

Bản án số: 11/2022/DS-ST
Ngày: 02-6-2022
V/v tranh chấp đòi lại tài sản là
quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Minh Tiến

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung
Ông Lê Văn Vin.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Quang Hải - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:
Ông Võ Văn Quyền - Kiểm sát viên.

Ngày 02/6/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 18/2021/TLST-DS ngày 04/6/2021, về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2022/QĐXXST-DS ngày 21/3/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Ngô Đình T, sinh năm 1957.

Cư trú tại: Tổ dân phố Q, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Kim T1, sinh năm 1963.

Cư trú tại: Tổ dân phố Q, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim T1: Anh Ngô Tấn S, sinh năm 1991; cư trú tại tổ dân phố Q, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Theo văn bản ủy quyền ngày 16/06/2021).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Kim T1: Luật sư Lê Hoàng Hiếu, Luật sư của Công ty Luật TNHH HK & Gia Luật – Chi nhánh Quảng Ngãi, số 324 đường Hai Bà Trưng, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958.

3. Ông Vương Minh Đ, sinh năm 1953.

Cư trú tại: Tổ dân phố Q, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

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

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ T2, sinh năm 1962.

Cư trú tại: Tổ dân phố Q, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Mỹ T2: Ông Ngô Đình T, sinh năm 1957; cư trú tại tổ dân phố Q, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Theo văn bản ủy quyền ngày 17/06/2021).

2. Anh Ngô Tấn S, sinh năm 1991.

3. Anh Ngô Đình D, sinh năm 1989.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Ngô Đình D: Anh Ngô Tấn S, sinh năm 1991; Cư trú tại tổ dân phố Q, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Theo văn bản ủy quyền ngày 16/06/2021).

4. Chị Ngô Thị H1, sinh năm 1985.

5. Cháu Lê Hoàng Nam Ph, sinh năm 2008.

6. Cháu Lê Văn Chí T3, sinh năm 2009.

Người đại diện hợp pháp của cháu Ph, cháu T3: Chị Ngô Thị H1 là mẹ của cháu Ph và cháu T3.

7. Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1992.

8. Cháu Ngô Nguyễn Bảo Tr, sinh năm 2019.

Người đại diện hợp pháp của cháu Tr: Anh Ngô Tấn S và chị Nguyễn Thị Th là cha mẹ của cháu Tr.

Cùng cư trú tại: Tổ dân phố Q, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

9. Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: Số 48 đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Hoàng Việt P – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh K - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q, số 135 đường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Theo văn bản ủy quyền số 3063/QĐ-UBND ngày 16/6/2021).

10. UBND phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: Số 282 đường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Thanh T4 - Chủ tịch.

(Tại phiên tòa, ông T, bà T2, ông Đ, bà L, luật sư Hiếu, anh S có mặt; chị H1, chị Th, ông K, UBND phường T có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Ngô Đình T trình bày:

Ông được UBND huyện Sơn Tịnh giao cho thửa đất số 435, tờ bản đồ số 7, thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh có diện tích 200m² tại Quyết định giao đất số 603/QĐ-UB ngày 06/12/1989 của UBND huyện Sơn Tịnh. Sau đó ông mang quyết định đến Hợp tác xã nông nghiệp Trung Ấn yêu cầu chỉ vị trí thửa đất nhưng Hợp tác xã nông nghiệp Trung Ấn hứa hẹn, không chỉ đất vì thửa đất 435 lúc bấy giờ Hợp tác xã nông nghiệp Trung Ấn đã giao khoán cho người khác. Sau nhiều lần yêu cầu, đến năm 1991 UBND thị trấn Sơn Tịnh đã chỉ cho ông thửa đất số 339, tờ bản đồ số 3, diện tích 560m², tại thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh.

Em ruột ông là ông Ngô Đình Ph1 có vợ là bà Nguyễn Thị Kim T1 muốn làm nhà ở riêng nhưng không có đất, thấy vậy ông mới nói ông Ph1 ra thửa đất 339 làm nhà trên ½ diện tích đất, còn ½ diện tích đất thì để lại cho ông. Sau đó, vợ chồng ông Ph1, bà T1 đã làm nhà ở trên thửa đất 339.

