

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 14/2022/DS-ST

Ngày 14 – 7 – 2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Thế Hoà.

2. Bà Bùi Thị Kim Nga.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Loan, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Lắc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắc Lắc tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă, Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Lắc xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 09/2022/TLST-DS ngày 22/02/2022 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: 14/2022/QĐXXST-DS ngày 23/5/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1937; địa chỉ: Đường H1, Tổ dân phố A, phường A1, thị xã H, tỉnh Đắc Lắc; Vắng mặt.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Bà Đinh Thị Kim Y; địa chỉ: Chung cư G, phường A2, thành phố B, tỉnh Đắc Lắc (Văn bản ủy quyền ngày 29/12/2020); Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ dân phố X, phường A1, thị xã H, tỉnh Đắc Lắc; Vắng mặt.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Ngọc P: Bà Nguyễn Thị T1; địa chỉ: Thôn Z, xã K, huyện M1, tỉnh Đắc Lắc (Văn bản ủy quyền ngày 24/3/2021); Có mặt.

2.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1969; địa chỉ: Buôn R, xã P1, huyện B1, tỉnh Đắc Lắc; Vắng mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn Ngọc T2, sinh năm 1991; Vắng mặt.

3.2. Ông Nguyễn Thiên T3, sinh năm 1994; Vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị Kim N1, sinh năm 1998; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Buôn R, xã P1, huyện B1, tỉnh Đắk Lắk.

3.4. Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Đắk Lắk; trụ sở: Đường Đ1, phường L, thị xã H, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện pháp luật: Ông Phạm Phú L1, chức vụ: Chủ tịch UBND thị xã H.

Người đại diện ủy quyền: Ông Y C Mlô, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị xã H (Văn bản ủy quyền ngày 19/3/2021); Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thị xã H: Ông Võ Lê Mạnh H2, chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã H; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N và người đại diện ủy quyền là bà Đinh Thị Kim Y trình bày:

Năm 1964, vợ chồng bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Đ khai hoang diện tích đất khoảng 15.000m² tại thị trấn H, huyện B1 (nay là phường A1, thị xã H). Ngày 04/02/2000, ông Đ, bà N lập “Tờ di chúc” phân chia tài sản cho 05 người con và 01 người chị ruột của bà N, ông Đ để phân chia tài sản sau khi ông bà mất. Trong đó, có chia cho con là ông Nguyễn Ngọc P 05 sào đất (5.000m²), lúc này ông P đã có vợ là bà Nguyễn Thị T (nay đã ly hôn).

Do ông Nguyễn Ngọc P phải thực hiện nghĩa vụ thi hành án theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 16/2019/QĐST-DS ngày 18/4/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, nên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H đã kê biên bán đấu giá đối với diện tích đất của ông P. Lúc này bà N mới biết ông P, bà T đã tự ý đi kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đơn xin cấp giấy CNQSD đất ông P khai nguồn gốc đất do ông P khai hoang và làm giấy xác nhận việc ông P là người khai hoang đất nộp cho cơ quan có thẩm quyền cấp giấy CNQSD đất. Ngày 29/8/2007, UBND huyện B1 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 599999 đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 02, diện tích 7.263m² đứng tên hộ ông Nguyễn Ngọc P và bà Nguyễn Thị T, là dư hơn 2.000m² so với diện tích vợ chồng bà N, ông Đ đã cho ông P.

Sau này ông P, bà T làm thủ tục tách diện tích đất trên thành 05 thửa đất gồm thửa số 775, 774, 773, 772, 771, tờ bản đồ số 02. Ông P, bà T chuyển nhượng cho ông Hà Huy D, bà Nguyễn Thị T4 thửa đất số 772, tờ bản đồ số 02, diện tích 260m².

Hiện bà N vẫn đang sinh sống, quản lý, canh tác trồng cây lâu năm và hoa màu trên diện tích 2.000m² nằm trong diện tích 3.317m² (diện tích đo đạc thực tế là 3.277m²), tại thửa đất số 775, tờ bản đồ số 02.

