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

Bản án số: **59**/2023/DS-ST
Ngày 24-8-2023
V/v Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và 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 SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Phụng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Văn Lai.

Ông Trần Văn Việt.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Huỳnh Tấn Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa***: Ông Sơn Cươl - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và ngày 24 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 60/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2022 về việc *"Tranh chấp yêu cầu công nhận 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: 109/2023/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1934. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Văn Q:* Bà Nguyễn Thị Ngọc E, sinh năm 1970. Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, theo văn bản ủy quyền ngày 06/6/2022. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Quang H1), sinh năm 1964. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

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

3.1. Bà Hồ Thị Kim H2, sinh năm 1971. (Vắng mặt)

3.2. Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1993. (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.3. Ông Nguyễn Đức T1, sinh năm 2003. (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

** Người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị Kim H2:* Nguyễn Văn H (Nguyễn Quang H1), sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, theo văn bản ủy quyền đề ngày 21/7/2023. (Có mặt)

3.4. Ủy ban nhân dân huyện M. (Vắng mặt)

Địa chỉ: số C, đường N, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

** Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lưu Minh H3, Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M, theo văn bản ủy quyền số 673/UBND - VP ngày 26/9/2022. (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt ngày 14/8/2023)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/11/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Ngọc E là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ông nội bà là Nguyễn Văn C (chết năm 1966), bà nội là Lý Thị Đ (chết năm 1979), ông bà nội có 10 người con đã chết 7 người, hiện nay còn 03 người đó là ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị P và bà Nguyễn Thị H4, ông H1 là con ông Nguyễn Văn T2 (chết năm 1964). Trước khi ông bà qua đời thì ông bà nội có chia đất cho các con và mỗi người được chia 07 công đất ruộng tầm lớn, còn cha bà là con út nên được chia riêng diện tích 4.891m^2 và đến ngày 24/9/1992 thì cha bà được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 233158 (số vào sổ cấp giấy 000033 QSDĐ) phần đất thuộc thửa 93, tờ bản đồ số 08, diện tích 4.891m^2, tọa lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và cùng ngày 24/9/1992 Ủy ban nhân dân huyện M có cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ cấp giấy 0070/B.233195) cho ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Quang H1) đối với phần đất thuộc thửa 91, tờ bản đồ số 08, diện tích 2.178m^2, tọa lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Sau đó, cha bà là ông Q đổi 01 công đất (ngang 27m, dài 50m) với bà Nguyễn Thị T3 (bà T3 là chị cha bà và cô thứ 6 của ông H1) và phần đất này giáp đất ông H1. Đến năm 1992, do đất được cấp đại trà nên phần đất có chiều ngang 20m, dài 50m (diện tích khoảng 1.000m^2) do ông Nguyễn Văn Q đang sử dụng nằm trong quyền sử dụng đất thuộc thửa 93 của ông Q lại được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy cho ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Quang H1) tại thửa 91 nêu trên. Thực tế thửa 91 diện tích 2.178m^2 ông H1 chỉ sử dụng diện tích 1.178m^2. Phần còn lại thì cha bà là ông Q sử dụng và đến khoảng năm 2001 thì cha mẹ bà cho bà diện tích 1.000m^2,

việc cha mẹ bà cho đất bà không có làm giấy tờ nhưng anh em trong gia đình đều biết.

Sau khi phát hiện ông H1 đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 1.000m^2, đến ngày 22/12/2014 Ủy ban nhân dân xã H 2 hòa giải thì hai bên có thỏa thuận cặm ranh: Cột ranh phía trước sông từ cột điện hướng Tây 23m mặt trước sông đất ông H1, từ ranh của ông H1 hết đến cột ranh giáp bà E có số đo bằng 35,6m, cột hướng Nam phần đất ông H1 có số đo 32,4m tính từ cột ranh ông H1 giáp với ông L đến ranh giáp bà E. Phần ông H1 sử dụng trong phạm vi của ông, phần còn lại ông H1 cho quyền bà E sử dụng vĩnh viễn và sau đó ông H1 không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà để làm giấy lại.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà E đại diện theo ủy quyền của ông Q (Q1) chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H1:

- Trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 217,7m^2 [ngang ở hướng Bắc và hướng N đều có cạnh là 4m; hướng Đông giáp đất bà E đang sử dụng có số đo là 54,56 mét (7,52m+ 47,04m); hướng Tây giáp đất ông H1 đang sử dụng có số đo là 54,59 mét (7,52m+ 47,07m)];