Năm 2007, ông làm đơn yêu cầu UBND huyện Sơn Tịnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với thửa đất 339 nhưng ông Ph1 không đồng ý ký vào giấy tờ, do đó UBND huyện Sơn Tịnh không đồng ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với thửa đất 339. Đến ngày 28/12/2007, UBND huyện Sơn Tịnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK164150, sổ vào sổ H05989 đối với thửa đất số 547, tờ bản đồ số 3, diện tích 200m², tại thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh được tách ra từ thửa đất 339 (nay là phường T, thành phố Q) cho ông và vợ là bà Nguyễn Thị Mỹ T2. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND huyện Sơn Tịnh không lập biên bản giao đất thực địa cho ông. Năm 2008 ông bị bệnh nặng, phải điều trị tại Bệnh viện Chợ Rẫy trong thời gian dài, trong khoảng thời gian này ông Ph1 xây dựng nhà tắm trên thửa đất 547 của ông nhưng ông Ph1 không báo cho ông biết. Đến năm 2012 thì ông Ph1 chết, vì chỗ anh em nên ông chưa yêu cầu bà T1 tháo dỡ nhà tắm trả đất cho ông, nhưng đến năm 2013 bà T1 lại tiếp tục làm chuồng bò trên thửa đất 547 của ông. Ông đã nhiều lần yêu cầu bà T1 tháo dỡ tài sản để trả lại đất cho ông nhưng bà T1 không đồng ý.

Theo Bản đồ địa chính khu đất của thửa đất tranh chấp do Công ty TNHH MTV Kỹ thuật trắc địa và Xây dựng Thuận Thành lập ngày 07/7/2020, hiện nay thửa đất 547 có diện tích đo đạc thực tế là 197,7m² nằm một phần trên thửa đất 339 do bà T1 đang quản lý và một phần thửa đất 338 do vợ chồng ông Đ, bà L đang quản lý. Nay, ông yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông những nội dung sau:

- Buộc bà Nguyễn Thị Kim T1 tháo dỡ tài sản để trả lại cho ông phần diện tích đất có diện tích đo đạc thực tế là 179,4m² thuộc thửa đất số 547, tờ bản đồ số 3,

diện tích 200m², tại thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh (nay là phường T, thành phố Q) đã được UBND huyện Sơn Tịnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK164150, sổ vào sổ H05989 cho ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị Mỹ T2 vào ngày 28/12/2007.

- Buộc bà Nguyễn Thị L, ông Vương Minh Đ tháo dỡ tài sản để trả lại cho ông phần diện tích đất hình tam giác có diện tích đo đạc thực tế là 18,3m² thuộc thửa đất số 547, tờ bản đồ số 3, diện tích 200m², tại thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh (nay là phường T, thành phố Q) đã được UBND huyện Sơn Tịnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK164150, sổ vào sổ H05989 cho ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị Mỹ T2 ngày 28/12/2007.

Tại bản trình bày và tại phiên tòa, bị đơn là bà Nguyễn Thị Kim T1 và người đại diện theo ủy quyền là anh Ngô Tấn S trình bày:

Năm 1988 ông Ngô Đình Ph1 xuất ngũ trở về địa phương và lập gia đình với bà Nguyễn Thị Kim T1. Do không có chỗ ở nên ông Ph1, bà T1 đã làm đơn và được UBND huyện Sơn Tịnh cấp cho một mảnh đất trước đây là thửa đất 339, tờ bản đồ số 3, tại thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh (nay là thửa đất số 1033, diện tích 621,9m² tại phường T, thành phố Q, vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Sau khi được cấp đất thì vợ chồng bà T1 làm một nhà tạm để ở, đến năm 2003 vợ chồng bà T1 xây dựng một ngôi nhà cấp IV tường gạch, lợp tôn trên nền nhà cũ. Khi vợ chồng bà T1 làm nhà thì ông Ngô Đình T biết nhưng không ngăn cản hay tranh chấp.

