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

Bản án số: 83/2023/DS-ST
Ngày 30 tháng 8 năm 2023
Về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất; 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 Nguyễn Phước Hưng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Trúc Linh

2. Ông Trần Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Bà Lương Thị Hương, Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 108/2021/TLST-DS ngày 27/12/2021 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2023/QĐXX-ST ngày 12/4/2023 và Quyết định phiên tòa số 124/2023/QĐST-DS ngày 02/8/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Dương Văn Minh H, sinh năm 1974; cư trú: tổ A, ấp T, thị trấn L, huyện A, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1980; cư trú: khóm C, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang. (Văn bản ủy quyền ngày 01/6/2020) (vắng mặt khi tuyên án)

2. Bị đơn:

2.1 Ông Trần Văn L, sinh năm 1975 (có mặt)

2.2 Bà Lê Thị Q, sinh năm 1977 (có mặt)

Cùng cư trú: tổ A, ấp T, thị trấn L, huyện A, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Trần Ngọc P, Luật sư Công ty L1 – Đoàn Luật sư tỉnh A (vắng mặt khi tuyên án)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A; trụ sở: số H, Quốc lộ I, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn, ông Dương Văn Minh H và đại diện hợp pháp của ông H trình bày*: đất có nguồn gốc do ông H nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn Đ. Ông H được cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 207872, thửa số 62, tờ bản đồ số 11, diện tích là 98,7m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 622799, thửa số 57, tờ bản đồ số 10, diện tích 230m^2. Năm 2005, ông L và bà Q xây dựng nhà và đã lấn chiếm sang phần đất của ông.

Do đó, ông Dương Văn Minh H yêu cầu ông Trần Văn L, bà Lê Thị Q di dời phần nhà (nền đúc, vách thiếc, lợp tole), trả lại diện tích đất đã lấn chiếm ngang 04m, dài 15m.

** Bị đơn ông Trần Văn L, bà Lê Thị Q trình bày*: phần đất tranh chấp do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn S và được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân huyện A cấp sai thửa nên ngày 28/12/2016 Ủy ban nhân dân huyện A ra quyết định số 3972/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho ông bà nhưng ông H tranh chấp ranh đất.

Năm 2017, vợ chồng ông khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông H tại Tòa án nhân dân huyện An Phú. Sau khi đo đạc thì giữa vợ chồng ông và ông H thống nhất trụ ranh không tranh chấp nữa và vợ chồng ông rút đơn khởi kiện. Sau đó, vợ chồng ông làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích hai bên thống nhất thì phía ông H lại tiếp tục tranh chấp nên đến nay vợ chồng vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vợ chồng ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng ông bà không lấn chiếm đất, đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 98,7m^2 thửa đất số 62, tờ bản đồ số 11 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 207872 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Dương Văn M Hùng ngày 03/01/2019; ông bà yêu cầu đo đạc lại diện tích đất tranh chấp, xác định lại ranh đất.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và M1 trương tỉnh An Giang* có văn bản số 1879/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 17/6/2021 xác định khu đất 98,7m^2 do ông Dương Văn Đ1 quản lý, sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 580016 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 09/7/2013.

Ngày 06/12/2018, ông Dương Văn Đ1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn Minh H theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

được Ủy ban nhân dân thị trấn L chứng thực và đến ngày 25/12/2018, Văn phòng Đ2 - Chi nhánh huyện A chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn Minh H.

Do ông H có nhu cầu nên ngày 03/01/2019, Sở T đã cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CQ 207872 (số vào sổ CS03154) cho ông Dương Văn Minh H.

Sở T xác định việc thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông Dương Văn Minh H là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Sở T đề nghị vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Tại phiên tòa, các đương sự vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện hợp pháp của ông Dương Văn Minh H có ý kiến: tại phiên tòa, phía bị đơn thừa nhận có nhận chuyển nhượng 53,7m^2 đất từ ông Dương Văn S, nhận chuyển nhượng từ bà B phần đất tiếp giáp phía sau có kích thước ngang 04m và dài (sâu) 0,5m, sau đó thực hiện hoán đổi với ông T; như vậy tổng diện tích thuộc quyền sử dụng của ông L, bà Q chỉ khoảng 55,7m^2 nhưng theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ2 lập ngày 14/11/2022, ông L, bà Q cất nhà trên phần đất có diện tích 77,4m^2.

