TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH** **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 127/2019/DS-ST Ngày: 11-9-2019 V/v Tranh chấp Quyền sử dụng đất (ranh đất), Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa bà H với ông T, bà Á.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lý Đông Hòa

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Mai Hòa Phúc

Bà Mai Thị Thu Hà

-Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Sơn là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành *tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Tố Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 91/2017/TLST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2017 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất), Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* theo Quyết định Đưa vụ án ra xét xử số 112/2019/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 6 năm 2019, Quyết định Hoãn phiên tòa số 91/2019/QĐST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2019 và Quyết định Hoãn phiên tòa số 106/2019/QĐST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Bà H T H, sinh năm 1931
Nơi cư trú: Tổ 16, ấp A H, xã A H, huyện C T, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:
1/Bà L T M, sinh năm 1963 (có mặt)
Nơi cư trú: Số nhà 167/6, đường H H H, khóm Đ A 2, phường M X, thành phố L X, tỉnh An Giang.
Theo văn bản ủy quyền ngày 24-12-2015

2/Ông P Đ H, sinh năm 1985 (có mặt)

Nơi cư trú: Ấp P H, xã P T, huyện T B, tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ liên hệ: Số 58C, đường H V, phường T B, quận N K, thành phố Cần Thơ

Theo văn bản ủy quyền ngày 23-4-2018

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư H H C – Văn phòng Luật sư H H C – Đoàn Luật sư tỉnh An Giang (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 16D, đường T Đ T, phường M B, thành phố L X, tỉnh An Giang.

2.Bị đơn: Ông L Q T, sinh năm 1964 (có mặt)

Bà L P Á, sinh năm 1968 (có mặt)

Nơi cư trú: Tổ 16, ấp A H, xã A H, huyện C T, tỉnh An Giang.

3.Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/Bà L T M, sinh năm 1963

Nơi cư trú: Số nhà 167/6, đường H H H, khóm Đ A 2, phường M X, thành phố L X, tỉnh An Giang.

2/Bà L T P, sinh năm 1968

Nơi cư trú: ấp T T, xã T P, huyện C T, tỉnh An Giang.

3/Ông L T Đ, sinh năm 1966

4/Ông L V N, sinh năm 1970

5/Bà L T G, sinh năm 1974

6/Bà L T Đ, sinh năm 1977

7/Bà L T T, sinh năm 1980

8/Bà L T T2, sinh năm 1983

9/Ông L V Đ2, sinh năm 1985

10/Bà L T N G2, sinh năm 1988

Nơi cư trú: ấp V T, xã V B, huyện C T, tỉnh An Giang.

11/Ủy ban nhân dân huyện C T, tỉnh An Giang

Địa chỉ: Số 328, đường L L, ấp H L IV, thị trấn A C, huyện C T, tỉnh An Giang.

12/ Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ (OCB) – Phòng giao dịch C Đ

Địa chỉ: Số 76 – 78, đường N V T, phường C P A, thành phố C Đ, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông Đ, bà P, ông N, bà G, bà Đ, bà T, bà T2, ông Đ2, bà G2): Bà L T M, sinh năm 1963

Nơi cư trú: Số nhà 167/6, đường H H H, khóm Đ A 2, phường M X, thành phố L X, tỉnh An Giang

Theo văn bản ủy quyền ngày 24-12-2015

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà L T M): Ông P Đ H, sinh năm 1985

Nơi cư trú: Ấp P H, xã P T, huyện T B, tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ liên hệ: Số 58C, đường H V, phường T B, quận N K, thành phố Cần Thơ

Theo văn bản ủy quyền ngày 23-4-2018

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện, Tờ tự khai ngày 03-12-2015, nguyên đơn bà H T H đã trình bày. Quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông P Đ H, bà L T M trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho con tên L V K. Ông L V K được UBND huyện C T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 6734.QSDĐ/cG, cấp ngày 10-3-2003, diện tích 1.859,80m^2, thuộc thửa đất số 76, 77, 80, tờ bản đồ số 31. Đất tọa lạc ấp A H, xã A H, huyện C T, tỉnh An Giang đứng tên hộ ông L V K. Hộ ông K sử dụng ổn định từ trước tới nay. Ranh đất ông K tiếp giáp ông N V S, ông N, ông Bảy L và trường học.

