| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH QUẢNG BÌNH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số 19/2022/DS - ST
Ngày: 22 - 4 - 2022
V/v đòi lại đất bị lấn chiếm và yêu cầu hủy GCNQSDĐ

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có :***
*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Nguyễn Văn Nghĩa
*Các Hội thẩm nhân dân*: Ông Mai Văn Ngọc
Bà Nguyễ Thị Hoè

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Hoàng Thị Hương Giang – Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà:*** Bà Trần Thị Trung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 tháng 3 và ngày 22 tháng 4 năm 2022, tại phòng xét xử án dân sự Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 74/2021/TLST - DS ngày 15 tháng 12 năm 2021, về việc đòi lại đất bị lấn chiếm và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 260/2022/QĐXXST- DS ngày 23 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đinh Thị Thu L, sinh năm 1948

Địa chỉ: Thôn Th, xã Th, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; tạm trú tại: Đội 3, thôn Th, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; có mặt

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Trương Văn B – Luật sư, Văn phòng luật sư Công Bằng thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Lê Hồng S, sinh năm 1952; bà Lê Thị N, sinh năm 1957

Địa chỉ: Thôn Th, xã Th, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

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

+ Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình;

Địa chỉ: Số 88, đường Phạm Văn Đ, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình;

*Đại diện theo ủy quyền*: Ông Lê Tuấn L – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ; vắng mặt (có đơn đề nghị xử vắng mặt).

+ Ủy ban nhân dân xã Th, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1973

Địa chỉ: Đội 3, thôn Th, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; có mặt

*Đại diện theo ủy quyền bà T:* Ông Trương Minh S, sinh năm 1968; địa chỉ: Đội 3, thôn Th, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

+ Ông Nguyễn Văn Th, bà Hoàng Thị H

Địa chỉ: Thôn Th, xã Th, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Ông Th có mặt, bà H vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bà Đinh Thị Thu L và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L (viết tắt là nguyên đơn) trình bày: Tại Quyết định số 310/QĐ – UB ngày 02 tháng 12 năm 1997 của Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) thị xã Đ đã giao vợ chồng nguyên đơn 1,663 ha đất để sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích lâm nghiệp, tại lô số 41 và 51 khu vực Tr, thị xã Đ. Ngày 27 tháng 8 năm 2004, nguyên đơn được UBND thị xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số Y38859 với diện tích 16.280m$^2$ tại thửa đất số 41 và 51, tờ bản đồ số 1 xã Th, thị xã Đ. Năm 2007, UBND tỉnh Quảng Bình ban hành Quyết định số 2756/QĐ – UBND về việc thu hồi đất để làm đường giao thông. Việc bị thu hồi đất đã làm diện tích đất của nguyên đơn chia thành 04 thửa đất gồm: 620, 621 thuộc tờ bản đồ số 9 xã Th và thửa đất số 105 và 108, tờ bản đồ số 7 xã Th. Năm 2015 nguyên đơn được cấp đổi GCNQSDĐ tại thửa đất số 620 và 621 thuộc tờ bản đồ số 9 xã Th. Riêng hai thửa đất số 105 và 108, tờ bản đồ số 7 xã Th đang làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ thì xảy ra tranh chấp với vợ chồng ông S, bà N là chủ sử dụng đất liền kề. Để đảm bảo quyền lợi của mình nguyên đơn yêu cầu ông Lê Hồng S, bà Lê Thị N trả lại diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 105, tờ bản đò số 7 xã Th với diện tích 532m$^2$ và thửa đất số 108, tờ bản đồ số 7 xã Th với diện tích 1.442,4m$^2$; hủy GCNQSDĐ số BI 248102 ngày 30/12/2011 của UBND thành phố Đ cấp cho ông S, bà N tại thửa đất số 518, tờ bản đồ số 9 xã Th, thành phố Đ.