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0070/B.233195 ngày 24/9/1992 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Quang H1) đối với phần đất diện tích 217,7m^2 (nằm trong tổng diện tích 2.178m^2) thuộc thửa 91, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Quang H1) trình bày:*

Ông nội tôi là Nguyễn Văn C (chết năm 1967), bà nội là Lý Thị Đ (chết năm 1979), ông bà nội có 10 người con đã chết 7 người, hiện nay còn 03 người đó là ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị P và bà Nguyễn Thị H4, ông H1 là con ông Nguyễn Văn T2 (chết năm 1965). Trước khi ông bà qua đời thì ông bà nội có chia đất cho các con. Đến ngày 24/9/1992 thì mẹ ông bà Võ Thị T4 cho đất ông và ông được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ cấp giấy 0070/B.233195) thuộc thửa 91, tờ bản đồ số 08, diện tích 2.178m^2, tọa lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và cùng ngày 24/9/1992, Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q2 đối với phần đất thuộc thửa 93, tờ bản đồ số 08, diện tích 4.891m^2, tọa lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Việc ông Q và bà T3 có đổi đất với nhau hay không thì ông không biết, nhưng ông khẳng định là ông Q có 01 phần đất giáp với ông diện tích khoảng 1.000m^2 và hiện nay bà E đang sử dụng, còn việc ông Q cho bà E như thế nào thì ông không biết.

Diện tích 1.000m^2 do bà E sử dụng thì không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, nếu phần đất bà E đang sử dụng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông thì ông đồng ý tách ra để trả cho ông Q là cha bà E.

Tại cuộc hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã H 2 ngày 22/12/2014 thì ông có tham gia và hai bên có thỏa thuận cặm ranh: Cột ranh phía trước sông từ cột điện hướng Tây 23m mặt trước sông đất ông H1, từ ranh của ông hết đến cột ranh giáp bà E có số đo bằng 35,6m, cột hướng Nam phần đất ông H1 có số đo 32,4m tính từ cột ranh ông H1 giáp với ông L đến ranh giáp bà E. Phần ông H1 sử dụng trong phạm vi của ông, phần còn lại ông H1 cho quyền bà E sử dụng vĩnh viễn. Do ông xác định phần đất bà E đang sử dụng diện tích 1.000m^2 không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, nên ông không giao giấy cho ông Q tách giấy.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà E đại diện ông Nguyễn Văn Q chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết: Trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 217,7m^2 [ngang ở hướng Bắc và hướng Tây đều có cạnh là 4m; hướng Đông giáp đất bà E đang sử dụng có số đo là 54,56 mét (7,52m+ 47,04m); hướng Tây giáp đất ông H1 đang sử dụng có số đo là 54,59 mét (7,52m+ 47,07m)] và Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0070/B.233195 ngày 24/9/1992 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Quang H1) đối với phần đất diện tích 217,7m^2 (nằm trong tổng diện tích 2.178m^2) thuộc thửa 91, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng thì ông không đồng ý. Nếu phần đất ông Q nằm trong giấy của ông thì ông chấp nhận yêu cầu của bà E đại diện theo ủy quyền của ông Q.

** Tại Công văn số 127/UBND-VP ngày 16-02-2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện M có ý kiến như sau:*

Do thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q (Quý) thửa 93, tờ bản đồ số 08 và cho ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Quang H1) thửa 91, tờ bản đồ số 08, hai giấy cấp cùng ngày 24/9/1992 thực hiện chủ trương xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà cho người dân; cấp trên nền bản đồ địa chính không chính quy (bản đồ không ảnh hoặc bản đồ 299; bản đồ giải thửa), tỷ lệ 1/5000, trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q (Q1) và ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Quang H1) không có xác minh và đo đạc thực tế.

Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 08, diện tích 4.891m^2, tọa lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 24/9/1992 cho ông Nguyễn Văn Q (Q1) đứng tên. Thời điểm này thực hiện chủ trương xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà cho người dân, Ủy ban nhân dân huyện M căn cứ vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Q (Quý) đã được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã H 2 xét đủ điều kiện, không tranh chấp, Phòng Nông nghiệp

- Địa chính huyện M (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M) thẩm định, trình Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q (Quý) đứng tên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định (tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 08, diện tích 2.178m^2, tọa lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 24/9/1992 cho ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Quang H1) đứng tên. Thời điểm này thực hiện chủ trương xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà cho người dân, Ủy ban nhân dân huyện M căn cứ vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Quang H1) đã được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã H 2 xét đủ điều kiện, không tranh chấp, Phòng Nông nghiệp - Địa chính huyện M (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M) thẩm định, trình Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Quang H1) đứng tên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định (tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Căn cứ vào quy định hiện nay, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M trực thuộc Ủy ban nhân dân huyện M không có chức năng đo đạc, cập nhật lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, để biết thông tin trên, đề nghị Tòa án liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M (thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S) để được cung cấp thông tin.

Việc bà E đại diện ông Nguyễn Văn Q yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất có diện tích 1.362,5m^2, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do bà E đang trực tiếp sử dụng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Q (Q1) và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0070/B.233195 ngày 24/9/1992 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Quang H1) đối với phần đất có diện tích 1.362,5m^2 (nằm trong tổng diện tích 2.178 m^2) thuộc thửa 91, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng thì Ủy ban nhân dân huyện M không có ý kiến, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại biên bản xác minh ngày 03/01/2023 (bút lục 107), ông Nguyễn Văn K trình bày:*

Mẹ ông là bà Nguyễn Thị T3, chị thứ 6 của ông Q và chị cha ông Hưởng và không mâu thuẫn với bên nào. Phần đất của cha mẹ ông cho ông thì ông có đổi cho ông Q (Q1) ngang ở phía trước kênh là 9 tầm (27m), bà S là 9 tầm (27m). Phần đất của bà S chuyển giao như thế nào và hiện nay ông H1 đang quản lý, sử dụng. Như vậy, ông khẳng định những người khai đổi đất với bà S là hoàn toàn sai sự thật, mà

chỉ có ông là người đổi đất cho bà S và ông Q. Phần đất tranh chấp ai sử dụng như thế nào thì ông không rõ.

** Tại biên bản xác minh ngày 03/01/2023 (bút lục 109), ông Nguyễn Văn T5 trình bày:*

Mẹ ông là bà Nguyễn Thị T3, chị thứ 6 của ông Q và chị cha ông Hưởng và không mâu thuẫn với bên nào. Nguồn gốc phần đất có diện tích 1.638,8m^2 là đất của ông bà ngoại cho và có một phần đổi với bà B. Phần diện tích đang tranh chấp 217,7m^2 không biết có nguồn gốc của ông bà cho hay đất đổi với bà B, ông H1 sử dụng từ sau tiếp thu cho đến nay. Nay ông xác định phần đất của ông H1 từ mương qua đất ông H1.

** Tại biên bản xác minh ngày 03/01/2023 (bút lục 111), ông Nguyễn Văn M trình bày:*

Sau khi tiếp thu thì bà Võ Thị T4 là mẹ ông H1 về ở trên phần đất do ông H1 quản lý và sau đó bà T4 có đổi với bà S 01 công đất tầm 03 mét ở phía sau. Phần giáp kênh thì ông không biết lúc bà T4 ở là đất của ai và ai cho bà T4, còn diện tích lúc bà T4 ở ngang, dài bao nhiêu thì ông không rõ.

** Tại biên bản xác minh ngày 03/01/2023 (bút lục 115), ông Lê Văn H5 trình bày:*

Trước đây ông ở ngang nhà ông Q, ông H1 cách 01 con kênh khoảng 7 - 8m, sau đó Nhà nước múc kênh khoảng 16m. Nguồn gốc đất là của mẹ ông H1 là bà T4 và bà T4 cho ông H1, ông không biết diện tích bao nhiêu. Sau khi ông H5 xem sơ đồ hiện trạng thửa đất thì phần đất tranh chấp 217,7m^2 không biết đất ai, còn phần đất 1.144,8m^2 do bà E đang sử dụng.

** Tại biên bản xác minh ngày 03/01/2023 (bút lục số 117), ông Nguyễn Văn Đ1 trình bày:* Cha ông là ông Nguyễn Văn S1 là anh ruột ông Q, chú ruột ông H1 và không mâu thuẫn với bên nào.

