TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2023/DS-ST
Ngày 08-8-2023
V/v 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 TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Hữu Bình

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Trung Vẹn

Bà Diệp Huyền Thảo

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Chí Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên toà: Bà Võ Thị Ngọc Hân – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 27/2022/TLST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2022 về "*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 70/2023/QĐXXST-DS, ngày 27 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1948; Địa chỉ: Ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Phan Văn K, sinh năm 1970 (vắng mặt)

2. Bà Dương Thị M, sinh năm 1973 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K và bà M: Bà Cao Thị Kim A, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp T, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh "Văn bản ủy quyền ngày 23/11/2022" (có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh; Địa chỉ: Khóm A, Phường A, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1985; Địa chỉ: Ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt)

3. Ông Phan Văn C, sinh năm 1992; Địa chỉ: Ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt)

4. Bà Phan Thị Huỳnh N, sinh năm 2004; Địa chỉ: Ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt)

5. Bà Nguyễn Xuân T1, sinh năm 1992; Địa chỉ: Ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt)

6. Ông Nguyễn Minh H1, sinh năm 1975; Địa chỉ: Ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt)

7. Ông Nguyễn Minh T2, sinh năm 1982; Địa chỉ: Ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; địa chỉ hiện tại: Số B, đường D, khóm D, phường E, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

8. Ông Nguyễn Khánh T3, sinh năm 2001; Địa chỉ: Ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt)

9. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1980; Địa chỉ: Ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt)

10. Tiểu ban BTHT&TĐC huyện D công trình đường dây 500KV nhiệt điện D - M; Địa chỉ: Khóm A, Phường A, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/6/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Huỳnh Thị H trình bày: Vào năm 1978, bà Huỳnh Thị H và chồng là ông Nguyễn Văn T4 (đã chết) về sinh sống tại ấp G, xã D nên được nhà nước cấp đất để làm kinh tế phụ, vợ chồng bà đã quản lý, sử dụng, gia đình bà có cắm ranh rõ ràng nhưng không biết diện tích bao nhiêu. Vào ngày 04/3/2003, bà Huỳnh Thị H được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 626377 với diện tích 2.150m^2 thuộc thửa 108A, tờ bản đồ số 4, loại đất ao. Đến năm 2015, khi nhà nước làm công trình lưới điện 500KV Nhiệt điện D - M thu hồi diện tích đất 439,2m^2 để làm công trình và bồi hoàn cho bà H nhưng không ai tranh chấp về phần đất thu hồi. Đến tháng 6/2016, bà H được Ủy ban nhân dân thị xã D mời làm việc và cho biết việc Ủy ban nhân dân huyện D đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H tại thửa 108A, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.150m^2 là sai, vì thửa 108A không tồn tại. Còn phần đất bà H đang quản lý đã cấp chồng lên đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tăng Thành Đ (đã chết) tại thửa 528, tờ bản đồ số 5, diện tích chung là 4.645m^2. Thửa đất 528

