TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐÔNG HẢI** **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 58/2023/DS-ST
Ngày: 11-9-2023
(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 HUYỆN ĐÔNG HẢI, TỈNH BẠC LIÊU

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Quang Minh Nghiêm.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Minh Hoàng, ông Lê Văn Lil.

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hoàng Kha là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hải tham gia phiên tòa: Ông Châu Hoa Đăng, Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Hải xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 76/2022/TLST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2022 về việc "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: 64/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Ấp 5, thị trấn GH, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

Bị đơn: Ông Lục Văn T1, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Ấp 5, thị trấn GH, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: Ấp Gò Cát, xã Điền Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tuấn Kiệt, sinh năm 1967. Chức vụ: Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện Đông Hải.

2. Anh Lục Văn Đ, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ấp 5, thị trấn GH, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

Người tham gia tố tụng khác:

Ông Dương Bạch Triều, sinh năm 1985, là trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bạc Liêu là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Lục Văn T1.

(Bà T, ông T1, ông Triều, anh Đ có mặt; đại diện UBND huyện Đông Hải có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 07/4/2022, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bà Đỗ Thị T trình bày:

Nguồn gốc đất bà nhận chuyển nhượng từ ông Ngọc Châu, đất nhận chuyển nhượng bà đã được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 86 tờ bản đồ số 01 diện tích 30.300m^2 đất tọa lạc tại ấp 5, thị trấn Gành Hào, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đã thế chấp vay tiền tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Đông Hải.

Giáp ranh với đất của bà là đất của ông Lục Văn T1, sau khi sang nhượng bà và ông T1 sử dụng đất ổn định, không tranh chấp. Trong quá trình sử dụng đất, bà với ông T1 có cặm trụ đá cách lộ đan (về hướng bắc) khoảng 20m làm ranh. Đối với phần đất tranh chấp từ lộ đan đến kênh lô 7 không cặm trụ ranh.

Trong quá trình sử dụng đất, ông T1 cặm trụ đá lấn vô đất của bà, ông T1 cặm trụ đá khi nào thì bà không biết. Năm 2022, khi ông T1 đốt bụi chà là và chỉ ranh đất tại trụ đá do ông T1 tự cặm, bà không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Nay bà khởi kiện yêu cầu ông T1 có nghĩa vụ trả phần đất diện tích 195.8m^2 thuộc một phần thửa 86 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp 5, thị trấn Gành Hào, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu cấp quyền sử dụng cho bà Đỗ Thị T.

Ông T1 yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích tranh chấp để công nhận quyền sử dụng đất cho ông T1, bà không đồng ý.

Ông Lục Văn T1 trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa:

Đất tranh chấp ông được nhà nước cấp, cấp năm nào thì ông không nhớ, cấp đất có đo đạc nhưng không có quyết định, văn bản. Năm 1998 ông đăng ký kê khai và được UBND huyện Giá Rai cấp quyền sử dụng đất.

Giáp ranh đất của ông là đất của ông Ngọc Châu, sau này ông Châu chuyển nhượng cho bà T.

Thời điểm ông Dương Ngọc Châu còn canh tác đất hai bên sử dụng ổn định, không tranh chấp. Nhưng từ khi ông Châu chuyển nhượng cho bà T, bà T thuê xáng cuốc múc mương bỏ đất lấn qua đất của ông. Ông có nhờ ông Dương Ngọc Châu và có sự chứng kiến của ông Võ Hoàng Viếng (chồng bà T) cặm ranh từ lộ xuống kênh lô 7, việc cặm ranh không làm biên bản. Do trụ cặm bằng cây, qua thời gian các trụ bị mục nên ông lấy trụ đá cặm cặp các trụ cây trước đây.

Năm 2022, ông đốt bụi chà là và chỉ cho bà T biết vị trí ranh đất tại trụ đá thì bà T không thừa nhận, cho rằng ông lấn chiếm đất nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu ông trả phần đất diện tích 195.8m^2 thuộc thửa đất số 86 tờ bản đồ số 01 thì ông không đồng ý; ông yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T đối với diện tích nói trên để công nhận quyền sử dụng đất cho ông.

