| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH AN GIANG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc** |

Bản án số: 22/2024/DS-ST
Ngày 27 - 02 - 2024
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 AN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Lâm Thuận Tùng.

*Các Hội thẩm nhân dân*: Bà Lê Thị Việt Kiều và ông Trần Minh Tâm.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Châu Thị Ngọc Hạnh là Thư ký Tòa án.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên toà*: Ông Đỗ Phước Thành - Kiểm sát viên.

Các ngày 21 và 27 tháng 02 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 45/2022/TLST-DS, ngày 25 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang về việc *"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: 209/2023/QĐXX-ST ngày 22 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn*: Ông Võ Thanh Đ, sinh năm 1970.

Nơi cư trú: tổ A, ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

*2. Bị đơn*: Ông Võ Hồng L, sinh năm 1958.

Nơi cư trú: tổ A, ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp cho Võ Hồng L là ông Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1987; địa chỉ: số C, khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (văn bản ủy quyền ngày 19/10/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Võ Hồng L là Luật sư Nguyễn Văn H, Văn phòng L3 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ, địa chỉ: Số nhà I, quốc lộ H, khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Huỳnh Thị S, sinh năm 1955 (chết 27/5/2021);

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị S, gồm*:

*3.1.1.* Ông Võ Hồng L, sinh năm 1958; điện thoại số: 0385 850 605

Cư trú: tổ A, ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

*3.1.2.* Bà Võ Thị Kim T, sinh năm 1979;

Địa chỉ: E tổ A, ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

3.1.3. Bà Võ Thị Mỹ D, sinh năm 1982;

Địa chỉ: E, ấp B, xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

*3.1.4.* Ông Võ Huỳnh Hồng T1, sinh năm 1984;

Cư trú: tổ A, ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

*3.1.5.* Bà Võ Thị Kim M, sinh năm 1987; địa chỉ: H H, phường E, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Địa chỉ liên hệ: Số E, tổ A, ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang;

*3.1.6.* Võ Thị Bích N, sinh năm 1990; địa chỉ: H T, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh;

*3.1.7.* Ông Võ Huỳnh Hồng N1, sinh năm 1993; địa chỉ: tổ A, ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang;

3.2. Ông Võ Huỳnh Hồng T1, sinh năm 1984;

3.3. Bà Phạm Thị T2, sinh năm 1991 (vợ ông T1);

3.4. Võ Phạm Hoàng A1, sinh năm 2012 (con ông T1);

3.5. Võ Phạm Hồng A2, sinh 2018 (con ông T1);

Người dại diện hợp pháp cho 02 cháu Hoàng A1 và Hồng A2 là ông Võ Huỳnh Hồng T1 và bà Phạm Thị T2.

3.6. Ông Võ Huỳnh Hồng N1, sinh năm 1993;

Cùng cư trú: tổ A, ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp cho ông Võ Hồng L, ông Võ Huỳnh Hồng T1, ông Võ Huỳnh Hồng N1 là ông Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1987; địa chỉ: số C, khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (văn bản ủy quyền ngày 19/10/2020).

3.7. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C, tỉnh An Giang.

3.8 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A;

Địa chỉ: số H Quốc lộ I, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

*Người làm chứng*: Bà Huỳnh Thị Mỹ H1, sinh 1950. (Vắng mặt)

Tại phiên tòa có mặt ông Đ, ông L, ông Tuấn A3, Luật sư H, ông T1, ông N1, bà M, bà T2, bà N, bà D. Khi tuyên án có mặt ông Đ, ông L, Tuấn A3, T1, M, N, N1 và T2.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Võ Thanh Đ trình bày*:

Nguồn gốc đất của cha là ông Võ Thanh T3 (sinh năm 1931, mất năm 2000) và mẹ là bà Phạm Thị X (sinh năm 1930, mất năm 2000). Cha, mẹ cho ông từ năm 1990 và ông sử dụng cho đến ngày 13/7/2001 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03488/QSDĐ/cB, diện tích 4.144,1m$^2$ do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Võ Thanh Đ, đất tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, An Giang. (Sau đây gọi tắt là GCNQSDĐ số 03488). Hiện trạng trên đất có 03 ngôi nhà gồm: nhà của ông ngang khoảng 05m, dài khoảng 18m; căn nhà thứ 02 là của ông Võ Trang N2, ngang khoảng 05m, khoảng dài 17m. Ngoài ra còn 01 cái kho của người em tên Võ Thị P

