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

Bản án số**: 69/**2022/DS-ST
Ngày: 28/9/2022
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ C - TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hiếu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Lý Xuyên

2. Ông Đặng Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố C - tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Xuyến - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố C - tỉnh Khánh Hòa mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 88/2021/TLST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2021 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 102/2022/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 107/2022/QĐST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bà Thị X, sinh năm: 1972; Địa chỉ: Thôn TS, xã CTT, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Minh Tr; Địa chỉ: Số 18 N, tổ dân phố P, phường CP, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa (là đại diện theo ủy quyền). Bà Trang có mặt.

* Các bị đơn:

1. Bà Thị Đ, sinh năm: 1960; Có mặt.

2. Ông Mang V, sinh năm 1975; Vắng mặt.

3. Ông Mang B, sinh năm: 1973; Có mặt.

4. Ông Mấu Hồng T, sinh năm: 1957; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn TS, xã CTT, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Thị M - sinh năm 1975; Có mặt.

2. Bà Thị M - sinh năm 1991; Vắng mặt.

3. Bà Thị X1 - sinh năm 1977; Có mặt.

4. Bà Thị B - sinh năm 1964; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn TS, xã CTT, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

5. Ủy ban nhân dân Thành phố C. Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Ngọc Thạch - Chủ tịch UBND thành phố C. Vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

* Người làm chứng: Ông Đỗ Xuân U, sinh năm: 1976; Địa chỉ: Thôn TS, xã CTT, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại thôn TS, xã CTT, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa nay thuộc các thửa 3, 6, 7, 221 – Tờ bản đồ số 34 là của hộ bà Thị K và chồng (chết), được UBND huyện C (nay là thành phố C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N371649, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00202QSDĐ/CTT-CR ngày 08/01/1999. Bà Thị K chết ngày 20/4/2000, bà Thị X là người thừa kế duy nhất của bà Kín.

Hiện nay, các ông bà Thị Đ, Mang V, Mang B, Mấu Hồng T đã chiếm một phần đất trên để sử dụng. Nay nguyên đơn bà Thị X yêu cầu các ông bà Thị Đ, Mang V, Mang B, Mấu Hồng T trả lại diện tích đất mà các ông bà đã lấn chiếm cho bà X thuộc một phần thửa đất số 68, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại thôn TS, xã CTT, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Theo kết quả đo đạc thể hiện:

- Ông Mang V đã sử dụng nhà cấp 4 diện tích 27.7m^2 (nhà g1); ông Mang B xây nhà cấp 4 tổng diện tích 52m^2 (nhà g1.1 và g1.2). Tổng diện tích ông Mang V và ông Mang B đã lấn chiếm diện tích 194m^2 (thuộc diện tích phần C theo mảnh trích đo địa chính do Công ty đo đạc bản đồ và tư vấn bất động sản C lập).

- Ông Mấu Hồng T đã lấn chiếm 98.3m^2, trong phần lấn chiếm có xây dựng phần nhà cấp 4 diện tích 12.5m^2 (thuộc diện tích phần A theo mảnh trích đo địa chính do Công ty đo đạc bản đồ và tư vấn bất động sản C lập).

- Bà Thị Đ đã lấn chiếm diện tích 106.5m^2, trong phần lấn chiếm có xây dựng nhà cấp 4 diện tích 37.7m^2 (thuộc diện tích phần B theo mảnh trích đo địa chính do Công ty đo đạc bản đồ và tư vấn bất động sản C lập).

Nay nguyên đơn yêu cầu các bị đơn phải tháo dỡ công trình trên đất để trả lại phần diện tích lấn chiếm như sau:

- Ông Mang V và ông Mang B trả lại diện tích 194m^2 (thuộc diện tích phần C theo mảnh trích đo địa chính do Công ty đo đạc bản đồ và tư vấn bất động sản C lập).

- Ông Mấu Hồng T trả lại diện tích 98.3m^2 (thuộc diện tích phần A theo mảnh trích đo địa chính do Công ty đo đạc bản đồ và tư vấn bất động sản C lập).

- Bà Thị Đ trả lại diện tích 106.5m^2 (thuộc diện tích phần B theo mảnh trích đo địa chính do Công ty đo đạc bản đồ và tư vấn bất động sản C lập).