Tại Bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Lê Hồng S, bà Lê Thị N (viết tắt bị đơn) trình bày: Tại Quyết định số 307/QĐ – UB ngày 02 tháng 12 năm 1997 của UBND thị xã Đ đã giao cho bị đơn 1,127 ha đất để sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích lâm nghiệp, tại lô số 40 và 80 khu vực Tr, thị xã Đ. Ngày 17 tháng 12 năm 2003 vợ chồng bị đơn được UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ số X 494857 với diện tích 10.870m$^2$ (trong đó thửa đất số 40 tờ bản đồ số 1 xã Th với diện tích 9.800m$^2$, thửa đất số 80, tờ bản đồ số 1 xã Th với diện tích 1.070m$^2$). Ngày 09 tháng 11 năm 2007, UBND tỉnh Quảng Bình ban hành Quyết định số 2756/QĐ – UBND về việc thu hồi đất để làm đường giao thông bị đơn bị thu hồi 38,8m$^2$ tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 1 (sau này đổi

thành thửa đất số 12, tờ bản đồ số 9) xã Th. Năm 2004, bị đơn chuyển nhượng cho bà Đỗ Thị H 2.200m$^2$ tại thửa đất số 40; năm 2010 chuyển nhượng cho ông Lê Văn L 3.849,2m$^2$ tại thửa đất số 40. Diện tích đất còn lại năm 2011 bị đơn cấp đổi thành 04 GCNQSDĐ gồm: số BI 248102 với diện tích 1.070m$^2$ tại thửa đất số 518, tờ bản đồ số 9 xã Th cạnh đường vào làng nghề Th; số BI 248107 với diện tích 3.150m$^2$ tại thửa đất số 516, tờ bản đồ số 9 xã Th; số BI 248101 với diện tích 3.613m$^2$ tại thửa đất số 517, tờ bản đồ số 9 xã Th và số BI 248104 với diện tích 290m$^2$ tại thửa đất số 532, tờ bản đồ số 9 xã Th. Năm 2021 bị đơn chuyển nhượng thửa đất số 518, tờ bản đồ số 9 xã Th cho ông Th, bà H hai bên đã qua công chứng thì xảy ra tranh chấp với nguyên đơn. Nay nguyên đơn khởi kiện tranh chấp thửa đất số 518, tờ bản đồ số 9 xã Th bị đơn không nhất trí việc khởi kiện này. Vì bị đơn sử dụng đất và được cấp GCNQSDĐ theo đúng quy định.

Ông Nguyễn Văn Th, bà Hoàng Thị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án trình bày: Tháng 5 năm 2021 vợ chồng ông nhận chuyển nhượng thửa đất số 518, tờ bản đồ số 9 (nay là thửa đất số 108, tờ bản đồ số 7) xã Th, thành phố Đ với giá 01 tỷ đồng, hai bên đã thực hiện hợp đồng tại Văn phòng công chứng H, vợ chồng ông đã giao tiền đầy đủ cho bị đơn theo hợp đồng đã ký kết nhưng khi làm thủ tục sang tên thì xảy ra tranh chấp của nguyên đơn. Theo ông Th thì thửa đất trên là của bị đơn nên ông mới nhận chuyển nhượng. Nếu Tòa án giải quyết không phải đất của nguyên đơn thì vợ chồng ông không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông và bị đơn trong vụ án này; giữa vợ chồng ông và bị đơn sẽ tự giải quyết với nhau.

Chị Nguyễn Thị Thanh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án trình bày: Chị là con gái của ông Nguyễn Văn Th, bà Đinh Thị Thu L nguyên đơn trong vụ án. Chị nhất trí các nội dung trình bày việc khởi kiện của nguyên đơn, chị đề nghị bị đơn trả lại đất đã lấn chiếm của ông Th, bà L và hủy GCNQSDĐ của UBND thành phố Đ đã cấp cho ông S, bà N tại thửa đất đang có tranh chấp.

Tại Công văn số 3170/UBND - TNMT ngày 13/12/2021 của UBND thành phố Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án trình bày: Ông Lê Hồng S, bà Lê Thị N được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ vào sổ số 00162 ngày 17/12/2003 đối với thửa đất số 40 và 80, tờ bản đồ số 1 xã Th. Căn cứ hồ sơ, biên bản xác định lại ranh giới, mốc giới và đo lại diện tích thửa đất ngày 10/6/2010 của Văn phòng đăng ký đất đai, ngày 30/12/2011 UBND thành phố Đ đã tách thửa đất số 40, tờ bản đồ số 1 thành các thửa đất số 516, 517, 531 và 532, tờ bản đồ số 9 xã Th và cấp đổi GCNQSDĐ đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 01 thành thửa đất số 518, tờ bản đồ số 09 xã Th có diện tích 1.070,0m$^2$ đất rừng sản xuất đúng với diện tích thửa đất số 80, tờ bản đồ số 01 theo

