

**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 án số: 125/2020/DS-ST

Ngày: 27-8-2020

V/v tranh chấp 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 HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Hùng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Văn Tâm;

2. Ông Nguyễn Văn Khanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Thảo, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thụy Thùy Trang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 201/2015/TLST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2015 về tranh chấp 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 532/2019/QĐXX-ST ngày 15 tháng 10 năm 2019, Thông báo mở lại phiên tòa ngày 31 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1951; bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1954; địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang. Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn Phúc, sinh năm 1983; địa chỉ cư trú: 477A/24 Quận Cơ Thành, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Trọng T, sinh năm 1954 (theo giấy CMND sinh năm 1957); địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang. Người đại diện theo ủy quyền của ông T là ông Phạm Thành Đ, sinh năm 1956; địa chỉ cư trú: 460E tổ 52 Võ Thị Sáu, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (văn bản ủy quyền ngày 17/6/2020); có mặt.

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

3.1 Bà Trịnh Thị Hồng N, sinh năm 1958; địa chỉ cư trú: 47 tổ 02 Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

3.2 Ủy ban nhân dân huyện C; địa chỉ: thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang. (Có văn bản xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và các văn bản có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T trình bày: vợ chồng ông có phần đất tọa lạc tại Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00805rB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 04/12/2006. Nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị Đ thừa hưởng của cha mẹ để lại sử dụng ổn định từ năm 1965, bà Nguyễn Thị Đ chết 1982, ông Nguyễn Văn T là con trai út sống cùng bà Đ tiếp tục quản lý và sử dụng; đến năm 2006 kê khai và được cấp giấy chứng nhận. Trên phần đất ông bà được cấp giấy, vợ chồng ông T, bà Nga trồng cây lán chiếm nên khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Trọng T trả lại phần đất lán chiếm ngang 4,45m dài 27,26m. Phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00805rB được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 04 tháng 12 năm 2006. Căn cứ theo bản vẽ hiện trạng thì phần đất tranh chấp có diện tích 109,2m², sau khi công bố kết quả đo đạc, ông T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 10,8m² và trong quá trình giải quyết vụ án, căn cứ kết quả thẩm định tại chỗ, đo đạc hiện trạng đất tranh chấp. Ngày 10/12/2015, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T có làm đơn khởi kiện bổ sung với yêu cầu ông Nguyễn Trọng T và vợ là bà Trịnh Thị Hồng N phải liên đới tháo dỡ, di dời phần nền cuốn diện tích 27,8m², phần xây bó nền diện tích 3,6m², chặt bỏ 01 cây Mít, 01 cây Lá Cách; 04 cây xoài và 01 bụi chuối có trên đất tranh chấp để trả lại phần đất lán chiếm có tổng diện tích là 109,2m².

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn P là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định: nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc ông T, bà Nga phải di dời cây và phần xây bó nền có trên phần đất tranh chấp để trả diện tích đất theo bản vẽ hiện trạng.

Bị đơn ông Nguyễn Trọng T trình bày: ông được bà Nguyễn Thị Đ (ông gọi là cô tư) cho cất nhà ở trên phần diện tích đất tranh chấp. Năm 1970, ông cất nhà, đến năm 2000 do nhà nước làm đường ông có dời nhà vào phía trong lệch sang trái, nền nhà cũ bằng gạch xi măng, cốt tằm vong, bề ngang 4,5m dài 9m. Nay ông T khởi kiện đòi đất không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T số H00805rB ngày 04/12/2006. Lý do, vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà T thì ông Nguyễn Trọng T và bà Trịnh Thị Hồng N không có mặt ở nhà và cũng không ký xác nhận cho ông T, bà T để được cấp giấy chứng nhận.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Trọng T và ông Phạm Thành Đ là người đại diện theo ủy quyền của ông T xác định: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chứng cứ có trong hồ sơ là đầy đủ, mong Hội đồng xét xử xem xét thêm tình tiết ông T là người tham gia kháng chiến, khi giải phóng có tham gia công tác ở Châu Thành, để xem xét ra bản án phù hợp.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Trịnh Thị Hồng N trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Trọng T là không đồng ý giao đất.