Trước đây, ông H khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn L, bà Lê Thị Q phải tháo dỡ, di dời vật kiến trúc ra khỏi phần đất có kích thước ngang 04m và dài 15m để trả lại đất nhưng qua kết quả đo đạc, xác định lại mốc ranh đã xác định phần đất thuộc quyền sử dụng của ông H do nhiều người sử dụng đất kế cận cùng lấn ranh nên xác định lại chỉ yêu cầu vợ chồng ông L phải tháo dỡ, di dời vật kiến trúc ra khỏi phần đất có diện tích 12,1m^2 để trả lại cho ông H phần đất này, trường hợp Hội đồng xét xử xét thấy cần giữ nguyên hiện trạng, ông H yêu cầu ông L, bà Q phải trả lại giá trị đất theo chứng thư định giá của Công ty cổ phần T3.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H thì không đồng ý vì phần diện tích đất này do ông H nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông Dương Văn Đ1.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L, bà Q có ý kiến: năm 2018, ông L, bà Q khởi kiện ông H tranh chấp ranh đất và do cơ quan chức năng đo đạc, xác định diện tích các bên và các bên thỏa thuận được nên ông L, bà Q rút đơn khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện An Phú đình chỉ giải quyết vụ án. Sự kiện pháp lý này là các bên đã thỏa thuận được mốc ranh đã được Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện A đo đạc vào năm 2019.

Ông Dương Văn Minh H yêu cầu ông Trần Văn L, bà Lê Thị Q tháo dỡ, di dời nhà, vật kiến trúc trả lại đất mà căn cứ của ông H là 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 207872 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày

03/01/2019 và số BL 622799 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 23/5/2013 nhưng xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 207872 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 03/01/2019 thì thấy:

Phần đất này do ông Dương Văn Minh H nhận chuyển nhượng từ ông Dương Văn Đ1 và ông Đ1 có phần đất này từ việc hưởng thừa kế từ ông Dương Văn C1 nhưng bút lục số 91, 92 thể hiện biên bản đo đạc xác định mốc ranh và hồ sơ khu đất chỉ có cán bộ địa chính và Ủy ban nhân dân xã K, không được các hộ kế cận ký xác nhận mốc ranh. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn C1 vào năm 2002 đối với phần đất có diện tích 1.551,1m^2 là tùy tiện, không phù hợp với pháp luật.

Tại biên bản hòa giải năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện An Phú thể hiện bà Dương Thị Kim T1, đại diện ông Dương Văn Minh H không biết ông L, bà Q mua đất của ông S vào thời điểm nào nhưng xác nhận ông L, bà Q cất nhà từ năm 2005; như vậy, đặc trường hợp có lấn chiếm đất thì ông L, bà Q lấn phần đất của ông Đ1 nhưng ông Đ1 không có ý kiến tranh chấp.

Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Dương Văn S, ông L và bà Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã cất nhà ở ổn định nhưng vì sự kiện pháp lý nào đó, Ủy ban nhân dân huyện A đã thu hồi lại giấy đất nhưng hiện trạng nhà vẫn ổn định cho đến hôm nay.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 207872 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 03/01/2019 có thể hiện thửa đất số 62, tờ bản đồ số 11 có diện tích 98,7m^2 tiếp giáp phần đất có diện tích 74,3m^2 thuộc thửa đất số 6 của bị đơn.

Như vậy, sự kiện pháp lý để Ủy ban nhân dân huyện A thu hồi giấy đất đã cấp cho ông L, bà Q đối với phần đất 53,7m^2 là do cấp không đúng với thực tế sử dụng đất 74,3m^2 nên nếu căn cứ vào Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ2 lập ngày 14/11/2022 để giải quyết vụ án là chưa chính xác.

Từ những lý do trên, đề nghị Hội đồng xét xử quan tâm, cân nhắc xem xét đến quá trình cấp đất cho ông Dương Văn C1, ông Dương Văn Đ1 để làm căn cứ giải quyết; trường hợp, Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết thì đề nghị Hội đồng xét xử căn nhắc xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến về vụ án: kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng chưa đảm bảo về thời hạn chuẩn bị xét xử.

Về nội dung: qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã xác định được ông Trần Văn L, bà Lê Thị Q đã cất nhà lấn sang phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Dương Văn Minh H và theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/10/2022 thì trên phần đất của ông L có 01 căn nhà gồm 02 phần: Phần nhà chính có kết cấu nền lót gạch men, khung gỗ tạp, vách tole, mái lợp tole, la phong bằng nhựa; phần nhà bếp và nhà vệ sinh có kết cấu bằng gạch, vách gạch, mái lợp tole, nền lót gạch

men. Tại phiên tòa ngày 09/5/2023 ông L đồng ý tháo dỡ nhà trả lại đất cho ông H nếu chứng minh phần đất tranh chấp là của ông H. Tại phiên tòa hôm nay ông L không đồng ý tháo dỡ nhà trả lại cho ông H 12,1m^2 hay hoàn giá trị đất cho ông H và ông L khai thêm là phần căn nhà có liên quan đến đất tranh chấp với ông H, ông L chỉ sử dụng làm nhà kho.

