

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN PHÚ
TỈNH AN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự Do - Hạnh phúc**

Bản án số: **317/2023/DS-ST**

Ngày: 30/9/2023

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN PHÚ-TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa Phiên tòa: Ông **Nguyễn Phong Phi**

- Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phan Phước Tân

Ông Trương Văn Hăng

- Thư ký Phiên tòa: Bà Triệu Thị Bình – Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang tham gia Phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Trà Mi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Phú. Tòa án nhân dân huyện An Phú mở Phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 138/2023/TLST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 403/2023/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị P, sinh năm 1939; Cư trú: Tổ 18, ấp Bắc Đai, xã Nhơn Hội, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị Thu, sinh năm 1979, Cư trú: Tổ 18, ấp Bắc Đai, xã Nhơn Hội, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

- Bị đơn: Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1964; Cư trú: Tổ 24, ấp Bắc Đai, xã Nhơn Hội, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Thị Mai, sinh năm 1965; cư trú: Tổ 24, ấp Bắc Đai, xã Nhơn Hội, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Ủy ban nhân dân huyện An Phú, địa chỉ: Khóm An Thịnh, thị trấn An Phú, huyện An Phú, tỉnh An Giang. Đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện An Phú là bà Nguyễn Thị Nhanh, Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện An Phú. (có đơn xin vắng mặt)

Ông Trần Văn Nam, sinh năm 1992; Cư trú: ấp Khánh Bình, xã Khánh Hòa, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

Bà Ngô Thị Túy, sinh năm 1968; Cư trú: ấp Khánh Bình, xã Khánh Hòa, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và bản tự khai cùng với các tài liệu kèm theo của nguyên đơn bà Thu đại diện bà P trình bày:

Nguyên trước đây bà P có nhận chuyển nhượng 18.356 m² đất tọa lạc tại ấp Bắc Dai, xã Nhơn Hội, huyện An Phú, tỉnh An Giang. Đến khoảng năm 2003 – 2004 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới phát hiện chỉ được cấp giấy CNQSDĐ 16371 m² mất 1985 m² đất do gia đình ông H chiếm giữ canh tác. Năm 2005 bà có đến yêu cầu gia đình ông Chơn trả lại đất thì phía gia đình ông Chơn (cha ông H) đồng ý trả và làm thủ tục cho bà P được cấp quyền sử dụng đất diện tích 1985 m² đất theo giấy CNQSDĐ số H001141L UBND huyện An Phú cấp ngày 17/10/2005. Tuy nhiên thời gian sau do lớn tuổi nên bà không canh tác đất được mà cho người khác thuê canh tác trong thời gian dài, đến thời điểm hiện nay bà mới phát hiện ông H đã tái chiếm canh tác 1985 m² đất mà bà đã được cấp giấy CNQSDĐ (số H00114 ngày 17/01/2005) vụ việc bà có khiếu nại nhưng Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hội hòa giải không thành vì vậy bà khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện An Phú yêu cầu giải quyết buộc ông Huỳnh Văn H phải trả lại cho bà 1985 m² đất mà bà đã được cấp theo giấy CNQSDĐ: số H001141L Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp ngày 17/01/2005 do bà đứng tên.

Bị đơn ông Huỳnh Văn H trình bày: Nguyên trước đây ông có thừa hưởng diện tích đất khoảng 16.000m² (đất tọa lạc tại xã Nhơn Hội) từ cha ruột ông là ông Huỳnh Văn Chơn. Trong diện đất khoảng 16.000m² trong đó cha ông đã được đứng tên trên giấy CNQSDĐ khoảng hơn 14.000m², phần còn lại đất địa bào khoảng 1.600 m² chưa được cấp giấy CNQSDĐ. Tuy nhiên thực tế ông chỉ canh tác khoảng 14.000m² (khoảng 1.600m² đất địa bào và khoảng 12.000m² trong giấy CNQSDĐ, phần còn lại khoảng hơn 2.000 m² do bà P canh tác). Trước năm 2005 bà P có nhiều lần đến xin cha ông đưa lại bản chính giấy CNQSDĐ để tách quyền sử dụng phần đất khoảng 2000m² do bà P canh tác. Lúc đầu cha ông không đồng ý nhưng sau đó đến năm 2005 do bà P quá nhiều lần năn nỉ và nghĩ tình nên cha ông có cho bà P mượn bản giấy CNQSDĐ để tách phần 2000m² đất bà P đang canh tác. Đến cuối năm 2005 bà P đã trả lại giấy CNQSDĐ do ông đứng tên với diện tích 11.966m² theo giấy CNQSDĐ số H00140LI và ông vẫn trực tiếp quản lý toàn bộ diện tích đất khoảng gần 14.000m² từ đó đến nay (vì cứ nghĩ còn khoảng 2000m² đất địa bào chưa kê khai). Tuy nhiên đến

thời điểm gần đây bà P khởi kiện yêu cầu ông phải trả 1985m² vì diện tích đất này bà P đã được cấp giấy CNQSDĐ, diện tích đất tranh chấp ông đã canh tác trên 30 năm có các mốc ranh ổn định từ trước đến nay. Năm 2005 thương tình nên cha ông mới cho bà P mượn giấy CNQSDĐ để tách quyền sử dụng diện tích đất khoảng 2000m của bà P đang canh tác nhưng không ngờ bà P lại kê khai thêm phần diện tích đất 1985 m² do ông quản lý sử dụng trên 30 năm nay mà ông không hề hay. Nay ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị P.