Anh Lục Văn Đ trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa:

Anh thống nhất theo lời trình bày của ông Lục Văn T1, không có ý kiến khác.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hải:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật tố tụng của các đương sự, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự là đúng quy định của pháp luật.

Ý kiến về giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị T, buộc ông Lục Văn T1, anh Lục Văn Đ có nghĩa vụ trả cho bà T phần đất diện tích 195.8m^2 thuộc một phần thửa 86 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp 5, thị trấn Gành Hào, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Lục Văn T1 về hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đỗ Thị T diện tích 195.8m^2 thuộc một phần thửa 86 tờ bản đồ số 01.

Án phí, chi phí thẩm định đương sự chịu theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Lục Văn T1:

Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để đưa ông Ngọc Châu và bà Lê Thị Thủy tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ án như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bà Đỗ Thị T khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lục Văn T1. Ông T1 có địa chỉ tại ấp 5, thị trấn GH, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Đông Hải vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2]. Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu của bà Đỗ Thị T yêu cầu ông Lục Văn T1 trả phần đất diện tích 195.8m^2 thuộc một phần thửa 86, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp 5, thị trấn Gành Hào, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu có vị trí, kích thước như sau :

- Hướng đông: giáp đất ông Lục Văn T1 cạnh dài 82.4m;

- Hướng tây: giáp đất bà Đỗ Thị T, cạnh dài 80.48m;

- Hướng nam: giáp kênh lô 7, cạnh dài 3.64m;

- Hướng bắc: giáp lộ đan, cạnh dài 2.4m.

Căn cứ lời trình bày của đương sự và tài liệu, chứng cứ thu thập được, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1]. Tại bản trích đo phần đất tranh chấp giữa bà Đỗ Thị T với ông Lục Văn T1 ngày 08/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đông Hải xác định: Tổng diện tích đất tranh chấp là 195.8m^2 thuộc một phần thửa 86 tờ bản đồ 01 được Ủy ban nhân dân huyện Đông Hải cấp quyền sử dụng cho bà Đỗ Thị T.

[2.2]. Tại Công văn số 651/UBND ngày 13/02/2023, Ủy ban nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu xác định: Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị T tại thửa 86 tờ bản đồ số 01 diện tích 30.300m^2 tọa lạc tại ấp 5, thị trấn Gành Hào, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

[2.3]. Đất tranh chấp giữa các đương sự có vị trí từ lộ đan 3m đến kênh lô 7, theo ông T1 xác định trước đây giữa ông với ông Viếng (chồng bà T), ông Châu đã cặm trụ bằng cây phân định ranh đất, việc cặm ranh không làm biên bản, không có chính quyền địa phương chứng kiến. Sau này trụ cây bị mục nên ông tự cặm lại bằng trụ đá, ông T1 xác định, trụ đá do ông tự cặm, không làm biên bản, không có chứng kiến của bà T.

Xét thấy, qua thẩm định tại chỗ trên đất tranh chấp tại cạnh hướng tây cách lộ đan 56.5m có 01 trụ đá. Tuy nhiên, ông T1 thừa nhận trụ do ông tự cặm, không có sự chứng kiến của bà T cũng như chính quyền địa phương. Hiện nay bà không thừa nhận trụ đá nêu trên là ranh đất, nên chưa đủ căn cứ xác định trụ đá có trên đất tranh chấp là ranh đất.

[2.4]. Trong quá trình tố tụng ông T1 trình bày: Tại biên bản đo đạc ranh giới ngày 24/02/2022 do Ủy ban nhân dân thị trấn Gành Hào thực hiện bà T xác định đất của bà có cạnh giáp lộ đan là 86.8m, nhưng Tòa án thẩm định tại chỗ bà xác định đất của bà đang sử dụng (chưa tính phần đất tranh chấp) cạnh giáp lộ 86.5m. Như vậy, việc bà T xác định toàn bộ phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà là không có căn cứ.