Vì phần đất ông H tranh chấp với ông L, bà Q có diện tích 12,1m^2 ông L, bà Q chỉ sử dụng làm nhà kho có khung gỗ tạp, mái tol việc tháo dỡ không ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà nên buộc ông L, bà Q có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc có trên đất để trả lại cho ông H 12,1m^2.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử: đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Minh H đối với diện tích 47,9m^2.

Ông Trần Văn L và bà Lê Thị Q có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc có trên đất để trả lại cho ông Dương Văn Minh H 12,1m^2.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn L và bà Lê Thị Q về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03154 ngày 03/01/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Dương Văn Minh H.

Bị đơn phải chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phân tích, đánh giá về vụ án như sau:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất được quy định tại khoản 24 Điều 3 Luật đất đai năm 2013, là loại tranh chấp được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại thị trấn L, huyện A, tỉnh An Giang; đồng thời với việc giải quyết tranh chấp ấy có thể dẫn đến việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A đã cấp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: các đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa; tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có mặt, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục việc xét xử là phù hợp với Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của ông Dương Văn Minh H xác định ông H khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn L, bà Lê Thị Q phải tháo dỡ nhà, vật kiến trúc vì nghĩ rằng ông L, bà Q lấn chiếm phần đất có kích thước ngang 4m, dài 15m nhưng qua kết quả thu thập chứng cứ của Tòa án, ông H rút lại một phần yêu cầu,

chỉ khởi kiện yêu cầu ông L, bà Q phải tháo dỡ, di dời nhà, vật kiến trúc trên phần đất có diện tích 12,1m^2 theo bản vẽ do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ2 lập ngày 14/11/2022 hoặc trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất lấn chiếm theo chứng thư định giá do Công ty cổ phần T3.

Hội đồng xét xử xét thấy việc thay đổi yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa là trong phạm vi khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi, rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của ông H và Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu khởi kiện đã rút.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Minh H, Hội đồng xét xử xét thấy: ông Dương Văn Minh H cho rằng phần đất bị lấn chiếm thuộc quyền sử dụng của ông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03154 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 03/01/2019 có diện tích 98,7m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01333 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 23/5/2013 có diện tích 230m^2. Ông Trần Văn L và bà Lê Thị Q lại cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc ông bà nhận chuyển nhượng 53,7m^2 từ ông Dương Văn S (phần đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng giấy đất đã bị thu hồi vào năm 2016) cộng với phần đất tiếp giáp có kích thước ngang 04m, dài 0,5m từ bà B và sử dụng một phần diện tích đất để hoán đổi với ông T nhằm thuận tiện trong việc sử dụng đất nên ông bà không đồng ý theo yêu cầu của ông H.

Xét trình bày của các bên, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tuy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp của ông Trần Văn L và bà Lê Thị Q đã bị thu hồi và ông L, bà Q không cung cấp được tài liệu, chứng cứ về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông S (53,7m^2), từ bà B1 (02m^2 – ngang 04m, dài 0,5m) và hoán đổi quyền sử dụng đất với ông T nhưng sự thừa nhận của ông L, bà Q đã cho thấy: trường hợp việc nhận chuyển nhượng và hoán đổi quyền sử dụng đất giữa ông L, bà Q với ông S, bà B1, ông T là hợp pháp thì tổng diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông L, bà Q chỉ khoảng 55,7m^2 nhưng căn cứ Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ2 thực hiện ngày 14/11/2022, phần diện tích đất hiện do ông L, bà Q quản lý sử dụng có diện tích 77,4m^2.

Đối với nguồn gốc quyền sử dụng đất của ông Dương Văn Minh H, Hội đồng xét xử xét thấy: phần đất có diện tích 98,7m^2 có nguồn gốc ông Dương Văn Minh H nhận chuyển nhượng từ ông Dương Văn Đ1 vào ngày 06/12/2018; ông Dương Văn Đ1 có được phần đất này do được thừa kế từ ông Dương Văn C1, ông C1 kê khai lần đầu vào ngày 13/8/2001 và được người sử dụng đất liền kề ký xác định mốc ranh gồm: ông Trần Văn C2, Dương Văn S, ông Huỳnh Văn H1, ông Dương Văn T2 và ông Trần Văn C3. Như vậy, việc người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị xem xét lại thủ tục cấp quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Dương Văn C1 vì cho rằng việc cấp quyền sử dụng đất cho ông C1 đối với phần diện tích 1.551,1m^2 không đúng là không có cơ sở.