Ngày 12/9/2022, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Mang V và điều chỉnh yêu cầu khởi kiện đối với ông Mang B như sau:

- Rút yêu cầu khởi kiện về việc kiện đòi quyền sử dụng đất do ông Mang V lấn chiếm là 68.2m^2 trên đất có nhà cấp 4 diện tích 27.7m^2 (nhà g1) là phần diện tích ký hiệu C2 theo Bản vẽ do Công ty TNHH Đo đạc bản đồ và tư vấn bất động sản C lập.

- Yêu cầu ông Mang B phải trả lại phần diện tích ký hiệu là C1 diện tích 140.2m^2 trên đất có nhà cấp 4 tổng diện tích 52m^2 (nhà g1.1 và g1.2).

Nguyên đơn sẽ hỗ trợ cho mỗi hộ ông bà Thị Đ, Mang B mỗi người số tiền 10.000.000 đồng. Không hỗ trợ cho ông Mấu Hồng T.

Bị đơn bà Thị Đ trình bày: Nguồn gốc đất tôi đang quản lý, sử dụng là của cha mẹ tôi (đã chết khi tôi còn nhỏ, tôi không nhớ họ tên) để lại cho tôi, hiện trạng có nhà tạm. Sau khi chồng tôi là Mang Tường (chết khoảng năm 1996 tôi không nhớ) thì nhà nước đập bỏ nhà tạm và có xây nhà tình nghĩa cho tôi năm 2004 phần nhà g1.1, diện tích 37.7m^2 trên phần diện tích đất tranh chấp và tôi sử dụng cho đến nay. Trong phần diện tích B có phần nhà kế bên g1.2 là của con gái Thị M quản lý sử dụng, không liên quan đến nội dung khởi kiện. Như vậy, phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc quản lý, sử dụng lâu dài, việc bà X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 bao gồm cả phần đất tôi đã quản lý sử dụng thì tôi không được biết, nên tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tôi tháo dỡ nhà g1.1 trên phần diện tích B để trả lại phần diện tích 106.5m^2.

Tôi cũng không đồng ý với ý kiến hòa giải của nguyên đơn về việc hỗ trợ số tiền 10.000.000 đồng nếu tự nguyện tháo dỡ công trình trên đất trả lại phần diện tích lấn chiếm nêu trên.

Tôi xin trình bày thêm, phần diện tích ông Mang B đang quản lý sử dụng cũng có cùng nguồn gốc với phần đất của tôi là của ông bà để lại, sau đó tôi cho Mang B sử dụng.

Ngày 30/11/2021, bà Thị Đ có đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N371649, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00202QSDĐ/CTT-CR ngày 08/01/1999 cấp cho hộ bà Thị K.

Bị đơn ông Mang V trình bày: Khoảng sau khi mẹ bà X mất (tôi không nhớ rõ thời gian) thì bà X có cho tôi quản lý, sử dụng một phần đất thuộc phần diện tích C, tôi đã cất nhà tạm để sử dụng. Đến năm 2008 thì Ngân hàng Viettinbank có đập bỏ nhà tạm và xây cho tôi nhà cấp 4 (g1), diện tích 27.7m^2 và vợ chồng tôi quản lý, sử dụng cho đến nay. Lúc bà X cho đất tôi thì không làm giấy tờ gì, nhưng lúc chúng tôi cất nhà sử dụng thì bà X cũng không có ý kiến gì.

Do vậy, nay bà X khởi kiện yêu cầu trả lại phần đất đã cho thì tôi không đồng ý.

Bà Thị M thống nhất với lời trình bày của ông Mang V.

Bị đơn ông Mang B trình bày: Nguồn gốc đất tôi đang quản lý, sử dụng là của mẹ tôi bà Thị Đ để lại cho tôi từ 1994. Tôi tự cất nhà tạm để sử dụng. Sau đó thì nhà nước đập bỏ nhà tạm và có xây nhà tình nghĩa cho tôi năm 2004 phần nhà g1.1, diện tích 36.6m^2 trên phần diện tích đất tranh chấp, tôi cất thêm nhà bếp

g1.2, diện tích 15.4m^2 và tôi sử dụng cho đến nay. Như vậy, phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc quản lý, sử dụng lâu dài, việc bà X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 bao gồm cả phần đất tôi đã quản lý sử dụng thì tôi không được biết nên tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tôi tháo dỡ nhà g1.1, nhà g1.2 trên phần diện tích C để trả lại phần diện tích tranh chấp vì tôi không lấn chiếm đất của ai.