ông Tăng Thành Đ đã chuyển nhượng cho ông Phan Văn K. Bà H cho rằng phần đất bà đang sử dụng nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện ông K đứng tên nên ông K thường xuyên đến giăng lưới, đặt lú, chặt phá làm hư hỏng tài sản và ảnh hưởng cuộc sống của gia đình bà H. Sự việc này bà có báo cho chính quyền địa phương và địa phương nhiều lần lập biên bản. Đồng thời bà H đã nhiều lần yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã D giải quyết cho bà nhưng phía Ủy ban nhân dân thị xã D có trả lời sẽ thu hồi và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông K để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà theo đúng hiện trạng nhưng sau đó không được giải quyết. Đến tháng 3/2020, ông K thuê người đào hồ, làm hàng rào lấn chiếm qua đất của gia đình bà H 635,7m^2 trong tổng diện tích 2.678m^2 thửa 524, tờ bản đồ số 5 mà bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/3/2003. Bà có ngăn cản và báo chính quyền nhưng không ai ngăn cản ông K được. Ông K còn đe dọa nếu gia đình bà đụng đến phần đất đó sẽ chém chết, gây hoang mang trong gia đình bà. Nay bà H yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 528, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh do ông Phan Văn K đứng tên; Công nhận diện tích 463,9m^2 (thực đo 308,6m^2) nằm trong tổng diện tích 4.645m^2 thuộc thửa số 528, tờ bản đồ số 05. Đất tọa lạc tại ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; Buộc ông Phan Văn K trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 635,7m^2 (thực đo 640,4m^2) trong tổng diện tích 2.678m^2 thuộc thửa số 524, tờ bản đồ số 05. Đất tọa lạc tại ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Bị đơn ông Phan Văn K, bà Dương Thị M và người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Cao Thị Kim A trình bày: Cha mẹ của ông K là ông Phan Văn T5 và bà Nguyễn Thị T6 đã tạo lập một khu đất có diện tích 4.645m^2, thửa 528, tờ bản đồ số 5, thuộc ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Sau khi ông T5 và bà T6 chết, ông Phan Văn K1 quản lý, sử dụng diện tích đất trên đến năm 1991, ông K và bà M quản lý, sử dụng đến năm 1996 sau đó giao lại cho bà Phan Thị N1 (em ông K) và ông Tăng Thành Đ (chồng bà N1) quản lý kê khai đăng ký. Ngày 02/12/1999, ông Tăng Thành Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 528, diện tích 4.645m^2, tờ bản đồ số 5, loại đất ao hồ. Ngày 10/01/2006, ông Đ chuyển nhượng lại phần đất trên cho gia đình ông K. Ông K sử dụng diện tích đất trên để nuôi tôm, cua từ đó cho đến nay, ranh mốc từ trước đến nay không thay đổi, ông K không có lấn qua các hộ lân cận và không có tranh chấp. Năm 2015, nhà nước triển khai dự án đường điện 500kv D - M trên địa bàn thị xã D trong đó có phần diện tích đất tại thửa 528. Đầu năm 2016 gia đình ông K biết tất cả các hộ giải tỏa đều đã được đền bù nhưng gia đình ông K không nhận được bất kỳ quyết định hay thông báo nào của các cơ quan chức năng về việc bồi thường đất. Ngày 04/6/2016, ông K có đơn khiếu nại đến Tiểu ban bồi thường yêu cầu được nhận tiền bồi thường thì biết được đã bồi thường diện tích 439,2m^2, thuộc thửa 528 của ông K cho bà Huỳnh Thị H số tiền 89.177.280 đồng. Ngày 24/5/2018, Ủy ban nhân dân thị xã D ban hành Công văn 532/UBND-NC bác đơn khiếu nại của ông K về việc yêu cầu được nhận tiền bồi thường. Ngày 09/8/2018, Ủy ban nhân dân thị xã D ban hành Quyết định

1640/QĐ-UBND giữ nguyên Công văn 532. Ông K tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh T thì ngày 10/01/2019, Ủy ban nhân dân thị xã D ban hành quyết định 138/QĐ-UBND thu hồi, hủy bỏ Quyết định 1640/QĐ-UBND với nội dung khiếu nại của ông K thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Đối với yêu cầu của bà Huỳnh Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết thì gia đình ông K không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã D có ý kiến tại văn bản số 4397/UBND-NC ngày 27/12/2021 với nội dung: Theo tư liệu địa chính năm 1996, thửa đất 528 do ông Tăng Thành Đ kê khai đăng ký vào Sổ mục kê đất đai. Ngày 19/3/1997, ông Đ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được Hội đồng đăng ký đất xã D xét đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình đường dây 500kv nhiệt điện Duyên H – M, Hội đồng bồi thường đã kê biên, bồi thường diện tích 439,2m^2 trong tổng diện tích chung 4.645m^2 của thửa 528 (đã cấp cho hộ ông Phan Văn K) cho bà Huỳnh Thị H. Vụ việc phát sinh tranh chấp. Ủy ban nhân dân thị xã D khẳng định diện tích 1.051,6m^2 nhà nước đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T4 vào năm 1988, gia đình bà H đã quản lý, sử dụng nên Nhà nước bồi thường cho bà H diện dích 439,2m^2 (nằm trong 1.051,6m^2) là phù hợp với quy định. Việc Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Tăng Thành Đ tại thửa số 528, tờ bản đồ số 5 là không đúng quy định, không đúng trình tự, thủ tục và không đúng một phần đối tượng sử dụng đất. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 528 từ hộ ông Đ cho hộ ông K trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định của pháp luật nên không đúng về trình tự thủ tục và đối tượng khi thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông Đ sang hộ ông K.

Quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi Tòa án thụ lý đến thời điểm này Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự và những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ và đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Phần tranh chấp diện tích 308,6m^2 nằm trong tổng diện tích 4.645m^2 thuộc thửa số 528, tờ bản đồ số 5 do ông K đứng tên quyền sử dụng đất năm 1983 là đất rừng. Tuy nhiên xét quá trình sử dụng, chỉnh lý biến động đất đai, tại Công văn số 435 của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D thì thửa đất 528 của ông K và thửa số 524 của bà H theo tư liệu năm 1983 là đất rừng không có người kê khai. Tại Công văn số 4397/UBTX ngày 27/12/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã D xác định việc cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Đ trong đó cấp luôn diện tích 1.051,6m^2 thuộc quyền sử dụng đất của bà H từ trước đến nay, còn lại diện tích 2.773,6m^2 do 3 hộ sử dụng gồm bà H 1.051,6m^2, Lê Thái N2 515m^2, Bùi Quốc A1 sử dụng 1.207m^2. Do đó, Ủy ban nhân dân thị xã D khẳng định 1.051m^2 thuộc quyền sử dụng đất của bà H nên nhà nước bồi thường phần phần làm trụ điện cho bà H diện tích 439,2m^2 là phù hợp, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tăng Thành Đ tại thửa 528, diện tích 4.645m^2 là không đúng theo quy

định, không đúng đối tượng sử dụng. Xét bà H đã sử dụng đất ổn định, hợp pháp lâu dài. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 528 tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh do ông Phan Văn K đứng tên, công nhận diện tích đất 308,6m^2 cho bà H, buộc ông Phan Văn K trả lại diện tích đất lấn chiếm 640,9m^2 thuộc thửa số 524 nằm trong tổng diện tích 2.678m^2 cho bà H buộc các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã D cấp cho hộ ông Phan Văn K, do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh theo quy định tại Điều 34 và điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp vì cho rằng đây là tài sản của nguyên đơn đồng thời nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn. Đây là quan hệ "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án đã được triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do, có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc có văn bản ủy quyền hợp pháp. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[4] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Phần đất diện tích thửa số 524 và thửa 528 có nguồn gốc là đất rừng, do nhà nước quản lý. Khoảng năm 1988, Nhà nước có chủ trương giao đất rừng cho các hộ dân trên địa bàn xã D để làm kinh tế phụ, trong đó có hộ ông Nguyễn Văn T4 (chồng bà Huỳnh Thị H). Phương thức giao đất là các hộ dân có đất giồng canh tác ổn đinh, thì được giao một phần đất rừng liền kề theo ranh đất giồng để làm kinh tế phụ. Do ông T4 có phần đất giồng, khoảng năm 1992, ông T4 tiến hành đào ao nuôi tôm, cá tự nhiên trên phần đất rừng giao, sử dụng ổn định không phát sinh tranh chấp. Năm 1996 thực hiện công tác kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất nên hộ ông T4 kê khai đăng ký đối với diện tích đất giồng, một phần diện tích đất rừng liền kề theo ranh đất giồng được giao và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất giồng thuộc thửa 524, diện tích 2.678m^2 và thửa 108A, diện tích 2.150m^2. Hộ ông Tăng Thành Đ được cấp thửa đất số 528, diện tích 4.645m^2 vào năm 1999. Đến khi nhà nước thu hồi đất làm móng trụ điện thì bà H mới phát hiện thửa 108A là nằm ở vị trí khác và của người khác, phần đất mà hộ bà H đang sử dụng lại cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cho hộ ông Đ, sau đó hộ ông Đ chuyển nhượng lại cho hộ ông K, sự việc phát sinh tranh chấp.

