

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ MỚI
TỈNH AN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản số: 98/2021/DS-ST
Ngày: 17-9-2021
V/v tranh chấp:
“*Quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Công Đức**

Các Hội thẩm nhân dân:

- 1. Ông **Lê Văn Phụng**
- 2. Bà **Nguyễn Thị Ly**

Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Diễm T1** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới tham gia phiên tòa:

Ông **Hồ Thanh Hiền** – Kiểm sát Viên.

Trong ngày 17 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 351/2015/TLST-DS ngày 03 tháng 11 năm 2015 về tranh chấp “*Quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 298/2020/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

- 1. *Nguyên đơn:* Bà **Huỳnh Thị M**, sinh năm 1962 (Có mặt);
Địa chỉ: Số 466, tổ 28, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.
- 2. *Bị đơn:* Ông **Huỳnh Văn T**, sinh năm 1955 (Có mặt);
Địa chỉ: Số 470, tổ 28, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.
- 3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
 - 3.1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);
Địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang
 - 3.2. Bà **Trương Thị E1**, sinh năm 1954 (có mặt)
 - 3.3. Anh **Huỳnh Chí T**, sinh năm 1983 (Vắng mặt)
 - 3.4. Chị **Huỳnh Thị T1**, sinh năm 1973 (Có mặt)
 - 3.5. Chị **Huỳnh Thị Thanh T1l**, sinh năm 1976 (Vắng mặt)
 - 3.6. Chị **Huỳnh Thị X**, sinh năm 1978 (Có mặt)

3.7. Chị **Huỳnh Thị Cẩm T3**, sinh năm 1985 (Có mặt)

3.8. Chị **Lê Thị Tuyết L**, sinh năm 1985 (Có mặt)

3.9. Cháu **Huỳnh Lê Ái V**, sinh năm 2008

3.10. Cháu **Huỳnh Lê Chí K**, sinh năm 2013

Người đại diện theo pháp luật của cháu Huỳnh Lê Ái V: Anh Huỳnh Chí T, sinh năm 1983 và chị Lê Thị Tuyết L, sinh năm 1985 (cha mẹ ruột) (Có mặt)

3.11. Anh **Bùi Văn Lâm (T)**, sinh năm 1976 (Có mặt)

3.12. Cháu **Bùi Huỳnh N**, sinh năm 2003

Người đại diện theo pháp luật của cháu Bùi Huỳnh N: Chị Huỳnh Thị T1, sinh năm 1973 và anh Bùi Văn T, sinh năm 1976 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 470, tổ 28, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, tờ tự khai, các biên bản hòa giải nguyên đơn bà Huỳnh Thị M trình bày, nguồn gốc đất tranh chấp diện tích $753m^2$, thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03425/QSĐĐ/CB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/9/2004 cho bà là của ông bà nội là cụ Huỳnh Văn Ngọc và cụ Phan Thị Báo cho cha của bà là ông Huỳnh Phát Thành, Vệc tặng cho không có lập văn bản. Sau đó ông Huỳnh Phát Thành được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2004 thì cha của bà làm thủ tục tặng cho bà phần đất này có làm giấy tờ, thủ tục theo quy định. Sau đó, bà đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03425/QSĐĐ/CB ngày 22/9/2004, bà không có thể chấp tại các tổ chức tín dụng. Thời điểm Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Phát Thành và cho bà đối với diện tích $753m^2$, thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang thì đã có nhà của ông Huỳnh Văn T trên đất.

Do tình nghĩa bà con dòng họ, nên cha của bà là ông Huỳnh Phát Thành mới cho ông Huỳnh Văn T ở nhờ trên đất khi Nhà nước làm đường vào năm 1985, Vệc cho ở nhờ không có lập văn bản. Ông T sửa nhà Nều lần nên mới có diện tích như hiện nay. Do đây là đất của ông bà để lại, đất còn trống nên Vệc ông T sửa nhà trước đây gia đình bà không có ý kiến. Đến năm 2014, ông T tiếp tục sửa lại nhà mới phát sinh tranh chấp, nguyên nhân do bà yêu cầu ông T di dời căn nhà của ông T lùi lại 06m để mở rộng đường đi chung của dòng họ, nhưng ông T không đồng ý và tiếp tục cất mái che nên diện tích nhà và mái che thêm, bà không có giấy tờ gì chứng minh. Từ khi xây dựng đến nay thì mái che không có thay đổi diện tích, chỉ thay đổi kết cấu do có hư hỏng phần cột.

Phần diện tích mà bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $753m^2$ nhưng qua đo đạc thì diện tích còn lại là $736m^2$, phần diện tích $17m^2$ bị thiếu là do nạo vét mương ấp chiến lược nên bà không có ý kiến.