Trước đây ông bà nội có cho người chú thứ 7 là cha ông Hưởng không rõ diện tích bao nhiêu, có mặt tiền giáp kênh nhưng không biết bao nhiêu mét, kênh lúc trước khoảng 3 - 4m, đến năm 2005 thì múc kênh rộng hai bên khoảng 25m và sau đó có đổi 01 công đất với bà S phía sau. Đến khoảng năm 1980 - 1990 thì ông H1 sử dụng đến nay. Sau khi ông Đ1 xem sơ đồ hiện trạng thửa đất thì ông Đ1 xác định phần đất tranh chấp 217,7m^2 là của ông H1, vì ông H1 sử dụng từ năm 1978 - 1979 làm mương lấy nước vào sử dụng, có trồng dừa và làm bao ngạn. Còn phần đất 1.144,8m^2 thì không biết có nằm trong giấy của ông H1 hay không thì do cơ quan chuyên môn xem xét.

** Tại biên bản xác minh ngày 03/01/2023 (bút lục 119), ông Lê Văn C1 trình bày:* Nhà ông ngang nhà ông H1, bà E và cách con kênh, con lộ nhựa.

Ông về cất nhà ở ấp H khoảng năm 1985 - 1987, sau khi về thì ông thấy phần đất tranh chấp 217,7m^2 là do ông H1 sử dụng, còn đất của ai thì ông không biết.

** Tại biên bản xác minh ngày 23/3/2023 (bút lục 121-122), bà Nguyễn Thị B1 trình bày:* Chồng bà và chồng bà T4 anh em cô cậu mấy đời.

Trước đây bà ở ấp H thì bà có đổi đất cho bà T4 là mẹ ông H1 01 công đất để lấy mạ cấy, vì đất nhiều cỏ, lát không làm ruộng được nên đổi cho bà T4 làm nhà ở, lúc đổi đất cho bà T4 thì phần đất đổi cách khoảng 3m đến 4m là đất trống của bà để làm ruộng, hiện phần đất trống còn lại không biết ai sử dụng vì bỏ quá lâu, phần đất trống này sau không làm ruộng được do ông Q nuôi vịt phá ruộng.

** Tại biên bản xác minh ngày 03/01/2023 (bút lục 113), bà Đoàn Thị L1 trình bày:* Bà với ông Q và cha ông H1 bà con cô cậu ruột và không có xích mích với bên nào. Do bà đã lớn tuổi không nhớ rõ, nên không thể cung cấp lời trình bày cho Tòa.

* Tại phiên tòa, bà E là người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn là ông Q (Q1) thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Quang H1) trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 217,7m^2 và Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0070/B.233195 ngày 24/9/1992 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Quang H1) đối với phần đất diện tích 217,7m^2 (nằm trong tổng diện tích 2.178m^2) thuộc thửa 91, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và các đương sự không có ý kiến thỏa thuận được với nhau.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến theo quy định tại Điều 262 Bộ luật Tố tụng dân sự:* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án trong giai đoạn xét xử sơ thẩm, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Đồng thời, phát biểu quan điểm về tính có căn cứ và hợp pháp của yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[I] Về tố tụng:

[3] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp công nhận phần đất có diện tích 1.362,5m^2, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do bà E đang trực tiếp sử dụng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Q (Q1) và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất 0070/B.233195 ngày 24/9/1992 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Quang H1) đối với phần đất có diện tích 1.362,5 m^2 (nằm trong tổng diện tích 2.178 m^2) thuộc thửa 91, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật "*Tranh chấp công nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*". Tại phiên tòa, bà E là người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn là ông Q (Q1) thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Quang H1) trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 217,7m^2 và Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0070/B.233195 ngày 24/9/1992 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Quang H1) đối với phần đất diện tích 217,7m^2 (nằm trong tổng diện tích 2.178m^2) thuộc thửa 91, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật "*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 11, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Trong vụ án dân sự do có đương sự yêu cầu hủy quyết định cá biệt (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) theo Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý, xét xử vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Về xét xử vắng mặt đương sự: Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q (Q1) và Hồ Thị Kim H2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện M, ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn Đức T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, HĐXX căn cứ vào khoản 1 Điều 227, khoản 1 và khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

[4] Tại phiên tòa, bà E là người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn là ông Q (Q1) thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Quang H1) trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 217,7m^2 và Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0070/B.233195 ngày 24/9/1992 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Quang H1) đối với phần đất diện tích 217,7m^2 (nằm trong tổng diện tích 2.178m^2) thuộc thửa 91, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy rằng, việc bà E thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu. Do đó, Hội

đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu này của bà E.

