

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 66/2024/DS-ST

Ngày 27 tháng 5 năm 2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng
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 AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Hữu Giàu.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lương Văn Tâm;

Ông Đỗ Thanh Đoàn.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Thị Mộng Cầm – Thư ký
Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Ông Dương Quy Thái - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 06/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 01 năm 2024, của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2024/QĐXXST-DS, ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, giữa:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1950.

2. Bà Dương Thị S, sinh năm 1956.

3. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1976.

4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1977.

5. Bà Nguyễn Thị Trúc P, sinh năm 1982.

6. Bà Nguyễn Thị Linh P1, sinh năm 1985.

7. Bà Nguyễn Thị Tiên P2, sinh năm 1989.

8. Bà Nguyễn Thị Tiên P3, sinh năm 1990.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn N, bà Dương Thị S, bà

Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Trúc P, bà Nguyễn Thị Linh P1, bà Nguyễn Thị Tiên P2, bà Nguyễn Thị Tiến P3: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1976 (theo văn bản ủy quyền ngày 22/9/2023).

Cùng cư trú: Tổ C, ấp V, xã K, huyện A, tỉnh An Giang.

- *Bị đơn:* Bà La Thị K, sinh năm 1967; nơi cư trú: Tổ C, ấp V, xã K, huyện A, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông La Văn T1, sinh năm: 1994; nơi cư trú: Ấp V, xã K, huyện A, tỉnh An Giang.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh An Giang; trụ sở: Ấp A, thị trấn A, huyện A, tỉnh An Giang.

2. Bà La Thị K1, sinh năm 1969; nơi cư trú: Tổ C, ấp V, xã K, huyện A, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa có mặt: Ông Nguyễn Văn T, bà La Thị K, ông La Văn T1 và bà La Thị K1; Vắng mặt các đương sự còn lại.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Ông Nguyễn Văn T là nguyên đơn và là người đại diện theo ủy quyền của những nguyên đơn khác trình bày:*

Nguồn gốc đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn N là do cha ông N là ông Nguyễn Văn A tặng cho năm 1980.

Ngày 31/12/2001, Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh An Giang cấp cho hộ Nguyễn Văn N diện tích 972,3m² đất thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 22 tại ấp V, xã K, huyện A, tỉnh An Giang.

Hộ ông N sử dụng đất cất nhà ở ổn định, không tranh chấp.

Giáp ranh phía Bắc đất của hộ ông N là đất của bà La Thị K. Năm 2022, bà K cho rằng ông N lấn chiếm đất của bà K nên bà K yêu cầu địa chính xã K xuống đo đạc lại đất. Khi đó, ông N phát hiện bà K lấn chiếm đất của ông N. Trên phần đất bà K lấn chiếm có hàng rào gai nhọn, trụ đá của bà K.

Nay các nguyên đơn yêu cầu bà La Thị K tháo dỡ, di dời hàng rào trên đất và trả cho nguyên đơn diện tích 74,1m² đất thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 22 tại các điểm 26, 27, 16, 15 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ chi nhánh A lập ngày 05/6/2023, địa chỉ thửa đất: Ấp V, xã K, huyện A, tỉnh An Giang.

- *Bị đơn bà La Thị K trình bày:*

Nguồn gốc đất hiện do tôi đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông La Văn L1 và bà Đỗ Thị N1 (cha, mẹ tôi) tặng cho tôi vào năm 2000.

Ngày 31/12/2001, Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh An Giang cấp cho hộ La Thị K diện tích 935,8m² đất thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 22 tại ấp V, xã K,

huyện A, tỉnh An Giang. Thủ tục đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi có ông N chứng kiến và ký tên thống nhất ranh đất.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình tôi sử dụng ổn định, cắm trụ đá dọc theo ranh đất với ông N, trồng cây và xây mộ trên đất.

Theo Bản vẽ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh A lập ngày 05/6/2023 thì diện tích đất ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một phần trùng lấp lên phần đất của tôi, diện tích 74,1m² tại các điểm 26, 27, 16, 15. Trên diện tích 74,1m² đất này có hàng rào gai nhọn, trụ đá của tôi.

Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N là không đúng quy định, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của tôi.

Nay tôi không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tôi yêu cầu phản tố như sau:

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00139QSDĐ/nL ngày 31/12/2001 do Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh An Giang cấp cho hộ Nguyễn Văn N, diện tích 972,3m² đất thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 22 tại ấp V, xã K, huyện A, tỉnh An Giang;

- Yêu cầu công nhận diện tích 74,1m² đất thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 22 tại các điểm 26, 27, 16, 15 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ chi nhánh A lập ngày 05/6/2023, địa chỉ thửa đất: Ấp V, xã K, huyện A, tỉnh An Giang thuộc quyền sử dụng của gia đình tôi.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà La Thị K1 trình bày:

Tôi thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của bị đơn bà La Thị K.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn trình bày: Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho hộ Nguyễn Văn N, hộ La Thị K và theo Bản vẽ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ chi nhánh A lập ngày 05/6/2023 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn trình bày: Không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì diện tích theo Bản vẽ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ chi nhánh A lập ngày 05/6/2023 bà đã sử dụng từ năm 2001 đến nay, có trụ ranh đất nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố bị đơn.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà La Thị K.

XÉT THẤY

Sau khi nghiên cứu chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

1. Về thủ tục tố tụng:

1.1. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn bà La Thị K được Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang thụ lý giải quyết theo quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà La Thị K có đơn yêu cầu phản tố có nội dung yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00139QSDĐ/nL ngày 31/12/2001 do Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh An Giang cấp cho hộ Nguyễn Văn N nên Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

1.2. Về việc vắng mặt của đương sự trong vụ án: Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh An Giang có văn bản xin vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

2. Về nội dung:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phía nguyên đơn và bị đơn đều xác định diện tích đất của hai bên đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

Ngày 31/12/2001, Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01139QSDĐ/nL cho hộ Nguyễn Văn N diện tích 972,3m² đất thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 22 tại ấp V, xã K, huyện A, tỉnh An Giang.