Nay bà yêu cầu ông Huỳnh Văn T cùng các thành Viên gia đình có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ mái che, một phần căn nhà chính để trả lại cho bà diện tích $27,1m^2$ tại các mốc điểm 42, 43, 18, 19, 39, 40, 41, 20, 17 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Chợ Mới lập ngày 23/02/2021.

Bị đơn ông Huỳnh Văn T trình bày, nguồn gốc phần diện tích đất 753m², thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03425QSDĐ/cB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/9/2004 cấp cho bà M là của ông bà nội ông là cụ Huỳnh Văn Ngọc và cụ Phan Thị Báo để lại. Khi ông Huỳnh Văn Ngọc và bà Phan Thị Báo còn sống thì không có định đoạt phần diện tích này cho người nào, đến khi chết cũng không có lập di chúc để tặng cho phần diện tích này cho ai. Do đó, phần diện tích này là di sản của ông Huỳnh Văn Ngọc và bà Phan Thị Báo chưa được chia thừa kế. Căn cứ ông xác định phần đất này chưa được phân chia vì cha ông là Huỳnh Văn Thâu chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gia đình ông cũng sống trên phần đất này từ trước năm 1975 cho đến nay cũng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nhà sàn và phần mái che của ông do làm đường nên ông mới di dời vào vị trí hiện nay, được xây dựng từ năm 1985, Vệc này có ông Ngô Văn Hoàng biết. Diện tích nhà từ khi xây dựng đến nay không có thay đổi diện tích, chỉ thay đổi kết cấu phần nhà sau khi ông sửa nhà sau và xây bó nền phần này. Từ khi ở đến nay, ông là người nộp thuế cho Nhà nước phần đất đang ở.

Thời điểm Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03425QSDĐ/cB ngày 10/4/2000 cho ông Huỳnh Phát Thành và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03425QSDĐ/cB ngày 22/9/2004 cho bà Huỳnh Thị M đối với diện tích 753m², thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang, gia đình ông không biết và không có ký tên cho ông Thành, bà M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thành, bà M thì đã có nhà của ông trên đất.

Nay ông không đồng ý theo yêu cầu của bà M tháo dỡ một phần nhà trước và mái che để trả lại đất. Ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03425QSDĐ/cB ngày 22/9/2004, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Huỳnh Thị M.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị E1, chị Huỳnh Thị Cẩm T3, Huỳnh Thị T1, Lê Thị Tuyết L, Bùi Văn Lâm (T) trình bày, thống nhất với lời trình bày của ông Huỳnh Văn T.

Anh Huỳnh Chí T, chị Huỳnh Thị Thanh T11, Huỳnh Thị X, đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án của bà M và được triệu tập họp lệ để giải quyết, nhưng vắng mặt không lý do, nên không hòa giải và ghi nhận ý kiến được.

Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới có văn bản trình bày, ông Huỳnh Phát Thành sinh năm 1930 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03425/cB ngày 10/4/2000 diện tích 753m² đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thành, trên khu đất có 02 căn nhà là nhà ông Thành và nhà ông Huỳnh Văn T do ông Thành cho cất trước thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thành vào khoảng năm 1990 - 1991.

Năm 2004, ông Thành cùng vợ và các con lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho con gái là Huỳnh Thị M, hợp đồng tặng cho (Tờ thuận phân) được Ủy ban nhân dân xã Long Điền B chứng thực ngày 29/4/2004.

Đến ngày 22/9/2004 bà Huỳnh Thị M được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03425/cB, diện tích 753m² đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

Do đó, Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03425/cB, diện tích 753m² đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang cho cá nhân bà Huỳnh Thị M là đúng đối tượng và trình tự, thủ tục theo quy định.

Tòa án đã tiến hành định giá, đo đạc thẩm định thực tế khu đất tranh chấp.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng do vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên không hòa giải được.

Tại phiên tòa, bà Huỳnh Thị M, vẫn giữ nguyên yêu cầu.

Bị đơn ông Huỳnh Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị E1, chị Huỳnh Thị T1, Huỳnh Thị X, Huỳnh Thị Cẩm T3, Lê Thị Tuyết L, anh Bùi Văn Lâm (T) vẫn giữ nguyên ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Chí T, Huỳnh Thị Thanh T11, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa, nhưng đều vắng mặt.

Ủy ban nhân dân huyện C có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới phát biểu quan điểm về Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký là đúng quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo theo quy định của pháp luật. Về ý kiến giải quyết:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn T, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03425/cB ngày 22/9/2004, diện tích 753m², đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Huỳnh Thị M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]- Về hình thức: Bà Huỳnh Thị M khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Văn T trả diện tích đất 27,1m² tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang. Căn cứ Điều 203 của Luật Đất đai thì Tòa án Nhân dân huyện Chợ Mới thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

Ủy ban nhân dân huyện C có đơn xin xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Chí T, Huỳnh Thị Thanh T11 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa, nhưng đều vắng mặt. Căn cứ Điều 227

của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân huyện C, anh Huỳnh Chí T, chị Huỳnh Thị Thanh T11, là có căn cứ.

