TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **436**/2022/DS-ST
Ngày: 13 - 4 - 2022.
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất, Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy Hoa.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thanh Xuân

2. Bà Phan Thanh Minh

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lâm Hỷ Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*: Ông Tào Minh Quân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và ngày 13 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 155/2017/TLST-DS ngày 16 tháng 02 năm 2017, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1046/2022/QĐST-DS ngày 24/3/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đào Văn T, sinh năm 1955; Cư trú tại: A L, tổ A, khu phố Í, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Lan H, sinh năm 1979; Cư trú tại: 1 N, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền số công chứng 39859 ngày 11/11/2016 tại Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1970; Cư trú tại: D Hồ H, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Bị đơn: Ông Võ Văn H1. Sinh năm 1953; Cư trú tại: 6 ấp P, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đinh Thị Khánh V, sinh năm 1962; Cư trú tại: F N, Phường C, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Văn B, sinh năm 1992; Cư trú tại: B N, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền số 000097 ngày 05/01/2022 tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh) (xin vắng mặt).

- Ông Nguyễn Minh H2, sinh năm 1976; Cư trú tại: D L, ấp C, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

- Ông Nguyễn Viết T2, sinh năm 1953; Cư trú tại: D đường B, khu phố P, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở tại: E Đ, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Sanh T3; Cư trú tại: E Đ, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền số 7166/GUQ-VPĐK-HC ngày 14/6/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H) (xin vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở tại: A T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị P, bà Võ Thị Ngọc D, sinh năm 1977; Cùng cư trú tại: A T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền số 2992/GUQ-UBND ngày 25/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh) (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai của nguyên đơn ông Đào Văn T có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Lan H trình bày:

Nguyên là trước năm 1975, ông nội ông Đào Văn T là ông Trần Văn H3 có 01 phần đất tọa lạc tại thửa số 80, tờ bản đồ số 4 tại phường T, Quận I (theo tài liệu 028CT – UB) với diện tích là 1.471,2 m^2. Ông H3 sử dụng đến năm 1982 thì để lại cho ông T canh tác đến nay không ai tranh chấp.

Vào tháng 09/2005, ông T có lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với thửa 80, tờ bản đồ số 4 tại phường T, Quận I. Ông T đến văn phòng địa chính phường thì được trả lời là phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 014509, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00501/QSDĐ/ số 1816/QĐ–UBND ngày 27/12/1994 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 31/8/1995 cấp cho ông Võ Văn H1.

Ông Đào Văn T nhiều lần yêu cầu ông Võ Văn H1 lập thủ tục hủy một phần Giấy chứng nhận nói trên để ông T lập thủ tục yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận cho ông đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 4 tại xã L, huyện T có diện tích 1.430m^2. Diện tích đất này ông T vẫn sử dụng từ trước cho đến nay.

Giá trị thửa đất này theo biên bản định giá của Hội đồng định giá Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ngày 31/7/2020 là 3.575.000.000 đồng.

Nay ông T yêu cầu hủy bỏ một phần của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 014509, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00501/QSDĐ/ số 1816/QĐ–UBND ngày 27/12/1994 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 31/8/1995 cho ông Võ Văn H1 đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 4, tại xã L, huyện T có diện tích 1.430m^2 (diện tích thực tế là 1.471,2m^2) (nay là phường T, thành phố T). Ông T sử dụng thửa đất nói trên từ trước đến nay và yêu cầu được lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 80 nói trên.

Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Võ Văn H1 trình bày:

Ông Võ Văn H1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 014509, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00501/QSDĐ/ số 1816/QĐ–UBND ngày 27/12/1994 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 31/8/1995 đối với các thửa đất số 77, 78, 79, 80 tờ bản đồ số 4 theo tài liêu 02/CT-UB thuộc xã L, huyện T nay thuộc phường T, Thành phố T có tổng diện tích 6.134 m^2. Ông H1 đã sang nhượng giấy tay các thửa 77, 78, 79 cho ông Nguyễn Viết T2 vào năm 1997. Sau đó, ông T2 bán cho các người khác. Ông H1 không liên quan gì đến thửa 80, tờ bản đồ số 4, tại xã L, huyện T có diện tích 1.430m^2 (diện tích thực tế là 1.471,2m^2) (nay là phường T, thành phố T) mà nguyên đơn ông Đào Văn T khởi kiện và cũng không biết tại sao Ủy ban nhân dân huyện T lại cấp thửa đất số 80 nói trên cho ông.