[II] Nội dung vụ án: Tại phiên tòa, bà E là người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn là ông Q (Q1) thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Quang H1) trả lại phần đất bị lấn chiếm có diện tích là 217,7m^2 và Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp:

[1] Các đương sự thống nhất số đo, diện tích đo đạc thực tế, tài sản trên đất và giá trị phần đất tranh chấp theo Biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ phục vụ cho việc định giá tài sản ngày 05/10/2022 (bút lục từ số C), Chứng thư Thẩm định giá số 326/CT-BĐS-ST ngày 18/10/2022 của Công ty Cổ phần T6 (bút lục từ số 22 đến số 29) và Sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 05/10/2022 (bút lục số 20), cụ thể phần đất tranh chấp địa chỉ tọa lạc tại ấp Á, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, đại diện nguyên đơn đòi gia đình bị đơn trả có diện tích 217,7m^2, thuộc một phần thửa số 91, tờ bản đồ số 8, có tứ cận hướng Đông giáp thửa đất số 93, số đo 54,56m (7,52m + 47,04m); hướng Tây giáp giáp đất thửa số 91, số đo 54,59m (7,52m + 47,07m); hướng Nam giáp kênh thủy lợi, có số đo 4m; hướng Bắc giáp thửa đất số 92 số đo 4m; có giá trị tổng cộng là 81.474.800 đồng [(diện tích nằm trong hành lang kênh đất trồng cây lâu năm 30m^2 x 63.000đồng/m^2) = 1.8900.000đồng + [(diện tích nằm ngoài hành lang kênh đất trồng cây lâu năm 3187,7m^2 x 424.000đ/m^2) = 79.584.800đồng].

[2] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp:

[2.1] Bà E đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Q1 cho rằng trước đây cha bà là ông Nguyễn Văn Q3 đổi 01 công đất (ngang 27m, dài 50m) diện tích là 1.350m^2 với bà Nguyễn Thị T3 (bà T3 là chị thứ sáu của cha bà và là cô ruột ông H1) và phần đất này giáp đất ông H1. Đối với phần đất của ông H1 đang quản lý, sử dụng là của bà Võ Thị T4 là mẹ của ông H1 đổi với bà Nguyễn Thị B1 (vợ ông S) 01 công đất (cũng ngang 27m, dài 50m) và sau đó bà T4 cho lại ông H1. Ngoài ra, ông H1 không có phần đất nào khác nằm trong hoặc gần phần đất tranh chấp. Khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/10/2022 thì phần đất cha bà chỉ quản lý, sử dụng diện tích là 1.144,8m^2; ông H1 đang quản lý, sử dụng là 1.638,8m^2 và phần hai bên đang tranh chấp là 217,7m^2. Tổng diện tích của ba phần đất là 3.001,3m^2, nếu chia đều cho hai bên cùng đổi đất thì mỗi bên có diện tích là 1.500,65 m^2, hiện nay cha bà còn thiếu là 355,8m^2. Nay bà chỉ yêu cầu gia đình ông H1 trả lại phần đất có diện tích là 217,7m^2.

[2.2] Ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Quang H1) là bị đơn cho rằng, năm 1958 thì ông bà nội ông cho cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn T2 và bà Võ Thị T4 diện tích 882m^2 (giáp kênh 35,66m), đến năm 1976 thì bà B1 đổi cho mẹ ông 01 công tầm 03m (1.296 m^2) ở phía sau giáp đất cha mẹ ông, tổng diện tích hai phần đất này là

2.178 m^2. Đến ngày 24/9/1992 thì mẹ ông cho đất ông và ông được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 91, tờ bản đồ số 08, diện tích 2.178m^2 và cùng ngày 24/9/1992, Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q3 đối với phần đất thuộc thửa 93, tờ bản đồ số 08, diện tích 4.891m^2, hai thửa đất cùng tọa lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Tại phiên tòa sơ thẩm, thì ông H1 không đồng ý theo yêu cầu của bên nguyên đơn.

