TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **34**/2024/DS-ST
Ngày: 26 - 7 - 2024

V/v tranh chấp đất đai; 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 BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Thanh Chín.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đoàn Văn Tám;

2. Ông Phạm Văn Trịnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền Anh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và ngày 26 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 18/2017/TLST-DS ngày 19 tháng 10 năm 2017, về việc "Tranh chấp đất đai; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 02 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2024/QĐST-DS ngày 04/3/2024; Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa số 68/TB-TA ngày 18/6/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2024/QĐST-DS ngày 27/6/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* 1. Ông Lê V - Sinh năm 1978;

2. Chị Trương Thị Mỹ N - Sinh năm 1991.

Cùng địa chỉ: Số nhà E, thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

- *Bị đơn:* 1. Ông Bùi N1 - Sinh năm 1978;

2. Bà Lê Thị H - Sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Số nhà A, Xóm D, thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Trần Văn Đ - Giám đốc Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B;

Địa chỉ: Số A, đường P, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Bùi Hữu T - Sinh năm 1976.

2. Ông Bùi Địch T1 - Sinh năm 1985.

3. Ông Bùi Văn B – Sinh năm 1941.

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

4. Bà Trần Thị X - Sinh năm 1958;

Địa chỉ: Xóm D, thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

5. Lê Hữu T2 - sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số nhà B, Tổ F, Ấp E, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Đương sự có mặt: Ông Lê V, chị Trương Thị Mỹ N, ông Bùi N1, bà Lê Thị H.

Đương sự vắng mặt: Ủy ban nhân dân huyện H, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Luật sư Trần Văn Đ có mặt.

Người làm chứng có mặt: Ông Bùi Hữu T, ông Bùi Địch T1, bà Trần Thị X.

Người làm chứng vắng mặt: Ông Bùi Văn B, ông Lưu Hữu T3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 30/8/2016 nguyên đơn ông Lê V và chị Trương Thị Mỹ N trình bày: Nguyên đơn là vợ chồng, có đăng ký kết hôn. Trước đây nguyên đơn có mua đất trúng đấu giá do Nhà nước có thẩm quyền bán. Lúc mua đất gần 74.000m^2 hiện trạng là cây chồi keo lá tràm và cây chồi cây rừng. Lúc này trời nắng nguyên đơn chưa canh tác. Trong thời gian này phát hiện bị đơn trồng thanh long trên đất tranh chấp 6.289m^2 và có ngăn chặn, gửi đơn tranh

chấp đến Ủy ban nhân dân xã H, huyện H giải quyết cho đến nay chưa xong. Hiện trạng trên đất 6.289m^2 có thanh long của bị đơn nhưng không biết bao nhiêu trụ, không có đường đi, không thấy có ao chứa nước, có 02 trụ điện bê tông ly tâm.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải giao trả diện tích đất 6.289m^2 thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 34 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 248693 ngày 01/6/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đứng tên ông Lê V.

Tài sản trên đất tranh chấp bị đơn phải tự tháo dỡ trả đất như hiện trạng ban đầu cho nguyên đơn (đất bằng phẳng).

Tại đơn phản tố ngày 08/11/2017 bị đơn ông Bùi N1 và bà Lê Thị H khai: Bị đơn là vợ chồng, có đăng ký kết hôn. Nguồn gốc đất là của cha mẹ của ông Bùi N1 khai phá và cho con là Bùi Ngọc vào năm 2002, lúc cho cha mẹ chưa có giấy tờ về đất, cho không làm giấy tờ vì cha mẹ cho con đất. Đất lúc cho là đất rừng không có tài sản, cây trái gì cả. Bị đơn sử dụng đất trồng cây hàng năm như đậu, mè… Bị đơn không biết tứ cận đất tranh chấp diện tích 6.289m^2 tiếp giáp đất của ai nhưng đất này là đất liền nhau với đất bị đơn sử dụng từ trước đến nay. Đất bị đơn sử dụng chưa có giấy tờ gì về đất. Bị đơn không biết đất mà Nhà nước cấp cho ông Lưu Hữu T3, không biết đất bán đấu giá. Khi ông Lê V tranh chấp mới biết.