Ngày 09/11/2012, Ủy ban nhân dân phường T có mời ông H1, ông Nguyễn Viết T2, và ông Nguyễn Minh H2 đại diện cho bà Đinh Thị Khánh V đến Ủy ban nhân dân phường T để hòa giải về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Tại buổi họp, ông Nguyễn Viết T2 có thừa nhận đã nhận sổ đỏ mang tên Võ Văn H1. Ông Nguyễn Viết T2 cho địa chỉ người mua là ông Nguyễn Minh H2 đại diện cho bà Đinh Thị Khánh V. Khi mời ông Nguyễn Minh H2 lên làm việc thì ông Nguyễn Minh H2 nói không giữ sổ đỏ. Nay, ông H1 xác nhận Ủy ban nhân dân huyện T cấp nhầm thửa đất số 80 cho ông H1, ông H1 chưa bao giờ sử dụng thửa đất này và hiện nay ông H1 không giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Ông H1 xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải và xét xử của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Khánh V có người đại diện theo ủy quyền là ông Cao Văn B trình bày:

Ngày 14/6/1997, ông Võ Văn H1 có ký giấy tay chuyển nhượng 1.600m^2 thuộc thửa 77, 78 tờ bản đồ số 4 cho bà Đinh Thị Khánh V với giá 8 lượng vàng (quy ra tiền là 38.000.000 đồng). Bà V đã đưa tiền đầy đủ cho ông H1. 02 thửa đất này thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 014509, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00501/QSDĐ/ số 1816/QĐ–UBND ngày 27/12/1994 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 31/8/1995 cho ông Võ Văn H1. Hiện nay, bà Đinh Thị Khánh V vẫn đang khởi kiện ông Võ Văn H1 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên tại Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh. Việc chuyển nhượng nói trên hoàn toàn không liên quan gì đến thửa đất số 80 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 014509, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00501/QSDĐ/ số 1816/QĐ–UBND ngày 27/12/1994 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 31/8/1995 cho ông Võ Văn H1 mà ông Đào Văn T đang tranh chấp. Việc ông Đào Văn T tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Võ Văn H1 về thửa đất số 80 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 014509, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00501/QSDĐ/ số 1816/QĐ–UBND ngày 27/12/1994 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 31/8/1995 cho ông Võ Văn H1, công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Văn T đối với thửa đất số 80 có diện tích 1.430m^2 bà Đinh Thị Khánh V không tranh chấp và cũng không có yêu cầu nào khác và xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải và xét xử của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Viết T2 trình bày:

Ông T2 có giới thiệu người mua đất của ông H1, ông T2 không phải là người mua đất của ông H1. Ông biết có bà Đinh Thị Khánh V đã mua đất của ông H1. Hiện nay, ông T2 không có giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H1 và không biết ai đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H1. Ông T2 xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải và xét xử của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh H2 trình bày:

Ông H2 chỉ là người làm hồ sơ pháp lý xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị Khánh V. Khi ông H2 đến Ủy ban nhân dân phường T thì được thông báo là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp nên ông H2 trả lại hồ sơ cho bà Đinh Thị Khánh V và ông H2 không biết hiện nay ai đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H2 xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải và xét xử của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố T có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Sanh T3 trình bày:

Ngày 31/8/1995, Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 014509 (số vào sổ 00501QSDĐ/số 1816/QĐ.UB.NN ngày 27/12/1994 của Ủy ban nhân dân huyện T) cho ông Võ Văn H1, địa chỉ 6/1 ấp Í, xã L, huyện T, phần đất có tổng diện tích 6.134m^2 thuộc các thửa 77 (821m^2), 78 (1.841m^2), 79 (2.042m^2), 80 (1.430m^2), tờ bản đồ số 04 (tài liệu 02/CT-UB) xã L, huyện T, nay thuộc phường T, thành phố T. Ngày 10/01/2001, ông Võ Văn H1 lập Hợp đồng số 110/CN chuyển nhượng thửa 79, tờ bản đồ số 04 nêu trên cho hộ Nguyễn Tấn Q, địa chỉ 2 P, phường A, quận B, Hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân Quận I xác nhận ngày 12/3/2001. Ngày 09/5/2001, hộ Nguyễn Tấn Q được Ủy ban nhân dân Quận I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 096374 (số vào sổ 01115QSDĐ/TT), phần đất 2.042m^2 thuộc thửa 79, tờ bản đồ số 04 (tài liệu 02/CT-UB) thuộc phường T, Quận I (nay thuộc thành phố T). Phần đất còn lại thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 014509 ngày 31/8/1995 hiện nay chưa được lập thủ tục thế chấp, tặng cho, chuyển nhượng tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T. Ông Nguyễn Sanh T3 xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải và xét xử của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Thành phố T có người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị P, bà Võ Thị Ngọc D trình bày:

Ngày 31/8/1995, Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 014509 (số vào sổ 00501QSDĐ số 1816/QD.UB.NN ngày 27/12/1994 của Ủy ban nhân dân huyện T cho ông Võ Văn H1, địa chỉ 6/1 ấp Í, xã L, huyện T, phần đất có diện tích 6.134m^2 thuộc các thửa 77, 78, 79 và 80 tờ bản đồ số 04, xã L, huyện T (nay thuộc phường T, thành phố T) (Theo tài liệu 02/CT-UB). Hiện nay, Ủy ban nhân dân Quận I (nay là Ủy ban nhân dân Thành phố T) không có lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Võ Văn H1. Bà P, bà D xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải và xét xử của Tòa án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Đào Văn T có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Lan H trình bày:

Tại Tòa án hôm nay, ông Đào Văn T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện:

Nay ông T yêu cầu hủy bỏ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 014509, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00501/QSDĐ/ số 1816/QĐ–UBND ngày 27/12/1994 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 31/8/1995 cho ông Võ Văn H1 đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 4, tại xã L, huyện T có diện tích 1.430m^2 (diện tích thực tế là 1.471,2m^2) (nay là phường T, thành phố T). Ông T sử dụng thửa đất nói trên từ trước đến nay và yêu cầu được

lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 80 nói trên.

Ngoài ra, không có yêu cầu nào khác.

Bị đơn ông Võ Văn H1 có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Đinh Thị Khánh V có người đại diện theo ủy quyền là ông Cao Văn B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh H2; ông Nguyễn Viết T2; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh có người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị P, bà Võ Thị Ngọc D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Sanh T3: tất cả có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến tại phiên tòa sơ thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án về thẩm quyền thụ lý, xác định đúng tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng, triệu tập đương sự, thu thập lời khai, yêu cầu cung cấp chứng cứ và tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Theo nguyên đơn trình bày trước năm 1975, ông nội bên vợ của ông T là ông Trần Văn H3 có một phần đất tọa lạc tại thửa số 80, tờ bản đồ số 4, phường T, Quận I, với diện tích 1.430m^2; Ông H3 sử dụng đến năm 1982 thì cho lại ông T canh tác sử dụng. Tháng 9/2005, ông T lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với thửa số 80 nêu trên thì địa chính phường cho biết thửa số 80 đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 00501 ngày 31/8/1995 cho ông Võ Văn H1, gồm các thửa đất số 77, 78, 79, 80 với tổng diện tích là 6.134 m^2. Nay ông T yêu cầu hủy bỏ một phần của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 014509, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00501/QSDĐ/ số 1816/QĐ–UBND ngày 27/12/1994 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 31/8/1995 cho ông Võ Văn H1 đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 4, tại xã L, huyện T có diện tích 1.430m^2 (diện tích thực tế là 1.471,2m^2) (nay là phường T, thành phố T) do Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp nhầm sang cho ông H1.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 014509, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00501/QSDĐ/ số 1816/QĐ–UBND ngày 27/12/1994 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 31/8/1995 cho ông Võ Văn

H1, gồm các thửa đất số 77, 78, 79, 80 với tổng diện tích là 6.134m^2. Ngày 12/03/2001 ông Võ Văn H1 ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 79 cho ông Nguyễn Tấn Q, đến ngày 09/5/2001, ông Q đã được Ủy ban nhân dân Quận I cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01115 QSDĐ/TT đối với thửa đất số 79. Ngày 14/6/1997 ông Võ Văn H1 ký giấy mua bán đất ruộng bán cho bà Đinh Thị Khánh V một phần lô đất ruộng có diện tích 1600 m^2 nằm trong một phần của thửa đất số 77, 78 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 00501 ngày 31/8/1995 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp. Vụ việc giữa ông Võ Văn H1 mua bán đất với bà Đinh Thị Khánh V Tòa án nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh đã đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 361/2015/QĐST-DS ngày 05/11/2015 do bà V rút đơn khởi kiện.