GCNQSDĐ được cấp ngày 17/12/2003. Trình tự, thủ tục tách thửa và cấp đổi GCNQSDĐ cho ông S, bà N thực hiện theo đúng quy định của Luật đất đai và các hướng dẫn thi hành. Vì vậy đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện đòi lại đất bị lấn chiếm tại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 7 xã Th, nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu đòi lại thửa đất ố 105, tờ bản đồ số 7 xã Th và giữ nguyên yêu cầu hủy GCNQSDĐ của UBND thành phố Đ cấp cho bị đơn tại thửa đất số 518, tờ bản đồ số 09 (nay là thửa đất số108, tờ bản đồ số 7) xã Th. Bị đơn không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên các trình bày của mình. Các đương sự không thống nhất được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật dân sự; Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại diện tích đất đã lấn chiếm và hủy GCNQSDĐ của UBND thành phố Đ cấp cho bị đơn tại thửa đất số 518, tờ bản đồ số 09 (nay là thửa đất số108, tờ bản đồ số 7) xã Th. Buộc bị đơn chịu chi phí tố tụng và án phí vụ kiện.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn khởi kiện đòi lại đất bị lấn chiếm và yêu cầu hủy GCNQSDĐ của UBND thành phố Đ cấp cho bị đơn, căn cứ Điều 34 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình. Tại phiên tòa UBND thành phố Đ và UBND xã Th là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, căn cứ điểm d khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Tại Quyết định số 310/QĐ – UB ngày 02 tháng 12 năm 1997 của UBND thị xã Đ đã giao cho nguyên đơn 1,663 ha đất để sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích lâm nghiệp, tại lô số 41 và 51 khu vực Tr, thị xã Đ (bút lục số 36). Ngày 27 tháng 8 năm 2004, vợ chồng nguyên đơn được UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ số Y38859 với tổng diện tích 16.280m$^2$ (trong đó thửa đất số 41 có diện tích 11.900m$^2$, thửa đất số 51 có diện tích 4.380m$^2$), thuộc tờ bản đồ số 01 xã Th (bút lục số 16 và 118). Tại Quyết định số 2186/QĐ – UBND ngày 28/11/2007 của UBND thành phố Đ đã thu hồi 06 khoảng đất có tổng diện tích 4.537,6m$^2$ đất của nguyên đơn để làm đường giao thông vào làng nghề Th (bút lục số 101). Diện tích đất còn lại, năm 2015 nguyên đơn được cấp đổi thành

GCNQSDĐ số BT 629360, với diện tích 7.323,2m$^2$ tại thửa đất số 620, tờ bản đồ số 9 xã Th (từ thửa đất số 41, tờ bản đồ số 01 củ) và GCNQSDĐ số BT 629361 với diện tích 2.594,8m$^2$, tại thửa đất số 621, tờ bản đồ số 9 xã Th (từ thửa đất số 51, tờ bản đồ số 01 củ). Toàn bộ diện tích đất được cấp đổi GCNQSDĐ năm 2015 tại thửa đất số 620 và 621, tờ bản đồ số 9 xã Th với tổng diện tích 9.918,0m$^2$, năm 2016 nguyên đơn đã chuyển nhượng cho ông Hồ Xuân H, bà Hoàng Thị Th (bút lục số 23 và 27).

[3] Diện tích đất nguyên đơn được cấp đổi GCNQSDĐ năm 2015 tại thửa đất số 620 và 621 tờ bản đồ số 9 xã Th là 9.918,0m$^2$, diện tích đất nguyên đơn bị thu hồi để làm đường giao thông năm 2007 là 4.537,6m$^2$ đất. Như vậy, diện tích đất của nguyên đơn được cấp đổi GCNQSDĐ năm 2015 và bị thu hồi làm đường năm 2007 là 14.455,6m$^2$. Theo đó, diện tích đất nguyên đơn còn thiếu 1.824,4m$^2$ so với diện tích được cấp trong GCNQSDĐ được cấp năm 2004 chưa được cấp đổi GCNQSDĐ.