Về lý lẽ của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng ghi nhận tại sơ đồ kỹ thuật khu đất kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03154 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 03/01/2019 cho ông Dương Văn Minh H đứng tên có diện tích 98,7m^2 thể hiện thửa đất số 6 (thuộc quyền sử dụng của bị đơn) có diện tích 74,3 m^2 để suy luận phần đất thuộc quyền sử dụng của bị đơn phải có diện tích 74,3m^2 là không đúng vì các lý do sau: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03154 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 03/01/2019 cho ông Dương Văn Minh H đứng tên có diện tích 98,7m^2 là chứng thư pháp lý xác nhận ông H có quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 98,7m^2 thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 11; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H không đương nhiên là chứng thư pháp lý để xác định ông Trần Văn L, bà Lê Thị Q có quyền sử dụng đối với phần đất liền kề có diện tích 74,3m^3. Ngoài ra, theo văn bản số 1879/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 17/6/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03154 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 03/01/2019 trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn Đ1 với ông Dương Văn Minh H và theo hồ sơ kỹ thuật khu đất cấp kèm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 580016 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 09/7/2013 cho ông Dương Văn Đ1 đứng tên thể hiện phần đất thửa số 6, tờ bản đồ 11 có diện tích 53,7m^2; bên cạnh đó, theo thừa nhận của phía bị đơn tại phiên tòa hôm nay, tổng diện tích thuộc quyền sử dụng đất của ông L, bà Q chỉ 55,7m^2.

Từ những phân tích và căn cứ trên, Hội đồng xét xử xét thấy đủ cơ sở để xác định ông L, bà Q đã xây dựng nhà trên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Dương Văn Minh H và không xảy tranh chấp tại thời điểm xây dựng nên có thể xem xét hoàn giá trị quyền sử dụng đất nhưng do ông L có ý kiến về việc nếu trường hợp ông lấn sang phần đất của ông H thì ông tự nguyện tháo dỡ và xét căn nhà hiện không ai cư trú, sinh hoạt và việc tháo dỡ, di dời nhà không ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc sử dụng nên Hội đồng xét xử quyết định buộc ông L, bà Q phải tháo dỡ, di dời nhà, vật kiến trúc trên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông H để trả lại phần diện tích đất này cho ông H.

[5] Đối với việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03154 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 03/01/2019 cho ông Dương Văn M H đứng tên, Hội đồng xét xử xét thấy: ông H nhận chuyển nhượng hợp pháp quyền sử dụng đất từ ông Dương Văn Đ1 và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là đúng quy định nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn L, bà Lê Thị Q.

[6] Do yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông Trần Văn L, bà Lê Thị Q phải chịu tiền án phí và chi phí tố tụng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 34, 147, 157, 165, 244, 266 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

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

Căn cứ Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ 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.

Xử:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Minh H đối với yêu cầu ông Trần Văn L và Lê Thị Q phải trả 47,9m^2 đất.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Minh H.

Buộc ông Trần Văn L và Lê Thị Q phải tháo dỡ, di dời nhà, vật kiến trúc trên phần đất tại thị trấn L, huyện A, tỉnh An Giang có diện tích 12,1m^2 theo các điểm 5, 8, 6, M9, 7, 11, 12 theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ2 lập 14/11/2022 (có bản vẽ kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn L, bà Lê Thị Q về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03154 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 03/01/2019 cho ông Dương Văn Minh H đứng tên.

Về án phí:

Buộc ông Trần Văn L và bà Lê Thị Q phải 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

H2 cho ông Dương Văn Minh H 900.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009877 ngày 11/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú.

Về chi phí tố tụng:

Ông Trần Văn L và bà Lê Thị Q phải chịu 14.510.040 tiền định giá, đo đạc, thẩm định tại chỗ và do ông Dương Văn Minh H đã nộp 9.821.100 đồng nên ông Trần Văn L và bà Lê Thị Q phải hoàn trả 9.821.100 đồng cho ông Dương Văn Minh H.

Các đương sự có quyền 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.

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.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang;
- Đương sự;
- Lưu (hồ sơ, Văn phòng Tòa án tỉnh).

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

Nguyễn Phước Hưng