Trước năm 2000, ông T bà Á có mượn của ông K một phần đất để làm đường đi gánh trấu ngang 1m dài 20m cặp bên hông nhà ông T bà Á bây giờ.

Năm 2004, ông L Q T bà L P Á lấn chiếm một phần đất phía sau hậu nhà ông T bà Á ngang 1m dài khoảng hơn 8m và một phần đất cặp ranh đất ông K bên hông lò nấu rượu của ông T bà Á có hình cánh buồm ngang khoảng 2m dài khoảng 50m.

Tại các điểm 3, 4, 34, 35: 21,2m^2 của Bản đồ hiện trạng ngày 07-9-2016 của Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T ông L V K có đặt đường ống bơm nước loại ống nhựa phi 114, hiện nay bà H vẫn đang sử dụng.

Ngày 25-11-2016, bà H T H có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06727/cG do UBND huyện C T cấp ngày 13-7-2005, đứng tên ông L Q T, bà L P Á.

Nay ông bà đại diện theo ủy quyền của bà H T H yêu cầu ông L Q T, bà L P Á trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích hơn 95m^2 và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06727/cG do UBND huyện C T cấp ngày 13-7-2005, đứng tên ông L Q T, bà L P Á.

Tại Tờ tự khai ngày 03-12-2015, quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông L Q T, bà L P Á trình bày:

Nguồn gốc đất do ông bà để lại cho bà, ngang hơn 10m dài 20m trên đất ông bà có cất một căn nhà cấp 4 ngang 8m dài 11m kết cấu cột bê tông cốt thép, vách tường, mái lợp tole, nền lát gạch; nhà cất năm 2005.

Quá trình sử dụng đất ông bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông N V N ngang khoảng hơn 4m dài khoảng hơn 41m trước năm 2000. Khi chuyển nhượng đất ông N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi chuyển nhượng có cắm trụ ranh có mời tứ cận chứng kiến gồm ông N V P, ông L V S và ông L V K.

Đến năm 2000, đo đạc đại trà. Năm 2002 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 06-01-2003 ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Do có sai sót tên ông nên có điều chỉnh và ngày

13-7-2005 mới cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới diện tích 388,8m^2, thửa đất số 86, tờ bản đồ số 31, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06727/cG. Đất toạ lạc ấp A H, xã A H, huyện C T, tỉnh An Giang đứng tên L Q T và L P Á.

Ông bà không có mượn đất của ông K để làm đường đi gánh trấu, không có lấn chiếm đất như bà H trình bày. Hàng rào nóng đá là của bà H T H xây dựng sau năm 1990. Tại các điểm 3, 4, 34, 35: 21,2m^2 của Bản đồ hiện trạng ngày 07-9-2016 của Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T ông L V K có đặt đường ống bơm nước loại ống nhựa phi 114, hiện nay bà H vẫn đang sử dụng là do phần đất của ông K đã được cuốn bó nền kiên cố không đào đất để âm ống nước được nên có hỏi nhờ ông bà đặt âm ống thoát nước nhờ.

Quá trình sử dụng đất đến năm 2007, có xảy ra tranh chấp ranh đất với bà H T H, việc tranh chấp ranh đất đã được UBND xã A H hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Nay trước yêu cầu đòi lại đất của bà H ông bà không đồng ý. Vì hàng rào là do ông K xây dựng, ông bà không có lấn chiếm đất như bà H trình bày. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở ông bà được cấp hợp pháp, hiện ông bà đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ – Phòng Giao dịch C Đ, thế chấp vào tháng 10-9-2017, thời hạn thế chấp 04 năm.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà L T M, ông L T Đ, bà L T P, ông L V N, bà L T G, bà L T Đ, bà L T T, bà L T T2, ông L V Đ2, bà L T N G2) là bà L T M trình bày: Thống nhất với nội dung do Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã trình bày.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà L T M) có ông P Đ H trình bày: Thống nhất với nội dung do Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã trình bày.