[4] Tại Quyết định số 307/QĐ – UB ngày 02 tháng 12 năm 1997 của UBND thị xã Đ đã gia cho bị đơn 1,127 ha đất để sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích lâm nghiệp, tại thửa đất số 40 và 80 khu vực Tr, thị xã Đ (bút lục số 186). Ngày 17 tháng 12 năm 2003 vợ chồng bị đơn được UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ số X 494857 với diện tích 10.870m$^2$ (trong đó thửa đất số 40 tờ bản đồ số 01 xã Th có diện tích 9.800m$^2$; thửa đất số 80, tờ bản đồ số 01 xã Th có diện tích 1.070m$^2$, bút lục số 197). Ngày 28 tháng 11 năm 2007, UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 2186/QĐ – UBND về việc thu hồi thu hồi 38,8m$^2$ tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 01 (sau này đổi thành thửa đất số 12, tờ bản đồ số 9) xã Th của bị đơn để làm đường giao thông (bút lục số 188). Năm 2004, bị đơn chuyển nhượng thửa đất 40 tờ bản đồ số 01 xã Th cho các hộ gia đình bà Đỗ Thị H 2.200m$^2$, ông Lê Văn L 3.849,2m$^2$. Riêng thửa đất số 80, tờ bản đồ số 01 xã Th với diện tích 1.070m$^2$ bị đơn sử dụng ổn định, năm 2011 bị đơn đổi thành GCNQSDĐ số BI 248102 với diện tích 1.070m$^2$ tại thửa đất số 518, tờ bản đồ số 9 xã Thuận Đức.

[5] Theo tờ bản đồ số 1 xã Th được phê duyệt năm 1997 thì diện tích đất của nguyên đơn được UBND thành phố Đ giao tại thửa đất số 41 và thửa đất số 51, còn diện tích đất của bị đơn được UBND thành phố Đ giao tại thửa đất số 40 và thửa đất số 80. Nhưng khi chuyển đổi sang tờ bản đồ số 9, xã Th được phê duyệt năm 2001 thì diện tích đất của nguyên đơn được chuyển đổi thành các thửa đất số 13, 14, 37, 38, 39 và thửa đất số 40; diện tích của bị đơn được chuyển đổi thành các thửa đất số 12, 14, 37 và thửa đất số 38.

[6] Theo yêu cầu của nguyên đơn ngày 24/12/2021 Tòa án đã tiến hành thành lập Hội đồng thẩm định, định giá diện tích đất có tranh chấp, cụ thể: Diện tích đất bị đơn ông Lê Hồng S, bà Lê Thị N dẫn đạc đã xác định diện tích đất bị đơn đang sử dụng có tổng diện tích 2.528,9m$^2$ (bao gồm thửa đất số 108 và 109

tờ bản đồ số 7 xã Th), trong đó thửa đất số 518, tờ bản đồ số 9 (nay là thửa đất số 108, tờ bản đồ số 7) xã Th đã được cấp GCNQSDĐ số BI 248102 với diện tích 1.070m$^2$, kết quả thẩm định có diện tích 1.335,6m$^2$ (tăng 265,6m$^2$) với tứ cận: Phía Bắc giáp đường giao thông liên thôn từ điểm 2 đến điểm 3 dài 19,80 mét; phía Nam giáp đường giao thông vào làng nghề Th từ điểm 3 đến điểm 4 dài 54,29 mét; phía Đông giáp thửa đất 601 từ điểm 4 đến điểm 5 dài 28,59 mét; phía Tây giáp thửa đất 109 của ông Sông, bà Ninh từ điểm 5 đến điểm 2 dài 57,11 mét. Thửa đất số 109, tờ bản đồ số 7 xã Th có diện tích 1.193,3m$^2$ được xác định tại các điểm 1, 4, 5 và 6, bị đơn trình bày đã tự khai hoang nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ. Nguyên đơn dẫn đạc thửa đất số 108, tờ bản đồ số 7 xã Th đúng như diện tích đất bị đơn dẫn đạc. Trên diện tích đất tranh chấp là đất trống còn lại các gốc cây bạch đàn, keo; tại phiên tòa nguyên đơn trình bày bị đơn đã khai thác cây của nguyên đơn trên diện tích đất tranh chấp, hiện nay nguyên đơn đang yêu cầu cơ quan công an xem xét, không yêu cầu Tòa án xem xét cây trồng trên đất.