Hiện trạng trên đất 6.289m^2 có 750 trụ thanh long, trồng trụ, trồng dây thanh long khoảng tháng 02/2016 nhưng không chăm sóc, hiện nay dây thanh long không phát triển, không còn thu hoạch cây thanh long, có đường đi trong đất, còn khoảng đất trống chưa trồng trụ thanh long. Có 02 trụ điện bê tông ly tâm trung thế của ông L (không biết họ, chữ đệm). Bị đơn làm giấy cho ông L trồng năm 2009.

Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn và phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 6.289m^2 thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 34; đất tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận; và yêu cầu hủy một phần:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 049629 ngày 01/11/2007 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp đứng tên ông Lưu Hữu T3;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 248693 ngày 01/6/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đứng tên ông Lê V.

Ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H: Xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 049629 ngày 01/11/2007 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp đứng tên ông Lưu Hữu T3 là đúng pháp luật. Không đồng ý theo yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B: Xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 248693 ngày 01/6/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đứng tên ông Lê V là cấp đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định. Cấp giấy theo hồ sơ của Tòa án và thi hành án bán đấu giá. Trường hợp bị đơn cho rằng cấp giấy cho ông Lê V không đúng thì phải đưa ra chứng cứ chứng minh là cấp không đúng. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B giữ nguyên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê V nêu trên.

Người làm chứng ông Bùi Hữu T khai: Ông có biết về nguồn gốc đất tranh chấp là do trước đây ông Lưu Hữu T3 (ở Đồng Nai mà có người anh có vợ ở xã H) là người mua đất của ông, mua đất của ông Bùi Văn B, mua đất của bà Trần Thị X (mẹ ông Bùi N1). Ông là người dẫn ông Lưu Hữu T3 (ông T3 thuê người đo đất bằng máy, ông không biết ai đo đất, cơ quan nào đo đất). Đo đất để ông T3 biết diện tích đất mỗi người bán bao nhiêu mét vuông để ông T3 trả tiền cho người bán đất, ông nhớ của ông gần 03 ha, giá mỗi ha là 10 triệu. Ông T3 trả cho ông chẵn 30 triệu, còn 02 người còn lại (ông B, bà X) ông không biết bán bao nhiêu diện tích đất, không biết bao nhiêu tiền, nhưng đất của bà X không đo hết toàn bộ diện tích đất. Đất của ông không có giấy tờ gì về đất, ông được biết đất của ông B, bà X cũng không có giấy tờ về đất.

Người làm chứng ông Bùi Văn B khai: Bùi N1 là cháu gọi ông là bác ruột. Đất tranh chấp giữa ông Lê V và ông Bùi Ngọc c nguồn gốc là của cha mẹ ông Bùi N1 sử dụng trước năm 2002. Năm 2002 cho ông Bùi Ngọc đ hiện nay ông Bùi N1 sử dụng. Năm 2005 cha mẹ ông Bùi Ngọc b đất cho ông Lưu Hữu T3 1,4 ha, ông bán đất cho ông Lưu Hữu T3 2 ha, ông Bùi Hữu T bán đất cho ông Lưu Hữu T3 khoảng 3 ha.

Ông bán đất cho ông Lưu Hữu T3 2 ha giá 18.000.000đồng, có ký tên trong tờ giấy không còn nhớ rõ tiêu đề giấy, nội dung giấy, ký tên để ông Lưu Hữu T3 làm sổ đỏ cũng như ông nhận tiền, giấy tờ bán đất nay ông không giữ giấy gì. Ông có biết diện tích đất tranh chấp giữa ông Lê V và ông Bùi N1, vì ông là người bán đất cho ông Lưu Hữu T3, sau đó ông T3 bán lại cho ông Lê V. Khi ông Lưu Hữu T3 làm sổ đỏ thì ông dẫn người đo đạc chỉ đo đạc luôn diện tích đất của ông Bùi N1 (đất cho). Đất tranh chấp hiện nay theo ông thuộc quyền sử

dụng của ông Bùi Ngọc . Lý do ông biết là do đất ông hiện nay đang sử dụng giáp ranh liền kề với đất Bùi Ngọc .

