

Bản án số: 46/2021/DS - ST
Ngày: 18 - 8 - 2021
V/v Tranh chấp đất và yêu cầu hủy
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Mai Văn Ngọc

Ông Nguyễn Xuân Thí

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hương Giang – Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Kim Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2021, tại phòng xét xử án dân sự Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/2021/TLST - DS ngày 19 tháng 5 năm 2021, về việc tranh chấp đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1393 /2021/QĐXXST- DS ngày 21 tháng 7 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trương Thị B, sinh năm 1949

Địa chỉ: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đặng Xuân T

Địa chỉ: Tổ dân phố 6, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Hải V, sinh năm 1946; bà Đào Thị Th, sinh năm 1949

Địa chỉ: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (bà Th ủy quyền cho ông V tham gia tố tụng); ông V có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hương Th – Trợ giúp viên, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà tỉnh Quảng Bình; có mặt.

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

+ Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thăng L – Trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố Đ; vắng mặt (có đơn đề nghị xử vắng mặt).

- Người làm chứng: Bà Đinh Thị S, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trương Thị B và người đại diện theo ủy quyền của bà B (viết tắt là nguyên đơn) trình bày: Năm 1970 nguyên đơn đã khai hoang đất để trồng màu và một phần diện tích dùng để xây dựng lãng mộ cho những người trong dòng tộc, việc sử dụng đất đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ), nhưng được trích vẽ trong thửa đất số 60, tờ bản đồ số 59 xã B, thành phố Đ. Năm 2019, nguyên đơn thấy vợ chồng ông Nguyễn Hải V ở cùng thôn làm bờ rào canh tác trên diện tích hơn 400m² của nguyên đơn, qua tìm hiểu được biết vợ chồng ông V đã được cấp GCNQSDĐ trên thửa đất này. Để bảo đảm quyền lợi của mình nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất nguyên đơn đã khai hoang canh tác từ trước năm 1970 và yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CI 996758 ngày 29/12/2017 của Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) thành phố Đ đã cấp cho ông Nguyễn Hải V, bà Đào Thị Th tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 59 xã B, thành phố Đ.

Tại Bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Nguyễn Hải V, bà Đào Thị Th và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V, bà Th (viết tắt là bị đơn) trình bày: Vợ chồng bị đơn xây dựng gia đình từ năm 1973 và được bố mẹ vợ cho 527m² làm nhà ở. Ngày 04/02/2005 bị đơn được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số AB 527567 với diện tích 527m² tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 44 xã B, thành phố Đ. Quá trình sử dụng đất bị đơn có khai hoang thêm đất để trồng màu, bạch đàn bên cạnh thửa đất của mình. Ngày 29/12/2017, UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số CI 996758 với diện tích 1.931,9m² tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 59 xã B, thành phố Đ. Năm 2018, bà Trương Thị B xảy ra tranh chấp đất với bị đơn, ngày 08/8/2019 UBND xã B hòa giải hai bên nhất trí, bị đơn chuyển cho nguyên đơn 120m² đất, sau khi hòa giải cán bộ địa chính xã B đã cắm mốc, xác định ranh giới, nguyên đơn đã xây dựng kè ranh giới đất đai. Nay bà Trương Thị B khởi kiện bị đơn không nhất trí mà giữ nguyên kết quả hòa giải ngày 08/8/2019 và xin các cấp tách thửa theo quy định.

Tại phiên tòa nguyên đơn bà Trương Thị B tự nguyện rút yêu cầu hủy GCNQSDĐ của UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình đã cấp cho ông Nguyễn Hải V, bà Đào Thị Th. Nguyên đơn, bị đơn thỏa thuận việc bị đơn giao cho nguyên đơn 120m² đất về phía Tây Nam thửa đất số 55, tờ bản đồ số 59 xã B, thành phố Đ của bị đơn đã được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ.

Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng, người tham gia tố

tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật dân sự; Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn tại phiên tòa, theo đó bị đơn giao cho nguyên đơn 120m² đất thửa đất số 55, tờ bản đồ số 59 xã B, thành phố Đ. Miễn án phí vụ kiện cho nguyên đơn, bị đơn.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Trương Thị B khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình đã cấp cho bị đơn ông Nguyễn Hải V, bà Đào Thị Th. Theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

[2] Quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn và những người làm chứng đều thừa nhận giữa nguyên đơn, bị đơn có diện tích đất khai hoang trồng màu liền kề nhau và đều sử dụng trước năm 1980. Ngày 29 tháng 12 năm 2017 bị đơn được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số CI 996758 với diện tích 1.931,9m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 59 xã B, thành phố Đ nên nguyên đơn xảy ra tranh chấp đất với bị đơn.