ngang khoảng 05m, dài khoảng 15m. Đối với nhà của ông N2 và nhà kho của bà P ông đồng ý giữ nguyên hiện trạng. Nhưng với căn nhà của ông L diện tích theo sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 18/9/2023 do Văn phòng Đ1 (VPĐKĐĐ) Chi nhánh C1 đo đạc, giới hạn bởi các điểm C, B, H, 10,9,23,20,19,24,16,15 trở về C diện tích 132,4m$^2$ (bao gồm: lối đi giới hạn bởi các điểm B, C, I, H diện tích 17,5m$^2$ và phần diện tích nhà giới hạn bởi các điểm 15,16,24,19,20,23,9,10 có diện tích 114,9m$^2$). Ngoài diện tích giới hạn theo bản vẽ là 132,4m$^2$ nói trên, nguyên đơn yêu cầu ông L và các thành viên trong gia đình phải tháo dỡ phần lấn chiếm tổng cộng 71,3m$^2$. Cụ thể: phần diện tích mái che phía trước (giới hạn bởi các điểm 13,12,11,10,14 có diện tích 27,5m$^2$); căn phòng phía sau (giới hạn bởi các điểm 23,22,21,20 có diện tích 18,2m$^2$) và mái che bên hông (giới hạn bởi các điểm 17,18,19,24,16 có diện tích 25,6m$^2$) và không đồng ý hỗ trợ di dời.

** Bị đơn ông Võ Hồng L trình bày*:

Cha là Võ Thanh T3, sinh năm 1931, mất ngày 07/11/2000 và mẹ là Phạm Thị X, sinh năm 1933, mất ngày 04/4/2000. Cha mẹ có 09 người con gồm: Ông Võ Hồng L, 68 tuổi; ông Võ Thiện H2, 66 tuổi; bà Võ Thị Kim T4, 64 tuổi, (ở chung nhà với Đ); ông Võ Trang N2, 60 tuổi; ông Võ Thanh K (chết từ nhỏ không vợ con); bà Võ Thị Kim T5, 58 tuổi; ông Võ Thanh Đ, sinh năm 1970; bà Võ Thị P, sinh năm 1973 (ở chung nhà với Đ); ông Võ Thanh L1, sinh năm 1975 (ở chung nhà với Đ).

Nguồn gốc đất là của cụ cố tên Tạ Văn V, cụ cố có 03 người con tên: Tạ Thị B, Tạ Thị C và Tạ Thị Q. Cha ông là Võ Thanh T3 được hưởng phần đất của bà Tạ Thị Q khoảng 10 công tầm cắt đất ruộng và 03 công đất vườn và thổ cư. Phần đất ruộng ông được cha cho khoảng 2.300m$^2$; ông H2 được cho khoảng 1.700m$^2$; ông N2 được cho khoảng 1.300m$^2$; phần còn lại của ông Đ đang quản lý sử dụng; đối với phần đất vườn và đất thổ cư hiện đang tranh chấp, ông được cha cho diện tích thực tế là 702,4m$^2$ (được giới hạn bởi các điểm A,B,C,D,E,F,G), phần đất này ông xây nhà từ năm 1981 cho đến nay nhưng không có giấy tờ gì. Khi cha mẹ qua đời, ông Đ làm thủ tục thừa hưởng phần đất này thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 16, diện tích 4.144,1m$^2$ trong đó có phần diện tích 702,4m$^2$ cha mẹ đã cho ông trước đây. Nay yêu cầu tiếp tục quản lý sử dụng diện tích 702,4m$^2$. Đồng thời yêu cầu hủy GCNQSDĐ số 03488 của Đạm đối với thửa nêu trên.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Võ Thị Kim T, bà Võ Thị Mỹ D, ông Võ Huỳnh Hồng T1, bà Võ Thị Kim M, cháu Võ Thị Bích N, ông Võ Huỳnh Hồng N1, ông Võ Huỳnh Hồng T1, bà Phạm Thị T2 (vợ ông T1) thống nhất với ý kiến trình bày của ông Võ Hồng L và đại diện ông Nguyễn Tuấn A đã trình bày.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* UBND huyện C tại Công văn số 11/UBND-NC ngày 04/01/2023:

1. Xác định diện tích các ngôi nhà (vật kiến trúc) trên đất: Tại thời diểm cấp GCNQSDĐ cho ông Võ Thanh Đ thì có các ngôi nhà (vật kiến trúc) trên khu đất lần lượt có diện tích 63m$^2$, 52,4m$^2$ và 53,9m$^2$ (theo thứ tự từ trái sang phải).

2. Về trình tự thủ tục cấp: Trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Võ Thanh Đ được thực hiện theo Quyết định số 283/1999/QĐ-UBND ngày 13/02/1999 của UBND tỉnh A quy định về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ ở, đất vườn, đất chuyên dùng tại nông thôn.