Tôi cũng không đồng ý với ý kiến hòa giải của nguyên đơn về việc hỗ trợ số tiền 10.000.000 đồng nếu tự nguyện tháo dỡ công trình trên đất trả lại phần diện tích lấn chiếm nêu trên.

Bà Thị X1 thống nhất với lời trình bày của ông Mang B.

Bị đơn ông Mấu Hồng T trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do tôi và vợ tôi Thị B khai hoang khoảng trước năm 1999, hiện trạng trước đó là đất hoang, đến năm 2002 tôi có cất nhà tạm (nhà tranh), đến năm 2020 tôi sửa lại thành nhà mái tôn, tường gỗ, nền xi măng có hiện trạng như hiện nay. Như vậy, lúc tôi cất nhà năm 2002 đến khi 2020 tôi sửa nhà thì bà X không có ý kiến gì nên nay bà X khởi kiện yêu cầu tôi trả lại phần đất tranh chấp 98.3m^2 thì tôi không đồng ý.

Ngày 30/11/2021, ông Mấu Hồng T có đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N371649, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00202QSDĐ/CTT-CR ngày 08/01/1999 cấp cho hộ bà Thị K.

Bà Thị B thống nhất với lời trình bày của ông Mấu Hồng T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị M (con bà Thị Đ) trình bày: Tôi là người đang quản lý, sử dụng nhà g1.2 trong phần diện tích B có phần nhà kế bên g1.2. Hiện nay, nguyên đơn không có khởi kiện phần diện tích nhà, đất tôi đang quản lý nên tôi không có ý kiến, yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố C trình bày tại Công văn số 4143/UBND-TNMT ngày 30/8/2022 như sau: Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ thì thửa đất số 68, tờ bản đồ số 08, diện tích 575m^2 tại xã CTT, thành phố C đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00202 QSDĐ/CTT-CR ngày 08/01/1999 theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ. Nguồn gốc đất tại hồ sơ thể hiện: Đất do tự khai phá năm 1959, được UBND xã CTT xác nhận là đất không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch.

Ông Mấu Hồng T và bà Thị B có đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất 03 – tờ bản đồ 34 (bản đồ VN2000) tuy nhiên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai C đã có Văn bản số 1948/CNCR ngày 05/5/2016 về việc từ chối giải quyết và chuyển trả hồ sơ cho ông T, bà Ban. Bà Thị Đ có đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất 06 – tờ bản đồ 34 (bản đồ VN2000) tuy nhiên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai C đã có Văn bản số 1651/CNCR ngày 29/4/2016 về việc từ chối giải quyết và chuyển trả hồ sơ cho bà Đ. Ông Mang B và bà Thị X1 có đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất 07 – tờ bản đồ 34 (bản đồ VN2000) tuy nhiên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai C đã có Văn bản số 3728/CNCR ngày 07/7/2016 về việc từ chối giải quyết và chuyển trả hồ sơ cho ông B, bà X1.

Do các thửa đất tranh chấp có liên quan đến thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên căn cứ vào khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013, UBND thành phố C đề nghị Tòa án nhân dân thành phố C xem xét, giải quyết việc yêu cầu của người khởi kiện theo đúng quy định của pháp luật.

Với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, UBND thành phố C có ý kiến và đề nghị như sau: Hiện nay, Chủ tịch và Phó Chủ tịch UBND thành phố C bận công tác nên không tham gia vụ án được. Đề nghị vắng mặt trong tất cả các buổi đối thoại, hòa giải, làm việc và phiên xét xử của Tòa án. Kính đề nghị quý Tòa căn cứ hồ sơ, tài liệu, chứng cứ có liên quan và các quy định của pháp luật đề xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

Đồng thời UBND thành phố C cung cấp toàn bộ hồ sơ có liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp.

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa: Trong quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để xác minh, thu thập chứng cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp; hồ sơ xây dựng nhà chính sách cho các hộ Thị Đ, Mang B, Mang V; làm rõ sự mâu thuẫn trong trả lời về quá trình sử dụng đất tranh chấp của UBND xã CTT và UBND thành phố C.