[5] Về yêu cầu khởi kiện của và H yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho bà diện tích đất 463,9m^2 nằm trong tổng diện tích 4.645m^2 thuộc thửa số 528, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Hội đồng xét xử xét thấy, theo tư liệu đất đai năm 1983 thì thửa 528 thuộc diện tích đất rừng, năm 1996 thửa đất 528 do ông Tăng Thành Đ kê khai đăng ký vào Sổ mục kê đất đai. Ngày 19/3/1997, ông Đ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được Hội đồng đăng ký đất xã D xét đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 02/12/1999, ông Tăng Thành Đ được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 528 nêu trên. Ngày 10/01/2006, hộ ông Đ đã chuyển nhượng và chỉnh lý biến động diện tích đất thửa 528 cho hộ ông Phan Văn K. Tại Báo cáo số 105/BC-TTr ngày 05/4/2018 của Thanh tra tỉnh Trà Vinh có nêu: Phần đất diện tích 439m^2 (phần trụ điện đã thu hồi) thuộc một phần của thửa số 528 có nguồn gốc là đất rừng, do nhà nước quản lý. Khoảng năm 1988, Nhà nước có chủ trương giao đất rừng cho các hộ dân trên địa bàn xã D để làm kinh tế phụ, trong đó có hộ ông Nguyễn Văn T4 (chồng bà Huỳnh Thị H). Phương thức giao đất là các hộ dân có đất giồng canh tác ổn đinh, thì được giao một phần đất rừng liền kề theo ranh đất giồng để làm kinh tế phụ. Do ông T4 có phần đất giồng. Khoảng năm 1992, ông T4 tiến hành đào ao nuôi tôm, cá tự nhiên trên phần đất rừng giao, sử dụng ổn định không phát sinh tranh chấp. Năm 1996 hộ ông T4 kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất giồng thuộc thửa 524, diện tích 2.678m^2 và thửa 108A, diện tích 2.150m^2. Tại công văn số 4397/UBND-NC ngày 27/12/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã D trả lời việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Tăng Thành Đ tại thửa số 528, diện tích 4.645m^2, tờ bản đồ số 5 vào ngày 02/12/1999 là không đúng quy định, không đúng trình tự thủ tục và một phần đối tượng sử dụng đất. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 528 từ hộ ông Đ cho hộ ông K trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định của pháp luật nên không đúng về trình tự thủ tục và đối tượng khi thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông Đ sang hộ ông K.

[6] Xét về quá trình sử dụng đất: Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến khi nhà nước thu hồi đất làm móng trụ điện thì bà H mới phát hiện thửa 108A là nằm ở vị trí khác và của người khác, phần đất mà hộ bà H đang sử dụng (diện tích 308,6m^2 thuộc phần A sơ đồ khu đất) lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đ tại thửa số 528. Sau đó hộ ông Đ chuyển nhượng lại cho hộ ông K. Mặc dù hộ ông Tăng Thành Đ, hộ ông Phan Văn K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng từ trước đến nay ông Đ, ông K chỉ sử dụng diện tích 1.871,4m^2, còn lại phần diện tích đất 2.773,6m^2 do 03 hộ có đất giáp ranh sử dụng (cụ thể bà H sử dụng 1.051,6m^2 gồm phần A và phần trụ điện đã được nhà nước thu hồi, hộ ông Lê Thái H3 sử dụng 515m^2, hộ ông Bùi Quốc A2 sử dụng 1.207m^2). Từ đó cho thấy, ông K, bà M cho rằng diện tích đất đang tranh

chấp là của hộ ông K, bà M là không có cơ sở, bà Huỳnh Thị H yêu cầu ông Phan Văn K, bà Dương Thị M trả lại diện tích 463,9m^2 (thực đo 308,6m^2 là phần A trên sơ đồ khu đất tranh chấp) thuộc một phần của thửa 528, diện tích 4.645m^2, tờ bản đồ số 5 cho bà quản lý sử dụng là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật và hiện trạng sử dụng đất.