3. UBND huyện C không có ý kiến liên quan đến yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số 03488/cB, ngày 13/7/2001 diện tích 4144,1m$^2$ đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm thuộc tờ bản đồ số 16, thửa số 20 mà UBND huyện đã cấp cho ông Võ Thanh Đ. Đồng thời xin vắng mặt trong tất cả các phiên họp, hòa giải và xét xử tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Sở T tại Công văn số 1781/STNMT-VPĐKĐĐ, ngày 22/6/2022 xác định: GCNQSDĐ số 03488 do UBND huyện C cấp cho ông Võ Thanh Đ. Thời điểm đó chưa thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai một cấp và lúc này Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C. Do đó, Sở T cung cấp hồ sơ gồm: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất; biên bản xác định ranh giới mốc giới khu đất; hồ sơ kỹ thuật khu đất.

* Bản vẽ *Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp* ngày 18/9/2023 của VPĐKĐĐ chi nhánh C1 thể hiện:

- Các điểm 10, 11, 12, 13, 14, 15 có diện tích 27,5m$^2$ là mái che phía trước nhà của ông Nguyễn Hồng L2.

- Các điểm 15, 16, 24, 19, 20, 23, 9, 10 có diện tích 114,9m$^2$ là căn nhà chính của ông Võ Hồng L.

- Các điểm 16, 17, 18, 19, 24 có diện tích 25,6m$^2$ là mái che phía bên hông nhà của ông Nguyễn Hồng L2.

- Các điểm 20, 21, 22, 23 có diện tích 18,2m$^2$ là căn phòng phía sau nhà của ông Nguyễn Hồng L2.

- Các điểm B,C,I,H có diện tích 17,5m$^2$ là lối đi vào nhà ông Võ Hồng L do ông Võ Thanh Đ yêu cầu vẽ bổ sung.

Tại phiên tòa, đôi bên thống nhất bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp, xác định làm căn cứ giải quyết vụ án.

Nguyên đơn xác định nguồn gốc đất của cha cho, sau đó ông được UBND huyện C cấp lần đầu. Nay yêu cầu bị đơn tháo dỡ các công trình phụ gồm mái che phía trước nhà, mái che bên hông nhà, căn phòng phía sau. Đồng ý giữ nguyên căn nhà diện tích 114,9m$^2$ và đồng ý mở lối đi vào nhà diện tích 15m$^2$.

Bị đơn xác định nguồn gốc đất của ông, bà để lại cho cha, vào năm 1981 cha cho ông sử dụng đến nay. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện nguyên đơn, yêu cầu được công nhận diện tích hiện trạng sử dụng bao gồm: nhà và đất xung quanh có tổng diện tích là 702,4m$^2$ đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đ; không yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 4144,1m$^2$.

Luật sư Nguyễn Văn H phát biểu tranh luận: Nguồn gốc đất của bà Tạ Thị Q để lại cho ông T3, đến năm 1981 ông T3 cho lại ông L 702,4m$^2$ sử dụng đến nay. Sau khi cha chết, ông Đ được cấp giấy CNQSDĐ. Ông L được cha cho đất là sự thật và có quá trình sử dụng lâu dài không phát sinh tranh chấp. Sau khi cha chết ông Đ thực hiện thủ tục cấp giấy nhưng không có ý kiến của các anh em đang sử dụng đất. Trong khi đó, ông L là anh hai nên có công gìn giữ gìn tôn tạo đất. Vì vậy đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu hủy giấy do ông Đ đứng tên, đồng thời công nhận phần diện tích ông L đang sử dụng ổn định từ năm 1981 cho đến nay để ông L thực hiện tách thửa.

Bị đơn Võ Hồng L nhất trí với phát biểu của Luật sư H bảo vệ quyền lợi bị đơn.

*Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật về tố tụng, về nội dung của Tòa án như sau:*

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 48, 195, 196, 198 và Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ buộc ông L phải tháo dỡ mái che bên hông, phía trước và căn nhà sau để trả lại diện tích 71,3m$^2$ đất theo bản trích đo hiện trạng. Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Hồng L công nhận diện tích 702,4m$^2$ đang sử dụng, do ông T3 chết không để lại di chúc nên các bên có quyền khởi kiện yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất cha mẹ để lại. Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Hồng L về việc hủy giấy CNQSDĐ cấp cho ông Võ Thanh Đ.