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 tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, bị đơn ông Mang V, bà Thị M (sinh năm 1991) và UBND thành phố C vắng mặt lần thứ hai mặc dù đã được triệu tập hợp lệ. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt.

[1.2] Nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Mang V, nên đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đã rút theo quy định.

[1.3] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại phần diện tích đất đã bị lấn chiếm, bị đơn bà Thị Đ và ông Mấu Hồng T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* là có căn cứ.

[1.4] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C đề nghị tạm ngừng phiên tòa để thu thập tài liệu, chứng cứ. Tuy nhiên, các tài liệu chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ đã đủ để giải quyết vụ án cụ thể như sau:

[1.4.1] Về mâu thuẫn trong trả lời của UBND thành phố C và UBND xã CTT đối với các lô đất tranh chấp như sau:

Tại công văn số 482/UBND ngày 05/11/2021 và công văn số 568/UBND ngày 07/9/2022, UBND xã CTT đã trả lời đối với phần diện tích đất 98.3m^2 do hộ ông Mấu Hồng T sử dụng từ năm 1992 trước thời điểm cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Thị K, còn hộ Mang B, Mang V và Thị Đ xây nhà tạm từ trước năm 2002, đến năm 2003 được xây nhà chính sách theo Nghị định 167/2008/QĐ-TTg.

Tuy nhiên, tại trả lời của UBND thành phố C tại Công văn số 4143/UBND-TNMT ngày 30/8/2022 đã xác định nguồn gốc đất tranh chấp là: Đất do tự khai phá năm 1959, được UBND xã CTT xác nhận là đất không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch và được xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP cho hộ bà Thị K.

Như vậy, trong phần trả lời của UBND xã CTT cho rằng hộ ông Mấu Hồng T đã sử dụng đất từ trước thời điểm cấp giấy chứng nhận. Tuy nhiên, UBND thành phố C lại trả lời đất do hộ bà Thị K khai phá từ năm 1959 sử dụng ổn định không có tranh chấp đến trước thời điểm xét cấp giấy chứng nhận 1999. Ngày 14/9/2022, Tòa án nhân dân thành phố C đã tiến hành xác minh cụ thể tại UBND xã CTT. Tại biên bản xác minh, UBND xã CTT đã xác định nội dung trả lời của UBND xã CTT là theo lời trình bày của các đương sự (cụ thể là ông Mấu Hồng T) trong quá trình hòa giải, giải quyết tranh chấp đất đai, chứ không có tài liệu chứng cứ gì để chứng minh ông T đã sử dụng đất từ năm 1992, đồng thời đề nghị Tòa án căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trả lời của UBND Thành phố C tại công văn 4143/UBND-TNMT ngày 30/8/2022 để giải quyết vụ án.

Mặt khác, tại phần xác nhận của UBND xã CTT vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 29/8/1998 trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Thị K, UBND xã CTT cũng đã xác nhận nội dung kê khai của bà Kín: *Đất do tự khai phá năm 1959* và xác nhận *là đất không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch*. Tức là tại thời điểm xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Thị K, thì hộ bà Kín là người duy nhất sử dụng đất tranh chấp.

Như vậy, các mâu thuẫn trong trả lời của UBND xã CTT và UBND thành phố C về nguồn gốc đất tranh chấp đã được xác minh làm rõ thông qua biên bản xác minh ngày 14/9/2022 và phần xác nhận ngày 29/8/1998 của UBND xã CTT trong Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ bà Thị K.

[1.4.2] Về hồ sơ xây dựng nhà chính sách, Tòa án đã yêu cầu UBND thành phố C cung cấp. Tuy nhiên tại công văn 4143/UBND-TNMT ngày 30/8/2022 UBND thành phố C đề nghị Tòa án liên hệ UBND xã CTT để được cung cấp. Tại công văn số 568/UBND ngày 07/9/2022, UBND xã CTT trả lời toàn bộ hồ sơ xét duyệt, thẩm định thực hiện chính sách hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở theo nghị định 167/2008/QĐ-TTg đã thất lạc nên không có hồ sơ nào lưu trữ tại địa phương. Tuy nhiên, tại biên bản xác minh ngày 14/9/2022, UBND xã CTT đã xác nhận việc xây nhà chính sách cho các hộ dân Thị Đ, Mang B và Mang V là đã căn cứ xem xét dựa trên hiện trạng nhà tạm họ đã xây trước đó (khoảng năm 2001) chứ không xem xét đến nguồn gốc đất xây nhà tạm.