Các chứng cứ trong vụ án công bố:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CNQSDĐ số H001141L UBND huyện An Phú cấp ngày 17/10/2005 diện tích 1985 m² thửa đất số 1907, tờ bản đồ 04 do bà Trần Thị P đứng tên và kiện đòi lại.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số giấy CNQSDĐ số H00140LI mang tên ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị Mai, thửa đất số 329, tờ bản đồ 04 có diện tích 11.966 m² được UBND huyện An Phú cấp ngày 19/12/2005.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH006121L do UBND huyện An Phú cấp ngày 15/12/2011 mang tên Trần Văn Nam, đến ngày 14/04/2020, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú cập nhật biến động tặng cho bà Ngô Thị Túy.

Kết quả đo đạc lần thứ nhất ngày 18/5/2021: Các điểm 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 có tổng diện tích: 13471,0 m² là phần đất do ông H chỉ dẫn, thuộc thửa số 329 tờ bản đồ số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00140iL do UBND huyện An Phú cấp ngày 19/12/2005 mang tên Huỳnh Văn H và 01 phần thửa số 1907 tờ bản đồ số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00114iL do UBND huyện An Phú cấp ngày 17/10/2005 mang tên Trần Thị P.

Tòa án ban hành Công văn 112/TA-TTDS ngày 11/06/2021 với nội dung Theo kết quả đo vẽ hiện trạng thì không thể tiến hành đưa vụ án ra xét xử được, do đó, Tòa án nhân dân huyện An Phú đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú phối hợp và vẽ lại bản vẽ hiện trạng: Thể hiện trên bản vẽ hiện trạng hai phần đất như sau: Phần đất tại các điểm 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 tổng diện tích 13.471 m² trong đó có thửa 329, tờ bản đồ số 4 diện tích 11.966 m là của ông H và bà Mai đứng tên quyền sử dụng đất. Phần còn lại là thửa 1907, tờ bản đồ số 4 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị P, đề nghị quý cơ quan vẽ lên bản vẽ hiện trạng phần đất này của bà Trần Thị P để có căn cứ xét xử vụ án.

Văn phòng đăng ký đất đai ban hành Công văn 907/CNAP-KT ngày 18/6/2021 phúc đáp Công văn số 112/TA-TTDS ngày 11/06/2021 của Tòa án nhân dân huyện An Phú. Căn cứ Quy chế phối hợp số 1234/QCPH-STNMT-TA-THA ngày 01 tháng 6 năm 2017 xử lý các vấn đề vướng mắc về đất đai trong hoạt động phối hợp giữa cơ quan Tòa án, Thi hành án và ngành tài nguyên và môi trường. Qua nội dung yêu cầu, Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh An Phú trả lời như sau:

- Không đủ cơ sở thể hiện đường ranh giới thửa đất số 329 tờ bản đồ số 4 đã cấp Giấy chứng nhận số H00140iL ngày 19/12/2005 mang tên Huỳnh Văn H và thửa đất số 1907 tờ bản đồ số 4 đã cấp Giấy chứng nhận số H00114iL ngày 17/10/2005 mang tên

Trần Thị P lên Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 18/05/2021. Nguyên nhân: 02 Giấy chứng nhận này trước đây cấp theo hệ thống bản đồ 22/CT- UB (bản đồ nông nghiệp cũ) có độ sai số. Chỉ thực hiện trích lục hình thể thửa đất số 329, 1907 từ bản đồ 4.

Kết quả đo đạc lần thứ hai (bổ sung) ngày 07/4/2022 thể hiện như sau:

- Các điểm 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 có tổng diện tích: 13.471,0 m² là phần đất do ông H chỉ dẫn, thuộc thửa số 329 từ bản đồ số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00140iL do UBND huyện An Phú cấp ngày 19/12/2005 mang tên Huỳnh Văn H và 01 phần thửa số 1907 từ bản đồ số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00114iL do UBND huyện An Phú cấp ngày 17/10/2005 mang tên Trần Thị P. (Theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 18/5/2022) bổ sung căn cứ Quyết định số: 35/2022/QĐ-XXTĐTC ngày 25/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, về việc đo đạc bổ sung theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện An Phú.