Công văn số 826/UBND-NC ngày 25/5/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C xác định: Nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị Đ thừa hưởng của cha, mẹ để lại sử dụng ổn định từ năm 1965. Khi bà Diệt qua đời vào năm 1982, ông T là con trai út sống cùng bà Đ tiếp tục quản lý và sử dụng phần đất này. Ngày 17/02/2006, ông Nguyễn Văn T đăng ký xin cấp giấy; đến năm 2006 kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được các hộ tứ cận ký thống nhất ranh. Đến ngày 04/12/2006, ông Nguyễn Văn T cùng vợ là Nguyễn Thị Thanh được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00805rB, thửa đất số 84, tờ bản đồ số 26, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, với diện tích 1.438m². Đất tọa lạc Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00805rB ngày 04/12/2006 cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T là đúng đối tượng sử dụng đất; đúng trình tự thủ tục theo pháp luật quy định;

Ngày 21/5/2020, Ủy ban nhân dân huyện C có công văn số 1092/UBND-NC trả lời ý kiến. Theo đó, đã xác định: Nguồn gốc đất ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T được cha mẹ cho từ năm 1975 và sử dụng ổn định cho đến nay. Ngày 17/02/2006, ông Nguyễn Văn T làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, tổng diện tích 3752,3m² gồm đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 26, 31, thửa đất số 3, 97, 84, 71, đất tọa lạc ấp Đông Châu, xã Mỹ Hiệp. Hồ sơ được các hộ tứ cận đồng ý ký tên, trong đó có ông Nguyễn Trọng T và Ủy ban nhân dân xã M thống nhất việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T. Trình tự thủ tục thực hiện theo quyết định số 777/2005/QĐ.UB ngày 30/3/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang. Ngày 04/12/2006, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp 04 giấy chứng nhận, trong đó có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00805rB diện tích 1.438m², đất trồng cây lâu năm thuộc tờ bản đồ số 26, thửa số 84. Do đó, việc cấp cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T là đúng đối tượng và trình tự, thủ tục theo quy định; Ủy ban nhân dân huyện C đề nghị được vắng mặt trong tất cả các thủ tục tố tụng dân sự tại Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới.

Kết quả thẩm định tại chỗ: Phần đất tranh chấp do ông Nguyễn Trọng T cùng vợ là Trịnh Thị Hồng N quản lý sử dụng theo bản vẽ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 27/11/2015.

Kết luận giám định số 08/KLGT-PC09(TL) ngày 27/3/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh An Giang, kết luận: chữ ký mang tên Nguyễn Trọng T dưới mục “hộ giáp ranh hướng Bắc” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ ký mang tên Nguyễn Trọng T trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1 – M3 không phải do cùng một người ký ra; 02 dấu vân tay in tại vị trí ký và viết tên Nguyễn Trọng T trên Biên bản đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất ngày 17/02/2006, ký hiệu A1 bị mờ nhòe, không đủ yếu tố giám định truy nguyên đồng nhất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng với quy định của pháp luật. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự; các Điều 101, 105, 166, 203 Luật đất đai, đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T; Buộc ông Nguyễn Trọng T, bà Trịnh Thị Hồng N có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất, để trả lại diện tích đất 109,2m² nội các điểm 7, 8, 9, 10 theo sơ đồ đo đạc ngày 27/11/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới; không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Trọng T, bà Trịnh Thị Hồng N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00805rB ngày 04/12/2006.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp về quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Trọng T. Phần đất tranh chấp tọa lạc xã M, huyện C, tỉnh An Giang và thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T. Căn cứ các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang thụ lý giải quyết là đúng theo quy định;

[2] Ngày 05/6/2015, Tòa án đã thụ lý giải quyết vụ án, trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Trọng T có yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T. Căn cứ Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án đã thụ lý yêu cầu của đương sự và đưa Ủy ban tham gia tố tụng nên xác định thêm quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” và Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới không chuyển vụ án mà tiếp tục giải quyết là đúng quy định;