[1.4.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố C đã có văn bản số 249/2021/CV ngày 24/11/2021 đề nghị UBND thành phố C cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến các lô đất tranh chấp. Sau đó 29/4/2022, Tòa án tiếp tục có công văn số 87/2022/CV nhắc lại yêu cầu nêu trên. Ngày 30/8/2022, Ủy ban nhân dân thành phố C đã có văn bản số 4143/UBND-TNMT cung cấp toàn bộ thông tin liên quan theo yêu cầu của Tòa án và cung cấp bản sao toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo.

[1.4.4] Tòa án đã tiến hành lấy lời khai các đương sự, xem xét, thẩm định tại chỗ và xác minh để làm rõ người đang trực tiếp quản lý, sử dụng nhà và đất thuộc các lô đất tranh chấp. Qua đó đã xác định rõ: bà Thị Đ sử dụng phần diện tích ký hiệu là B, ông Mấu Hồng T và bà Thị B quản lý, sử dụng phần diện tích ký hiệu A, ông Mang B và bà Thị X1 quản lý, sử dụng phần diện tích ký hiệu C1, ông Mang V và bà Thị M (sinh năm 1975) quản lý, sử dụng phần diện tích ký hiệu C1. Trên cơ sở đó, Tòa án đã đưa những người cùng quản lý, sử dụng đất tranh chấp vào tham gia tố tụng.

Như vậy, toàn bộ hồ sơ, chứng cứ đã được Tòa án thu thập đầy đủ. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị tạm ngừng phiên tòa cũng không đưa ra chứng cứ mới nào khác cần phải thu thập ngoài các tài liệu, chứng cứ đã được tòa án tiến hành tất cả những biện pháp thu thập đầy đủ như trên. Do vậy, không có cơ sở cho việc tạm ngừng phiên tòa theo Điều 259 của Bộ luật tố tụng dân sự như Viện kiểm sát đề nghị.

[2] Về nội dung vụ án: Phần diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 68, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại thôn TS, xã CTT, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa là của hộ bà Thị K và chồng (chết), được UBND huyện C (nay là thành phố C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N371649, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00202QSDĐ/CTT-CR ngày 08/01/1999. Theo trả lời của UBND thành phố C tại văn bản số 4143/UBND-TNMT, xác nhận UBND xã CTT ngày 29/8/1998 và trả lời xác minh tại biên bản ngày 14/9/2022 của UBND xã CTT thể hiện lô đất đã được hộ bà Thị K khai hoang từ năm 1952, đến năm 1998 được xác nhận đất không có tranh chấp, sử dụng ổn định và xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP.

[3] Phía các bị đơn cho rằng đã sử dụng đất trước thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không cung cấp tài liệu chứng cứ để chứng minh. UBND xã CTT có trả lời ông Mấu Hồng T đã sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1992, nhưng qua xác minh cụ thể, UBND xã CTT cũng đã trả lời việc xác nhận trên là căn cứ vào lời khai của ông T chứ không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh. Tại phiên tòa, ông Mấu Hồng T cho rằng lô đất mình đang quản lý, sử dụng cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N371882, số vào sổ 00435 QSDĐ/CTT-CR ngày 08/01/1999. Tuy nhiên, qua kiểm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T cung cấp là thuộc thửa đất giáp ranh, thửa 65-tờ bản đồ 08 chứ không phải của thửa đất tranh chấp. Như vậy, diện tích đất tranh chấp được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho hộ bà Thị K (chết) và Chồng (chết). Qua xác minh hộ bà Thị K hiện nay chỉ còn bà Thị X đồng thời là người thừa kế duy nhất của bà Thị K. Nên bà X có quyền khởi kiện đòi lại phần đất lấn chiếm theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 617 của Bộ luật dân sự. Như

vậy, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc các bị đơn Mấu Hồng T, Thị Đ, Mang B phải trả lại phần diện tích lấn chiếm chi tiết theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2021 do Công ty TNHH Đo đạc bản đồ và tư vấn bất động sản C thiết lập.

[4] Các bị đơn Thị Đ và Mấu Hồng T cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N371649, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00202QSDĐ/CTT-CR ngày 08/01/1999 cho hộ bà Thị K là không đúng nên không có căn cứ cho việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của bà Thị Đ và ông Mấu Hồng T.