- Các điểm 2, 23, 24, 25 có diện tích: 877,0 m² là phần đất do bà Trần Thị Thu tự chỉ dẫn đo đạc, thuộc 01 phần thửa số 1907, từ bản đồ số 04 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00114iL do UBND huyện An Phú cấp ngày 17/10/2005 mang tên Trần Thị P.

- Các điểm 23, 24, 25 là đường ranh giới thửa đất giữa thửa đất số 1907 (từ bản đồ số 4)

Kết quả đo đạc bổ sung lần thứ 3 ngày 12/9/2022 như sau:

- Các điểm 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23 có tổng diện tích 13471,0 m²: Là phần đất do ông H chỉ dẫn, thuộc thửa số 329 từ bản đồ số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00140L do UBND huyện An Phú cấp ngày 19/12/2005 mang tên Huỳnh Văn H và 01 phần thửa số 1907 từ bản đồ số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00114iL do UBND huyện An Phú cấp ngày 17/10/2005 mang tên Trần Thị P.

Trong đó: - Các điểm 2, 3, 4, 23 có diện tích 2008,0 m²: Là phần đất do phía bà P chỉ dẫn thuộc 01 phần thửa số 329 từ bản đồ số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00140iL do UBND huyện An Phú cấp ngày 19/12/2005 mang tên Huỳnh Văn H và 01 phần thửa số 1907 từ bản đồ số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00114iL do UBND huyện An Phú cấp ngày 17/10/2005 mang tên Trần Thị P.

- Các điểm 2, 3, 4, 5, 6, 7, 29, 28, 27, 26, 25, 24 có diện tích 17184,0 m²: Là phần đất do ông Trần Văn Nam chỉ dẫn, thuộc 01 phần thửa số 329 từ bản đồ số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00140iL do UBND huyện An Phú cấp ngày 19/12/2005 mang tên Huỳnh Văn H và 01 phần thửa số 1907 từ bản đồ số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00114iL do UBND huyện An Phú cấp ngày 17/10/2005 mang tên Trần Thị P và thuộc thửa số 399 từ bản đồ số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH006121L do UBND huyện An Phú cấp ngày 15/12/2011 mang tên Trần Văn Nam, đến ngày 14/04/2020, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú cập nhật biến động tặng cho bà Ngô Thị Túy.

Căn cứ các kết quả bản vẽ đo đạc hiện trạng trên Tòa án Ban hành Công văn số 1030/TA-TTDS ngày 03/8/2023 yêu cầu văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú trả lời như sau:

Các điểm 2, 3, 4, 23 có diện tích 2008,0 m²: Là phần đất do phía bà P chỉ dẫn thuộc 01 phần thửa số 329 tờ bản đồ số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00140iL do UBND huyện An Phú cấp ngày 19/12/2005 mang tên Huỳnh Văn H và 01 phần thửa số 1907 tờ bản đồ số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00114iL do UBND huyện An Phú cấp ngày 17/10/2005 mang tên Trần Thị P.

Đề nghị xác định trên bản vẽ: Phần nào thuộc thửa 329 của ông Huỳnh Văn H và phần nào thuộc thửa 1907 của bà Trần Thị P, thể hiện diện tích cụ thể, để làm căn cứ phán quyết.

- Các điểm 2, 3, 4, 5, 6, 7, 29, 28, 27, 26, 25, 24 có diện tích 17184,0 m²: Là phần đất do ông Trần Văn Nam chỉ dẫn, thuộc 01 phần thửa số 329 tờ bản đồ số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00140L do UBND huyện An Phú cấp ngày 19/12/2005 mang tên Huỳnh Văn H và 01 phần thửa số 1907 tờ bản đồ số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00114iL do UBND huyện An Phú cấp ngày 17/10/2005 mang tên Trần Thị P và thuộc thửa số 399 tờ bản đồ số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00612iL do UBND huyện An Phú cấp ngày 15/12/2011 mang tên Trần Văn Nam, đến ngày 14/04/2020, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú cập nhật biến động tặng cho bà Ngô Thị Tuyền.

Đề nghị xác định trên bản vẽ: Phần nào thuộc thửa 329 của ông Huỳnh Văn H và phần nào thuộc thửa 1907 của bà Trần Thị P, và phần nào thuộc thửa 399 của Trần Văn Nam (biến động cho Ngô Thị Tuyền), thể hiện diện tích cụ thể, để làm căn cứ xem xét giải quyết vụ án.