[3] Người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản xin vắng mặt; bà Trịnh Thị Hồng N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt

không lý do. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[4] Về yêu cầu của ông Nguyễn Trọng T đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T. Hội đồng xét xử thấy rằng hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Tòa án sao lục từ Văn phòng đăng ký đất, trong hồ sơ có Biên bản đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất ngày 17/02/2006 ông T xác định không phải chữ ký tên và dấu vân tay là của ông, kết luận giám định xác định không đủ yếu tố giám định truy nguyên đồng nhất. Tuy nhiên, tại Công văn số 826 ngày 25/5/2017 và Công văn số 1092/UBND-NC ngày 21/5/2020 của Ủy ban nhân dân huyện C xác định: Trình tự thủ tục thực hiện theo quyết định số 777/2005/QĐ.UB ngày 30/3/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang. Ngày 04/12/2006, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận cho nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00805rB ngày 04/12/2006 cấp cho ông Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Thanh là đúng trình tự, quy định của pháp luật. Đã có cơ sở xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà T là đúng nên yêu cầu của ông Nguyễn Trọng T yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[5] Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Trọng T và bà Trịnh Thị Hồng N phải dỡ phần xây bó nền, đôn cây để trả đất theo bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp. Căn cứ để khởi kiện là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp. Hội đồng xét xử thấy rằng nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T được cha mẹ cho từ năm 1975 và sử dụng ổn định cho đến nay; ông T cho rằng bà Đ đã cho ông cất nhà ở trên phần diện tích đất tranh chấp; kết quả đo đạc xác định phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà T cho nên yêu cầu của ông T, bà T là có cơ sở và được chấp nhận.

[6] Đối với phần tài sản của ông T, bà Nga có trên đất tranh chấp gồm: phần nền cuốn diện tích 27,8m², phần xây bó nền diện tích 3,6m², 01 cây Mít, 01 cây Lá Cách; 04 cây xoài và 01 bụi chuối trên diện tích là 109,2m², các đương sự không thỏa thuận được ai là người được sử dụng, và phải hoàn giá trị, do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên ông T, bà N có nghĩa vụ chặt bỏ cây và di dời phần xây bó nền để trả đất.

[7] Về chi phí: Chi phí tố tụng ông T đã tạm nộp: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá 800.000đồng, chi phí đo đạc 2.461.736đồng, lệ phí sao lục hồ sơ 100.000đồng; ông Nguyễn Trọng T đã tạm nộp chi phí giám định 4.050.000đồng và Tòa án đã thực hiện. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Căn cứ Điều 156, 157, 158, 164, 165 và 166 Bộ luật tố Tụng dân sự, bị đơn phải chịu chi phí và phải hoàn trả cho người đã tạm nộp.

[8] Về án phí: Vụ án được thụ lý năm 2015 nhưng theo nguyên tắc có lợi cho đương sự nên áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội để tính án phí. Ông T, bà N là người người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Các Điều 26, 34, 35, 39, 147, 156, 157, 158, 164, 165, 166, 227, 228 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 101, 105, 166 và 203 Luật đất đai;

Các Điều 166 và 168 Bộ luật dân sự;

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 yêu cầu của ông Nguyễn Trọng T đề nghị Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T số H00805rB ngày 04/12/2006.

2) Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T. Buộc ông Nguyễn Trọng T cùng vợ là Trịnh Thị Hồng N có nghĩa vụ chặt bỏ 01 cây Mít, 01 cây Lá Cách; 04 cây xoài và 01 bụi chuối và di dời phần nền cuốn diện tích 27,8m², phần xây bó nền diện tích 3,6m² để trả diện tích đất 109,2m² nổi các mốc điểm 7,8,9,10 theo bản vẽ hiện trạng ngày 27/11/2015 (Bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp là một bộ phận không thể tách rời bản án).

3) Về chi phí: Ông Nguyễn Trọng T phải chịu chi phí giám định 4.050.000đồng (Bằng chữ: Bốn triệu không trăm năm mươi nghìn đồng), ông Nguyễn Trọng T đã nộp đủ; Buộc ông Nguyễn Trọng T có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá 800.000đồng (Bằng chữ: Tám trăm nghìn đồng), chi phí đo đạc 2.461.736đồng (Bằng chữ: Hai triệu bốn trăm sáu mươi một nghìn bảy trăm ba mươi sáu đồng), lệ phí sao lục hồ sơ 100.000đồng (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng).

4) Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5) Về án phí: Ông Nguyễn Trọng T và bà Trịnh Thị Hồng N không phải chịu án phí; Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T được nhận lại số tiền

500.000đồng (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng) tạm nộp án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003649 ngày 05/6/2015 và số tiền 200.000đồng (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng) tạm nộp án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003668 ngày 10/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

6) Về quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt thì thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- VKSND H. Chợ Mới;
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS H. Chợ Mới;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Hùng