Người làm chứng bà Trần Thị X khai: Bùi N1 là con trai ruột của bà. Đất tranh chấp giữa ông Lê V và ông Bùi Ngọc c nguồn gốc là của vợ chồng bà khai hoang từ sau ngày giải phóng miền N, khai hoang không có giấy tờ, khai hoang năm nào không nhớ, trước đó vợ chồng bà ở Đảo P, vợ chồng đã có 4 đứa con, vợ chồng cùng vào H khai hoang đất làm ăn, đất khai hoang không rõ diện tích, không đăng ký kê khai, không có giấy tờ gì về đất, đến năm 2002 bà cho N1 đất để làm ăn, lúc cho đất N1 đã có vợ. Vợ chồng N1 sử dụng đất cho đến nay. Diện tích đất tranh chấp bà cũng không biết bao nhiêu mét vuông nhưng tôi xác định là đất hiện nay con tôi Bùi N1 sử dụng. Khi cho đất không có ranh giới mà một hướng giáp suối (sông suối), không rõ hướng nào; một hướng giáp gò mối, giáp đất ông Lưu Hữu T3, cũng không rõ hướng nào.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự trong vụ án không ai yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản. Nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn tháo dỡ tài sản của bị đơn để trả lại hiện trạng đất, còn trụ điện bê tông ly tâm ông không yêu cầu ai tháo dỡ.

Ý kiến tranh luận của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Về người tham gia tố tụng thì ông Lưu Hữu T3 là người liên quan. Về đất tranh chấp do cha mẹ bị đơn sử dụng ổn định rồi cho con Bùi Ngọc canh tác, sử dụng ổn định, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lưu Hữu T3 không đúng pháp luật từ đó cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn cũng không đúng pháp luật, nguyên đơn không phải là người thứ ba ngay tình, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1, 4 Điều 34, Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 100, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận đề nghị Hội đồng xét xử tuyên: Chấp nhận yêu cầu

khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ tài sản có trên đất tranh chấp và phải giao trả cho nguyên đơn diện tích đất 6.289m^2.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu công nhận cho vợ chồng bị đơn diện tích đất 6.289m^2 và yêu cầu hủy 01 phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 248693 ngày 01/6/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Lê V.

- Đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bị đơn hủy 01 phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 049629 ngày 01/11/2007 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Lưu Hữu T3. Tuyên về án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải giao trả diện tích đất 6.289m^2 thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 34 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 248693 ngày 01/6/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đứng tên ông Lê V; địa chỉ đất tại thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận, bị đơn phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất nêu trên của bị đơn và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 049629 ngày 01/11/2007 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp đứng tên ông Lưu Hữu T3; hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 248693 ngày 01/6/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đứng tên ông Lê V đối với diện tích đất 6.289m^2, nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là: "Tranh chấp đất đai, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 24 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 3 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về thủ tục tố tụng: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B và Ủy ban nhân dân huyện H, người làm chứng vắng mặt được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Đương sự có mặt và Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị tiến hành phiên tòa nên Tòa án xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ

luật Tố tụng dân sự.

Luật sư Trần Văn Đ ý kiến về việc ông Lưu Hữu T3 là người liên quan đến vụ án nhưng Hội đồng xét xử nhận thấy quyền và lợi ích hợp pháp cũng như nghĩa vụ của ông T3 trong vụ án này không liên quan đến ông T3 nên Hội đồng xét xử xác định ông T3 là người làm chứng.

[3] Về nội dung:

[3.1] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, ông V cung cấp Mảnh trích đo địa chính số 87-2016 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 lập ngày 03/6/2016 với diện tích đất tranh chấp là 6.289m^2 thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 34 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 248693 ngày 01/6/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đứng tên ông Lê V.