Văn phòng đăng ký đất đai có Công văn 1628/CNAP-KT ngày 16/8/2023 phúc đáp Tòa án như sau: - Căn cứ Mục b, Điểm 1, Điều 5 của Quy chế phối hợp số 1235/QCPH- STNMT-TA-THA ngày 07 tháng 4 năm 2022 xử lý các vấn đề vướng mắc về đất đai trong hoạt động phối hợp giữa cơ quan Tòa án nhân dân, Cục Thi hành án dân sự và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang: “Trường hợp các thửa đất nông nghiệp đã được cấp GCNQSDĐ trên hệ thống bản đồ 22/CT.UB thì không thực hiện phục hồi mốc ranh và xác định diện tích đã được cấp GCNQSDĐ. Trường hợp này chỉ lập sơ đồ cH ghép sơ bộ giữa bản đồ 22/CT.UB với bản trích đo địa chính để xác định vị trí khu đất đã được cấp GCNQSDĐ”, *Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00140 (cấp ngày 19/12/2005), H00114 (cấp ngày 17/10/2005), CH00612 (cấp ngày 15/12/2011) được cấp dựa trên hệ thống bản đồ 22/CT.UB nên Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh An Phú chỉ lập sơ đồ cH ghép sơ bộ giữa bản đồ 22/CT.UB với bản trích đo địa chính. (Đính kèm sơ đồ cH ghép).*

Quan điểm của vị đại diện Viện Kiểm Sát về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự là đúng thủ tục tố tụng. Cụ thể: Đối với Thẩm phán, xác định thẩm quyền, quan hệ tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật, thủ tục xét xử vắng mặt, cũng như việc tham gia xét hỏi tại Pên tòa của Hội đồng xét xử, đối với Hội đồng xét xử không có thành viên nào thuộc đối tượng phải thay đổi, thủ tục xét xử vắng mặt được đảm bảo.

Quan điểm của Viện kiểm sát về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét và quyết định theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, do bị đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị P, Tòa án ban hành Quyết định chuyển vụ án số 138/2022/QĐ-DSST ngày 29/8/2022 cho Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 20/7/2023 Tòa án nhân dân tỉnh An Giang ban hành Quyết định chuyển vụ án số 25/QĐST-DS ngày 20/7/2023 chuyển vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện An Phú giải quyết theo quy định khoản 3 Điều 105 Luật đất đai.

Căn cứ Mục b, Điều 1, Điều 5 của Quy chế phối hợp số 1235/QCPH-STNMT-TA-THA ngày 07 tháng 4 năm 2022 xử lý các vấn đề vướng mắc về đất đai trong hoạt động phối hợp giữa cơ quan Tòa án nhân dân, Cục Thi hành án dân sự và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang: “Trường hợp các thửa đất nông nghiệp đã được cấp GCNQSDĐ trên hệ thống bản đồ 22/CT.UB thì không thực hiện phục hồi mốc ranh và xác định diện tích đã được cấp GCNQSDĐ. Trường hợp này chỉ lập sơ đồ cH ghép sơ bộ giữa bản đồ 22/CT.UB với bản trích đo địa chính để xác định vị trí khu đất đã được cấp GCNQSDĐ”, theo quy định trên Văn phog đăng ký đất đai chi nhánh An Phú đã cH ghép thửa đất của bà Trần Thị P và ông Huỳnh Văn H lên bản đo đạc hiện trạng lần thứ 3 12/9/2022 làm căn cứ để Tòa án xem xét quyết định đến nội dung vụ án.

[2] Về kết quả đo đạc hiện trạng và các chứng cứ để Tòa án phán quyết.

Tòa án tiến hành đo đạc hiện trạng tổng cộng 3 lần, các lần đo đạc đều có các bên đương sự trong vụ án chứng kiến và chỉ dẫn mốc ranh. Căn cứ vào 03 kết quả đo đạc Tòa án áp dụng kết quả đo đạc lần thứ hai (bổ sung) ngày 07/4/2022 là kết quả đo đạc thể hiện cụ thể phần đất ông H đang sử dụng có một phần là đất của bà Trần Thị P, do đó, là căn cứ xem xét giải quyết đối với vụ án này. Các kết quả đo đạc còn lại là chứng cứ để xem xét các tình tiết trong vụ án.

Ngoài kết quả đo đạc Tòa án còn căn cứ sơ đồ cH ghép theo Công văn 1628/CNAP-KT ngày 16/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú và Thông báo số 1177/TBGT-TA ngày 20/9/2023 về việc giải thích sơ đồ cH ghép thửa đất của Tòa án nhân dân huyện An Phú để làm cơ sở cho phán quyết của Hội đồng xét xử.

Tòa án đưa ông Trần Văn Nam vào tham gia tố tụng, tuy nhiên, phần đất cấp cho ông Trần Văn Nam hiện đã sang tên cho bà Ngô Thị Túy, nên ông Nam không còn liên quan trong vụ án này.