[7] Việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 7 xã Th thấy: Như phân tích tại các mục [2], [3], [4] và hồ sơ cấp GCNQSDĐ năm 2003, năm 2004 cho bị đơn, nguyên đơn; tờ bản đồ số 01 xã Th được phê duyệt năm 1997, tờ bản đồ số 9 xã Th được phê duyệt năm 2001; hồ sơ thu hồi đất làm đường giao thông vào làng nghề Th năm 2007, tờ bản đồ số 7 xã Th được phê duyệt năm 2014 thì thửa đất số 518, tờ bản đồ số 9 xã Th có diện tích 1.070m$^2$, hiện nay được đổi thành thửa đất số 109, tờ bản đồ số 7 xã Th. Vì tại sổ mục đất đai lập năm 2014 và tờ bản đồ số 7 đã quy chủ thửa đất này của bị đơn nhưng năm 2011 UBND thành phố Đồng Hới cấp đổi GCNQSDĐ cho bị đơn, đã vẽ nhầm đường giao thông vào làng nghề xã Th sát thửa đất của bị đơn. Mặt khác, tại tờ bản đồ số 01 xã Th được phê duyệt năm 1997 thể hiện thửa đất số 80 có diện tích 1.070m$^2$ của bị đơn có cạnh phía Đông giáp với diện tích đất của nguyên đơn tại thửa đất số 51; phía Bắc giáp đường giao thông, phía Tây giáp thửa đất số 52 của ông V, phía Nam giáp thửa đất số 55; giữa các thửa đất này không có đất trống. Hơn nữa, tại sổ nục kê địa chính lập năm 2014 và tờ bản đồ số 7 xã Th được phê duyệt năm 2014 thể hiện thửa đất số 108, tờ bản đồ số 7 xã Th được quy chủ thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn. Các nội dung này phù hợp với Biên bản làm việc giải quyết tranh chấp đất đai ngày 31/5/2021 và Công văn số 743/CNVPĐKĐĐ ngày 01/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ (bút lục số 33 và 39); phù hợp với diện tích đất nguyên đơn còn thiếu so với diện tích đất được cấp GCNQSDĐ năm 2004 đã được phân tích tại mục [3].

[8] Đối với diện tích đất của nguyên đơn, như phân tích tại mục [2] và [3] thì sau khi bị thu hồi đất để làm đường năm 2007 hết 4.537,6m$^2$ đất và được cấp đổi GCNQSDĐ năm 2015 với diện tích 9.918,0m$^2$. Như vậy, diện tích đất của

nguyên đơn còn thiếu 1.824,4m$^2$ so với diện tích được cấp trong GCNQSDĐ được cấp năm 2004. Bên cạnh đó diện tích đất của các hộ liền kề đã được cấp GCNQSDĐ, sử dụng ổn định không có tranh chấp, như phân tích tại mục [6] và mục [7] thì diện tích đất của nguyên đơn còn thiếu nằm tại các thửa đất 105 và thửa đất số 108, tờ bản đồ số 7 xã Th. Từ các phân tích tại các mục [2], [3], [4], [5], [6] và [7] thấy việc khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận để buộc bị đơn trả lại toàn bộ diện tích 1.335,6m$^2$ đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 7 xã Th cho nguyên đơn.

[9] Đối với yêu cầu bị đơn trả lại thửa đất 105, tờ bản đồ số 7 xã Th, thành phố Đ thấy: Quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện này. Việc xin rút nội dung khởi kiện này của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc; căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên chấp nhận để đình chỉ xét xử.