[5] Các tài sản gắn liền trên đất:

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản lập ngày 09 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố C, trên thửa đất tranh chấp có các tài sản, gồm:

- Ông Mang B lấn chiếm phần diện tích ký hiệu là C1 diện tích 140.2m^2 trên đất có nhà cấp 4 tổng diện tích 52m^2 (nhà g1.1 và g1.2). Hiện nay phần đất này do ông Mang B và bà Thị X1 quản lý, sử dụng. Trong đó có nhà g1.1 được nhà nước xây dựng theo Nghị định 167/2008/QĐ-TTg.

- Ông Mấu Hồng T đã lấn chiếm 98.3m^2, trong phần lấn chiếm có xây dựng một phần nhà cấp 4 diện tích 12.5m^2 (thuộc diện tích phần A theo mảnh trích đo địa chính do Công ty đo đạc bản đồ và tư vấn bất động sản C lập). Hiện nay, phần đất này do ông Mấu Hồng T và bà Thị B quản lý, sử dụng.

- Bà Thị Đ đã lấn chiếm diện tích 106.5m^2, trong phần lấn chiếm có xây dựng nhà cấp 4 diện tích 37.7m^2 được nhà nước xây dựng theo Nghị định 167/2008/QĐ-TTg (thuộc diện tích phần B theo mảnh trích đo địa chính do Công ty đo đạc bản đồ và tư vấn bất động sản C lập), hiện nay phần đất này do bà Thị Đ quản lý, sử dụng.

[6] Hội đồng xét xử xét:

[6.1] Năm 2003 khi nhà nước tiến hành xây nhà chính sách cho ông Mang B và bà Thị Đ nêu trên thì UBND xã CTT đã không xem xét đến nguồn gốc đất mà chỉ căn cứ vào các điều kiện về nhà ở theo Nghị định 167/2008/QĐ-TTg ngày 12/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ "*Về chính sách hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở*" nên đã tổ chức xây nhà chính sách trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ bà Thị K. Cụ thể, căn cứ để UBND xã CTT xem xét xây nhà chính sách dựa trên nền nhà tạm mà bà Thị Đ và ông Mang B dựng năm 2001. Và việc bà Thị Đ và ông Mang B được xây nhà chính sách cũng không phải là căn cứ phát sinh quyền sử dụng hợp pháp của hộ bà Đ, ông Bang đối với phần đất xây nhà chính sách. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Mang B, bà Thị X1 và bà Thị Đ tháo dỡ các công trình, trả lại phần đất lấn chiếm. Tuy nhiên, phía hộ bà Thị K cũng có một phần lỗi, không kiên quyết thực hiện quyền sử dụng đất của mình khi phát hiện bà Thị Đ, ông Mang B lấn chiếm đất và được nhà nước xây nhà chính sách trên đất lấn chiếm. Do vậy, nên buộc việc nguyên đơn hỗ trợ cho mỗi ông bà Thị Đ, Mang B số tiền 10.000.000 đồng đối với phần tài sản có trên đất bị tháo dỡ là phù hợp nên ghi nhận.

[6.2] Đối với một phần căn nhà trên đất do ông Mấu Hồng T xây dựng, nằm trên phần diện tích đất tranh chấp, được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho hộ bà Thị K. Do đó, nguyên đơn khởi kiện về việc yêu cầu ông T cùng vợ là bà Thị B tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất để trả lại phần đất lấn chiếm của nguyên đơn là có căn cứ.

[7] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn tiền chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ. Tuy nhiên, nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Mang V nên phải chịu ¼ tiền chi phí tố tụng là 12.540.000 đồng : 4 = 3.135.000 đồng. Mỗi người ông Mấu Hồng T, bà Thị Đ, ông Mang B phải trả cho nguyên đơn ¼ chi phí tố tụng là 3.135.000 đồng.

Bù trừ vào số tiền 10.000.000 đồng mà nguyên đơn hỗ trợ cho bà Thị Đ và ông Mang B, như vậy, nguyên đơn còn phải hỗ trợ cho ông Mang B và bà Thị Đ số tiền là 6.865.000 đồng.

[4] *Về án phí*:

- Bà Thị Đ, ông Mấu Hồng T được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Mang B phải chịu 300.000 đồng.