Tại Công văn số 892/UBND-NC ngày 12-12-2018, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C T, tỉnh An Giang trình bày: UBND huyện C T đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0673/cG do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 10-3-2003, đứng tên Hộ ông L V K, diện tích 1.859,8m^2, thửa đất số 76, 77, 80, tờ bản đồ số 31, loại đất T, LnK, Ao. Đất toạ lạc ấp An Hòa, xã An Hoà, huyện C T, tỉnh An Giang; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06727/cG do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 21-11-2002, đứng tên ông L Q T, diện tích 522,9m^2, loại đất T. Đất toạ lạc ấp A H, xã A H, huyện C T, tỉnh An Giang; đến năm 2005 cấp đổi thành 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06727/cG và H00023/cG do UBND huyện C T cấp ngày 13-7-2005, đứng tên ông L Q T bà L P Á, diện tích 134,1m^2 và 388,8m^2, thửa đất số 85, 86, tờ bản đồ số 31, loại đất T. Đất toạ lạc ấp A H, xã A H, huyện C T, tỉnh An Giang.

Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 09-11-2017, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ (OCB) – Phòng giao dịch C Đ trình bày: Hiện tại ông L Q T, bà L P Á có quan hệ tín dụng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ – Phòng giao dịch C Đ số tiền 150.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng số 0275/2017/CN ngày 09-8-2017 được đảm bảo bởi Hợp đồng thế chấp số 245/2014/BĐ, Hợp đồng sửa đổi bổ sung 245.02/PL-BĐ ngày 09-9-2016 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung 245.03.SĐBS-HĐBĐ ngày 09-8-2017.

Nay Ngân hàng thông báo đến Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, hiện tại ông L Q T đang thực hiện tốt nghĩa vụ đóng lãi cho ngân hàng và không vi phạm tất cả các điều, các khoản theo hợp đồng nêu trên. Vì vậy về việc tranh chấp đất giữa bà H T H với ông L Q T, bà L P Á; Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ – Phòng giao dịch C Đ không có ý kiến về sự việc trên.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang phát biểu quan điểm như sau:

1/Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng được pháp luật quy định tại Bộ Luật Tố tụng Dân sự.

2/Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn giao trả lại nguyên đơn phần đất đã lấn chiếm có diện tích 1,6m^2 tại các điểm 5, 53 và 4 của Bản đồ hiện trạng ngày 07-9-2016 của Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T theo đúng hiện trạng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích 21,2m^2 tại các điểm 3, 4, 34 và 35 và 64,3m^2 tại các điểm 25, 26, 6, 53 và 5 của Bản đồ hiện trạng ngày 07-9-2016 của Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06727/cG do UBND huyện C T cấp ngày 13-7-2005, đứng tên ông L Q T, bà L P Á.

Về chi phí đo đạc: Nguyên đơn, bị đơn mỗi người phải chịu chi phí đo đạc đối với phần yêu cầu không được chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C T, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ, Tòa án đã tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng Ủy ban nhân dân huyện C T vắng mặt có lý do, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo thủ tục chung đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C T, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Căn cứ vào đơn khởi kiện, đối chiếu quy định của pháp luật tại khoản 24 Điều 3 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26; Điều 34 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự; khoản 1, 2 Điều 3 của Luật Tố tụng Hành chính; thì vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất và Hủy quyết định cá biệt mà cụ thể là tranh chấp ranh đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] *Về thẩm quyền giải quyết:*

Đối với Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất): Quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà H T H với ông L Q T, bà L P Á đã được hoà giải cơ sở theo quy định tại Điều 202 của Luật Đất đai năm 2013. Do kết quả hoà giải không thành nên bà H khởi kiện tại Toà án. Căn cứ địa chỉ bị đơn. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a, c Khoản 1 Điều 39 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự; thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ngày 03-12-2015, bà H đơn khởi kiện tranh chấp ranh đất. Ngày 22-01-2016, Tòa án thụ lý vụ án. Ngày 25-11-2016, bà H có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, bà Á. Ngày 01-12-2016, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành ban hành Quyết định chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết theo thẩm quyền. Ngày 25-4-2017, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang ban hành Quyết định chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang giải quyết theo thẩm quyền. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại khoản 5 Điều 1 của Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25-11-2015 của Quốc hội khóa 13 về việc thi hành Luật Tố tụng hành chính, thì yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

