần C, khai nguồn gốc chiếm dụng là đất gốc và được Hội đồng đăng ký đất đai xã T ý kiến là đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục số 27), không có hồ sơ đo đạc diện tích tứ cận cụ thể. Thửa đất số 533, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân huyện M (nay là Châu Thành) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần B ngày 05/4/2001 với diện tích là 5.034m^2 loại đất 2L. Thủ tục hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 20/12/1998 ký tên Trần B khai nguồn gốc chiếm dụng là đất gốc và được Hội đồng đăng ký đất đai xã T ý kiến là đất gốc không tranh chấp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục số 289), cũng không có hồ sơ đo đạc diện tích tứ cận cụ thể. Tại Công văn số 296/UBND-VP ngày 14/4/2020, Ủy ban nhân dân huyện C ý kiến: Việc Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần B ngày 05/4/2001 đối với thửa đất số 533, tờ bản đồ số 4, diện tích 5.034m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp S, xã T, huyện M (nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng là cấp đại trà không đo đạc thực tế, đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm đăng ký; Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất cho hộ ông Trần C ngày 29/6/1991 đối với thửa đất số 534, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.855m^2, loại đất chuyên trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp S, xã T, huyện M (nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng là cấp đại trà không đo đạc thực tế, đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm đăng ký (bút lục số 309).

[6] Thực tế thửa đất số 534 nguyên đơn quản lý và thửa đất số 533 do bị đơn quản lý nằm liền kề nhau, cả nguyên đơn và bị đơn đều trình bày được cha mẹ cho lại sử dụng, nhưng cũng chỉ nói miệng mà không có giấy tờ gì chứng minh diện tích, số đo tứ cận cụ thể mỗi thửa là bao nhiêu, ranh giới mốc giới giữa hai thửa đất như thế nào. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 534 và 533 là cấp đại trà không có đo đạc thực tế, nên căn cứ diện tích thực tế các bên sử dụng ổn định từ trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay.

[7] Qua đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ thực tế thể hiện Quyền sử dụng đất tranh chấp diện tích 677,1m^2 (không bao gồm phần đất bờ kênh), trong đó có diện tích 390,7m^2 thuộc thửa đất số 534 do ông Trần C đứng tên quyền sử dụng đất và diện tích 286,4m^2 thuộc thửa đất số 933 do ông Trần B đứng tên quyền sử dụng đất do gia đình bị đơn đang quản lý, sử dụng.

[8] Tại Công văn số 480/UBND-VP ngày 17/7/2019 và Công văn số 296/UBND-VP ngày 14/4/2020 Ủy ban nhân dân huyện C khẳng định: Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc của của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ngày 13/3/2019 thì diện tích 939,4m^2 (trong đó có 105m^2 đất thuộc bờ kênh) chỉ là một phần của thửa đất số 534. Theo sơ đồ trích đo thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất dai huyện C ngày 22/5/2019 thì một phần thửa đất số 533, có diện tích 324,4m^2 (trong đó diện tích đất bờ kênh là 38m^2) và một phần thửa đất số 534, diện tích 445,7m^2 (trong đó diện tích đất bờ kênh là 55m^2). Phần đất bờ kênh do Ủy ban nhân dân huyện C quản lý, căn cứ Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 19/02/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện C thì 02 thửa đất trên không nằm trong khu quy hoạch thu hồi đất để xây dựng các công trình công ích của huyện. Khi cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ dân thì trừ diện tích đất bờ kênh ra.

[9] Theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về nghĩa vụ chứng minh thì "*Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp*". Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và bị đơn cũng không ai cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh việc cấp nhầm quyền sử dụng đất như đương sự trình bày, nên việc nguyên đơn và bị đơn cho rằng có việc cấp nhầm quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là huyện C) cấp tại thửa 534 và thửa 533 là không có cơ sở chấp nhận.