Đối với thửa đất số 80 có diện tích 1.430 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 00501 ngày 31/8/1995 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp, nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả, nhận thấy: Căn cứ vào sổ thuế đất nông nghiệp gia đình số 704 ngày 15/5/1998 thể hiện nguyên đơn ông Đào Văn T có quản lý thửa đất số 80 đóng thuế hàng năm và đang thực tế sử dụng, còn bị đơn ông Võ Văn H1 cũng thừa nhận mặc dù bị đơn được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 80 nhưng thừa nhận là thực tế ông T đang quản lý sử dụng chứ không phải ông H1. Về phía Ủy ban nhân dân sau khi có đơn khởi kiện của ông T, Ủy ban nhân dân phường T có buổi làm việc ngày 30/3/2007, ông Võ Văn H1 thừa nhận thửa đất số 80 thực tế ông T đang quản lý sử dụng; Để có cơ sở pháp lý xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cũng đã có nhiều công văn yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H - Chi nhánh Q1 xác minh cung cấp thông tin đối với thửa đất số 80, nhưng tại các công văn số: 4000/VPDDK-CNQ9 ngày 25/8/2017, Công văn số 4697/VPĐK-CNQ9 ngày 05/10/2017, Công văn số 9541/VPĐK-CNQ9 ngày 03/10/2019 Văn phòng Đ chi nhánh Q1 có ý kiến:

Ngày 31/8/1995, Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 014509 số vào sổ 00501QSDĐ/số 1816/QĐ.UB.NN ngày 27/12/1994 của Ủy ban nhân dân huyện T) cho ông Võ Văn H1, địa chỉ 6/1 Ấp Í, xã L, huyện T, phần đất có tổng diện tích 6134 m^2 thuộc các thửa đất: 77, 78, 79, 80, tờ bản đồ số 04 (tài liệu 02/CT-UB) xã L, huyện T, nay thuộc phường T, Quận I. Hiện nay, Chi nhánh Văn phòng Đ không còn lưu trữ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện T.

Ngày 10/01/2001, ông Võ Văn H1 lập Hợp đồng số 110/CN chuyển nhượng thửa 79, tờ bản đồ số 04 cho ông Nguyễn Tấn Q, địa chỉ 2 P, phường A, quận B, Hợp đồng được Ủy ban nhân dân Quận I xác nhận ngày 12/3/2001.

Ngày 09/5/2001, hộ ông Nguyễn Tấn Q được Ủy ban nhân dân Quận I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 096374 (số vào sổ 01115QSDĐ/TT),

phần đất 2042 m^2 thuộc thửa 79, tờ bản đồ số 04 (tài liệu 02/CT-UB) thuộc phường T, Quận I.

Phần đất còn lại thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 014509 ngày 31/8/1995 hiện nay chưa được lập thủ tục thế chấp, tặng cho, chuyển nhượng tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận I.

Như vậy, Văn phòng đăng ký đất đai không còn lưu trữ hồ sơ gốc về cấp giấy chứng nhận, bị đơn và những người liên quan không biết giấy chứng nhận do ai đang giữ, nhưng các đương sự thừa nhận thửa đất số 80 mặc dù cấp nhầm sang bị đơn nhưng vẫn do nguyên đơn đang thực tế quản lý sử dụng và bị đơn ông H1 được cấp nhầm nhưng cũng chưa bán cho ai nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 00501 do Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp ngày 31/8/1995 cho ông Võ Văn H1, trong đó có thửa đất số 80 với tổng diện tích là 1.430 m^2 (diện tích thực tế 1.471,2m^2) theo yêu cầu của nguyên đơn. Như đã nêu ở phần trên cả nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận, mặc dù trên giấy chứng nhận cấp cho bị đơn nhưng thực tế nguyên đơn đang quản lý sử dụng, mặt khác theo kết quả xác minh thì thửa đất số 80 chưa được thế chấp, chuyển nhượng cho ai. Do đó cần hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 00501 do Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp ngày 31/8/1995 cho ông Võ Văn H1 đối với thửa đất số 80 để nguyên đơn liên hệ cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh cấp lại cho phù hợp.