Đến năm 2011, ông Ph1 chết vì bệnh tật. Sau khi ông Ph1 chết thì ông T đưa ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Sơn Tịnh cấp cho ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị Mỹ T2 tại thửa đất số 547, tờ bản đồ số 3, diện tích 200m², tại thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh và tranh chấp đất với bà T1.

Vì yêu cầu khởi kiện của ông T là không có cơ sở, nên bà T1 không đồng ý tháo dỡ tài sản trả đất cho ông T, yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông T.

Ông Ngô Đình T được UBND huyện Sơn Tịnh giao cho thửa đất số 435, tờ bản đồ số 7, thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh có diện tích 200m² tại Quyết định giao đất số 603/QĐ-UB ngày 06/12/1989. Tuy nhiên, UBND huyện Sơn Tịnh lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK164150, sổ vào sổ H05989 ngày 28/12/2007 cho ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị Mỹ T2 tại thửa đất số 547, tờ bản đồ số 3, diện tích 200m², tại thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh (nay là phường T, thành phố Q) là không đúng, bà T1 đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Tại bản trình bày và tại phiên tòa, bị đơn là ông Vương Minh Đ và bà Nguyễn Thị L trình bày:

Đất trước đây là do ông Ngô Đình T cho ông Ngô Ph1 ở. Năm 1995, ông Ph1 có đề nghị đổi đất với ông bà để thửa đất hai gia đình ngay thẳng thì ông bà đồng ý, vì đất của ông bà phía giáp với đường đi là trên 20m, ông bà đòi cho ông Ph1 03m ngang mặt tiền đường và dài 14,5m theo bờ ranh giới thành một hình tam giác đôi đỉnh và bằng nhau, hai bên làm ranh giới bằng cọc tre. Sau khi đổi đất xong, thấy UBND huyện Sơn Tịnh đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T thì ông Ph1 lén nhổ cọc chôn ở vị trí cũ như khi ông bà và ông Ph1 chưa đổi đất.

Bà Nguyễn Thị L được UBND huyện Sơn Tịnh cấp đất theo Quyết định số 396/QĐ-UB ngày 27/6/1990, bà L đứng tên đăng ký thửa 338 trong sổ mục kê năm 1996. Như vậy, ông bà quản lý, sử dụng thửa đất 338 từ năm 1990, ông bà không lấn chiếm đất của ông Ngô Đình T. Do đó, ông bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc buộc ông bà phải trả lại đất cho ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Mỹ T2 trình bày: Thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Ngô Tấn S, anh Ngô Đình D trình bày: Thống nhất với phần trình bày bà Nguyễn Thị Kim T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Q trình bày:

Ngày 28/12/2007 UBND huyện Sơn Tịnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK164150, số vào sổ H05989 cho ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị Mỹ T2 tại thửa đất số 547, tờ bản đồ số 3, diện tích 200m², tại thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh (nay là phường T, thành phố Q). Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất, do đó việc UBND huyện Sơn Tịnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị Mỹ T2 là đúng theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND phường T có văn bản trình bày ý kiến:

Ông Ngô Đình T được UBND huyện Sơn Tịnh giao đất thửa đất 435, tờ bản đồ số 7, diện tích 200m² thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh tại Quyết định số 603/QĐ-UBND ngày 06/12/1989. Tuy nhiên, ngày 28/12/2007 UBND huyện Sơn Tịnh lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 05989 tại thửa đất số 547, tờ bản đồ số 3, thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh cho ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị Mỹ T2 thì ở vị trí khác. Lý do vì ông T, bà T2 có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND thị trấn Sơn Tịnh trích lục và xác nhận vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/12/2007. Trên cơ sở đề nghị của UBND thị trấn Sơn Tịnh thì UBND huyện Sơn Tịnh cấp đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị Mỹ T2.

Ý kiến phát biểu của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T1:

Thửa đất 339 được UBND thị trấn Sơn Tịnh cấp đất cho gia đình ông Ngô Ph1 là chồng bà T1 làm nhà ở từ năm 1989, đến năm 2003 do ngôi nhà xuống cấp nên vợ chồng ông Ph1 làm lại ngôi nhà mới ở mãi đến nay. Gia đình bà L cũng làm nhà ở từ năm 1990, hai bên gia đình có hàng rào làm ranh giới và trồng cau từ những năm 1990. Ông Ngô Đình T được UBND huyện Sơn Tịnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 547 nhưng không thu hồi đất, không đo đạc, không xác định ranh giới, gia đình ông Ngô Ph1 không hề hay biết. Nay, ông T khởi kiện yêu cầu gia đình bà T1 (ông Ph1 đã chết) phải trả lại cho ông T 179,4m² đất thuộc một phần thửa đất 339, nay là thửa 1033 thì gia đình bà T1 không chấp nhận. Bà Nguyễn Thị Kim T1 yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 547, tờ bản đồ số 03, diện tích 200m² do UBND huyện Sơn Tịnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Đình T và vợ là bà Nguyễn Thị Mỹ T2 ngày 28/12/2007, vì ông T và UBND phường T xác định thửa đất 547 thuộc một phần thửa đất 339 hiện nay gia đình bà T1 đang quản lý, sử dụng, việc cấp giấy cho ông T thửa đất 547 không đúng về trình tự, thủ tục của Luật đất đai.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:

Về tố tụng:

Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

- UBND huyện Sơn Tịnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 547 cho ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị Mỹ T2 nhưng chính quyền địa phương không lập biên bản về việc giao đất trên thực địa cho vợ chồng ông T. Thửa 547 giao cho ông T thuộc một phần thửa đất 339 là thửa đất gia đình ông Ngô Ph1, bà Nguyễn Thị Kim T1 đang sử dụng, ông Ngô Ph1 có tên đăng ký trong sổ mục kê năm 1996 nhưng không có thủ tục thu hồi đất, không giải quyết về tài sản cho gia đình ông Ngô Ph1. Đến nay ông T vẫn không biết thửa đất 547 thuộc vị trí nào, ông khởi kiện yêu cầu gia đình bà T1 trả cho ông 200m² đất thuộc thửa đất 339, trong quá trình giải quyết vụ án thì ông lại khởi kiện bà Nguyễn Thị Kim T1 và các con bà T1 trả cho ông 179,4m² thuộc một phần thửa đất 339, và vợ chồng bà Nguyễn Thị L, ông Vương Minh Đ trả cho ông 18,3m² đất thuộc một phần thửa đất 338.

- Xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 547 của UBND huyện Sơn Tịnh cho vợ chồng ông T ngày 28/12/2007 nằm trên một phần thửa đất 338, 339, nay là các thửa 1033, 1034 của gia đình bà T1, bà L, ông Đ đang quản lý, sử dụng nhưng họ không biết việc cấp đất cho ông T, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận việc đòi lại đất của ông Ngô Đình T. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 547 không đảm bảo về trình tự, thủ tục theo luật đất đai, nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự

năm 2015, tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 547, tờ bản đồ số 03, diện tích 200m² do UBND huyện Sơn Tịnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Đình T và vợ là bà Nguyễn Thị Mỹ T2 ngày 28/12/2007.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Vụ án được Tòa án nhân dân thành phố Q thụ lý, quá trình giải quyết vụ án, bên bị đơn yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 547, tờ bản đồ số 03, diện tích 200m² do UBND huyện Sơn Tịnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Đình T và vợ là bà Nguyễn Thị Mỹ T2 ngày 28/12/2007. Xét thấy cần phải xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Đình T và vợ là bà Nguyễn Thị Mỹ T2 thửa đất 547, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi theo quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Đơn khởi kiện ban đầu ông Ngô Đình T kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim T1 trả 200m² đất cho ông thuộc một phần thửa 339, quá trình giải quyết ông sửa đổi, bổ sung yêu cầu, ông yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim T1 và các con bà T1 trả cho ông 179,4m² đất thuộc một phần thửa đất 339 (nay là thửa 1033), và vợ chồng bà Nguyễn Thị L, ông Vương Minh Đ trả cho ông 18,3m² đất thuộc một phần thửa đất 338 (nay là thửa 1034).