[10] Trên cơ sở thực tế quyền sử dụng đất các đương sự sử dụng và khẳng định của Ủy ban nhân dân huyện C là cơ quan quản lý đất đai, đủ cơ sở khẳng

định quyền sử dụng đất diện tích 390,7m^2 thuộc thửa đất số 534 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 919888 cho hộ ông Trần C ngày 29/6/1996. Quyền sử dụng đất diện tích 286,4m^2 thuộc thửa 533 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần B ngày 05/4/2001. Hiện nay, trên phần đất tranh chấp diện tích 390,7m^2 thuộc thửa đất số 534 có căn nhà tổng diện tích 71,88m^2 (nhà chính 50,6m^2, nhà phụ 21,28 m^2) do con của bị đơn là ông Trần T và Kim Thị Sà B đang ở, quản lý, sử dụng. Nên nguyên đơn khởi kiện đòi gia đình bị đơn trả lại quyền sử dụng đất diện tích trên là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 163, Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015 về biện pháp bảo vệ quyền sở hữu tài sản.

[10.1] Do đó, có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Trần B (chết ngày 12/12/2019 có người kế thừa tố tụng là các ông bà Lê Thị K, Trần T, Trần Thị G) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần T và Kim Thị Sà B tháo dỡ nhà tạm trên đất và các cây trồng trả lại quyền sử dụng đất này cho nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích này cho bị đơn.

[10.2] Đối với phần đất bờ kênh do Nhà nước quản lý: Đình chỉ phần diện tích bờ kênh 93 m^2 (Trong đó thửa 534 diện tích 55 m^2, thửa 533 diện tích 38 m^2) do Ủy ban nhân dân huyện C quản lý, nên không thuộc thẩm quyền của Tòa án.

[11] Qua những phân tích như đã nêu trên, có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở chấp nhận.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận một phần, nên nguyên đơn phải chịu phần án phí không được Tòa chấp nhận và bị đơn mỗi người phải chịu án phí đối với yêu cầu phản tố không được Tòa án chấp nhận. Tuy nhiên, nguyên đơn là người cao tuổi, bị đơn là người dân tộc Khmer sống ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn có yêu cầu được miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và hướng dẫn tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15, khoản 1, 2 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án.

[13] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nguyên đơn và bị đơn mỗi người phải chịu ½ theo quy định tại khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 271, Điều 273, Điều 278 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 163, Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 203 Luật đất đai; Khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15, khoản 1, 2 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/ Đình chỉ yêu cầu của Nguyên đơn và bị đơn phần diện tích bờ kênh 93 m^2 (Trong đó thửa 534 diện tích 55 m^2, thửa 533 diện tích 38 m^2) do ủy ban nhân dân huyện C quản lý, không thuộc thẩm quyền của Tòa án.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần C, buộc bị đơn ông Trần B (chết ngày 12/12/2019 có người kế thừa tố tụng là các ông bà Lê Thị K, Trần T, Trần Thị G) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần T, bà Kim Thị Sà B tháo dỡ căn nhà diện tích 71,88m^2 (nhà chính 50,6m^2, nhà phụ 21,28 m^2) do con của bị đơn là ông Trần T và Kim Thị Sà B đang ở, quản lý, sử dụng và cây trồng trên đất trả lại cho nguyên đơn ông Trần C phần đất có diện tích tích 390,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 534, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 919888 do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là Châu Thành) cấp cho hộ ông Trần C ngày 29/6/1996 có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp phần tranh chấp thuộc thửa đất số 533 số đo 23,64 m (đã trừ 3m bờ kênh);

+ Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa đất số 534 số đo 24,20m(đã trừ 3m bờ kênh);

+ Hướng Nam giáp thửa đất số 536 số đo 14,99m;

+ Hướng Bắc giáp Bờ kênh thủy lợi số đo 18,02m;