[4] *Về thời hiệu khởi kiện:* Căn cứ đơn khởi kiện ngày 03-12-2015, đơn khởi kiện bổ sung ngày 25-11-2016. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điều 34; khoản 3 Điều 155; Điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 184 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự; Điều 5 của Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06-01-2014 của Bộ Tư Pháp, Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao; thì vụ án không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

[5] *Về nội dung giải quyết yêu cầu của đương sự:*

Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn ngày 03-12-2015;

Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 6734.QSDĐ/cG, do UBND huyện C T cấp ngày 10-3-2003 đứng tên Hộ ông L V K; Diện tích 1.859,8m^2 (448,70m^2 đất thổ cư, 101,10m^2 đất lâu năm khác và 151,30m^2 đất hành lang lộ giới); Thửa đất số 76,77, 80; Tờ bản đồ số 31. Đất toạ lạc ấp A H, xã A H, huyện C T, tỉnh An Giang;

Căn cứ lời khai của bị đơn tại Tờ tự khai ngày 04-02-2016;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AC 936847, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.06727/cG, do UBND huyện C T cấp ngày 13-7-2005 đứng tên ông L Q T bà L P Á; Diện tích 388,8m^2; Thửa đất số 86; Tờ bản đồ số 31. Đất tọa lạc ấp A H, xã A H, huyện C T, tỉnh An Giang;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5010020006 do UBND huyện C T cấp ngày 06-01-2003 đứng tên ông L Q T, bà L P Á; Diện tích sử dụng: 79,04m^2; Diện tích xây dựng: 79,04m^2; kết cấu nhà: 4B và 4C; Số tầng 1 trệt; Thửa đất số 86; Tờ bản đồ số 31; Diện tích 317,4m^2. Nhà đất tọa lạc ấp A H, xã A H, huyện C T, tỉnh An Giang;

Căn cứ Bản đồ hiện trạng ngày 07-9-2016 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh C T thể hiện:

Hiện trạng phần đất ông K bà H đang sử dụng có diện tích 1.980,3m^2 gồm các điểm 20, 24, 26, 6, 3, 35, 30, 16, 14, 18, 19. Phần đất ông K, bà H đã được UBND huyện C T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06734/cG, ký ngày 10-3-2003, thuộc tờ bản đồ số 31, thửa số 76, 77, 80, với diện tích 1.859,8m^2 gồm các điểm 44, 45, 23, 46, 47, 48, 49, 25, 53, 4, 54, 55, 56, 57.

Hiện trạng phần đất ông T bà Á đang sử dụng có diện tích 241,3m^2 gồm các điểm 25,6,36,34,4,5. Phần đất ông T bà Á đã được UBND huyện C T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06727/cG, ký ngày 13-7-2005, thuộc tờ bản đồ số 31, thửa số 86, với diện tích 388,8m^2 gồm các điểm 25, 27, 50, 51, 52, 6, 36, 54, 4, 53.

Từ các căn cứ trên có cơ sở kết luận:

Về nguồn gốc đất: Ông L V K bà H T H được thừa hưởng từ ông bà phần đất hiện đang sử dụng. Ông L Q T bà L P Á được thừa hưởng từ ông bà và nhận chuyển nhượng từ ông N V N phần đất hiện đang sử dụng.

Về quá trình sử dụng đất: Ông K bà H và ông T bà Á sử dụng ổn định.

Về quá trình kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Khi đo đạc đại trà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông K bà H và ông T bà Á kê khai, đăng ký và đều đã được UBND huyện C T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về quá trình tranh chấp: Trong quá trình sử dụng đất phía ông K, bà H cho rằng ông T bà Á đã sử dụng lấn sang phần đất ông K bà H các diện tích như sau: 21,2m^2 gồm các điểm 3, 4, 34, 35; 1,6m^2 gồm các điểm 5, 53, 4; 64,3m^2 gồm các điểm 25, 26, 6, 53 của Bản đồ hiện trạng ngày 07-9-2016 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh C T. Ông T bà Á cho rằng đã sử dụng đất đúng mốc ranh không lấn chiếm đất của ông K bà H dẫn đến phát sinh tranh chấp.