Bởi các lẽ trên, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Văn T.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 014509 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00501QSDĐ/số 1816/QĐ.UB.NN ngày 27/12/1994 do Ủy ban nhân dân huyện T, nay là Thành phố T cấp ngày 31/8/1995 cho ông Võ Văn H1, địa chỉ 6/1 Ấp Í, xã L, huyện T, Thành phố Hồ Chí Minh đối với thửa đất số 80 có diện tích 1.430 m^2 (diện tích thực tế là 1.471,2 m^2). Ghi nhận ý kiến ông Võ Văn H1 thừa nhận thửa đất số 80 có diện tích 1.430 m^2 (diện tích thực tế là 1.471,2 m^2) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 014509 số vào sổ 00501QSDĐ/số 1816/QĐ.UB.NN ngày 27/12/1994 do Ủy ban nhân dân huyện T, nay là Thành phố T cấp ngày 31/8/1995 là của ông Đào Văn T. Ông T có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 80 có diện tích 1.430 m^2 (diện tích thực tế là 1.471,2 m^2).

Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định nhưng đương sự là người cao tuổi nên được miễn án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Nguyên đơn ông Đào Văn T khởi kiện yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn ông Võ Văn H1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Khánh V có người đại diện theo ủy quyền là ông Cao Văn B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh H2, ông Nguyễn Viết T2, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh có người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị P, bà Võ Thị Ngọc D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Sanh T3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ và đã có đơn xin vắng mặt nên căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2]. Về nội dung:

Đối với thửa đất số 80 có diện tích 1.430 m^2 (diện tích thực tế là 1.471,2 m^2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 014509 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00501QSDĐ/số 1816/QĐ.UB.NN ngày 27/12/1994 do Ủy ban nhân dân huyện T, nay là Thành phố T cấp ngày 31/8/1995 cho ông Võ Văn H1, theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhận thấy:

Căn cứ vào sổ thuế đất nông nghiệp gia đình số 704 ngày 15/5/1998 thể hiện nguyên đơn ông Đào Văn T có quản lý thửa đất số 80 đóng thuế hàng năm và đang thực tế sử dụng, còn bị đơn ông Võ Văn H1 cũng thừa nhận mặc dù bị đơn được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 80 nhưng thực tế ông T đang quản lý sử dụng.

Để có cơ sở pháp lý xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cũng đã có nhiều công văn yêu cầu Chi nhánh Văn phòng Đ, Thành phố Hồ Chí Minh xác minh cung cấp thông tin đối với thửa đất số 80, nhưng tại các công văn số: 4000/VPDDK-CNQ9 ngày 25/8/2017, Công văn số 4697/VPĐK-CNQ9 ngày 05/10/2017, Công văn số 9541/VPĐK-CNQ9 ngày 03/10/2019 Chi nhánh Văn phòng Đ có ý kiến:

Ngày 31/8/1995, Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 014509 số vào sổ 00501QSDĐ/số 1816/QĐ.UB.NN ngày 27/12/1994 của Ủy ban nhân dân huyện T) cho ông Võ Văn H1, địa chỉ 6/1 Ấp Í, xã L, huyện T, phần đất có tổng diện tích 6134 m^2 thuộc các thửa đất: 77, 78, 79,

80, tờ bản đồ số 04 (tài liệu 02/CT-UB) xã L, huyện T, nay thuộc phường T, Quận I. Hiện nay, Chi nhánh Văn phòng Đ không còn lưu trữ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện T.

Ngày 10/01/2001, ông Võ Văn H1 lập Hợp đồng số 110/CN chuyển nhượng thửa 79, tờ bản đồ số 04 cho ông Nguyễn Tấn Q, địa chỉ 2 P, phường A, quận B, Hợp đồng được Ủy ban nhân dân Quận I xác nhận ngày 12/3/2001.

Ngày 09/5/2001, hộ ông Nguyễn Tấn Q được Ủy ban nhân dân Quận I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 096374 (số vào sổ 01115QSDĐ/TT), phần đất 2042 m^2 thuộc thửa 79, tờ bản đồ số 04 (tài liệu 02/CT-UB) thuộc phường T, Quận I.