[3] Tòa án ra quyết định tạm ngừng Pên tòa, do vụ án có 03 lần đo đạc, và đất thuộc hệ thống bản đồ 22/CT.UB nên các đương sự chưa hiểu rõ vị trí đất mình được cấp nằm ở vị trí nào? Tòa án ban hành Thông báo số 1177/TBGT-TA ngày 20/9/2023 về việc giải thích sơ đồ cH ghép thửa đất. Nội dung thông báo như sau:

- Thửa đất 329 (màu xanh) là phần đất được cấp cho ông Huỳnh Văn H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CNQSDĐ số H00140LI mang tên ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị Mai, thửa đất số 329, tờ bản đồ 04 có diện tích 11.966 m² được UBND huyện

An Phú cấp ngày 19/12/2005

- Thửa 1907 (màu tím) là phần đất được cấp cho bà Trần Thị P. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CNQSDĐ số H001141L UBND huyện An Phú cấp ngày 17/10/2005 diện tích 1985 m² thửa đất số 1907, tờ bản đồ 04 do bà Trần Thị P đứng tên

- Thửa 399 (màu cam) là phần đất được cấp cho bà Ngô Thị Túy. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH006121L do UBND huyện An Phú cấp ngày 15/12/2011 mang tên Trần Văn Nam, đến ngày 14/04/2020, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú cập nhật biến động tặng cho bà Ngô Thị Túy

Diện tích thực tế đang sử dụng:

Ông Huỳnh Văn H đang sử dụng đất tại các điểm 1,2,3,6,12,10,11,5.

Ông Huỳnh Văn H đang sử dụng đất tại các điểm 4,3,6,12 là đất của bà Trần Thị P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H001141L do UBND huyện An Phú cấp ngày 17/10/2005, diện tích 1985 m² thửa đất số 1907, tờ bản đồ 04

Diện tích thực tế bà Ngô Thị Túy đang sử dụng tại các điểm 6,7,8,9,10. Phần đất này bà Túy sử dụng thì có các điểm 6,7,8,12 là đất của bà Trần Thị P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CNQSDĐ số H001141L UBND huyện An Phú cấp ngày 17/10/2005 diện tích 1985 m² thửa đất số 1907, tờ bản đồ 04.

Phần đất bà Ngô Thị Túy đang sử dụng tại các điểm 8,9,10,12 là đất của ông Huỳnh Văn H được giấy CNQSDĐ số H00140LI mang tên ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị Mai, thửa đất số 329, tờ bản đồ 04 có diện tích 11.966 m² được UBND huyện An Phú cấp ngày 19/12/2005

[4] Về quan hệ pháp luật tranh chấp được giải quyết:

Ngay từ khi thụ lý các Thẩm phán xác định tranh chấp quyền sử dụng đất là chưa đủ, nay xác định lại quan hệ tranh chấp là: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm ” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 95 và khoản 2, Điều 101; Điều 203 Luật đất đai 2013

[5] Về thời hiệu: Không áp dụng thời hiệu

[6] Về yêu cầu của nguyên đơn:

Nhận thấy, đối với yêu cầu trả lại đất của bà Trần Thị P, bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/10/2005 diện tích 1985 m² thửa đất số 1907, phần đất này bà P thừa nhận cha ông H (ông Chơn) đã giao trả lại cho bà và đã đưa giấy đất của ông Huỳnh Văn Chơn để bà P tách thửa đất 1907 trả lại cho bà, việc này phía bị đơn cũng thừa nhận có giao trả lại đất như nguyên đơn trình bày. Do đó, đây là căn cứ không phải chứng minh theo quy định bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Huỳnh Văn H ngay từ đầu ông không thừa nhận việc cha ông trả lại đất, tuy nhiên qua quá trình giải quyết vụ án ông đã thừa nhận việc này, nhưng qua các lần đo đạc các đương sự đều không thống nhất vị trí thửa đất đã trả lại của ông Huỳnh Văn Chơn cho bà Trần Thị P.

[7] Bà Trần Thị Thu đại diện cho bà Trần Thị P cho rằng ông H lấn chiếm đất tại thửa đất theo kết quả đo đạc bổ sung lần thứ 3 ngày 12/9/2022 Các điểm 2, 3, 4, 23 có diện tích 2008,0 m² . Phần đất này một phần thuộc đất của ông H còn một phần thuộc đất của bà Trần Thị P. Do đó, không có căn cứ buộc ông H trả lại toàn bộ phần đất này cho bà Trần Thị P, chỉ có căn cứ trả lại một phần theo Thông báo số 1177/TBGT-TA ngày 20/9/2023 về việc giải thích sơ đồ cH ghép thửa đất của Tòa án nhân dân huyện An Phú.

[8] Theo bản đồ cH ghép thửa đất tại Công văn 1628/CNAP-KT ngày 16/8/2023 của văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú và Thông báo số 1177/TBGT-TA ngày 20/9/2023 về việc giải thích sơ đồ cH ghép thửa đất của Tòa án nhân dân huyện An Phú, cho thấy thửa đất 1907 tờ bản đồ số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00114iL do UBND huyện An Phú cấp ngày 17/10/2005 mang tên Trần Thị P, 01 phần là do ông Huỳnh Văn H đang sử dụng theo Bản kết quả đo đạc hiện trạng ngày 07/4/2022 tại các điểm 2, 23, 24, 25 có diện tích 877,0 m², phần còn lại theo sơ đồ cH ghép thửa đất thì do bà Ngô Thị Túy đang canh tác. Do đó, chỉ có cơ sở giải quyết buộc phía ông Huỳnh Văn H trả lại đất theo Bản kết quả đo đạc hiện trạng ngày 07/4/2022 tại các điểm 2, 23, 24, 25 có diện tích 877,0 m².