Nay bà N đã già yếu và đây là nguồn thu nhập chính của bà N nên bà khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 116417 do UBND thị xã H cấp ngày 28/01/2011 cho hộ ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị T và yêu cầu ông P, bà T phải trả lại cho bà N diện tích đất 2.000m², thuộc thửa đất số 775 (nay là thửa đất số 01), tờ bản đồ số 02, tại phường A1, thị xã H, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp phần đất còn lại của ông P cạnh dài 27m; phía Tây giáp suối cạnh dài 27m; phía Nam giáp đất ông H3 cạnh dài 74,5m; phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất 775 (nay là thửa đất số 01) cạnh dài 74,5m.

Đối với nội dung khởi kiện bà N yêu cầu Tòa án giải quyết hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 10/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, Công ty đấu giá hợp danh M với người mua trúng đấu giá bà Lê Thị Hồng P2, người được thi hành án bà Nguyễn Thị Phương T5. Do kết quả bán đấu giá này đã được hủy bỏ nên bà N đã có đơn xin rút một phần khởi kiện đối với yêu cầu này.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Ngọc P có đại diện ủy quyền là bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Ông Nguyễn Ngọc P là con trai của bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Đ (Ông Đ đã mất). Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do bố mẹ ông khai hoang từ năm 1964. Khi bố mẹ già yếu đã lập di chúc chia 05 sào (5.000m²) đất cho ông P, nên ông P đã đi kê khai để xin cấp GCNQSDĐ, để làm được giấy CNQSD đất thì phải có giấy tờ xác nhận ông P là người khai hoang diện tích đất này, nên ông P đã liên hệ địa phương làm giấy xác nhận ông P là người khai hoang đất rồi cung cấp cho cơ quan có thẩm quyền. Ngày 29/8/2007, UBND huyện B1 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 599999 đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 02, diện tích 7.263m² cho hộ ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị T. Năm 2010, ông P và bà T ly hôn. Do ông P phải thực hiện nghĩa vụ thi hành án theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 16/2019/QĐST-DS ngày 18/4/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, nên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H đã kê biên bán đấu giá đối với thửa đất số 775 của ông P để thi hành án cho bà Nguyễn Thị Phương T5 số nợ gốc và lãi là 60.000.000 đồng. Tuy nhiên, do bà N khởi kiện đối với thửa đất số 775 nên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H và người mua trúng đấu giá là bà Lê Thị Hồng P2 đề nghị được hủy kết quả bán đấu giá tài sản, ngày 20/01/2021 các bên đã thống nhất hủy bỏ kết quả mua đấu giá. Đến ngày 18/3/2021, bà Nguyễn Thị Kim P3 (Là em ruột của ông P) đã trả thay ông P số tiền 60.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị Phương T5.

Đối với phần đất 2.000m² bà N yêu cầu ông P, bà T trả lại cho bà N thì từ trước đến nay vẫn do bà N canh tác, sử dụng. Do đó, ông P đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N và không có ý kiến gì.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà Nguyễn Thị T là vợ cũ của ông Nguyễn Ngọc P. Bà T và ông P đã ly hôn theo Quyết định số 20/2010/QĐST-HNGĐ ngày 22/7/2010 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ.

Năm 2006, bà N đã cho vợ chồng ông P, bà T diện tích đất 7.263m² tại tổ dân phố V, thị trấn H (Nay là Tổ dân phố X, phường A1, thị xã H). Đến ngày 29/8/2007 thì vợ chồng được cấp giấy CNQSD đất, sau đó tách ra làm 05 giấy CNQSD đất gồm thửa số 775, 774, 773, 772, 771, tờ bản đồ số 02. Thửa số 772 ông P, bà T đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông D, bà T4. Còn lại 04 thửa đất sau này để lại cho 04 đứa con chung là Nguyễn Ngọc T2, sinh năm 1991; Nguyễn Thiên T3, sinh năm 1994; Nguyễn Thị Kim N1, sinh năm 1998 và Nguyễn Thị Kim H4, sinh năm 2007. Vì vậy, bà T không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N vì giấy CNQSD đất đã cấp cho ông P, bà T là theo đúng quy định pháp luật; từ khi được cấp giấy CNQSD đất đến khi vợ chồng ông P, bà T ly hôn thì bà N cũng không có ý kiến gì; khi vợ chồng ông P, bà T tách thành 05 giấy CNQSD đất và chuyển nhượng đất cho ông D, bà T4 thì bà N cũng không có ý kiến gì. Nay bà T có nguyện vọng chia các thửa đất còn lại và tài sản trên đất của bà và ông P thành 05 phần, bà N được 10m ngang, còn lại bao nhiêu chia cho ông P và 04 đứa con chung, còn bà T không cần lấy tài sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc T2, ông Nguyễn Thiên T3, bà Nguyễn Thị Kim N1 trình bày:

Các ông bà là con của ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị T. Ông T3 và bà N1 thống nhất với lời khai của mẹ là bà Nguyễn Thị T và không đồng ý với toàn bộ khởi kiện của bà nội là bà Nguyễn Thị N, đồng thời đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với ông Nguyễn Ngọc T2 Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án không thể lấy được lời khai của ông T2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị xã H trình bày:

Ngày 20/4/2007, ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị T có đơn xin cấp giấy CNQSD đất tại thửa đất số 124, tờ bản đồ số 02, diện tích 7.263m². Ngày 29/8/2007, UBND huyện B1 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 599999 đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 02, diện tích 7.263m² cho hộ ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị T.

Ngày 20/9/2010, ông P, bà T có đơn xin tách thửa đất đối với thửa số 124, tờ bản đồ 02 thành 05 thửa đất, đồng thời cấp đổi lại thành 05 giấy CNQSD đất.

Ngày 14/12/2010, ông P, bà T chuyển nhượng QSDĐ cho ông D, bà T4 thửa đất số 772, tờ bản đồ số 02, diện tích 260m².

Ngày 28/01/2011, UBND thị xã H đã cấp đổi thành 05 giấy CNQSD đất gồm:

- Thửa đất số 775, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.317m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 116417 do UBND thị xã H cấp ngày 28/01/2011 cho hộ ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị T.

- Thửa đất số 774, tờ bản đồ số 02, diện tích 520m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 116416 do UBND thị xã H cấp ngày 28/01/2011 cho hộ ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị T.

- Thửa đất số 773, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.496m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 116418 do UBND thị xã H cấp ngày 28/01/2011 cho hộ ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị T.

- Thửa đất số 772, tờ bản đồ số 02, diện tích 260m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 116414 do UBND thị xã H cấp ngày 28/01/2011 cho ông Hà Huy D, bà Nguyễn Thị T4.

- Thửa đất số 771, tờ bản đồ số 02, diện tích 670m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 116419 do UBND thị xã H cấp ngày 28/01/2011 cho hộ ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị T.

Ngày 15/3/2011, ông P, bà T tiếp tục chuyển nhượng thửa đất số 774, tờ bản đồ số 02, diện tích 520m² cho hộ bà Phạm Thị G1. Sau đó, các bên đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động QSDĐ theo quy định. Ngày 04/5/2011, UBND thị xã H thu hồi giấy CNQSD đất số BA 116416 và cấp đổi lại giấy CNQSD đất số BA 219714 đối với thửa số 774 cho hộ bà Phạm Thị G1.

Do đó, UBND cấp huyện đã cấp giấy CNQSD đất trên cơ sở chủ sử dụng đất đăng ký kê khai và nhận vị trí đất trên bản đồ, UBND cấp xã đã xét duyệt đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất, thông báo công khai hồ sơ đăng ký đất theo đúng quy định. Sau đó, UBND cấp huyện thực hiện cấp giấy CNQSD đất theo quy định của Luật đất đai năm 2003, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Quyết định số 24/2004/QĐ-BTNMT ngày 01/11/2004 và Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy CNQSD đất. Việc nộp hồ sơ và trả kết quả giải quyết khi thực hiện thủ tục hành chính trong quản lý, sử dụng đất đai được thực hiện đúng quy định tại Điều 122, 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

Tại thời điểm chuyển nhượng QSD đất, hộ ông P, bà T đã có giấy CNQSD đất, đất không có tranh chấp, trong thời hạn sử dụng đất và QSD đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án theo khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003 nên đủ điều kiện giải quyết. Trình tự, thủ tục tách thửa, chuyển nhượng QSD đất được thực hiện theo quy định tại các Điều 145, 148, 152 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