[2]- Về nội dung: Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa hôm nay bà Huỳnh Thị M yêu cầu ông Huỳnh Văn T trả diện tích đất 27,1m² nằm trong diện tích đất 753m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03425/cB, đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp Long Phú 2, xã Long Điền B, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/9/2004 cho bà Huỳnh Thị M, ông Huỳnh Văn T không đồng ý. Hội đồng xét xử xét thấy, bà M cho rằng nguồn gốc là của ông Huỳnh Phát Thành là cha của bà cho vào năm 2004 có làm giấy tờ và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do ông T trong quá trình sử dụng đã coi nới, lấn chiếm đất của bà. Ông Huỳnh Văn T cho rằng đất là của ông nội ông là Huỳnh Văn Ngọc và Phan Thị Báo chết để lại và ông đã ở trên đất từ trước năm 1975, nhưng không có giấy tờ gì chứng minh, ông không có lấn chiếm, coi nới như bà M trình bày. Xét thấy, căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ và biên bản hòa giải, ông là người sử dụng ổn định diện tích đất tranh chấp từ năm 1985, được thể hiện qua biên bản xác minh ngày 14/5/2021 của Tòa án, của nhân chứng ông Ngô Văn Hoàng và lời thừa nhận của bà M trong các biên bản hòa giải và đối chất tại Tòa án đều xác định ông T không thay đổi hiện trạng, không lấn chiếm như bà M trình bày và tại phiên tòa, bà M cũng thừa nhận ông T không thay đổi diện tích, chỉ thay đổi kết cấu mái che. Do đó Vệc bà M yêu cầu ông T tháo dỡ một phần nhà trước và mái che trả lại đất là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.1]- Đối với diện tích đất tranh chấp ông Huỳnh Văn T đang quản lý 27,1m² là phần mái che và một phần căn nhà chính tại các mốc điểm 42, 43, 18, 19, 39, 40, 41, 20, 17 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Chợ Mới lập ngày 23/02/2021; các đương sự thống nhất diện tích đất và giá đất, không yêu cầu định giá lại.

[2.2]- Đối với yêu cầu của ông Huỳnh Văn T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03425/cB ngày 22/9/2004 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Huỳnh thị M diện tích 753m², Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Phát Thành và bà Huỳnh Thị M thì trên đất đã có căn nhà của ông Huỳnh Văn T, nhưng các cơ quan chuyên môn đã không xem xét và cũng không có ý kiến của ông T về Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thành, bà M đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T và gia đình. Do đó, Việc ông T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03425/cB ngày 22/9/2004 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà M diện tích 753m² là có cơ sở chấp nhận.

[2.3]- Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị E1, chị Huỳnh Thị T1, Huỳnh Thị X, Huỳnh Thị Cẩm T3, Lê Thị Tuyết L, anh Bùi Văn Lâm (T), Huỳnh Chí T, Huỳnh Thị Thanh T11, do không đề cập đến trách Nệm, nên Hội đồng xét xử không đề cập đến.

[2.4]- Đối với chữ ký của ông Huỳnh Văn T trong hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị M. Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, ông T, bà M không yêu cầu giám định, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3]- Đối với chi phí định giá, chi phí sao lục hồ sơ, chi phí đo đạc, tổng cộng 2.281.288đồng, do không được chấp nhận yêu cầu nên bà M phải chịu chi phí này (bà M đã nộp xong).

[4]- Về án phí dân sự sơ thẩm, căn cứ Nghị quyết án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

Điều 26, 34, 35, 144, 147, 165, 166, 227, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 166 Bộ luật dân sự.

Điều 105, 166, 203 Luật đất đai.

Nghị quyết án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Huỳnh Thị M.**

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn T.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03425/cB ngày 22/9/2004, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho Huỳnh Thị M diện tích 753m² đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

Sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 23/02/2021 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chợ Mới là một phần không tách rời của bản án.

Bà Huỳnh Thị M phải chịu chi phí định giá, lệ phí sao lục hồ sơ và đo đạc 2.281.288đ (Hai triệu, hai trăm tám mươi một ngàn, hai trăm tám mươi tám đồng), bà M đã nộp xong.

- Án phí dân sự sơ thẩm, bà Huỳnh Thị M phải chịu án phí sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 200.000đồng (Hai trăm ngàn đồng) theo biên lai số 0003510 ngày 03/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, bà còn phải nộp tiếp 100.000đ (Một trăm ngàn đồng).

Các đương sự được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh An Giang trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

TM . HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND huyện Chợ Mới;
- Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
- Các đương sự;
- Lưu.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Công Đức

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Công Đức