## 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Võ Thanh Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Hồng L phải tháo dỡ di dời nhà và vật kiến trúc để trả lại quyền sử dụng đất; bị đơn yêu cầu Tòa án xem xét hủy GCNQSDĐ cấp cho ông Võ Thanh Đ, đồng thời yêu cầu Tòa án xem xét công nhận quyền sử dụng diện tích 702,4m$^2$ cho bị đơn nên quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy GCNQSDĐ"* theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự (BLTTDS).

[1.2] Đất tranh chấp tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39 BLTTDS và khoản 1 Điều 31, Điều 32 Luật tố tụng hành chính thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;

*[1.3]* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện C, yêu cầu được vắng mặt tại phiên tòa và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập lần thứ hai vắng mặt nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử là phù hợp quy định tại Điều 227, khoản 1 Điều 228 BLTTDS.

[2] Nội dung vụ án:

[2.1] Nguồn gốc đất:

Nguyên đơn xác định nguồn gốc đất của cha là Võ Thanh T3 để lại gồm đất thổ cư và vườn tạp. Sau khi cha mất, ngày 13/7/2001 ông Đ được UBND huyện C cấp quyền sử dụng 4.144,1m$^2$ đất, thời điểm cấp giấy ngoài căn nhà ông Đ, còn có căn nhà của ông Võ Hồng L và nhà ông Võ Trang N2.

Bị đơn xác định nguồn gốc đất ông bà để lại cho cha, cha cho ông diện tích đất 702,4m$^2$ sử dụng ổn định từ năm 1981 đến nay. Sau khi cha mất, các anh em tiếp tục quản lý sử dụng. Thời điểm ông Đ được cấp giấy, ông không hay biết, giữa anh em không thỏa thuận gì với nhau. Hiện tại, ông đang sinh sống chung nhà cùng các con.

Cụ T3 và cụ X có 9 người con, gồm: Võ Hồng L, Võ Thiện H2, Võ Thị Kim T4, Võ Trang N2, Võ Thanh K (chết từ nhỏ không vợ con), Võ Thị Kim T5, Võ Thanh Đ, Võ Thị P, Võ Thanh L1. Hiện bà T4, bà P và ông L1 ở chung nhà với ông Đ và không văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện.

[2.2] Ông Đ khởi kiện ông L yêu cầu tháo dỡ các công trình phụ xây dựng lấn chiếm có tổng diện tích 71,3m$^2$, gồm 3 phần: diện tích phía trước, bên hông và phía sau, không đồng ý hỗ trợ di dời. Ông Đ đồng ý cho ông L sử dụng khu đất căn nhà được giới hạn bởi các điểm C, B, H, 10, 9, 23, 20, 19, 24, 16, 15 trở về C diện tích 132,4m$^2$ (bao gồm: lối đi giới hạn bởi các điểm B, C, I, H diện tích 17,5m$^2$ và phần diện tích nhà giới hạn bởi các điểm 15,16,24,19,20,23,9,10 có diện tích 114,9m$^2$) theo trích đo hiện trạng.

Ông L không đồng ý theo yêu cầu ông Đ vì cho rằng đất này là của cha mẹ cho ông sử dụng ổn định, và yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Đ.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn tháo dỡ mái che, nhà:

Ông Đ yêu cầu buộc ông L tháo dỡ phần mái che hông (25,6m$^2$), mái che trước (27,5m$^2$) và căn phòng sau (18,2m$^2$) gắn liền phạm vi nhà của ông L: Theo Biên bản thẩm định ngày 30/12/2020 có sự chứng kiến của ông Đ và ông L thì nhà ông L đã được sửa chữa từ năm 2016, đôi bên không phát sinh mới sau tranh chấp. Ông Đ đồng ý cho ông L sử dụng toàn bộ căn nhà và lối đi diện tích 132,4m$^2$ (nằm trong diện tích 4.144,1m$^2$). Xét thấy, căn nhà của ông L xây dựng từ năm 1981, quá trình sử dụng ổn định không phát sinh tranh chấp. Phía nguyên đơn không chứng minh được vị trí, địa điểm, diện tích bị lấn chiếm. Do đó yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn tháo dỡ phần diện tích lấn chiếm không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu của ông L yêu cầu Tòa án công nhận cho ông quyền sử dụng diện tích 702,4m$^2$ nhưng không chứng cứ chứng minh. Người làm chứng bà H1 trình bày khi còn sống ông T3 đồng ý cho con là L được sử dụng diện tích đất nêu trên nhưng chỉ nói miệng mà không có giấy tờ nào chứng minh. Vì vậy, bị đơn yêu cầu Tòa án công nhận được sử dụng diện tích 702,4m$^2$ không có cơ sở xem xét chấp nhận.