[10] Việc nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ của UBND thành phố Đ cấp cho bị đơn tại thửa đất số 518, tờ bản đồ số 9 (nay là thửa đất số 108, tờ bản đồ số 7) xã Th thấy: Như phân tích tại các mục [2], [3], [4], [5], [6] và [7] thì quá trình cấp đổi GCNQSDĐ số BI 248102 ngày 30/12/2011, UBND thành phố Đ đã cấp sai thửa đất, cụ thể thửa đất của bị đơn tại thửa đất số 518, tờ bản đồ số 9 (nay là thửa đất số 109, tờ bản đồ số 7) xã Th nhưng đã cấp chồng lên thửa đất của nguyên đơn được giao sử dụng trước đó, do đó cần chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn để hủy GCNQSDĐ số BI 248102 ngày 30/12/2011 của UBND thành phố Đ cấp cho bị đơn tại thửa đất số 518, tờ bản đồ số 9 (nay là thửa đất số 108, tờ bản đồ số 7) xã Th, thành phố Đ.

[11] Nguyên đơn, bị đơn có nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để đăng ký việc sử dụng đất đúng quy định.

[12] Ông Nguyễn Văn Th, bà Hoàng Thị H là người nhận chuyển nhượng thửa đất số 518, tờ bản đồ số 9 xã Th, thành phố Đ từ ông Lê Hồng S, bà Lê Thị N. Hai bên đã thực hiện hợp đồng đã qua công chứng chứng thực, nhưng chưa sang tên đổi chủ là do có tranh chấp của nguyên đơn. Quá trình thu thập chứng cứ ông Th, bà H không có đơn yêu cầu độc lập và tại phiên tòa cũng không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết tranh chấp với bị đơn trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[13] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Theo yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn Tòa án đã tiến hành thẩm định, định giá thửa đất tranh chấp và chi phí thẩm định hết 4.400.000 đồng. Tại phiên tòa các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, trong vụ án này nguyên đơn khởi kiện được chấp nhận; căn cứ khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 buộc b đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, do nguyên đơn đã tạm nộp chi phí tố tụng nên buộc bị đơn trả lại số tiền này cho nguyên đơn.

[14] Về án phí: Nguyên đơn khiện được Tòa án chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 và điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 95, Điều 96, Điều 99, Điều Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; tiết 4 điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị Thu L về việc yêu cầu ông Lê Hồng S, bà Lê Thị N trả lại 1.335,6m$^2$ tại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 7 xã Th, thành phố Đ và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 248102 ngày 30/12/2011 của UBND thành phố Đ cấp cho ông S, bà N.

2. Buộc ông Lê Hồng S, bà Lê Thị N trả lại 1.335,6m$^2$ đất tại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 7 xã Th, thành phố Đ cho bà Đinh Thị Thu L. Diện tích đất cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đường giao thông liên thôn từ điểm 2 đến điểm 3 dài 19,80 mét; phía Nam giáp đường giao thông vào làng nghề Th từ điểm 3 đến điểm 4 dài 54,29 mét; phía Đông giáp thửa đất 601 từ điểm 4 đến điểm 5 dài 28,59 mét; phía Tây giáp thửa đất 109 của ông S, bà N từ điểm 5 đến điểm 2 dài 57,11 mét (có sơ đồ thửa đất kèm theo bản án).

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 248102 ngày 30/12/2011 của UBND thành phố Đ cấp cho ông Lê Hồng S, bà Lê Thị N tại thửa đất số 518, tờ bản đồ số 9 xã Th, thành phố Đ.

4. Bà Đinh Thi Thu L và ông Lê Hồng S, bà Lê Thị N có nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để đăng ký việc sử dụng đất theo đúng quy định.

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Đinh Thị Thu L về việc buộc ông Lê Hồng S, bà Lê Thị N trả lại 532,0m$^2$ đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 7 xã Th, thành phố Đ. Nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

6. Ông Lê Hồng S, bà Lê Thị N phải chịu 4.400.000 đồng tiền chi phí tố tụng. Do bà L đã nộp số tiền chi phí tố tụng nên buộc ông S, bà N có nghĩa vụ trả 4.400.000 đồng cho bà Đinh Thị Thu L.

7. Bà Đinh Thị Thu L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Ông Lê Hồng S, bà Lê Thị N được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Án xử công khai sơ thẩm, báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 22/4/2022. Báo cho đương sự vắng mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo

bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

***Nơi nhận*:**
- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh QB (P9);
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

**Nguyễn Văn Nghĩa**