[7] Đối với phần diện tích trụ điện để thực hiện công trình đường dây 500KV Nhiệt điện D – M diện tích 408,0m^2. Đã được Ủy ban nhân dân thị xã D thu hồi tại quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 03/6/2015. Hiện tại Quyết định 2334 vẫn đang có hiệu lực pháp luật chưa bị văn bản nào khác thay thế, hủy bỏ. Đồng thời, theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bà Huỳnh Thị H không có yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề này. Đồng thời, sau khi Tòa án nhân dân thị xã D và tại Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh thụ lý vụ án có thông báo cho ông Phan Văn K, bà Dương Thị M biết để trình bày ý kiến của mình hoặc có yêu cầu phản tố đối với yêu cầu của bà H. Tuy nhiên, ông K và bà M không có yêu cầu phản tố đối với diện tích đất này, đồng thời tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày khẳng định không yêu cầu Tòa án giải quyết diện tích đất phần trụ điện đã thu hồi mà phần này bị đơn sẽ yêu cầu theo con đường giải quyết khiếu nại quyết định, hành vi hành chính. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết đối với phần diện tích đất là trụ điện để thực hiện công trình đường dây 500KV Nhiệt điện D – M diện tích 408,0m^2.

[8] Đối với yêu cầu của bà H yêu cầu buộc hộ ông Phan Văn K trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 635,7m^2 trong tổng diện tích 2.678m^2 thuộc thửa số 524, tờ bản đồ số 05. Hội đồng xét xử xét thấy, theo tư liệu địa chính thửa 524 do hộ bà Huỳnh Thị H kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003. Bà hộ H sử dụng ổn định diện tích đất nêu trên cho đến khi phát sinh tranh chấp thì hộ ông K đã có hành vi lấn chiếm, ngăn cản không cho bà sử dụng diện tích đất này. Xét tại Công văn số 4397/UBND-NC ngày 27/12/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã D trả lời việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Huỳnh Thị H tại thửa 524, diện tích 2.678m^2 vào ngày 04/3/2003 là đúng về đối tượng, đúng về trình tự thủ tục quy định. Tại Công văn số 316/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 08/5/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T xác định thực tế diện tích đất tranh chấp mà bà H yêu cầu thuộc một phần thửa 524 có diện tích đất 640,9m^2 (phần C) do hộ ông Phan Văn K đang quản lý, sử dụng.

[9] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Huỳnh Thị H đối với thửa 524 vào năm 2003 là đúng quy định của pháp luật, diện tích đất bà H yêu cầu thực tế hộ ông K đang lấn chiếm sử dụng. Do đó, bà Huỳnh Thị H yêu cầu hộ ông Phan Văn K phải có nghĩa vụ trả cho bà diện tích 635,7m^2 (thực đo diện tích đất 640,9m^2 (phần C)) trong tổng diện tích 2.678m^2 thuộc thửa số 524, tờ bản đồ số 05 là có cơ sở chấp nhận.

[10] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 528. Hội đồng xét xử xét thấy Ủy ban nhân dân huyện D đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Tăng Thành Đ tại thửa số 528, tờ bản đồ số 5 là không đúng quy định, không đúng trình tự, thủ tục và không đúng một phần đối tượng sử dụng đất. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 528 từ hộ ông Đ cho hộ ông K trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định của pháp luật nên không đúng về trình tự thủ tục và đối tượng khi thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông Đ sang hộ ông K. Nên cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 528, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh do UBND huyện D cấp cho hộ ông Tăng Thành Đ vào ngày 02/12/1999 và hủy chỉnh lý biến động thửa số 528 từ hộ ông Tăng Thành Đ sang hộ ông Phan Văn K vào ngày 10/01/2006.

[11] Bà H có đơn xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu của bà H rút lại yêu cầu diện tích 34,5m^2 thuộc thửa 527 do ông Lê Thái H3 đứng tên, thuộc thửa 571 diện tích 367,8m^2 do ông K đứng tên. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà H là tự nguyện, đúng quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của bà H.

[12] Đối với các tài sản trên diện tích đất tranh chấp bao gồm chuồng nuôi dê, chuồng nuôi heo, nhà kho do hộ ông Phan Văn K xây dựng nằm trên phần diện tích đất cấp cho ông Phan Văn K nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Đối với hàng rào (trụ bê tông đút sẵn, xây tường lững lắp lưới B40, giá trị còn lại 55%, diện tích 39,6m^2) ông K xây dựng khi vụ án phát sinh tranh chấp nên ông K có nhiệm vụ tháo dỡ hàng rào này ra khỏi diện tích đất cho bà H.