[2.4] Xét yêu cầu hủy giấy của bị đơn:

Chứng cứ có trong hồ sơ và qua tranh tụng công khai tại phiên tòa xác định: Ông L được cha cho ở từ năm 1981 nhưng không có giấy tờ gì chứng minh việc cho đất, không nói rõ cụ thể diện tích bao nhiêu, cũng không có trụ ranh xác định vị trí. Ông Đ trình bày đất của cha cho nhưng không giấy tờ chứng minh việc cha cho đất. Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 22/5/2000, ông Đ khai nguồn gốc đất "Cha Võ Thanh T3 để lại năm 1996". Cũng trong năm 2000 cụ T3 mất, năm 2001 ông Đ được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ diện tích 4144,1m$^2$, nhưng hồ sơ không thể hiện biên bản ghi nhận ý kiến thỏa thuận hoặc giấy ủy quyền của các anh em đồng ý để ông Đ đứng tên. Mặt khác, trên diện tích đất cấp cho ông Đ, ngoài căn nhà của ông Đ còn có nhà ông N2 và nhà ông L (đều là anh của ông Đ). Nhưng hồ

sơ không thể hiện ý kiến của ông N2 và ông L về việc cất nhà trên đất. Xét thấy, UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho ông Đ trên đất đã có 02 căn nhà của 02 người anh, trong đó có căn nhà của ông L, nhưng chưa hỏi ý kiến của chủ sở hữu các căn nhà trên là chưa đúng đối tượng, chưa đúng trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ, làm ảnh hưởng quyền lợi hợp pháp ông L và những người có nhà trên đất khi tiến hành thực hiện cấp giấy. Quá trình thu thập chứng cứ đôi bên đều xác định đất cha cho nhưng không giấy tờ chứng minh, không xác định vị trí, ranh giới, diện tích sử dụng. Xét thấy, thời hiệu chia thừa kế vẫn còn, các anh em chưa thống nhất với nhau hiện trạng sử dụng đất cha mẹ để lại, do đó cần thiết hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Đ để các đương sự thực hiện quyền khởi kiện vụ án chia thừa kế tài sản nhằm đảm bảo quyền lợi tất cả anh em. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông L hủy GCNQSDĐ số 03488/QSDĐ/cB, ngày 13/7/2001, diện tích 4.144,1m$^2$ do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Võ Thanh Đ, đất tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, An Giang.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

*[3.1]* Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và điểm a khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết 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: Yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của ông Đ không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch.

*[3.2]* Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 7.638.000 đồng. Trong đó:

- Tại Tòa án huyện C chi phí định giá, đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ là 3.956.000 đồng, do ông Đ ứng chi.

- Tại Tòa an tỉnh An Giang chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ là 3.682.000 đồng, do ông Lạc ứng chi.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu của bị đơn công nhận quyền sử dụng đất không được Tòa án chấp nhận nên mỗi bên phải chịu ½ chi phí tố tụng là 3.819.000 đòng. Vì vậy, ông L có trách nhiệm giao trả cho ông Đ số tiền 137.000 đồng.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 38, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 162; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

- Khoản 2 Điều 26, điểm a, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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.** Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Võ Thanh Đ buộc bị đơn Võ Hồng L tháo dỡ phần mái che phía trước có diện tích 27,5m$^2$, phần mái che bên hông có diện tích 25,6m$^2$ và phần nhà phía sau có diện tích 18,2m$^2$ gắn liền với căn nhà chính và lối đi vào có diện tích 132,4m$^2$. Theo Bản vẽ *Sơ đồ hiện trạng khu đất* ngày 18/9/2023 của Văn phòng Đ1 Chi nhánh C1.

**2.** Chấp nhận yêu cầu của bị đơn Võ Hồng L về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03488/QSDĐ/cB, ngày 13/7/2001 do UBND huyện C cấp cho ông Võ Thanh Đ đứng tên diện tích 4.144,1m$^2$. Đất tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, An Giang. Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Hồng L được công nhận quyền sử dụng diện tích đất 702,4m$^2$.

**3.** Án phí, chi phí tố tụng:

*Về án phí*:

Ông Võ Thanh Đ phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008892 ngày 06/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (Ông Đ đã nộp).

Ông Võ Hồng L là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại ông Võ Hồng L số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0002662 ngày 26/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

*Về chi phí tố tụng:*

Ông Võ Thanh Đ và ông Võ Hồng L cùng chịu chung chi phí tố tụng là 7.638.000 đồng, mỗi người chịu ½ là 3.819.000 đồng. Ông L có trách nhiệm giao lại cho ông Đ số tiền 137.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Thị Việt Kiều Trần Minh Tâm Lâm Thuận Tùng**