[3] Theo tờ bản đồ số 59, được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình phê duyệt năm 2014 và sổ Mục kê đất đai năm 2014 thể hiện thửa đất số 60, tờ bản đồ số 59 xã B là đất nghĩa trang do UBND xã B quản lý (lăng mộ của họ bà B), còn thửa đất số 55 là đất trồng cây lâu năm do bị đơn quản lý. Tuy nhiên, theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 07/7/2021 thì có một phần diện tích đất trong GCNQSDĐ số CI 996758 của UBND thành phố Đ cấp cho bị đơn tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 59 xã Bảo Ninh đã cấp chồng lên diện tích đất nghĩa trang tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 59 xã B. Việc UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ cho bị đơn theo đúng thủ tục quy định, mặt khác UBND xã B là đơn vị quản lý đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 59 xã B không có ý kiến gì nên Hội đồng xét xử không xem việc cấp GCNQSDĐ này.

[4] Quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa bị đơn thỏa thuận giao cho nguyên đơn quản lý, sử dụng 120m² đất tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 59 xã B, thành phố Đ của bị đơn đã được cấp GCNQSDĐ với diện tích các cạnh như sau: Phía Nam giáp đường giao thông từ điểm 10 đến điểm 11 dài 6,25 mét; phía Tây giáp thửa đất số 60 từ điểm 04 đến điểm 10 dài 19,23 mét; phía Đông giáp thửa đất số 55 từ điểm 11 đến điểm 12 dài 19,23 mét; phía Bắc giáp thửa đất số 55 từ điểm 04 đến điểm 12 dài 6,25 mét. Bị đơn giao cho nguyên đơn 120m² được nguyên đơn chấp nhận, việc thỏa thuận này của nguyên đơn, bị đơn tại phiên tòa là hoàn toàn tự nguyện không trái với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Nguyên đơn, bị đơn trong vụ án có nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai theo quy định.

[6] Về yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CI 996758 của UBND thành phố Đ cấp cho bị đơn tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 59 xã B thấy: Tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện rút nội dung khởi kiện này nên Hội đồng xét xử chấp nhận để đình chỉ xét xử.

[7] Về chi phí tố tụng: Theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án đã tiến hành thẩm định, định giá thửa đất tranh chấp và thu thập tài liệu, chi phí hết 3.700.000 đồng, tại phiên tòa nguyên đơn thỏa thuận chịu toàn bộ chi phí này, việc nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng là tự nguyện nên chấp nhận sự thỏa thuận này (nguyên đơn đã nộp đủ).

[8] Về án phí: Nguyên đơn, bị đơn là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí vụ kiện cho nguyên đơn, bị đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 97, Điều 126, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; tiết 4 điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận sự thỏa thuận của bà Trương Thị B và vợ chồng ông Nguyễn Hải V, bà Đào Thị Th. Nội dung thỏa thuận như sau: Ông Nguyễn Hải V, bà Đào Thị Th tự nguyện giao cho bà Trương Thị B quản lý, sử dụng 120m² tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 59 xã B, thành phố Đ. Diện tích đất cụ thể như sau: Phía Nam giáp đường giao thông từ điểm 10 đến điểm 11 dài 6,25 mét; phía Tây giáp thửa đất số 60, tờ bản đồ số 59 xã Bảo Ninh từ điểm 04 đến điểm 10 dài 19,23 mét; phía Đông giáp thửa đất số 55, tờ bản đồ số 59 xã Bảo Ninh từ điểm 11 đến điểm 12 dài 19,23 mét; phía Bắc giáp thửa đất số 55, tờ bản đồ số 59 xã Bảo Ninh từ điểm 04 đến điểm 12 dài 6,25 mét (có sơ đồ kèm theo bản án).

2. Bà Trương Thị B và vợ chồng ông Nguyễn Hải V, bà Đào Thị Th có nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để đăng ký sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 996758 ngày 29/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho ông Nguyễn Hải V, bà Đào Thị Th tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 59 xã B, thành phố Đ. Nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Chấp nhận việc bà Trương Thị B tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng 3.700.000 đồng (bà B đã nộp đủ).

5. Bà Trương Thị B và vợ chồng ông Nguyễn Hải V, bà Đào Thị Th được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Án xử công khai sơ thẩm, báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 18/8/2021. Báo cho đương sự vắng mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh QB (P9);
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa