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 06/12/1989, UBND huyện Sơn Tịnh ban hành Quyết định số 603/QĐ-UBND về việc giao đất cho ông Ngô Đình T diện tích 200m², thuộc thửa đất số 435, tờ bản đồ số 7, thị trấn Sơn Tịnh để ông T làm nhà ở (dùng thổ cư). Tuy nhiên, sau khi nhận Quyết định trên thì UBND thị trấn Sơn Tịnh không giao đất tại thực địa cho ông T, ông T cũng không yêu cầu UBND thị trấn Sơn Tịnh giao đất tại thực địa cho ông.

Ngày 28/12/2007, UBND huyện Sơn Tịnh tiếp tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 547, tờ bản đồ số 03, diện tích 200m² cho ông Ngô Đình T và vợ là bà Nguyễn Thị Mỹ T2. Sau khi có giấy chứng nhận thì giữa UBND huyện Sơn Tịnh và vợ chồng ông T không có Biên bản giao đất trên thực địa, ông T cũng chưa nhận đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên thực tế, thửa đất 435 và thửa 547 ở hai vị trí khác nhau.

Năm 2014, bà Nguyễn Thị Kim T1 tiến hành xây dựng một số công trình như nhà vệ sinh, chuồng bò tại thửa đất số 339 thì ông T tranh chấp, cho rằng bà T1 xây dựng công trình trên thửa đất 547 mà ông được UBND huyện Sơn Tịnh cấp cho vợ chồng ông, ông khởi kiện yêu cầu bà T1 trả cho ông thửa 547, diện tích 200m² và tháo dỡ các công trình bà T1 đã xây dựng là 12,54m². Tại giai đoạn khởi kiện ban

đầu ông T khai thửa đất 547 của ông là một phần thửa đất 339 hiện nay mẹ con bà T1 đang quản lý sử dụng. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông xác định thửa đất 547 thuộc một phần thửa đất 339 và một phần thửa đất 338 là thửa đất hiện nay vợ chồng bà Nguyễn Thị L, ông Vương Minh Đ đang quản lý, sử dụng. Tại buổi xem xét và thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố Q theo ông T chỉ để đo đạc thì thửa đất 547 có diện tích 179,4m² thuộc một phần thửa đất 339 và có diện tích 18,3m² thuộc một phần thửa đất 338. Sau khi cho rằng thửa đất 547 có một phần thuộc thửa đất 338 của vợ chồng bà Nguyễn Thị L, ông Vương Minh Đ quản lý nên ông T khởi kiện bổ sung, xác định vợ chồng bà Nguyễn Thị L, ông Vương Minh Đ cũng là bị đơn, buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị L, ông Vương Minh Đ trả cho ông 18,3m² đất thuộc thửa đất 338.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

Ngày 06/12/1989, UBND huyện Sơn Tịnh ban hành Quyết định số 603/QĐ-UBND về việc giao đất cho ông Ngô Đình T 200m², thuộc thửa đất số 435, tờ bản đồ số 7, thị trấn Sơn Tịnh để ông T làm nhà ở (dùng thổ cư). Tại Điều 3 của Quyết định ghi: *“Cơ quan quản lý đất đai cùng với UBND thị trấn Sơn Tịnh tiến hành cắm mốc giới và theo dõi việc thực hiện của ông Ngô Đình T”*. Tuy nhiên, cơ quan quản lý đất đai và UBND thị trấn Sơn Tịnh không cắm mốc giới và ông T cũng không nhận đất để làm nhà.

Đến ngày 10/10/2007, ông Ngô Đình T có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 547, tờ bản đồ số 03, diện tích 200m², đơn được UBND thị trấn huyện Sơn Tịnh xác nhận nguồn gốc sử dụng đất là nhà nước giao đất theo Quyết định số 603/QĐUB ngày 06/12/1989, thời điểm sử dụng đất từ năm 1989 xây nhà ở, đất không tranh chấp, đơn được Văn phòng đăng ký đất đai huyện Sơn Tịnh và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sơn Tịnh kiểm tra và đề nghị UBND huyện Sơn Tịnh xem xét cấp giấy cho ông T. Ngày 28/12/2007, UBND huyện Sơn Tịnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 164150 tại thửa đất số 547, tờ bản đồ số 03, diện tích 200m² cho ông Ngô Đình T và vợ là bà Nguyễn Thị Mỹ T2. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông T cũng không nhận đất để làm nhà.

