TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH Đ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2023/DS-ST
Ngày: 09 – 01 - 2023
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ văn bản phân chia di sản thừa kế".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH Đ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tâm

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Chu Văn Chiến

Bà Phùng Thị Hoài Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Khánh Thành - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đ: Bà Đỗ Thị Thuý - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 32/2022/TLST–DS ngày 17 tháng 5 năm 2022 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ văn bản phân chia di sản thừa kế*".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 320/2022/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên toà số 231/2022/QĐST-DS ngày 25/11/2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Kiều Thị L, sinh năm: 1957; trú tại: Thôn 1, xãK, huyện T, tỉnh Đ.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phí Văn H, sinh năm 1980; trú tại: Thôn 1, xã K, huyện T, tỉnh Đ. Theo văn bản uỷ ngày 16/5/2022. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Đặng Duy C; sinh năm: 1988; trú tại: Thôn 1, xã K, huyện T, tỉnh Đ. Vắng mặt.

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

+ Ông Phí Văn H, sinh năm 1980; trú tại: Thôn 1, xãK, huyện T, tỉnh Đ. Có mặt.

+ Bà Trịnh Thị N, sinh năm 1965; trú tại: Thôn 1, xãK, huyện T, tỉnh Đ. Vắng mặt.

+ Ông Đặng Duy H, sinh năm 1991; trú tại: Thôn 2, xãK, huyện T, tỉnh Đ. Vắng mặt.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ; địa chỉ: số 36 Trần Phú, Phường 4, thành phố Đà Lạt, tỉnh Đ

Người đại diện theo pháp luật: ông Huỳnh Ngọc H - chức vụ: Giám đốc;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Duy T – chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T. Có đơn xét xử vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đ; địa chỉ: Tổ dân phố 4A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đ

Người đại diện theo pháp luật: ông Tống Giang N – chức vụ: Chủ tịch;

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Minh P – chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường. Có đơn xét xử vắng mặt.

+ Uỷ ban nhân dân xãK, huyện T; địa chỉ: thôn 6, xãK, huyện T, tỉnh Đ. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Phí Văn H trình bày:

Năm 1987 bà Kiều Thị L đi kinh tế mới tại xãK, huyện T và khai phá được diện tích đất 2.000m^2 tại thôn 1, xãK và đã canh tác trồng lúa nước, trồng cây Tràm trên diện tích đất này từ năm 1987 cho đến nay. Năm 2011, khi bà L đi đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết diện tích đất trên đã được cấp cho vợ chồng ông Hạnh, bà N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 487264 do UBND huyện T cấp ngày 01/12/2000 cho ông Đặng Duy Hạnh thuộc một phần thửa 102, tờ bản đồ 02 xãK, huyện T.

Khi biết sự việc, Bà L đã làm đơn yêu cầu UBND xãK hoà giải và tại buổi làm việc các bên thống nhất không tranh chấp về ranh giới đất, tuy nhiên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Đặng Xuân Hạnh hiện đang thế chấp tại Ngân hàng.

Hiện nay, diện tích 2.000m^2 thuộc một phần thửa đất 102, tờ bản đồ 02 xãK đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 462672 ngày 12/8/2018 cho ông Đặng Duy C. Vì vậy, yêu cầu Toà án:

Công nhận diện tích 2.000m^2 thuộc một phần thửa đất số 102, tờ bản đồ số 02 toạ lạc xãK, huyện T, tỉnh Đ là của bà Kiều Thị L.

Huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 487264 do UBND huyện T cấp ngày 01/02/2018 cho hộ ông Đặng Văn Hạnh;

Huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 462672 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/6/2018 cho ông Đặng Duy C.

Huỷ một phần văn bản phân chia di sản thừa kế giữa bà Trịnh Thị N, ông Đặng Duy H với ông Đặng Duy Kiều được UBND xãK chứng thực ngày 05/4/2018, số chứng thực: 04/2018 quyển số 01/2018/TP/CT-SCT/HĐGD.

Bị đơn ông Đặng Duy C đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do và không có lời khai trong hồ sơ vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND huyện T có đại diện theo uỷ quyền ông Nguyễn Minh Phụng trình bày: Theo xác minh của công chức địa chính xãK và ban thôn 1 xãK thì ông Đặng Xuân Hạnh và bà Kiều Thị L cùng đi kinh tế mới và cùng khai hoang thửa đất tại thửa đất 102, tờ bản đồ số 02, xãK. Năm 1996, khi đo đạc làm bản đồ, không rõ nguyên nhân vì sao mà đội đo đạc đã đo bao diện tích 02 thửa của 02 hộ thành một thửa. Năm 2000, ông Đặng Xuân Hạnh kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 102, tờ bản đồ số 02 và đã đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 487264, ngày 01/12/2000 cho ông Đặng Xuân Hạnh, diện tích 4.422m^2 đất trồng lúa nước còn lại. Hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Xuân Hạnh đã thất lạc.