[9] Đối với ông Huỳnh Văn H, hiện đang canh tác theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00140LI mang tên ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị Mai, thửa đất số 329, tờ bản đồ 04 có diện tích 11.966 m² cấp ngày 19/12/2005. Theo bản đồ cH ghép thửa đất tại Công văn 1628/CNAP-KT ngày 16/8/2023 của văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú và Thông báo số 1177/TBGT-TA ngày 20/9/2023 về việc giải thích sơ đồ cH ghép thửa đất của Tòa án nhân dân huyện An Phú, cho thấy thửa đất số 329 mà ông H và bà Mai đang canh tác có một phần diện tích bị phía bà Ngô Thị Túy đang sử dụng, cũng tương đương với vị trí mà ông H đang sử dụng tại thửa đất của bà Trần Thị P.

[10] Ông Huỳnh Văn H có quyền làm đơn khởi kiện chủ sử dụng đất là bà Ngô Thị Túy để yêu cầu trả lại đất cho ông (việc khởi kiện phải qua thủ tục hòa giải cơ sở theo quy định Luật đất đai), vị trí thửa đất bà Túy đang sử dụng của ông theo Thông báo số 1177/TBGT-TA ngày 20/9/2023 về việc giải thích sơ đồ cH ghép thửa đất của Tòa án nhân dân huyện An Phú.

[11] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã cố gắng giải thích kết quả đo đạc cho các đương sự, nhưng các đương sự không hiểu rõ, yêu cầu theo ý kiến của mình, tại Phiên Tòa hôm nay các đương sự có ý thỏa thuận, bà Thu đại diện cho bà P đồng ý đo đạc đủ cho ông Huỳnh Văn H diện tích 13.471 m² (thực tế ông H đang canh tác 13.471 m²) thì bà không tranh chấp nữa (bà Thu cho rằng ông H canh tác hơn 15.000 m²), ông H cũng đồng ý nếu ông đang canh tác 13.471 m² thì các bên không tranh chấp. Việc thỏa thuận này là do các đương sự không hiểu (bản đo đạc hiện trạng ngày 19/12/2022 các điểm 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23 có tổng diện tích 13471,0 m² do ông H đang trực tiếp canh tác), do đó, đến giai đoạn Thi hành án các đương sự thống nhất thỏa thuận theo nội dung này thì đề nghị Chi cục Thi hành án thực hiện theo thỏa thuận của các đương sự.

[12] Qua nội dung vụ án cho thấy, nếu các bên chịu thỏa thuận và đồng ý hoán đổi đất với nhau thì đến giai đoạn thi hành án các bên có thể thỏa thuận để hoán đổi và sử dụng ổn định tại vị trí mình đang canh tác vì thực tế các đương sự khi tách thửa đã không xác định đúng vị trí đất mình tách thửa (khi tách thửa không đo đạc thực tế). Việc các đương sự cho rằng thửa đất cấp không đúng với thực tế, không đúng với yêu cầu của đương sự nhưng tại thời điểm cấp đất, các đương sự phải chỉ ranh đất cơ quan có thẩm quyền mới tiến hành đo đạc cấp giấy cho các đương sự, do đó, các đương sự bà P (đại diện bà Thu) không biết rõ vị trí thửa đất 1907 ở vị trí nào, do đó, căn cứ bản đồ cấp giấy, sơ đồ ghép thửa của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú Tòa án giải thích cho đương sự biết vị trí thửa đất của bà P ở đâu trên bản đồ, tuy nhiên, đương sự không đồng ý, Tòa án vẫn giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

[13] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị P, tuy nhiên, ông H thừa nhận cha ông đồng ý giao đất cho bà P đi tách thửa trả lại đất cho bà P nên việc yêu cầu hủy giấy đất của bà P là không có căn cứ, hơn nữa việc cấp giấy tách thửa cho bà P trong cùng thời điểm với cấp cho ông Huỳnh Văn H, chứng tỏ các đương sự đã thống nhất đi tách thửa. Việc các đương sự tự đi cấp giấy, tách thửa mà các bên không nhớ vị trí tách thửa, đây không phải lỗi của cơ quan cấp giấy mà là lỗi của các đương sự không yêu cầu đo đạc lại và cắm mốc ranh, tách thửa tại thời điểm cấp giấy cho đúng thực tế. Căn cứ theo Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự thì nhận thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trần Thị P thể hiện ý chí thống nhất của ông Chon và bà P do đó, không có căn cứ xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị P.