Trình tự, thủ tục cấp các giấy CNQSD đất nói trên của UBND thị xã H là đúng theo quy định pháp luật, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn; đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Nguyễn Ngọc P chấp nhận trả lại cho bà Nguyễn Thị N diện tích đất 2.000m², thuộc thửa đất số 775 (nay là thửa đất số 01), tờ bản đồ số 02, tại phường A1, thị xã H và chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 116417 do UBND thị xã H cấp ngày 28/01/2011 cho hộ ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 775 (nay là thửa đất số 01), tờ bản đồ số 02.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký được phân công giải quyết vụ án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Nguồn gốc đất tranh chấp là do bố mẹ của ông P là ông Đ, bà N lập di chúc tặng cho 5.000m² đất cho vợ chồng ông P, bà T. Khi ông P đi kê khai xin cấp GCNQSDĐ thì ông P đã liên hệ địa phương làm giấy xác nhận ông P là người khai hoang đất rồi cung cấp cho cơ quan có thẩm quyền. Ngày 29/8/2007, UBND huyện B1 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 599999 đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 02, diện tích 7.263m² cho hộ ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị T là vượt quá 2.000m² so với diện tích đất 5.000m² ông P, bà T được vợ chồng bà N tặng cho. Sau đó ông P, bà T thực hiện thủ tục tách ra làm 05 giấy CNQSD đất gồm thửa số 775, 774, 773, 772, 771, tờ bản đồ số 02 và đã chuyển nhượng 02 thửa đất số 772, 774 cho người khác. Đối với diện tích 2.000m² thuộc thửa số 775 và tài sản trên đất mà bà N khởi kiện thì ông P xác định từ trước đến nay vẫn do bà N quản lý, sử dụng không có tranh chấp, ông P cũng đồng ý trả lại đất cho bà N. Do đó, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N để buộc ông P, bà T phải trả lại cho bà N diện tích đất 2.000m² và toàn bộ tài sản trên đất thuộc thửa đất số 775 (nay là thửa đất số 01), tờ bản đồ số 02, diện tích 3.317m² (diện tích đo đạc thực

tế là 3.277m²) tại phường A1, thị xã H và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 116417 do UBND thị xã H cấp ngày 28/01/2011 cho hộ ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án “*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; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc T2 Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án không thể lấy được lời khai của ông T. Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T và các con là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc T2, ông Nguyễn Thiên T3, bà Nguyễn Thị Kim N1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do và từ chối nhận văn bản tố tụng của Tòa án, nên Tòa án không thể tiến hành đối chất, hòa giải được. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị xã H có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[3] Về nội dung:

Xét hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số AI 599999 do UBND huyện B1 cấp ngày 29/8/2007, đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 02, diện tích 7.263m² cho hộ ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị T, thì thấy tại đơn xin cấp giấy CNQSD đất của ông P, bà T (chỉ có chữ ký của ông P), ông P tự khai ở mục 2.7. “Nguồn gốc sử dụng đất: Khai hoang năm 1989”. Quá trình giải quyết vụ án ông P cũng thừa nhận việc ông tự ý kê khai đất có nguồn gốc là do ông khai hoang từ năm 1989 và liên hệ địa phương làm giấy xác nhận ông là người khai hoang rồi cung cấp cho cơ quan có thẩm quyền mục đích để được cấp Giấy CNQSD đất nhanh chóng. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà N và bị đơn ông P, bà T đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp nằm trong diện tích đất khoảng 15.000m² do vợ chồng ông Nguyễn Đ, bà Nguyễn Thị N khai hoang từ năm 1964. Căn cứ Tờ di chúc phân chia tài sản lập ngày 04/02/2000 thể hiện ông Đ, bà N chia tài sản cho một người chị ruột và năm người con chung, trong đó chia cho ông Nguyễn Ngọc P (Lúc này ông P đã có vợ là bà Nguyễn Thị T) 5.000m² đất. Khi lập di chúc có mặt đầy đủ các con của ông Đ, bà N và có xác nhận của UBND thị trấn H ngày 28/02/2000. Do đó, có đủ căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Đ, bà N khai hoang.