Xét thấy, tại Bản đồ hiện trạng ngày 07-9-2016 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh C T thể hiện ranh chung giữa 2 thửa đất số 76, 77, 80 và 86 là điểm 54, 4, 53, 25. Ông T bà Á đã sử dụng đất không đúng mốc ranh khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể là ông T bà Á đã sử dụng đất lấn chiếm sang phần đất ông K bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1,6m^2 tại các điểm 5, 53, 4. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013 "Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất: Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất,…" ông T, bà Á đã sử dụng đất

không đúng mốc ranh là trái với quy định của Luật Đất đai. Nay nguyên đơn có yêu cầu bị đơn trả lại phần đất đã lấn chiếm. Xét quan hệ tranh chấp trên, bị đơn là người có lỗi, đã sử dụng lấn chiếm sang phần đất của nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1,6m^2 tại các điểm 5, 53, 4 của Bản đồ hiện trạng ngày 07-9-2016 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh C T. Việc vi phạm này ít nhiều làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại khoản 24 Điều 3, Điều 12, Điều 166 và Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013 thì yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với việc bà H cho rằng ông T bà Á sử dụng đất lấn ranh các diện tích như sau: 21,2m^2 gồm các điểm 3, 4, 34, 35 và 64,3m^2 gồm các điểm 25, 26, 6, 53. Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ kỹ thuật khu của đất ông K và đất của ông T bà Á; Hiện trạng sử dụng đất, thì ông T bà Á sử dụng đất đúng mốc ranh, không lấn chiếm nên bà H yêu cầu ông T bà Á trả lại các diện tích đã lấn chiếm như sau: 21,2m^2 gồm các điểm 3, 4, 34, 35 và 64,3m^2 gồm các điểm 25, 26, 6, 53 của Bản đồ hiện trạng ngày 07-9-2016 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh C T là không có cơ sở, không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với việc bà H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho ông T bà Á: Căn cứ vào hồ sơ địa chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh C T cung cấp thể hiện vào ngày 16-6-2000, ông T bà Á có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Ngày 14-7-2000, UBND xã A H, huyện C T, tỉnh An Giang thống nhất duyệt cấp. Ngày 14-5-2001, Phòng Địa chính huyện C T đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại biên bản xác định ranh giới – Mốc giới khu đất có các chủ đất giáp ranh là ông L V K, bà N T H, ông N V P, ông L V L, ông N V N ký tên xác nhận. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại khoản 1 Điều 2; Các 3, 4, 36, 73 và 79 của Luật Đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 10; Các Điều 46, 49, 50, 105, 107, 123 của Luật Đất đai năm 2003; Các Điều 30, 31, 38, 48, 122, 124 của Nghị Định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của chính phủ Quy định việc thi hành Luật Đất đai năm 2003; Quyết định số 283/1999/QĐ.UBND ngày 13-02-1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang. Ban hành bản quy định trình tự, thủ tục xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất chuyên dùng, đất vườn tại nông thôn trên địa bàn tỉnh An Giang; Điều 25 và Điều 26 của Quyết định số 777/2005/QĐ.UB ngày 30-3-2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang. Ban hành bản quy định trình tự, thủ tục thực hiện việc: thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang; thì thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T bà Á là đúng trình tự luật định. Do đó, việc bà H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho ông T bà Á là không có căn cứ, không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] *Về chi phí tố tụng khác (chi phí đo đạc):* Chi phí đo đạc là 1.733.000đ, nguyên đơn đã nộp tạm ứng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0022241 của Văn

Phòng Đăng ký đất đai An Giang ngày 20-9-2016. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại khoản 1 Điều 157 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự. Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên nguyên đơn, bị đơn mỗi người phải chịu ½ chi phí đo đạc. Bị đơn ông T bà Á có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn bà H 866.500đ (tám trăm sáu mươi sáu ngàn năm trăm đồng) chi phí đo đạc.