[3.2] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp: Năm 2004 ông Bùi Hữu T, bà Trần Thị X và ông Bùi Văn Bình b1 cho ông Lưu Hữu T3 ở huyện L, tỉnh Đồng Nai diện tích 73.000m^2, ông Bùi Hữu T là người đứng ra làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2004, chuyển nhượng diện tích đất 73.000m^2 cho ông Lưu Hữu T3 (Kết luận giám định số 1249/KL-KTHS ngày 02/11/2023 của Phòng K - Công an tỉnh B, kết luận: Chữ ký, chữ viết họ và tên Bùi Hữu T dưới mục "Bên chuyển nhượng" trên tài liệu cần giám định A1 và dưới mục "Người trình bày sự việc" trên tài liệu cần giám định A2 so với chữ ký, chữ viết họ đứng tên Bùi Hữu T trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M5 do cùng một người ký, viết ra), chứng minh là ông Bùi Hữu T tại thời điểm đó đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất 73.000m^2 trong đó có diện tích đất tranh chấp 6.289m^2. Đến năm 2007 ông T3 làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 01/11/2017 Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 049629, thửa số 01, diện tích 73.041m^2 loại đất trồng cây lâu năm tại thôn P, xã H, huyện H cho ông Lưu Hữu T3.

Tại Công văn số 1498/UBND-TNMT ngày 24/7/2017 của Ủy ban nhân dân huyện H xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lưu Hữu T3 là đúng theo trình tự, quy định pháp luật về đất đai.

Do ông Lưu Hữu T3 thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay Ngân hàng thương mại cổ phần K1, đến hạn không thanh toán nên ngân hàng khởi kiện. Ngày 13/9/2013 Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, ông T3 đồng ý trả nợ cho Ngân hàng và đồng ý cho phát mãi tài sản đảm bảo thi hành án là thửa đất số 01, diện tích 73.041m^2, tại thôn P, xã H, huyện H.

Kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất vào năm 2015, ông Lê V trúng đấu giá, được mua thửa đất nêu trên của ông Lưu Hữu T3 với giá 1.860.000.000đồng. Ngày 01/6/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ban hành Quyết định số 24 hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 049629 ngày 01/11/2007 cấp cho ông Lưu Hữu T3 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 248693 đối với thửa đất nêu trên cho ông Lê V, là thửa số 39, tờ bản đồ số 34, diện tích 73.041m^2, trong đó có diện tích đất tranh chấp 6.289m^2.

[3.3] Ông Bùi N1 cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cha mẹ ông Bùi Văn B và bà Trần Thị X khai hoang từ năm 1987 với diện tích khoảng 20.000m^2 và sử dụng ổn định đến năm 2002 thì tặng cho vợ chồng ông một phần diện tích đất, kể cả diện tích 6.289m^2 đang tranh chấp. Năm 2005 mẹ ông chuyển nhượng cho ông Lưu Hữu T3 diện tích đất 14.000m^2, giáp ranh với thửa đất có diện tích 6.289m^2 của ông. Diện tích đất trên vợ chồng ông trồng hoa màu nhiều năm sau đó mới trồng thanh long không ai tranh chấp và cung cấp người làm chứng là ông Bùi Địch T1, ông Bùi Văn B, bà Trần Thị X. Ngoài lời khai của ông N1 và 3 người làm chứng đều là họ hàng thân thích nêu trên thì ông N1 không cung cấp chứng cứ nào khác để chứng minh diện tích đất tranh chấp trên là của cha mẹ ông Bùi N1 khai hoang, không có giấy tờ cho của cha mẹ và ông cũng không đăng ký kê khai tại cơ quan quản lý đất đai, không được quy chủ sử dụng đất. Trong khi đó tại giấy trình bày của ông Bùi Hữu T ngày 26/5/2015 trình bày năm 2006, ba anh em ông có bán cho ông Lưu Hữu T3 tổng cộng diện tích khoảng 7ha, không đo, đất mới khai hoang chưa cày nên bán mão khoảng 8.000.000đồng, bán luôn hết xuống đến suối, chỉ còn bên kia suối và ông T là người đại diện đứng ra ký hợp đồng chuyển nhượng với ông T3.