[14] Ủy ban nhân dân huyện An Phú là đương sự trong vụ án, tuy nhiên, toàn bộ quá trình tố tụng đều có nhận văn bản triệu tập, thông báo, quyết định đưa vụ án ra xét xử... nhưng không có văn bản ý kiến, không tham gia các Phiên họp, Phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền làm đơn xin vắng mặt, do đó, kiên nghị UBND huyện An Phú cần cử cán bộ tham gia tố tụng và có ý kiến đối với vụ án mà đương sự có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thể hiện sự chấp hành pháp luật của cơ quan nhà nước trong lĩnh vực tố tụng dân sự, hành chính.

[15] Về án phí:

Nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí

Bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[16] Về chi phí tố tụng:

Số tiền hợp đồng dịch vụ đo đạc theo hóa đơn giá trị gia tăng là 6.862.900 đồng ngày 11/5/2021 và 9.032.256 đồng ngày 16/9/2022. Và 2.000.000 đồng và biên nhận tạm ứng ngày 17/8/2020 và ngày 16/6/2022 của Tòa án (đo đạc 03 lần), do yêu cầu được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu chi phí này $\frac{1}{2}$, bị đơn chịu $\frac{1}{2}$, tổng cộng chi phí tố tụng là: 17.895.156 đồng. Bà Trần Thị P phải chịu 8.947.578 đồng chi phí tố tụng. Bà Trần Thị P đã tạm ứng xong. Buộc ông Huỳnh Văn H trả lại cho bà Trần Thị P số tiền chi phí tố tụng là 8.947.578 đồng

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 95 và khoản 2, Điều 101; Điều 203 Luật đất đai 2013

Căn cứ khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Nghị Quyết 326 của UBTV Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị P

Buộc ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị Mai trả lại đất cho bà Trần Thị P tại các điểm 2, 23, 24, 25 diện tích 877,0 m², theo bản vẽ đo đạc hiện trạng (bổ sung) ngày 07/4/2022 (kèm theo sơ đồ CH ghép theo Công văn 128/CNAP-KT ngày 16/8/2023) của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú thực hiện giao mốc các điểm 2, 23, 24, 25 diện tích 877,0 m² theo bản vẽ đo đạc hiện trạng ngày 07/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00114iL do UBND huyện An Phú cấp ngày 17/10/2005 mang tên Trần Thị P, thửa đất 1907 tờ bản đồ số 4. (Việc giao trả đất khi kết thúc mùa vụ canh tác của bên đang trực tiếp canh tác).

Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn H về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00114iL do UBND huyện An Phú cấp ngày 17/10/2005 mang tên Trần Thị P, thửa đất 1907 tờ bản đồ số 4, diện tích 1985 m².

Về án phí:

Nguyên đơn bà Trần Thị P là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Bị đơn ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị Mai phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng:

Số tiền hợp đồng dịch vụ đo đạc theo hóa đơn giá trị gia tăng là 6.862.900 đồng ngày 11/5/2021 và 9.032.256 đồng ngày 16/9/2022. Và 2.000.000 đồng theo biên nhận tạm ứng ngày 17/8/2020 và ngày 16/6/2022 của Tòa án (đo đạc 03 lần), tổng cộng chi phí tố tụng là: 17.895.156 đồng, do yêu cầu chỉ được chấp nhận một phần nên bà Trần Thị P phải chịu 8.947.578 đồng chi phí tố tụng. Bà Trần Thị P đã tạm ứng xong.

Buộc ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị Mai trả lại cho bà Trần Thị P số tiền chi phí tố tụng là 8.947.578 đồng.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự được quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Riêng thời hạn kháng cáo của những người vắng mặt là 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết bản án tại nơi cư trú.

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, Điều 7 và Điều 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:

- TA Tỉnh;
- VKS huyện;
- CC THADS;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