3/ Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn của ông Trần C về việc buộc ông Trần B (chết ngày 12/12/2019 có người kế thừa tố tụng là các ông bà Lê Thị K, Trần T, Trần Thị G) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần T, bà Kim Thị Sà B trả lại phần đất có diện tích 286,4m^2 thuộc thửa đất số 533, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00418 QSDĐ (số vào sổ cấp giấy chứng nhận) do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là C) cấp cho hộ ông Trần B ngày 05/4/2001 và không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00418 QSDĐ (số vào sổ cấp giấy chứng nhận) do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là C) cấp cho hộ ông Trần B ngày 05/4/2001, có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp phần còn lại thửa đất số 533 số đo 23,50m(đã trừ bờ kênh 3m);

+ Hướng Tây giáp phần còn lại của đất tranh chấp thuộc thửa đất số 534 số đo 23,64 m(đã trừ bờ kênh 3m);

+ Hướng Nam giáp thửa đất số 533 số đo 12,21m;

+ Hướng Bắc giáp Bờ kênh thủy lợi số đo 12,82m;

4/ Không chấp yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần B (chết ngày 12/12/2019 có người kế thừa tố tụng là các ông bà Lê Thị K, Trần T, Trần Thị G) về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 390,7m^2 thuộc thửa đất số 534, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 919888 do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là Châu Thành) cấp cho hộ ông Trần C ngày 29/6/1996 và không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 919888 do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là Châu Thành) cấp cho hộ ông Trần C ngày 29/6/1996, có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp phần tranh chấp thuộc thửa đất số 533 số đo 23,64 m(đã trừ bờ kênh 3m);

+ Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa đất số 534 số đo 24,20m(đã trừ bờ kênh 3m);

+ Hướng Nam giáp thửa đất số 536 số đo 14,99m;

+ Hướng Bắc giáp Bờ kênh thủy lợi số đo 18,02m;

5/ Không chấp nhận phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần B (chết ngày 12/12/2019 có người kế thừa tố tụng là các ông bà Lê Thị K, Trần T, Trần Thị G), ổn định cho bị đơn ông Trần B (chết ngày 12/12/2019 có người kế thừa tố tụng là các ông bà Lê Thị K, Trần T, Trần Thị G) về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 286,4 m^2 thuộc thửa đất số 533, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00418 QSDĐ (số vào sổ cấp giấy chứng nhận) do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là Châu Thành) cấp cho hộ ông Trần B ngày 05/4/2001, có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp phần còn lại thửa đất số 533 số đo 23,50m(đã trừ bờ kênh 3m);

+ Hướng Tây giáp phần còn lại của đất tranh chấp thuộc thửa đất số 534 số đo 23,64 m(đã trừ bờ kênh 3m);

+ Hướng Nam giáp thửa đất số 533 số đo 12,21m;

+ Hướng Bắc giáp Bờ kênh thủy lợi số đo 12,82m;

(Kèm theo sơ đồ trích đo thửa đất (lần 3) do Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thực hiện ngày 13/3/2020).

6/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Nguyên đơn ông Trần C được miễn án phí sơ thẩm.

+ Bị đơn ông Trần B (chết ngày 12/12/2019 có người kế thừa tố tụng là các ông bà Lê Thị K, Trần T, Trần Thị G) được miễn án phí sơ thẩm.

7/ Về chi phí định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 4.163.463 đồng (theo Phiếu thu số 009 ngày 31/01/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng và Phiếu thu số 01 ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện C): Nguyên đơn ông Trần C phải chịu ½ với số tiền 2.081.731 đồng, bị đơn ông Trần B (chết ngày 12/12/2019 có người kế thừa tố tụng là các ông bà Lê Thị K,

Trần T, Trần Thị G) phải chịu ½ với số tiền 2.081.731 đồng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước số tiền 4.163.463 đồng, nên nguyên đơn đã thực hiện xong nghĩa vụ chịu chi phí định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ, bị đơn ông Trần B (chết ngày 12/12/2019 có người kế thừa tố tụng là các ông bà Lê Thị K, Trần T, Trần Thị G) có nghĩa vụ nộp hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Trần C số tiền 2.081.731 đồng.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm. Riêng đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo nêu trên tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được 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, 7a, 7b 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 tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Dũ