Ông T khai sau khi được cấp giấy chứng nhận thì UBND thị trấn Sơn Tịnh đã đến đo đạc tách thửa đất 339 ra 200m² thành thửa đất 547 để cấp cho ông, ông đã đóng cọc sắt, bồi thường 05 cây cau và 01 cây xoài cho ông Ph1. Tuy nhiên, tại Biên bản lấy lời khai ngày 06/7/2008 thì ông T khai, UBND huyện Sơn Tịnh không bàn giao đất thực địa cho ông, không lập biên bản giao đất. Tại công văn số 243/UBND ngày 24/11/2021, UBND phường T trình bày hiện nay UBND phường không có hồ sơ bàn giao đất tại thực địa cho ông T. Bà T1 và các con bà T1 là người hiện nay đang quản lý, sử dụng thửa đất 339 khai không biết UBND huyện Sơn Tịnh cấp giấy chứng nhận cho ông T thửa đất 547 nằm trong thửa 339 vợ chồng bà quản lý, sử dụng.

Tại Công văn số 485/UBND ngày 30/9/2019 của UBND phường T trình bày, Quyết định số 603/QĐ-UB ngày 06/12/1989 của UBND huyện Sơn Tịnh về việc giao đất cho ông Ngô Đình T 200m² đất thuộc thửa đất 435, tờ bản đồ số 07 và thửa đất số 547, tờ bản đồ số 03, diện tích 200m² do UBND huyện Sơn Tịnh cấp cho ông Ngô Đình T và vợ là bà Nguyễn Thị Mỹ T2 là 02 thửa đất khác nhau. Hai thửa đất này đối chiếu giữa bản đồ năm 1996 và bản đồ năm 1986 trên thực tế không trùng vị trí, cụ thể:

- Thửa đất 547 theo hồ sơ 299 thuộc một phần thửa đất số 562, tờ bản đồ số 07 diện tích 1.088m², loại đất ĐM, do Hợp tác xã nông nghiệp Trung Ấn đăng ký; theo sổ mục kê lập năm 1996 thửa là đất số 339, tờ bản đồ số 03, diện tích 566m², loại đất T ghi tên ông Ngô Ph1.

- Thửa đất số 435 thuộc một phần thửa đất số 435, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.256m², loại đất màu, do Hợp tác xã nông nghiệp Trung Ấn quản lý.

[2.3] Như vậy, vào năm 1989, UBND huyện Sơn Tịnh đã có quyết định cấp cho ông T 200m² đất để làm nhà ở nhưng ông T không làm nhà, các cơ quan chức năng không bàn giao đất trên thực địa cho ông, ông cũng không yêu cầu giao đất. Năm 2007, UBND huyện Sơn Tịnh lại tiếp tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 200m² cho vợ chồng ông T để làm nhà, nhưng cũng không giao đất cho ông T trên thực địa. Việc cấp đất cho ông T chiếu theo Luật đất đai năm 2003 thuộc trường hợp nhà nước giao đất (khoản 1 Điều 4), nhưng UBND huyện Sơn Tịnh, các cơ quan chức năng đã không giao đất theo đúng trình tự được quy định tại khoản 3 Điều 122 Luật đất đai năm 2003 và khoản 2 Điều 124 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003. Khi UBND huyện Sơn Tịnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 547 cho vợ chồng ông T thì thửa đất 547 chưa có trên bản đồ địa chính thị trấn huyện Sơn Tịnh. Chính vì lý do đó nên đến nay vợ chồng ông T vẫn chưa biết thửa đất 547 nằm ở vị trí cụ thể nào. Do chưa biết thửa đất ở đâu nên đến nay ông T cũng chưa đi đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 38 Luật đất đai năm 2003. UBND phường T trình bày thửa đất 547 thuộc một phần thửa đất số 339 nhưng UBND phường không cung cấp được sơ đồ thửa đất số 547 trên bản đồ địa chính được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Như vậy, thửa đất 547 chưa xác định được thửa đất theo Điều 7 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003, ông T thì xác định thửa đất 547 thuộc một phần thửa 338 và một phần thửa 339.