Phần đất còn lại thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 014509 ngày 31/8/1995 hiện nay chưa được lập thủ tục thế chấp, tặng cho, chuyển nhượng tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận I.

Rõ ràng, Chi nhánh Văn phòng Đ không còn lưu trữ hồ sơ gốc về cấp giấy chứng nhận, bị đơn và những người liên quan không biết giấy chứng nhận do ai đang giữ, nhưng các đương sự thừa nhận thửa đất số 80 mặc dù cấp nhầm sang bị đơn nhưng vẫn do nguyên đơn đang thực tế quản lý sử dụng và bị đơn ông Võ Văn H1 được cấp nhầm gây ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đào Văn T, kết quả xác minh cho thấy thửa đất này vẫn chưa lập thủ tục thế chấp, tặng cho, chuyển nhượng do đó nghĩ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 014509, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00501/QSDĐ/ số 1816/QĐ–UBND ngày 27/12/1994 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 31/8/1995 cho ông Võ Văn H1 đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 4, tại xã L, huyện T có diện tích 1.430m^2 (diện tích thực tế là 1.471,2m^2) (nay là phường T, thành phố T; Nguyên đơn ông Đào Văn T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 80 tờ bản đồ số 04 (tài liệu 02/CT-UB) xã L, huyện T nay thuộc phường T, thành phố T có diện tích thực tế là 1.471,2m^2 theo bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H ngày 16/12/2013.

[3]. Về chi phí tố tụng giải quyết vụ án, các đương sự không yêu cầu giải quyết nên Tòa án không xem xét.

[4]. Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn ông Đào Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. H4 lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 (Hai triệu năm trăm nghìn đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AC/2014/0008191 ngày 04 tháng 10 năm 2016 của Chi cục Thi hành án

dân sự Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức). H4 lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 (Hai trăm nghìn đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AC/2014/0008520 ngày 02 tháng 12 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9,Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức).

- Bị đơn ông Võ Văn H1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm án phí nên căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ông H1 được miễn án phí theo pháp luật quy định.

[5]. Về quyền kháng cáo: Bị đơn ông Võ Văn H1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Khánh V có người đại diện theo ủy quyền là ông Cao Văn B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh H2, ông Nguyễn Viết T2, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh có người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị P, bà Võ Thị Ngọc D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Sanh T3 được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn ông Đào Văn T có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Lan H được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 26; Điều 37; Điều 39; Điều 48; Điều 146; Điều 147; Điều 227; Điều 228 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 158, 161, 163, 164, 166 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 168, 169 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Luật phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

- Căn cứ Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30, Điều 31 và Điều 32 của Luật thi hành án dân sự (đã sửa đổi bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Văn T.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 014509, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00501/QSDĐ/ số 1816/QĐ–UBND ngày 27 tháng 12 năm 1994 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 31 tháng 8 năm 1995 cho ông Võ Văn H1 đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 4, tại xã L, huyện T có diện tích 1.430m^2 (diện tích thực tế là 1.471,2m^2) (nay là phường T, thành phố T); Nguyên đơn ông Đào Văn T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 80 tờ bản đồ số 04 (tài liệu 02/CT-UB) xã L, huyện T nay thuộc phường T, thành phố T có diện tích thực tế là 1.471,2m^2 theo bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H ngày 16 tháng 12 năm 2013.

3. Về chi phí tố tụng giải quyết vụ án: các đương sự không yêu cầu giải quyết nên Tòa án không xem xét.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Đào Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. H4 lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AC/2014/0008191 ngày 04 tháng 10 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức). H4 lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AC/2014/0008520 ngày 02 tháng 12 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức).

- Bị đơn ông Võ Văn H1 được miễn án phí theo quy định pháp luật.

Các bên thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật theo pháp luật thi hành án dân sự.

Bị đơn ông Võ Văn H1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Khánh V có người đại diện theo ủy quyền là ông Cao Văn B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh H2, ông Nguyễn Viết T2, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh có người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị P, bà Võ Thị Ngọc D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Sanh T3 được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn ông Đào Văn T có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Lan H được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Cục Thi hành án dân sự TP.HCM;
- Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Vp, Hồ sơ vụ án (T30).

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

Lê Thị Thúy Hoa