Theo lời trình bày của ông Bùi Hữu T và kết quả giám định chữ ký của ông Bùi Hữu T hoàn toàn phù hợp với diện tích đất ông T3 được cấp giấy chứng nhận vì theo mảnh trích lục đo đạc địa chính của xã H đã đo vẽ diện tích đất tranh chấp vào tháng 5/2016 thì diện tích đất tranh chấp nằm gắn liền với diện tích đất mà ông T3 được cấp giấy chứng nhận, nằm chung một mảnh bên đây suối, nên bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp cha mẹ cho bị đơn là không đúng về vị trí, nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tháo dỡ tài sản của bị đơn có trên đất để trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 6.289m^2 là có căn cứ pháp luật nên chấp nhận.

[4] Xét đơn phản tố của bị đơn yêu cầu công nhận cho vợ chồng bị đơn diện tích đất 6.289m^2 và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 049629 ngày 01/11/2007 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông

Lưu Hữu T3 (diện tích 6.289m^2/73.041m^2) và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 248693 ngày 01/6/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đứng tên ông Lê V (diện tích 6.289m^2/73.041m^2), thấy rằng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận diện tích đất 6.289m^2 và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 248693 ngày 01/6/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đứng tên ông Lê V.

[5] Đối với yêu cầu phản tố hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 049629 ngày 01/11/2007 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Lưu Hữu T3, Hội đồng xét xử nhận thấy ngày 01/6/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ra Quyết định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, đến nay quyết định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật, nên căn cứ điểm c khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự để đình chỉ yêu cầu này của bị đơn lý do đã được giải quyết bằng một quyết định đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

[6] Từ những phân tích nêu trên, ý kiến của Kiểm sát viên là có căn cứ pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí và chi phí tố tụng, đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; khoản 1, 4 Điều 34; Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39; điểm c khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính;

- Khoản 9, khoản 24 Điều 3, khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai;

- Điều 21 Nghị định số 43/2013/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;

- Khoản 2, khoản 5 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê V, chị Trương Thị Mỹ N: Buộc ông Bùi N1 và bà Lê Thị H phải tháo dỡ toàn bộ tài sản của ông N1, bà H có trên diện tích đất 6.289m^2 để giao trả hiện trạng cho ông Lê V, chị Trương Thị Mỹ N diện tích đất 6.289m^2, thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 34, diện tích 73.041m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 248693 ngày 01/6/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đứng tên ông Lê V; địa chỉ đất: thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

(Ranh giới, vị trí cụ thể của thửa đất được xác định tại Mảnh trích đo địa chính số 87-2016 ngày 03/6/2016 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 kèm theo bản án này).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi N1, bà Lê Thị H yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 6.289m^2 thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 34; đất tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận; yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 248693 ngày 01/6/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đứng tên ông Lê V.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Bùi N1, bà Lê Thị H, về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 049629 ngày 01/11/2007 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận cấp đứng tên ông Lưu Hữu T3;

4. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Ông Lê V, chị Trương Thị Mỹ N không chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Lê V, chị Trương Thị Mỹ N 6.250.000đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007121 ngày 11/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam

- Ông Bùi N1, bà Lê Thị H phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận; phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với phần yêu cầu phản tố không được chấp nhận, được trừ 600.000đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012622 ngày 19/4/2017 của Chi

cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam, còn lại 2.500.000đồng hoàn trả cho ông Bùi N1, bà Lê Thị H.

- Ông Bùi N1, bà Lê Thị H phải chịu 3.060.000đồng chi phí giám định, đã nộp tạm ứng chi phí đủ.

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a 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 Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Chi cục THADS huyện Hàm Thuận Nam;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tổ HCTP, Tòa Dân sự.

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

Lương Thanh Chín