Năm 2012 ông Đặng Xuân Hạnh chết. Năm 2018 vợ, con ông Hạnh lập văn bản phân chia di sản thừa kế và tặng cho ông Đặng Duy C thửa đất số 102, tờ bản đồ số 02 tại xãK, diện tích 4.422m^2. Ngày 12/6/2018, ông Đặng Duy C được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 462672.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Trịnh Thị N, ông Đặng Duy H; UBND xãK; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do và không có lời khai trong hồ sơ vụ án.

Tòa án đã tiến hành việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa hôm nay,

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Phí Văn H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng và nêu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung, qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và qua tranh tụng công khai tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Kiều Thị L; Công nhận diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc là 1.859,2m^2 thuộc quyền sử dụng của bà Kiều Thị L; Huỷ 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 48764 do UBND huyện T cấp ngày 01/12/2000 cho hộ ông Đặng Văn Hạnh; Huỷ 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 642672 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/6/2018 cho ông Đặng Duy C; huỷ 01 phần văn bản phân chia di sản thừa kế giữa bà Trịnh Thị N, ông Đặng Duy H và ông Đặng Duy C được UBND xãK chứng thực ngày 05/4/2018 đối với phần diện tích đất tranh chấp được công nhận cho bà Kiều Thị L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bị đơn ông Đặng Duy C; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Trịnh Thị N, ông Đặng Duy H; UBND xãK đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do; UBND huyện T, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nói trên theo thủ tục chung.

[1.2] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn bà Kiều Thị L yêu cầu Toà án công nhận diện tích 2.000m^2 thuộc một phần thửa đất số 102, tờ bản đồ số 02 toạ lạc xãK, huyện T, tỉnh Đ mà hiện nay đã được cấp cho ông Đặng Duy C là của bà Kiều Thị L; Yêu cầu huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 487264 do UBND huyện T cấp ngày 01/02/2018 cho hộ ông Đặng Văn Hạnh; Huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 462672 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/6/2018 cho ông Đặng Duy C; Huỷ 01 phần văn bản phân chia di sản thừa kế giữa bà Trịnh Thị N, ông Đặng Duy H và ông Đặng Duy C được UBND xãK chứng thực ngày 05/4/2018 đối với phần diện tích đất tranh chấp được công nhận. Còn bị đơn ông Đặng Duy C đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng không đến Toà án trình bày lời khai.

Căn cứ khoản 9, 11 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự xác định quan hệ tranh chấp là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ văn bản phân chia di sản thừa kế* " giữa nguyên đơn bà Kiều Thị L với bị đơn ông Đặng Duy C; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Trịnh Thị N, ông Đặng Duy H; UBND xãK; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ; UBND huyện T, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

Nguyên đơn bà Kiều Thị L cho rằng diện tích đất tranh chấp 2.000m^2 (đo đạc thực tế 1.859,2m^2) thuộc một phần thửa 102, tờ bản đồ 02 tại xãK, huyện T có nguồn gốc do bà khai phá khi đi kinh tế mới vào năm 1987, từ đó cho đến nay bà canh tác, sử dụng ổn định. Tuy nhiên, phần diện tích đất trên đã được cấp cho vợ chồng ông Hạnh, bà N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 487264 do UBND huyện T cấp ngày 01/12/2000 là không đúng đối tượng sử dụng nên khởi kiện đề nghị Toà án công nhận phần diện tích đất này cho bà được sử dụng.

Qua xem xét các tài liệu thì thấy: Tại biên bản xác minh ngày 18/7/2022 tại UBND xãK thể hiện: "Theo sổ mục kê lập năm 2000, thửa 102, diện tích 4.422m^2 do ông Đặng Xuân Hạnh đăng ký kê khai. Thực tế sử dụng đất trong thửa 102, tờ bản đồ số 02 có một phần diện tích đất do bà Kiều Thị L sử dụng từ những năm đi kinh tế mới (khoảng năm 1987) và tại công văn số 867/UBND ngày 08/8/2022 của UBND huyện T về việc cung cấp thông tin cho Toà án có nội dung: "Theo xác minh của công chức địa chính xãK và ban thôn 1 xãK thì ông Đặng Xuân Hạnh và bà Kiều Thị L cùng đi kinh tế mới và cùng khai hoang tại thửa đất 102, tờ bản đồ số 02, xãK. Năm 1996, khi đo đạc làm bản đồ, không rõ nguyên nhân vì sao mà đội đo đạc đã đo bao diện tích 02 thửa của 02 hộ thành một thửa."

[2.2] Xét thực tế hiện trạng sử dụng đất: phần diện tích đất tranh chấp hiện nay bà Kiều Thị L đang canh tác sử dụng, trên đất có 450 cây Bạch Đàn do bà L là người trực tiếp trồng. Giữa phần đất bà L sử dụng giáp ranh với diện tích đất của ông Hạnh và được phân chia ranh giới bằng đường mương nước. Từ trước đến nay giữa bà L với ông Hạnh, bà N và sau này ông C vẫn sử dụng đất theo đúng hiện trạng không tranh chấp về ranh giới đất. Mặt khác, qua xác minh các hộ sử dụng đất quanh khu vực đất tranh chấp đều trình bày, một phần thửa đất 102, tờ bản đồ số 02 tại xãK do bà L khai phá, canh tác, sử dụng ổn định từ năm 1987 đến nay và không tranh chấp với ai. Từ những căn cứ trên xét thấy lời trình bày của nguyên đơn bà Kiều Thị L là có cơ sở.