- Hoàn trả lại cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Điều 166, Điểm a khoản 1 Điều 617 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 1 Điều 12; Khoản 5, khoản 7 Điều 166 Luật đất đai;

- Điều 92, Điều 227, Điều 228 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Mang V trả lại phần diện tích lấn chiếm là 68.2m^2 trên đất có nhà cấp 4 diện tích 27.7m^2 (nhà g1) là phần diện tích ký hiệu C2 theo Bản vẽ do Công ty TNHH Đo đạc bản đồ và tư vấn bất động sản C lập đính kèm.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc ông Mấu Hồng T và bà Thị B phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất (*là một phần nhà g, DTXD: 12.5m^2*) để trả lại cho bà Thị X quản lý, sử dụng 98.3m^2 đất thuộc một phần thửa số 68, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại thôn TS, xã

CTT, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa của hộ bà Thị K (đã chết) và chồng (chết), được UBND huyện C (nay là thành phố C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N371649, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00202QSDĐ/CTT-CR ngày 08/01/1999 nay thuộc một phần thửa số 3 – Tờ bản đồ số 34 và thuộc một phần đất ký hiệu là **A** (phần thuộc GCN) theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2021 do Công ty TNHH Đo đạc bản đồ và Tư vấn bất động sản C lập ngày 26/8/2021 (đính kèm).

- Buộc bà Thị Đ phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất *(là nhà g1.1; DTXD 37.7m^2)* để trả lại cho bà Thị X quản lý, sử dụng 106.5m^2 đất thuộc một phần thửa số 68, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại thôn TS, xã CTT, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa của hộ bà Thị K (đã chết) và chồng (chết), được UBND huyện C (nay là thành phố C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N371649, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00202QSDĐ/CTT-CR ngày 08/01/1999 nay thuộc một phần thửa số 6 – Tờ bản đồ số 34 và thuộc một phần đất ký hiệu là **B** (phần thuộc GCN) theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2021 do Công ty TNHH Đo đạc bản đồ và Tư vấn bất động sản C lập ngày 26/8/2021 (đính kèm).

- Buộc ông Mang B và bà Thị X1 phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất (*gồm có nhà g1.1; DTXD 36.6m^2 và nhà g1.2; DTXD 15.4m^2*) để trả lại cho bà Thị X quản lý, sử dụng 140.2m^2 đất thuộc một phần thửa số 68, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại thôn TS, xã CTT, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa của hộ bà Thị K (đã chết) và chồng (chết), được UBND huyện C (nay là thành phố C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N371649, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00202QSDĐ/CTT-CR ngày 08/01/1999 nay thuộc một phần thửa số 7 – Tờ bản đồ số 34 và thuộc một phần đất ký hiệu là **C1** (phần thuộc GCN) theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2021 do Công ty TNHH Đo đạc bản đồ và Tư vấn bất động sản C lập ngày 26/8/2021 (đính kèm).

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Thị Đ và ông Mấu Hồng T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N371649, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00202QSDĐ/CTT-CR ngày 08/01/1999 do UBND huyện C (nay là thành phố C) cấp cho hộ bà Thị K và chồng (chết).

4. Về chi phí tố tụng: Ông Mấu Hồng T, bà Thị Đ, ông Mang B mỗi người phải trả cho bà Thị X số tiền 3.135.000 đồng (*Ba triệu một trăm ba mươi lăm nghìn đồng*).

5. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, hỗ trợ cho ông Mang B và bà Thị Đ mỗi người 10.000.000 đồng *(Mười triệu đồng).* Bù trừ số tiền chi phí tố tụng của bà Thị Đ và ông Mang B. Nguyên đơn còn phải hỗ trợ cho ông Mang B và bà Thị Đ mỗi người 6.865.000 đồng (*sáu triệu tám trăm sáu mươi lăm nghìn đồng*).

6. Án phí:

- Bị đơn ông Mang B phải chịu án phí là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*)

- Hoàn lại cho nguyên đơn bà Thị X số tiền tạm ứng án phí là 1.250.000 đồng (*bằng chữ: một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng*) theo các biên lai thu

tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0006482 ngày 03/6/2021 và số AA/2021/0006834 ngày 22/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố C.

7. Quy định: 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, 7a 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.

8. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- VKSND TP. C;
- Đương sự;
- THADS Tp. C;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Thu Hiếu