[2.3] Tại biên bản xác minh cùng ngày 03/01/2023 thì:

[2.3.1] ông Nguyễn Văn T5 khai nguồn gốc phần đất có diện tích 1.638,8 m^2 là đất của ông bà ngoại cho cha mẹ ông H1 và có một phần đổi với bà B1;

[2.3.3] Ông Nguyễn Văn Đ1 khai trước đây ông bà nội có cho người chú thứ bảy là cha ông Hưởng không rõ diện tích bao nhiêu, có mặt tiền giáp kênh nhưng không biết bao nhiêu mét và sau đó có đổi 01 công đất với ông S phía sau. Ông Đ1 xác định phần đất tranh chấp 217,7m^2 là của ông H1, vì ông H1 sử dụng từ năm 1978-1979 làm mương lấy nước vào sử dụng, có trồng dừa và làm bao ngạn. Còn phần đất 1.144,8m^2 thì không biết có nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H1 hay không thì do cơ quan chuyên môn xem xét.

[2.3.2] Ông Nguyễn Văn M khai sau khi tiếp thu thì bà Võ Thị T4 là mẹ ông H1 về ở trên phần đất do ông H1 đang quản lý và sau đó bà T4 có đổi với ông S 01 công đất tầm 03 mét ở phía sau. Phần giáp kênh thì ông không biết lúc bà T4 ở là đất của ai và ai cho bà T4, còn diện tích thì ông không rõ.

[2.3.4] Ông Lê Văn C1 khai nhà ông ngang nhà ông H1, bà E và ông về cất nhà ở ấp H B khoảng năm 1985-1987, sau khi về thì ông thấy phần đất tranh chấp 217,7m^2 là do ông H1 sử dụng, còn đất của ai thì ông không biết.

[2.3.5] Bà Nguyễn Thị B1 (vợ ông S) khai trước đây bà ở ấp H thì bà có đổi đất cho bà T4 là mẹ ông H1 01 công đất để lấy mạ cấy, vì đất nhiều cỏ, lát không làm ruộng được nên đổi cho bà T4 làm nhà ở, lúc đổi đất cho bà T4 thì phần đất đổi cách khoảng 03 đến 04m là đất trống của bà để làm ruộng, hiện phần đất trống còn lại không biết ai sử dụng vì bỏ quá lâu, phần đất trống này sau không làm ruộng được do ông Q nuôi vịt phá ruộng.

[2.3.6] Tại phiên tòa sơ thẩm, bà E đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Q3 cho rằng phần đất tranh chấp ông H1 không sử dụng và bỏ trống. Phía ông H1 cho rằng phần đất tranh chấp ông bà cho cha mẹ ông cách nay trên 60 năm và phần đất đổi năm 1976; cả hai phần đất này ông sử dụng từ năm 1976 cho đến nay.

[2.3.7] Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/10/2022 (bút lục số 31), bà E khai bà thừa nhận phần đất tranh chấp có con mương ông H1 sử dụng từ năm 1985 đến nay và tài sản trên đất.

[2.3.8] Tại cuộc hòa giải ngày 22/12/2014 tại Ủy ban nhân dân xã H thì hai bên thỏa thuận cặm ranh: Cột ranh phía trước sông từ cột điện hướng Tây 23m mặt trước sông đất ông H1, từ ranh của ông hết đến cột ranh giáp bà E có số đo bằng 35,6m; cột hướng Nam phần đất ông H1 có số đo 32,4m tính từ cột ranh ông H1 giáp với ông L đến ranh giáp bà E so với sơ đồ hiện trạng thửa đất thì đất ông H1 sử dụng đất giáp kênh (hướng Bắc) là 31,66m cộng với phần đất tranh chấp là 4m là 35,66m. Như vậy, cạnh hướng Bắc của ông H1 dư 0,06m (35,66m-35,6m) so với biên bản hòa giải ngày 22/12/2014, còn cạnh phía Nam thì đất ông H1 giáp đất bà E (thửa 92) là 28,37m cộng với phần đất tranh chấp là 4m là 32,37m. Như vậy, cạnh này của ông H1 thiếu 0,03m (32,4m-32,37m).

[3] Hiện trạng phần đất tranh chấp 217, 7m^2:

[3.1] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH H6 đo vẽ cùng ngày 05/10/2022 thì phần đất tranh chấp giáp với ông Q3 có con mương chiều ngang 1,5, chiều dài 31,73m, phần còn lại là bờ 22,83m, có hai cây dừa trên 30 năm tuổi, một cây nhãn trồng 03 năm, một cây chùm ruột trồng 8 năm, hai cây cách trên 10 tuổi do ông H1 trồng và đang quản lý, sử dụng đất.