[3.] Xét yêu cầu huỷ 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Như đã phân tích trên, nguồn gốc đất tranh chấp do bà Kiều Thị L khai phá và sử dụng ổn định từ năm 1987, tuy nhiên UBND huyện T khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã không xác minh thực tế ai là người sử dụng đất nên cấp toàn bộ diện tích thửa 102 cho ông Hạnh là không đúng đối tượng sử dụng. Sau khi ông Hạnh chết những người kế thừa của ông Hạnh đã lập văn bản phân chia di sản thừa kế và giao toàn bộ diện tích đất thửa 102 cho ông Đặng Duy C, trên cơ sở đó Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ tiếp tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C bao gồm cả phần diện tích đất của bà L khai phá và đang quản lý, sử dụng là không đúng quy định. Do đó cần Huỷ một phần giấy chúng nhận quyền sử dụng đất số Q 487264 do Uỷ ban nhân dân huyện T cấp ngày 01/12/2000 đất cấp cho hộ ông bà Đặng Xuân Hạnh đối với phần diện tích đất công nhận cho bà Kiều Thị L 1.859,2m^2 thuộc một phần thửa 102, tờ bản đồ 02 tại xãK, huyện T, tỉnh Đ; huỷ một phần giấy chúng nhận quyền sử dụng đất số CM 462672 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 12/6/2018 đất cấp cho ông Đặng Duy C đối với phần diện tích đất công nhận cho bà Kiều Thị L 1.859,2m^2 thuộc một phần thửa 102, tờ bản đồ 02 tại xãK, huyện T, tỉnh Đ; Huỷ một phần văn bản phân chia di sản thừa kế giữa bà Trịnh Thị N với ông Đặng Duy C, ông Đặng Duy H được Uỷ ban nhân dân xãK, huyện T chứng thực ngày 05/4/2018 đối với phần diện tích đất công nhận cho bà Kiều Thị L 1.859,2m^2 thuộc một phần thửa 102, tờ bản đồ 02 tại xãK, huyện T, tỉnh Đ.

[4] Từ những phân tích trên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo hướng đã nhận định trên.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ, thẩm định giá, thẩm định tại chỗ 27.395.000đồng nguyên đơn đã nộp và quyết toán xong. Tại phiên toà nguyên đơn tự nhận chịu toàn bộ số tiền này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Về án phí: Các đương sự pH chịu án phí theo quy định

Bị đơn ông Đặng Duy C pH chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất không có giá ngạch là 300.000đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9, 11 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, các Điều 138, 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, 167, 188, 203 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Kiều Thị L về tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ văn bản phân chia di sản thừa kế với ông Đặng Duy C.

1.1 Công nhận diện tích đất 1.859,2m^2 thuộc một phần thửa 102, tờ bản đồ 02 tại xãK, huyện T, tỉnh Đ cho bà Kiều Thị L được trọn quyền quản lý sử dụng.

1.2 Huỷ một phần giấy chúng nhận quyền sử dụng đất số Q 487264 do Uỷ ban nhân dân huyện T cấp ngày 01/12/2000 đất cấp cho hộ ông bà Đặng Xuân Hạnh đối với phần diện tích đất công nhận cho bà Kiều Thị L 1.859,2m^2 thuộc một phần thửa 102, tờ bản đồ 02 tại xãK, huyện T, tỉnh Đ.

1.3 Huỷ một phần giấy chúng nhận quyền sử dụng đất số CM 462672 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 12/6/2018 đất cấp cho ông Đặng Duy C đối với phần diện tích đất công nhận cho bà Kiều Thị L 1.859,2m^2 thuộc một phần thửa 102, tờ bản đồ 02 tại xãK, huyện T, tỉnh Đ**.**

1.4 Huỷ một phần văn bản phân chia di sản thừa kế giữa bà Trịnh Thị N với ông Đặng Duy C, ông Đặng Duy H được Uỷ ban nhân dân xãK, huyện T chứng thực ngày 05/4/2018 đối với phần diện tích đất công nhận cho bà Kiều Thị L 1.859,2m^2 thuộc một phần thửa 102, tờ bản đồ 02 tại xãK, huyện T, tỉnh Đ.

Có hoạ đồ đo đạc theo hiện trạng ngày 10/8/2022 kèm theo.

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh phần diện tích đất được công nhận theo hiện trạng diện tích đo đạc ngày 10/8/2022 và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Về án phí:

Buộc ông Đặng Duy C pH chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. 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 pH 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, 7,7a,7b 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.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Chu Văn Chiến **Phùng Thị Hoài Phương** **Nguyễn Thành Tâm**

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Đ;
- Cục THADS tỉnh Đ;
- Phòng KTNV&THA;
- Đương sự (10);

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

- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thành Tâm