Khi ông T được cấp thửa 435 thì ông T chưa nhận đất, không sử dụng đất, nhưng tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do ông T khai ngày 10/10/2007 thì UBND thị trấn huyện Sơn Tịnh xác nhận nhà nước giao đất theo quyết định số 603/QĐUB ngày 06/12/1989, thời điểm sử dụng đất từ năm 1989 (xây nhà ở), không có tranh chấp. Căn cứ vào xác nhận của UBND thị trấn huyện Sơn Tịnh được Văn phòng đăng ký đất đai huyện Sơn Tịnh và Phòng Tài nguyên

và Môi trường huyện Sơn Tịnh thẩm tra xác định đầy đủ nên các cơ quan này đề nghị UBND huyện Sơn Tịnh cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho vợ chồng ông T thừa đất số 547. Trong khi trên thực tế, thửa đất 435 cấp cho ông T năm 1989 và thửa đất 547 cấp cho ông T năm 2007 là hai vị trí khác nhau.

Đối với thửa đất số 339 hiện nay bà Nguyễn Thị Kim T1 cùng các con đang quản lý, sử dụng có căn cứ chồng bà T1 là ông Ngô Ph1 (Ngô Đình Ph1) là em của ông Ngô Đình T đã sử dụng từ năm 1989, thể hiện ông Ngô Ph1 có tên trong sổ mục kê lập năm 1996 và ông Ph1 cùng gia đình đã làm nhà từ thời điểm 1989. Bà T1 khai do Hợp tác xã chỉ đất cho chồng bà đến làm nhà ở, UBND phường T xác định gia đình bà T1 tự đến ở không có giấy phép, thửa đất này đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giáp về phía Đông thửa 339 là thửa đất 338 của vợ chồng bà Nguyễn Thị L, ông Vương Minh Đ sử dụng làm nhà từ năm 1990, bà Nguyễn Thị L được UBND huyện Sơn Tịnh cấp đất theo Quyết định số 396/QĐ-UB ngày 27/6/1990, bà L có tên đăng ký thửa 338 trong sổ mục kê năm 1996. Theo bản đồ địa chính thì thửa đất 338, 339 được tách ra từ thửa 562, diện tích 1.088m². Giữa 02 thửa 338 và 339 được phân định đường ranh giới trên bản đồ địa chính theo hướng Đông Bắc – Tây Nam, không phải là một đường thẳng theo hướng Bắc - Nam, trên thực tế thì hai gia đình cũng sử dụng đường ranh giới không phải là đường thẳng, bên phần đất của thửa 339 có 03 cây cau do ông Ph1 trồng lâu năm để làm ranh giới. Theo sơ đồ thửa đất 547 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cạnh phía Đông giáp thửa 338 được vẽ thẳng theo hướng Bắc - Nam. Như vậy, giữa sơ đồ theo giấy chứng nhận với bản đồ địa chính đối với 02 thửa 338, 339 là không phù hợp. Theo bản đồ mới nhất thì thửa 338 biến động thành thửa 1034, thửa 339 biến động thành thửa 1033.