Ngày 29/8/2007, UBND huyện B1 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông P, bà T diện tích 7.263m² tại thửa đất số 124, tờ bản đồ số 02 là vượt quá hơn 2.000m² so với diện tích ông Đ, bà N đã chia cho vợ chồng ông P, bà T trong Tờ di chúc. Việc ông P tự ý kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã lấn sang phần diện tích đất của ông Đ, bà N là không đúng. Qua xem xét, thẩm định tài sản thì thấy diện tích đất 2.000m² bà N yêu cầu ông P, bà T trả lại cho bà N có vị trí nằm trong thửa đất số 775 (nay là thửa số 01), tờ bản đồ số 02, diện tích 3.317m², diện tích đo đạc thực tế là 3.277m² (Chưa trừ đi 124,6m² đất nhà nước đã thu hồi làm công trình mương dẫn dòng thuộc dự án nâng cấp đường Hồ Chí Minh). Hơn nữa, toàn bộ diện tích đất tranh chấp từ trước đến nay đều do bà N trực tiếp canh tác, sử dụng. Hoa lợi trên diện tích đất này bà N là người thu hoạch.

Từ những phân tích, nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N để hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 116417 do UBND thị xã H cấp ngày 28/01/2011 cho hộ ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 775 (nay là thửa đất số 01), tờ bản đồ số 02 để thực hiện theo đúng như bản di chúc và chấp nhận yêu cầu buộc ông P, bà T phải trả lại cho bà N diện tích đất 2.000m², thuộc thửa đất số 775 (nay là thửa đất số 01), tờ bản đồ số 02, tại phường A1, thị xã H và toàn bộ tài sản có trên 2.000m² đất nói trên. Vị trí đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất của ông P cạnh dài 27m; phía Tây giáp suối cạnh dài 27m; phía Nam giáp đất ông H3 cạnh dài 74,5m; phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất cạnh dài 74,5m; và toàn bộ tài sản có trên đất gồm: 01 cây ổi; 01 cây bơ; 23 cây chuối; 01 cây mít ghép; 04 cây bưởi; 16 cây sầu riêng trồng năm 03 trong đó gồm: loại A 06 cây, loại B 10 cây và 15 cây sầu riêng loại C trồng dưới 12 tháng là có cơ sở.

[4] Về xử lý chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N được chấp nhận nên bị đơn ông P, bà T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 2.650.000 đồng, mỗi người phải chịu ½ là 1.325.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Bà N không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và được nhận lại 2.650.000 đồng sau khi thu được của ông P, bà T.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà N được chấp nhận, nên ông P, bà T phải chịu 600.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, gồm 300.000 đồng án phí đối với tranh chấp quyền sử dụng đất và 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 144, Điều 147, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 158, Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 106; Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH, 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;

[2] Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị N.

[2.1]. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 116417 do UBND thị xã H cấp ngày 28/01/2011 cho hộ ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 775 (nay là thửa đất số 01), tờ bản đồ số 02, tại phường A1, thị xã H, tỉnh Đắk Lắk.

[2.2]. Buộc ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị T phải trả lại cho bà Nguyễn Thị N diện tích đất 2.000m², thuộc thửa đất số 775 (nay là thửa đất số 01), tờ bản đồ số 02, tại phường A1, thị xã H, và toàn bộ tài sản có trên 2.000m² đất: Vị trí đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất của ông P cạnh dài 27m; phía Tây giáp suối cạnh dài 27m; phía Nam giáp đất ông H3 cạnh dài 74,5m; phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất cạnh dài 74,5m và toàn bộ tài sản có trên đất gồm: 01 cây ổi; 01 cây bơ; 23 cây chuối; 01 cây mít ghép; 04 cây bưởi; 16 cây sầu riêng trồng năm 03 trong đó gồm: loại A 06 cây, loại B 10 cây và 15 cây sầu riêng loại C trồng dưới 12 tháng.

Bà Nguyễn Thị N có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục hành chính về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Ngọc P và bà Nguyễn Thị T mỗi người phải chịu 1.325.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Ngọc P và bà Nguyễn Thị T mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đ3;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Tuyết