[7] *Về án phí:* Đối chiếu với quy định của pháp luật tại tại khoản 4 Điều 147 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 24; khoản 4 Điều 27 của Pháp Lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27-02-2009 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội khoá XII về án phí, lệ phí Toà án; khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án; Điều 6 của Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06-01-2014 của Bộ Tư Pháp, Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao,

Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên nguyên đơn bà H T H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận là 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) được khấu trừ vào 1.425.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008715 ngày 22-01-2016 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang. Hoàn trả cho nguyên đơn bà H T H 1.225.000đ (một triệu hai trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

Bị đơn ông L Q T, bà L P Á phải chịu 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[8] *Về quyền kháng cáo:* Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điều 271 và Điều 273 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự;

Nguyên đơn bà H T H; Bị đơn ông L Q T, bà L P Á; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà L T M, ông L T Đ, bà L T P, ông L V N, bà L T G, bà L T Đ, bà L T T, bà L T T2, ông L V Đ2, bà L T N G2 có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (11-9-2019).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C T, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt bản án hoặc bản án được niêm yết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 184; Các Điều 227, 228, 266, 271 và 273; Điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự;

khoản 1, 2 Điều 3 của Luật Tố tụng Hành chính;

khoản 1 Điều 2; Các Điều 3, 4, 36, 73 và 79 của Luật Đất đai năm 1993;

khoản 1 Điều 10; Các Điều 46, 49, 50, 105, 107, 123 của Luật Đất đai năm 2003;

khoản 24 Điều 3; Các Điều 12, 166, 170, 202, 203, 206, 207 và 208 của Luật Đất đai năm 2013;

khoản 5 Điều 1 của Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25-11-2015 của Quốc hội khóa 13 về việc thi hành Luật Tố tụng hành chính;

khoản 2 Điều 24; khoản 4 Điều 27 của Pháp Lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27-02-2009 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội khoá XII về án phí, lệ phí Toà án;

khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án;

Điều 5, Điều 6 của Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06-01-2014 của Bộ Tư Pháp, Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao;

Các Điều 30, 31, 38, 48, 122, 124 của Nghị Định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của chính phủ Quy định việc thi hành Luật Đất đai năm 2003;

Quyết định số 283/1999/QĐ.UB ngày 13-02-1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang. Ban hành bản quy định trình tự, thủ tục xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất chuyên dung, đất vườn tại nông thôn trên địa bàn tỉnh An Giang;

Quyết định số 777/2005/QĐ.UB ngày 30-3-2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang. Ban hành bản quy định trình tự, thủ tục thực hiện việc: thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang,

Xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H T H.

[2] Buộc bị đơn ông L Q T, bà L P Á trả lại cho nguyên đơn bà H T H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà L T M, ông L T Đ, bà L T P, ông L V N, bà L T G, bà L T Đ, bà L T T, bà L T T2, ông L V Đ2, bà L T N G2 phần đất có diện tích 1,6m^2 tại các điểm 5, 53 và 4 của Bản đồ hiện trạng ngày 07-9-2016 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh C T.

[3] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H T H về việc yêu cầu bị đơn ông L Q T, bà L P Á trả lại phần đất có diện tích 21,2m^2 gồm các điểm 3, 4, 34, 35 và 64,3m^2 gồm các điểm 25, 26, 6, 53 của Bản đồ hiện trạng ngày 07-9-2016 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh C T.

[4] không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H T H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AC 936847, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.06727/cG, do UBND huyện C T cấp ngày 13-7-2005 đứng tên ông L Q T bà L P Á; Diện tích 388,8m^2; Thửa đất số 86; Tờ bản đồ số 31. Đất tọa lạc ấp A H, xã A H, huyện C T, tỉnh An Giang.

[5] *Về cho phí tố tụng (chi phí đo đạc):* Bị đơn ông L Q T, bà L P Á có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn bà H T H số tiền 866.500đ (tám trăm sáu mươi sáu ngàn năm trăm đồng).

[6] *Về án phí:*

Nguyên đơn bà H T H phải chịu 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 1.425.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008715 ngày 22-01-2016 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang. Hoàn trả cho nguyên đơn bà H T H 1.225.000đ (một triệu hai trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

Bị đơn ông L Q T, bà L P Á phải chịu 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[7] *Về quyền kháng cáo:*

Nguyên đơn bà H T H; Bị đơn ông L Q T, bà L P Á; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà L T M, ông L T Đ, bà L T P, ông L V N, bà L T G, bà L T Đ, bà L T T, bà L T T2, ông L V Đ2, bà L T N G2 có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (11-9-2019).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C T, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Lý Đông Hoà

Nơi nhận:
-Các đương sự (để thi hành);
-Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành;
-Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành;
-Phòng Kiểm tra Nghiệp vụ - Thi hành án, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
-Lưu hồ sơ vụ án.