[3.2] Giáp ranh phần đất tranh chấp có trồng hai cây trụ đá do Ủy ban nhân dân xã H 2 cặm năm 2014 giáp đất bà E đang sử dụng và giáp phần đất tranh chấp nằm trên bờ của ông Q3 do bà E đang sử dụng. Hiện nay hai trụ đá đang còn tồn tại.

[4] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông H1 được cấp là 2.178m^2 so phần đất ông H1 đang quản lý, sử dụng 1.638,8m^2 cộng với phần hai bên đang tranh chấp là 217,7m^2 cộng với phần đất do Nhà nước thu hồi của ông H1 369m^2 tổng cộng là 2.225,5m^2 thì khi cấp giấy là được cấp đại trà cho người dân, do không có đo đạc thực tế nên chưa chính xác, diện tích của ông H1 dư 74,5m^2 là sai số cho phép.

[5] Theo bà E đại diện theo ủy quyền của ông Q3 cho rằng ông Q3 đổi đất với bà T3 01 công tầm cấy 1.296 m^2 so với diện tích thực tế bà E đang sử dụng 1.144,8m^2 và phần đất ông Q3 bị Nhà nước thu hồi 222,555m^2 (của ông H1 396 m^2: 35,66m = 11,1m^2 x 20,05m đất của ông Q3), tổng cộng 1.367,355 m^2. Như vậy, sau khi khấu trừ phần đất đo đạc thực tế 1.367,355 m^2 với phần đất đổi 01 công đất đổi với bà T3 1.296 m^2 thì ông Q3 còn thừa 71,355 m^2.

[6] Từ những phân tích tại các tiểu mục [1] đến tiểu mục [5] mục [II] thì có căn cứ khẳng định rằng phần đất tranh chấp 217,7m^2 có nguồn gốc một phần của ông bà nội của ông H1 cho cha mẹ ông H1 và một phần đất bà T4 đổi với bà B1 (vợ ông S), phần đất tranh chấp này ông H1 sử dụng cùng bà T4 một phần từ năm 1958 và một phần sử dụng từ năm 1976 đến ngày 24/9/1992 thì bà T4 cho ông H1 sử dụng và ông H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng đến nay, hiện nay hai bên đã có cặm trụ. Do đó, bà E đại diện theo ủy quyền yêu cầu ông H1 trả lại phần đất 217,7m^2 là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Bà E là người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn là ông Q (Q3) yêu Tòa án Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H1 đối với phần đất tranh chấp thì thấy rằng, theo nhận định tại mục [6] thì bà E đại diện theo ủy quyền yêu cầu ông H1 trả lại phần đất 217,7m^2 là không có căn cứ chấp nhận. Do đó, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q3 do bà E đại diện cũng không có căn cứ chấp nhận.

[8] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[9] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản là 29.850.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí này theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận vì vậy nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Tuy nhiên, nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn xin được miễn án phí, nên nguyên đơn được miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 1 Điều 11, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015*;*

Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 1 Điều 24; khoản 1, khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q (Q3) về việc:

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Quang H1) trả lại phần đất có diện tích 217,7m^2, thuộc một phần thửa đất số 91, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện

M, tỉnh Sóc Trăng nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN: 0070/B233195 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Quang H1 ngày 24/9/1992. Phần đất có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 93 của ông Q (Q3) do bà Nguyễn Thị Ngọc E đang quản lý, sử dụng có số đo 7,52 mét + 47,04 mét.

- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Quang H1, có số đo 7,52 mét + 47,07 mét.

- Hướng Nam giáp thửa số 92, có số đo 4 mét.

- Hướng Bắc giáp kênh thủy lợi có số đo 4 mét.

(Kèm theo bản án là sơ đồ hiện trạng thửa đất)

1.2. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN: 0070/B233195 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Quang H1 ngày 24/9/1992, diện tích 2.178m^2, thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng đối với phần đất tranh chấp có diện tích 217,7m^2 có số đo và tứ cận như trên.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Q (Q3) được miễn toàn bộ.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn Q (Q3) phải chịu 29.850.000 đồng (Hai mươi chín triệu, tám trăm năm mươi ngàn đồng), được khấu trừ vào số tiền bà E đã nộp theo biên lai thu số 141GĐ ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, ông Nguyễn Văn Q (Q3) do bà E đã nộp thay xong.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Riêng đối với các đương sự vắng mặt thì được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu: HSVA,TDS.

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

(Đã ký)

Hồ Văn Phụng