[2.4] Từ những nhận định trên, có căn cứ xác định UBND huyện Sơn Tịnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 547 cho vợ chồng ông T chưa đúng về trình tự, thủ tục được quy định tại Luật đất đai năm 2003 và hướng dẫn tại Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T trên một phần thửa đất 339 mà gia đình ông Ngô Ph1, bà Nguyễn Thị Kim T1 đang quản lý sử dụng đất, ông Ngô Ph1 có tên đăng ký thửa 339 trong sổ mục kê năm 1996 nhưng không thông báo cho gia đình ông Ngô Ph1, không tiến hành giao đất trên thực địa, đến nay vợ chồng ông T vẫn chưa biết vị trí thửa đất được cấp, thửa đất đến nay vẫn chưa có trên bản đồ địa chính khu vực phường T, nhưng hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa 547 lại có Trích lục bản đồ địa chính khu đất, do UBND thị trấn huyện Sơn Tịnh ký ngày 04/12/2007. Theo sơ đồ tại Trích lục thì thửa đất 547 là một hình chữ nhật, có cạnh 7m × 28,6m, cạnh dài chạy thẳng theo trục Bắc – Nam, giáp về phía Đông là thửa 338, bản vẽ của Trích lục hoàn toàn không phù hợp với thực tế như được phân tích tại phần [2.3] phân định đường ranh giới của 2 thửa 338, 339 có trên bản đồ địa chính của thị trấn Sơn Tịnh và sử dụng thực tế trên thực địa của vợ chồng bà T1 với vợ chồng bà L. Do đó, cần

tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 164150 do UBND huyện Sơn Tịnh cấp ngày 28/12/2007 cho ông Ngô Đình T và vợ là bà Nguyễn Thị Mỹ T2 tại thửa đất số 547, tờ bản đồ số 03, diện tích 200m² tại thị trấn huyện Sơn Tịnh, nay thuộc phường T, thành phố Q. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Đình T yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim T1 và các con bà T1 trả 179,4m² thuộc thửa đất 339 (1033), và vợ chồng bà Nguyễn Thị L, ông Vương Minh Đ trả 18,3m² thuộc thửa đất 338 (1034).

[2.5] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.500.000đ, chi phí cho tổ chức đo đạc là 3.000.000đ, chi phí cho tổ chức thẩm định giá tài sản 11.000.000đ, tổng cộng là 17.500.000đ. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Đình T nên căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự, ông T phải chịu. Số tiền này ông T đã nộp xong và chi xong.

[2.6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Ngô Đình T phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đ đối với yêu cầu bà T1 và các con bà T1 trả đất và 300.000đ đối với yêu cầu bà L, ông Đ trả đất không được tòa án chấp nhận. Tuy nhiên, ông T thuộc trường hợp người cao tuổi quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, ông T1 có đơn xin miễn án phí nên được Tòa án miễn nộp tiền án phí sơ thẩm.

[2.7] Ý kiến phát biểu Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho bà Nguyễn Thị Kim T1 là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[2.8] Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

Các đương sự có quyền kháng cáo theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 34, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm a khoản 2 Điều 38, khoản 3 Điều 122 Luật đất đai năm 2003; Điều 7 khoản 2 Điều 124 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Đình T về yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim T1 và các con của bà T1 là anh Ngô Tiên S, anh Ngô Đình D trả 179,4m² thuộc một phần thửa đất 339, tờ bản đồ số 3 (theo sổ mục kê năm 1996 thị trấn huyện Sơn Tịnh, nay là thửa 1033 UBND phường T), và yêu cầu vợ chồng bà

Nguyễn Thị L, ông Vương Minh Đ trả 18,3m² thuộc thửa đất 338, tờ bản đồ số 3 (theo sổ mục kê năm 1996 thị trấn huyện Sơn Tịnh, nay là thửa 1034 UBND phường T).

Phần đất được ông Ngô Đình T chỉ cho đơn vị đo đạc, tại buổi xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 07/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Q (có sơ đồ kèm theo bản án này).

2. Tuyên huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số AK 164150, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận đất: H 05989) do UBND huyện Sơn Tịnh cấp ngày 28/12/2007 cho ông Ngô Đình T và vợ là bà Nguyễn Thị Mỹ T2 tại thửa đất số 547, tờ bản đồ số 03, diện tích 200m² tại thị trấn huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi (nay thuộc phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi).

3. Về chi phí tố tụng: Ông T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.500.000đ, chi phí cho tổ chức đo đạc là 3.000.000đ, chi phí cho tổ chức thẩm định giá tài sản 11.000.000đ, tổng cộng là 17.500.000đ. Ông T đã nộp và chi xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ngô Đình T được miễn nộp án phí.

5. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Võ Minh Tiến