Bà T giải trình: khi Ủy ban nhân dân thị trấn Gành Hào thẩm định vì muốn hòa giải, thỏa thuận nên xác định vị trí như trên; ngoài ra việc chênh lệch là do trước đây UBND thị trấn thẩm định là đo theo lộ đan cũ 1,5m; khi Tòa án thẩm định thì đo theo lộ đan mới ngang 3m nên kích thước có chênh lệch.

[2.5]. Tại biên bản làm việc với cán bộ địa chính thị trấn Gành Hào xác định: Khi UBND thị trấn Gành Hào đo đạc đất tranh chấp là đo theo tuyến lộ đan cũ 1.5m; khi Tòa án thẩm định tại chỗ đã làm lộ đan 3m và đo đạc theo lộ đan mới; ngoài ra tuyến lộ có thay đổi vị trí nên kích thước có sự chênh lệch (tăng). Vị trí đất tranh chấp bà T xác định đúng với vị trí khi UBND thị trấn Gành Hào đo đạc.

[2.6]. Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp 195.8m^2 thuộc quyền sử dụng của bà T nên cần buộc T1 và anh Đ giao trả cho bà T là phù hợp.

[2.7]. Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông T1 yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T đối với diện tích đất tranh chấp.

[2.8]. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T đã thế chấp để ông Võ Hoàng Viếng vay tiền tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Tuy nhiên, tại Công văn ngày 16/01/2023, Ngân hàng không yêu cầu xem xét, trường hợp có phát sinh tranh chấp Ngân hàng yêu cầu giải quyết trong vụ án khác nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.9]. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông T1 nộp 300.000 đồng, do ông T1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên miễn nộp tiền án phí cho ông T1. Hoàn trả cho bà T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp ngày 28/4/2022 theo biên lai thu tiền số 0002273 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Hải.

[2.10] Chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lệ phí phô tô hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng số tiền 8.734.160 đồng, bà T đã nộp, buộc ông T1 có nghĩa vụ trả cho bà T 8.734.160 đồng.

Đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông T1, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH :

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 203 Luật đất đai.

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;

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị T đối với ông Lục Văn T1.

Buộc ông Lục Văn T1 và anh Lục Văn Đ có nghĩa vụ trả cho bà Đỗ Thị T phần đất diện tích 195.8m^2 thuộc một phần thửa 86 tờ bản đồ số 01 cấp quyền sử dụng cho bà Đỗ Thị T tọa lạc tại ấp 5, thị trấn Gành Hào, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu có vị trí, kích thước như sau:

- Hướng đông: giáp đất ông Lục Văn T1 cạnh dài 82.4m;

- Hướng tây: giáp đất bà Đỗ Thị T, cạnh dài 80.48m;

- Hướng nam: giáp kênh lô 7, cạnh dài 3.64m;

- Hướng bắc: giáp lộ đan, cạnh dài 2.4m.

2/. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lục Văn T1 về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đỗ Thị T diện tích 195.8m^2 thuộc một phần thửa 86 tờ bản đồ số 01.

3/. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam không yêu cầu xem xét hợp đồng tín dụng, trường hợp có phát sinh tranh chấp Ngân hàng yêu cầu giải quyết trong vụ án khác nên không đặt ra giải quyết.

4/. Án phí: Miễn nộp tiền án phí cho ông Lục Văn T1. Hoàn trả cho bà Đỗ Thị T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp ngày 28/4/2022 theo biên lai thu tiền số 0002273 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Hải.

5/. Chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lệ phí phô tô hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng số tiền 8.734.160 đồng, bà T đã nộp, buộc ông T1 có nghĩa vụ trả cho bà T 8.734.160 đồng.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Bạc Liêu.*
- *VKSND huyện Đông Hải;*
- *THA huyện Đông Hải;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS vụ án.*

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

Quang Minh Nghiêm