[13] Xét ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên là phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án, phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[14] Về chi phí thẩm định, định giá: Buộc ông Phan Văn K, bà Dương Thị M phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chổ và chi phí định giá tài sản là 16.395.500 đồng. Bà Huỳnh Thị H không phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản, do bà H đã nộp tạm ứng trước nên cơ quan thi hành án có nghĩa vụ thu từ ông Phan Văn K, bà Dương Thị M số tiền 16.395.500 đồng để hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thị H.

[15] Về án phí: Ông Phan Văn K, và Dương Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37, khoản 4 Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273, Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 5, 166, 168, 179 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTV QH14, 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 yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H.

Công nhận diện tích 308,6m^2 (phần A) nằm trong tổng diện tích 4.645m^2 thuộc thửa số 528, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh cho bà Huỳnh Thị H. Đất có kích thước như sau:

- Hướng Đông giáp phần G (thửa 5097) kích thước 20,9m + 19,5m + 16,8m, giáp phần D (thửa 527) kích thước 9,06m

- Hướng Tây giáp phần H (thửa 528) kích thước 30,55m

- Hướng Bắc giáp phần H (thửa 528) kích thước 19,78m

- Hướng Nam giáp phần B (thửa 571) kích thước 12,35m, giáp phần C (thửa 524) kích thước 12,93m

Buộc ông Phan Văn K và bà Dương Thị M trả lại cho hộ bà Huỳnh Thị H phần đất lấn chiếm diện tích 640,9m^2 (phần C) trong tổng diện tích 2.678m^2 thuộc thửa số 524, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Đất có kích thước như sau:

- Hướng Đông giáp phần L (thửa 524) kích thước 31,78m

- Hướng Tây giáp phần B (thửa 571) kích thước 31,36m

- Hướng Bắc giáp phần A (thửa 528) kích thước 12,35m + 12,93m, giáp phần D (thửa 527) kích thước 3,72m

- Hướng Nam giáp phần L (thửa 524) kích thước 24,36m

(Kèm theo sơ đồ khu đất ban hành kèm theo Công văn số 316/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 07/5/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T)

Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng, không được thay đổi đất và các tài sản trên đất, dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 528, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ ông Tăng Thành Đ vào ngày 02/12/1999, hủy chỉnh lý biến động thửa đất 528 từ hộ ông Tăng Thành Đ sang hộ ông Phan Văn K vào ngày 10/01/2006 để điều chỉnh cấp lại đúng quy định pháp luật. Hộ bà Huỳnh Thị H, hộ ông Phan Văn K được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành các thủ tục theo quy

định để điều chỉnh diện tích đất theo phần quyết định của bản án này khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Đối với các tài sản trên diện tích đất tranh chấp bao gồm chuồng nuôi dê, chuồng nuôi heo, nhà kho do hộ ông Phan Văn K xây dựng nằm trên phần diện tích đất cấp cho ông Phan Văn K nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Đối với hàng rào (trụ bê tông đút sẵn, xây tường lững lắp lưới B40, giá trị còn lại 55%, diện tích 39,6m^2) buộc hộ ông Phan Văn K tháo dỡ hàng rào này ra khỏi diện tích đất cho bà H.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà H đối với diện tích 34,5m^2 thuộc thửa 527 và diện tích 367,8m^2, thuộc thửa 571.

3. Về chi phí thẩm định, định giá: Buộc ông Phan Văn K, bà Dương Thị M phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chổ và chi phí định giá tài sản là 16.395.500 đồng. Bà Huỳnh Thị H không phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản, do bà H đã nộp tạm ứng trước nên cơ quan thi hành án có nghĩa vụ thu từ ông Phan Văn K, bà Dương Thị M số tiền 16.395.500 đồng để hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thị H đã nộp.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Buộc ông Phan Văn K, bà Dương Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng.

Đương sự có mặt tại phiên được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa thì được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày tính kể từ ngày Bản án được tống đạt hợp lệ hoặc niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a và Điều 9 của 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:
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trịnh Hữu Bình