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

Nguyễn Phong Phi

CÔNG VĂN BẢN
Số: 504/SL-ĐK.3.2022

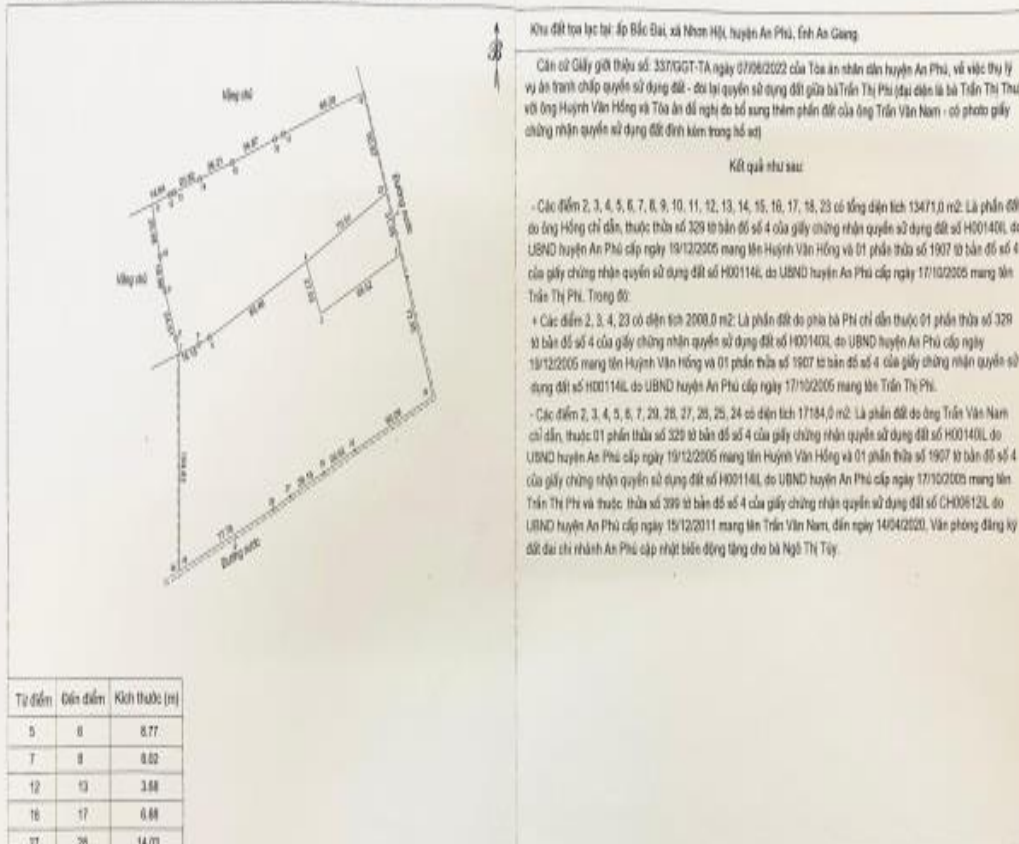
BẢN VẼ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT

TỶ LỆ: 1/2000

TP. Hồ Chí Minh
Huyện An Phú
Xã Bắc Đại

Trích đo theo yêu cầu của: Tòa án nhân dân huyện An Phú

Trích đo từ tờ bản đồ số 04, tỷ lệ 1:5000, thửa số 329, 1907, 329; Hệ thống bản đồ: VN-2000.



Khu đất tọa lạc tại: ấp Bắc Đại, xã Nơn Hội, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Căn cứ Giấy giới thiệu số: 337/GGT-TA ngày 07/06/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, về việc thụ lý vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất - đòi lại quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Phú (tại diện là bà Trần Thị Thu) với ông Huỳnh Văn Hồng và Tòa án đã nghị đo bổ sung thêm phần đất của ông Trần Văn Nam - có photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đính kèm trong hồ sơ).

Kết quả như sau:

- Các điểm 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23 có tổng diện tích 13471,0 m². Là phần đất do ông Hồng chỉ dẫn, thuộc thửa số 329 tờ bản đồ số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H001406, do UBND huyện An Phú cấp ngày 19/12/2005 mang tên Huỳnh Văn Hồng và 01 phần thửa số 1907 tờ bản đồ số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H001146, do UBND huyện An Phú cấp ngày 17/10/2005 mang tên Trần Thị Phú. Trong đó:

+ Các điểm 2, 3, 4, 23 có diện tích 2008,0 m². Là phần đất do phía bà Phú chỉ dẫn thuộc 01 phần thửa số 329 tờ bản đồ số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H001406, do UBND huyện An Phú cấp ngày 19/12/2005 mang tên Huỳnh Văn Hồng và 01 phần thửa số 1907 tờ bản đồ số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H001146, do UBND huyện An Phú cấp ngày 17/10/2005 mang tên Trần Thị Phú.

- Các điểm 2, 3, 4, 5, 6, 7, 20, 26, 27, 28, 25, 24 có diện tích 17184,0 m². Là phần đất do ông Trần Văn Nam chỉ dẫn, thuộc 01 phần thửa số 329 tờ bản đồ số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H001406, do UBND huyện An Phú cấp ngày 19/12/2005 mang tên Huỳnh Văn Hồng và 01 phần thửa số 1907 tờ bản đồ số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H001146, do UBND huyện An Phú cấp ngày 17/10/2005 mang tên Trần Thị Phú và thuộc thửa số 399 tờ bản đồ số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00612L do UBND huyện An Phú cấp ngày 15/12/2011 mang tên Trần Văn Nam, đến ngày 14/04/2020, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú cấp nhật bản đồng tăng cho bà Ngô Thị Tuy.

An Phú, ngày 09 tháng 09 năm 2022

CÁN BỘ ĐO VẼ

(Chữ ký)
Nguyễn Văn Sơn

An Phú, ngày 09 tháng 09 năm 2022

CÁN BỘ KIỂM TRA

(Chữ ký)
Nguyễn Văn Sơn

An Phú, ngày 12 tháng 9 năm 2022

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI CHI NHÁNH AN PHÚ



(Chữ ký)
Nguyễn Văn Sơn