Ngày 31/12/2001, Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01144QSDĐ/nL cho hộ La Thị K diện tích 935,8m² đất thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 22 tại ấp V, xã K, huyện A, tỉnh An Giang.

Hai bên sử dụng đất ổn định không có tranh chấp, năm 2022 bà K yêu cầu cán bộ địa chính xuống đo đạc xác định lại diện tích đất thì lúc đó phía ông N phát hiện bà K sử dụng lấn sang phần đất của mình hơn 70m². Hai bên có thỏa thuận, hòa giải tại địa phương (Ủy ban nhân dân xã K) nhưng không thỏa thuận được.

Tòa án nhân dân huyện An Phú đã thực hiện các thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ và tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá diện tích đất tranh chấp.

- Theo biên bản đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/4/2023 thì trên phần đất tranh chấp không có vật kiến trúc, cây lâu năm và các công trình xây dựng kiên cố khác.

- Theo Bản vẽ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh A lập ngày 05/6/2023 thì tại các điểm 26, 27, 16, 15 có diện tích 74,1m² là phần đất thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 22. Như vậy diện tích đất có hàng rào kẽm gai, trụ đá nằm trong phần diện tích đất của ông N.

Xét thấy, theo bản vẽ hiện trạng thì tại các điểm 1, 14, 22, 24 có diện tích 85,6m² là phần đất thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 22 (là phần diện tích đất của bà K). Phần đất này giáp với đất bà Nguyễn Thị K2, hiện nay bà K chưa sử dụng. Cũng theo bản vẽ thì các điểm 26, 24, 22, 23, 15 có diện tích 935,8m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà K, như vậy đất bà K đủ diện tích, không bị mất diện tích đất.

Hội đồng xét xử nhận thấy, theo Bản vẽ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh A lập ngày 05/6/2023 thì diện tích đất của ông N và bà K đều đủ nhưng sử dụng chưa đúng vị trí, nên cần phải điều chỉnh cho đúng vị trí diện tích đất mà hai bên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua tranh luận công khai tại phiên tòa, bà K không đồng ý khởi kiện của nguyên đơn, bà cho rằng diện tích đất tranh chấp bà đã trồng trụ đá ranh và rào lưới kẽm gai, ngoài ra bà không cung cấp chứng cứ khác để chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bà K.

Từ những căn cứ trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà K, bà K1 có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn diện tích đất 74,1m² tại các điểm 26, 27, 16, 15 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ chi nhánh A lập ngày 05/6/2023 và phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các trụ đá, lưới kẽm gai, vật kiến trúc (nếu có) ra khỏi diện tích đất tranh chấp. Không có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố của bà La Thị K.

3. Về Án phí và chi phí tố tụng:

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên các nguyên đơn không phải chịu án phí và chi phí tố tụng.

Bị đơn bà La Thị Kiềm K phải chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 2.000.000 (hai triệu) đồng, chi phí ký hợp đồng đo đạc là 1.102.200 (một triệu một trăm lẻ hai nghìn hai trăm) đồng, tổng cộng 3.102.200 (ba triệu một trăm lẻ hai nghìn hai trăm) đồng, số tiền này do nguyên đơn tạm ứng nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 147, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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 toàn bộ khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Dương Thị S, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Trúc P, bà Nguyễn Thị Linh P1, bà Nguyễn Thị Tiên P2, bà Nguyễn Thị Tiến P3 đối với bị đơn bà La Thị K.

Buộc bà La Thị K, bà La Thị K1 có nghĩa vụ giao trả cho nguyên đơn diện tích đất 74,1m² tại các điểm 26, 27, 16, 15 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ chi nhánh A lập ngày 05/6/2023 (nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01139QSDĐ/nL do UBND huyện A cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N diện tích 972,3m² đất thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 22 tại ấp V, xã K, huyện A, tỉnh An Giang); Bà K, bà K1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các trụ đá, lưới kẽm gai và vật kiến trúc (nếu có) ra khỏi diện tích đất tranh chấp.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà La Thị K về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00139QSDĐ/nL ngày 31/12/2001 do Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh An Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N, diện tích 972,3m² đất thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 22 tại ấp V, xã K, huyện A, tỉnh An Giang và công nhận diện tích 74,1m² đất thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 22 tại các điểm 26, 27, 16, 15 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ chi nhánh A lập ngày 05/6/2023, địa chỉ thửa đất: Ấp V, xã K, huyện A, tỉnh An Giang thuộc quyền sử dụng của hộ bà La Thị K.

3. Bản vẽ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ chi nhánh A lập ngày 05/6/2023 là một phần không thể tách rời bản án.

4. Về Chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 2.000.000 (hai triệu) đồng, chi phí ký hợp đồng đo đạc là 1.102.200 (một triệu một trăm lẻ hai nghìn hai trăm) đồng, tổng cộng 3.102.200 (ba triệu một trăm lẻ hai nghìn hai trăm) đồng. Số tiền này do nguyên đơn tạm ứng nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn.

5. Về án phí sơ thẩm:

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho nguyên đơn số tiền 2.500.000 (hai triệu năm trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu số 0008014 ngày 30/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú;

Bị đơn bà La Thị K phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có mặt có quyền kháng cáo đến Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Riêng các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được nhận hoặc tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;

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

- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THA tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Tòa Dân sự;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ.

Lưu Hữu Giàu