

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 157/2018/DS-ST
Ngày: 20-9-2018
V/v: Tranh chấp Quyền sử dụng
đất, Hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất giữa ông S, bà L1
với ông L2, bà H1.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lý Đông Hòa

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lương Văn Cầu

Ông Nguyễn Nhựt Thảo

-Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Sơn là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Thu Hồng Em – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 89/2017/TLST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2017 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 211/2017/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2017, Quyết định hoãn phiên tòa số 141/2017/QĐST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2017, Quyết định Tạm ngừng phiên tòa số 02/2018/QĐST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2018 và Quyết định Tiếp tục phiên tòa số 13/2018/QĐST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ông Đ T S, sinh năm 1948 (có mặt)

Bà L N L1, sinh năm 1953 (có mặt)

Nơi cư trú: Tổ 13, ấp H T, xã H B T, huyện C T, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn: Luật sư L V Đ – Văn Phòng Luật sư H Đ, Đoàn Luật sư tỉnh An Giang (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 368, đường C T, phường C P A, thành phố C Đ, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn: Ông N V L2, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Bà L K H1, sinh năm 1954 (có mặt)

Nơi cư trú: Tổ 13, ấp H L IV, thị trấn A C, huyện C T, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư N T B – Văn Phòng Luật sư N B, Đoàn Luật sư tỉnh An Giang (có mặt)

Địa chỉ: Số 93/3, đường P N L, phường M P, thành phố L X, tỉnh An Giang.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/Ông T V H2, sinh năm 1950 (vắng mặt)

2/Ông H T H3, sinh năm 1963 (vắng mặt)

3/Ông L H H4, sinh năm 1947 (có mặt)

4/Bà N T L3, sinh năm 1938

Nơi cư trú: Tổ 13, ấp H L IV, thị trấn A C, huyện C T, tỉnh An Giang.

5/Bà L T T, sinh năm 1972 (vắng mặt)

6/Ông N V Đ, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Tổ 16, Khu phố I, phường L X, quận T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

7/Ông N N C, sinh năm 1962

8/Bà T T T T, sinh năm 1970

Nơi cư trú: 194/17E, khóm M L, phường M P, thành phố L X, tỉnh An Giang.

9/Ủy ban nhân dân huyện C T (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 316, đường L L, ấp H L IV, thị trấn A C, huyện C T, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà N T L3): Bà T T C, sinh năm 1974 (Theo văn bản ủy quyền ngày 17-02-2017) (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Nơi cư trú: Tổ 38, ấp B P 2, xã B H, huyện C T, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông N N C, bà T T T T): Ông T N B, sinh năm 1956 (Theo văn bản ủy quyền ngày 10-6-2016) (vắng mặt)

Nơi cư trú: Số nhà 310/1A, đường T H Đ, Khóm 7, phường M L, thành phố L X, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, tờ tự khai ngày 15-01-2014, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 07-02-2017, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đ T S, bà L N L1 trình bày: Đất tranh chấp có nguồn gốc của ông L H H4 mua lại của bà N T L3 không nhớ rõ ngày tháng năm, giá 3,5 chỉ vàng 24 kara, gồm cả phần đất ruộng và đất thổ cư. Đất ruộng Nhà nước đã trả thành quả lao động cho ông H4, phần đất thổ cư từ mé lộ trở vô hàng ba nhà bà N là của ông H4.

Vào năm 2001, ông H4 mới bán lại cho mẹ bà tên V T N (chết ngày 07-3-2009), giá 30 chỉ vàng 24 kara; có Biên bản hoà giải của UBND thị trấn A C ngày 26-12-2001 và Biên nhận do ông H4 ký tên, điểm chỉ ngày 31-12-2001. Khi mua bán không có lập hợp đồng hay giấy tờ gì. Khi mua bán đất chưa được kê khai cấp giấy tờ gì cả. Đất toạ lạc cặp lộ chợ A C, thuộc Tổ 13, ấp H L IV, thị trấn A C, huyện C T, tỉnh An Giang.

Vào tháng 8/2002 âm lịch, bà N chia cho bà và bà L K H1 mỗi người một nền nhà ngang 4,5m dài 12m; Phần nền nhà của bà phía nam tiếp giáp đất ông H4, phía tây tiếp giáp đường hẻm vào nhà bà N, phía đông tiếp giáp đất bà H1, phía bắc tiếp giáp đất bà N. Sau khi được mẹ cho đất vợ chồng bà tiến hành cuốn bó nền, nhưng do không có tiền nên vợ chồng bà chưa cất nhà. Khi cuốn bó nền có anh chị em ruột là ông L T H5, bà L N A, ông L H H4 chứng kiến cùng với thợ hồ tên ông N V S1 (10 S1) cuốn bó nền và ông N V H6 tiếp làm công việc dọn cây cối. Do không có tiền nên không có cất nhà, bà Ngoạt quản lý sử dụng phần nền nhà có cất 01 nhà trọ tiếp giáp đất ông H4; sau khi mẹ chết bà H1 đã xây dựng hết phần nền còn lại.

Từ khi được bà N chia đất cho đến nay bà chưa sử dụng ngày nào. khi bà N chia đất cho bà, bà N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bà N chia đất cho bà thì bà H1 có biết và không có tranh chấp. Khi bà cuốn bó nền bà có đứng cuốn bó nền dùm phần nền nhà của nhà H1 Việc bà L K H1, ông N V L2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà không hay biết.

Nay ông bà yêu cầu ông N V L2 bà L K H1 trả lại cho ông bà một nền nhà theo các điểm 8, 9, 56, 52 và 18 của Bản gốc trích đo ngày 30-10-2015 của Văn Phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất huyện C T và yêu cầu ông L2 bà H1 làm thủ tục sang tên tách thửa theo quy định pháp luật. Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số H.00188/aĐ do UBND huyện C T cấp ngày 29-12-2005, đứng tên ông N V L2, bà L K H1.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông N V L2, bà L K H1 trình bày:

Ngày 04-6-1990, bà cùng với bà L3 và các con của bà L3 có xác lập “Tờ chứng nhận và bảo đảm” được UBND thị trấn A C, huyện C T, tỉnh An Giang chứng thực. Bà cùng với bà L3 có xác lập “Biên bản về việc bồi hoàn, chuyển nhượng, bán thành quả lao động kết quả đầu tư làm tăng giá trị sử dụng đất và hoa lợi thực tế” được UBND thị trấn A C, huyện C T, tỉnh An Giang chứng thực. Bà có làm “Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất” được UBND thị trấn A C, huyện C T, tỉnh An Giang chứng thực. nguồn gốc của phần đất này là do anh của bà là ông L H H4 mua lại của bà N T L3 vào năm 1990 giá 03 chỉ vàng 24 kara, ông H4 chỉ trả cho bà L3 1,5 chỉ vàng, còn lại 1,5 chỉ vàng ông H4 không có tiền trả đủ cho bà L3 nên có kêu bà trả phần tiền còn lại cho bà L3 và làm giấy tay mua bán, Biên bản bồi hoàn, đơn xin chuyển quyền sử dụng đất có xác nhận của UBND thị trấn A C ngày 04-6-1990.

Ngày 06-12-1993, bà có nhận chuyển nhượng của ông N T H3 diện tích đất ngang 5,5m dài từ mé lộ vô là 15m, giá 16 chỉ vàng 24 kara, nguồn gốc phần đất

này là do ông H3 mua của ông T V H2, sinh năm 1950; địa chỉ: Tổ 17, ấp H L I, thị trấn A C, huyện C T, tỉnh An Giang nay là Tổ 13, ấp H L IV.

Ngày 09-4-1995, bà có nhận chuyển nhượng của ông T V H2 diện tích đất 15m², giá 3 chỉ vàng 24 kara.

Bà quản lý sử dụng từ khi mua đất cho đến nay. Đến khi thành lập chợ A C bà tiến hành xây dựng cuốn nền, cất nhà trọ; vợ chồng bà đứng làm, thuê thợ hồ tên Đ V Đ, sinh năm 1967 (5 Đ thợ hồ) nhà ở Tổ 12, ấp H H (cách chợ H H khoảng 50m), xã H B T, huyện C T, tỉnh An Giang. Hiện nay ông Đ đã đi Bình Dương làm ăn sinh sống.

Năm 2005, đo đạc đại trà bà đứng chỉ dẫn đo đạc, có ký tứ cận là bà N N H, ông N T Q, ông N V C, ngày 29-12-2005 vợ chồng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên N V L2, L K H1, diện tích 322m², thửa đất số 240, tờ bản đồ số 39, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00188/aĐ. Phần đất vợ chồng bà phía nam tiếp giáp một phần đất ông H4, một phần tiếp giáp lộ chợ, phía tây tiếp giáp đất ông N T Q, phía bắc tiếp giáp đất bà N, phía đông tiếp giáp đất bà N T H. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng bà mới tách một phần đất cho con ông L H H4 là L T T.

Hiện trên phần đất tranh chấp bà đã cất 03 phòng trọ và 01 nhà bếp bằng gỗ tạp. Việc ông S, bà L1 cho rằng mẹ bà là bà N chia cho bà L1 01 nền nhà ngang 4,5m dài 12m bà không biết. Việc ông S, bà L1 cho rằng ông S, bà L1 cuốn nền bà không biết, mà cuốn nền là do bà cuốn nền cất nhà trọ.

Nay trước yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số H.00188/aĐ do UBND huyện C T cấp ngày 29-12-2005, đứng tên ông N V L2, bà L K H1 của ông S, bà L1, ông, bà không đồng ý; vì đất là do bà mua lại của bà L3 năm 1990, có xác nhận của UBND thị trấn A C; Mua lại của ông H3 năm 1993 và của ông H2 năm 1995, sau đó ông, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự luật định; từ khi mua cho đến nay ông, bà liên tục sử dụng đất trên; ông S, bà L1 không sử dụng ngày nào. Bà N không phải chủ sử dụng đất nên bà N không thể chia đất cho bà, ông S, bà L1 như lời khai của ông S, bà L1.

Luật sư N T B bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông N V L2, bà L K H1 trình bày ý kiến tranh luận:

Về nguồn gốc đất: Bà L K H1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà N T L3 vào ngày 04-6-1990 được UBND thị trấn A C, huyện C T, tỉnh An Giang chứng thực ngày 04-6-1990; Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông H T H3 vào ngày 06-12-1993; Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông T V H2 vào ngày 09-4-1995 và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông L H H4 vào ngày 31-12-2001.

Về quá trình sử dụng đất: Ông L2, bà H1 sử dụng ổn định. Hàng năm ông L2 bà H1 thực hiện nghĩa vụ đóng thuế sử dụng đất với diện tích 322m².

Về quá trình kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Khi đo đạc đại trà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông L2, bà H1 kê khai, đăng ký. Tại biên bản đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất ngày 23-5-2003 có

các chủ sử dụng đất giáp ranh là bà N N H, ông N T Q, ông N V C và bà V T N ký tên xác nhận và được UBND thị trấn A C, huyện C T, tỉnh An Giang xác nhận. Ngày 29-12-2005, ông L2, bà H1 đã được UBND huyện C T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Số AC 875761, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00188/aĐ, thửa đất số 240, tờ bản đồ số 39, diện tích 322m², mục đích sử dụng: Đất ở đô thị. Vì vậy, ông L2 bà H1 là chủ sử dụng đất hợp pháp và được pháp luật bảo vệ.

Về quá trình tranh chấp: Trong quá trình sử dụng đất phía ông S, bà L1 cho rằng vào tháng 8/2002 âm lịch, bà V T N là mẹ ruột của bà L1 và bà H1 có cho bà L1 một nền nhà ngang 4,5m dài 12m tại các điểm 8, 9, 56, 52 và 18 của Bản trích đo địa chính ngày 30-10-2015 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C T.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; lời khai của các đương sự tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ T S, bà L N L1 về việc yêu cầu bị đơn ông N V L2, bà L K H1 trả lại cho ông S, bà L1 một nền nhà theo các điểm 8, 9, 56, 52 và 18 của Bản gốc trích đo ngày 30-10-2015 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C T, tỉnh An Giang và yêu cầu ông L2, bà H1 làm thủ tục sang tên tách thửa theo quy định pháp luật và bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ T S, bà L N L1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Số AC 875761, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.00188/aĐ, do UBND huyện C T cấp ngày 29-12-2005 đứng tên ông N V L2, bà L K H1; Diện tích 322m²; Thửa đất số 240; Tờ bản đồ số 39, mục đích sử dụng: Đất ở đô thị. Đất tọa lạc cặp lộ chợ A C, thuộc Tổ 13, ấp H L IV, thị trấn A C, huyện C T, tỉnh An Giang.

Tại tờ tường trình ngày 21-8-2014, Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông L H H4 trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông mua lại của bà N T L3 vào năm 1989, giá 0,5 chỉ vàng 24 kara, khi mua bán là đất hằm, chưa được cấp giấy đỏ, khi mua chỉ làm giấy tay, ông trả đủ tiền cho bà L3. Ngày 26-12-2001, ông bán phần đất trên cho mẹ ông là bà V T N giá 30 chỉ vàng 24 kara, ông đã nhận đủ tiền; việc mua bán do quá trình hòa giải của UBND thị trấn A C, huyện C T, tỉnh An Giang. Năm 2002, bà N cho em ông là bà L1, bà H1 mỗi người 1 cái nền ngang 4,5m dài 12m; khi cho có mặt ông L T H5, bà L N A và ông; khi cho không làm giấy tờ; khi cho đất bà N chưa được cấp giấy đỏ. Nền nhà của bà Hạ tiếp giáp đất ông T V H, kể đến là nền bà L1. Sau khi được cho đất bà L1 bà H1 tự cuốn bó nền, bà N cho mỗi người 5.000.000đ.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 16-6-2016, Quá trình giải quyết vụ án Người đại diện hợp pháp của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông N N C, bà T T T T có ông T N B trình bày: Ông N N C, bà T T T T chuyển nhượng hợp pháp từ bà N N H phần đất có diện tích 103,8m², thửa đất số 242, tờ bản đồ số 39 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.03532/aĐ do UBND huyện C T cấp ngày 04-7-2008 đứng tên ông C, bà T. Quá trình sử dụng đất ông C, bà T

không biết việc phân đất ông L2, bà H1 sử dụng đã lần qua ông C, bà T 9m². Nay ông đại diện theo ủy quyền cho ông C, bà T yêu cầu ông L2, bà H1 trả lại phần đất đã sử dụng lần qua theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C, bà T.

Quá trình giải quyết vụ án Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T V H2, ông H T H3, bà N T L3, ông N V Đ, bà L T T không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Công văn số 439/UBND-NC ngày 15-6-2018, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C T trình bày: Bà L K H1 và chồng là ông N V L2 ngụ ấp Hòa Long IV, thị trấn A C, huyện C T, tỉnh An Giang đã được UBND huyện C T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AC 937147, số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.00188/aĐ, cấp ngày 12-8-2005, thuộc tờ bản đồ số 39, thửa đất số 240, diện tích 173,90m², mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị.

Đến ngày 27-10-2005, bà L K H1 và ông N V L2 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thêm một phần của bà V T N, theo hợp đồng số 1694.CN đã được UBND thị trấn A C chứng thực, với diện tích 179m² và đã hợp thửa đất với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trước đây (cấp ngày 12-8-2005) nên diện tích tăng lên 322,9m² và đã được UBND huyện C T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AC 875761, số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.00188/aĐ, ngày cấp 29-12-2005, thuộc tờ bản đồ số 39, thửa đất số 240, diện tích 322,9m², mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị. Đồng thời, bà L K H1 cũng đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L T T, sinh năm 1972 với diện tích 30,9m² theo hợp đồng chuyển nhượng số 1693.CN đã được UBND thị trấn A C chứng thực ngày 27-10-2005 và đã được UBND huyện C T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, bà L K H1 và ông N V L2 đã được UBND huyện C T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang phát biểu quan điểm như sau:

1/Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng được pháp luật quy định tại Bộ Luật Tố tụng Dân sự.

2/Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ T S, bà L N L1 về việc yêu cầu bị đơn ông N V L2, bà L K H1 trả lại cho ông S, bà L1 một nền nhà theo các điểm 8, 9, 56, 52 và 18 của Bản gốc trích đo ngày 10-10-2015 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C T, tỉnh An Giang và yêu cầu ông L2, bà H1 làm thủ tục sang tên tách thửa theo quy định pháp luật và bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ T S, bà L N L1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Số AC 875761, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.00188/aĐ, do UBND huyện

C T cấp ngày 29-12-2005 đứng tên ông N V L2, bà L K H1; Diện tích 322m²; Thửa đất số 240; Tờ bản đồ số 39, mục đích sử dụng: Đất ở đô thị. Đất tọa lạc cấp lộ chợ A C, thuộc Tổ 13, ấp H L IV, thị trấn A C, huyện C T, tỉnh An Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đối với bị đơn ông N V L2; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T V H2, ông H T H3, ông N V Đ, bà L T T, ông N N C, bà T T T T, Ủy ban nhân dân huyện C T Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông L2, ông H2, ông H3, ông Đ, bà T, ông C, bà T, Ủy ban nhân dân huyện C T vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo thủ tục chung đối với bị đơn ông L2; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông H2, ông H3, ông Đ, bà T, ông C, bà T, Ủy ban nhân dân huyện C T.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà N T L3, quá trình giải quyết vụ án, bà L3 ủy quyền cho bà T T C tham gia tố tụng, bà C có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo thủ tục chung đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà N T L3.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào đơn khởi kiện, đối chiếu quy định của pháp luật tại khoản 24 Điều 3 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26; Điều 34 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự; khoản 1, 2 Điều 3 của Luật Tố tụng Hành chính; Thì vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất và Hủy quyết định cá biệt mà cụ thể là hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Về thẩm quyền giải quyết:

Đối với Tranh chấp quyền sử dụng đất: Quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Đ T S, bà L N L1 với ông N V L2, bà L K H1 đã được hoà giải cơ sở theo quy định tại Điều 202 của Luật Đất đai năm 2013. Do kết quả hoà giải không thành nên ông S, bà L1 khởi kiện tại Tòa án. Căn cứ địa chỉ bị đơn; Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a, c Khoản 1 Điều 39 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự; Thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ngày 15-01-2014, ông S, bà L1 đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất. Ngày 23-4-2014, Tòa án thụ lý vụ án. Ngày 07-02-2017, ông S, bà L1 có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L2, bà H1. Ngày 10-02-2017, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành ban hành Quyết định chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết theo thẩm quyền. Ngày 04-5-2017, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang ban hành Quyết định chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang giải quyết theo

thẩm quyền. Ngày 05-6-2017, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành thụ lý vụ án về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại khoản 5 Điều 1 của Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25-11-2015 của Quốc hội khóa 13 về việc thi hành Luật Tổ tụng Hành chính; Thì yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

[4] *Về thời hiệu khởi kiện:* Căn cứ đơn khởi kiện ngày 15-01-2014, đơn khởi kiện bổ sung ngày 07-02-2017. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điều 34; khoản 3 Điều 155; Điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 184 của Bộ Luật Tổ tụng Dân sự; Điều 5 của Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06-01-2014 của Bộ Tư Pháp, Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao; Thì vụ án không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

[5] *Về nội dung giải quyết yêu cầu của đương sự:* Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự, Bản trích đo địa chính ngày 30-10-2015 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C T có cơ sở kết luận:

Về nguồn gốc đất: Bà L K H1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà N T L3 vào ngày 04-6-1990 được UBND thị trấn A C, huyện C T, tỉnh An Giang chứng thực ngày 04-6-1990; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông H T H3 vào ngày 06-12-1993; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông T V H2 vào ngày 09-4-1995; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông L H H4 vào ngày 31-12-2001 và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà V T N vào ngày 27-10-2005.

Về quá trình sử dụng đất: Ông L2, bà H1 cất nhà ở ổn định từ khi nhận chuyển nhượng đất. Hàng năm ông L2 bà H1 thực hiện nghĩa vụ đóng thuế sử dụng đất với diện tích 322m². Ông S, bà L1 không sử dụng đất.

Về quá trình kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Khi đo đạc đại trà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông L2, bà H1 kê khai, đăng ký. Tại biên bản đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất ngày 23-5-2003 có các chủ sử dụng đất giáp ranh là bà N N H, ông N T Q, ông N V C và bà V T N ký tên xác nhận và được UBND thị trấn A C, huyện C T, tỉnh An Giang xác nhận. Ngày 12-8-2005, ông L2, bà H1 đã được UBND huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Số AC 937147, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00188/aĐ, thửa đất số 240, tờ bản đồ số 39, diện tích 173,9m², mục đích sử dụng: Đất ở đô thị.

Ngày 27-10-2005, ông L2, bà H1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thêm của bà N thêm 179m² theo hợp đồng số 1694.CN, đã được UBND thị trấn A C chứng thực và đã hợp thửa đất với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp trước đây. Ngày 29-12-2005, ông L2, bà H1 đã được UBND huyện C T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Số AC 875761, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00188/aĐ, thửa đất số 240, tờ bản đồ số 39, diện tích 322m², mục đích sử dụng: Đất ở đô thị.

Về quá trình tranh chấp: Trong quá trình sử dụng đất phía ông S, bà L1 cho rằng vào tháng 8/2002 âm lịch, bà V T N là mẹ ruột của bà L1 và bà H1 có cho bà L1 một nền nhà ngang 4,5m dài 12m tại các điểm 8, 9, 56, 52 và 18 của Bản trích đo địa chính ngày 30-10-2015 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C T. Ông L2, bà H1 cho rằng không có việc bà N cho đất ông S, bà L1 dẫn đến phát sinh tranh chấp.

Xét thấy, vào ngày 04-6-1990, UBND thị trấn A C, huyện C T, tỉnh An Giang chứng thực việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L3 với bà H1. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Các Điều 3, 16, 18, 48, 49 của Luật Đất đai năm 1987 thì kể từ thời điểm này bà H1 đã là chủ sử dụng đất. Đến năm 2002 bà N không phải chủ sử dụng đất, chưa được cơ quan có thẩm quyền xác nhận là chủ sử dụng đất lại chia đất cho ông S, bà L1 là trái với quy định của Luật Đất đai. Do đó, ông S, bà L1 khởi kiện yêu cầu ông L2, bà H1 trả lại cho ông, bà một nền nhà theo các điểm 8, 9, 56, 52 và 18 của Bản gốc trích đo ngày 30-10-2015 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C T và yêu cầu ông L2, bà H1 làm thủ tục sang tên tách thửa theo quy định pháp luật là không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với việc ông Đ T S, bà L N L1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Số AC 875761, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.00188/aĐ, do UBND huyện C T cấp ngày 29-12-2005 đứng tên ông N V L2, bà L K H1; Diện tích 322m²; Thửa đất số 240; Tờ bản đồ số 39, mục đích sử dụng: Đất ở đô thị. Đất tọa lạc cặp lộ chợ An Châu, thuộc Tổ 13, ấp H L IV, thị trấn A C, huyện C T, tỉnh An Giang.

Xét thấy, căn cứ vào Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất giữa bà N T L3 với bà L K H1 ngày 04-6-1990 được UBND thị trấn A C, huyện C T, tỉnh An Giang chứng thực ngày 04-6-1990; Hồ sơ địa chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C T cung cấp thể hiện vào ngày 01-3-2005, ông L2, bà H1 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Ngày 18-7-2005, UBND thị trấn A C, huyện C T, tỉnh An Giang xác nhận phù hợp quy định. Ngày 22-7-2005, Phòng Địa chính huyện C T đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại biên bản đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất ngày 23-5-2003 có các chủ sử dụng đất giáp ranh là bà N N H, ông N T Q, ông N V C và bà V T N ký tên xác nhận và được UBND thị trấn A C, huyện C T, tỉnh An Giang xác nhận. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Các Điều 3, 16, 18, 48, 49 của Luật Đất đai năm 1987; khoản 1 Điều 10, khoản 2 Điều 31, Các Điều 46, 49, 50, 105, 107, 123 của Luật Đất đai năm 2003; Các Điều 30, 31, 38, 48, 122, 124 của Nghị Định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của chính phủ Quy Định Việc Thi Hành Luật Đất Đai năm 2003; Quyết định số 283/1999/QĐ.UB ngày 13-02-1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang. Ban hành bản quy định trình tự, thủ tục xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất chuyên dùng, đất vườn tại nông thôn trên địa bàn tỉnh An Giang; Điều 25 và Điều 26 của Quyết định số 777/2005/QĐ.UB ngày 30-3-

2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang. Ban hành bản quy định trình tự, thủ tục thực hiện việc: thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang. Thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L2, bà H1 là đúng trình tự luật định. Do đó, việc ông S, bà L1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho ông L2, bà H1 là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông H T H, quá trình giải quyết vụ án tại biên Bản trích đo địa chính ngày 30-10-2015 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C T thể hiện: Hiện trạng đất ông N V L2, bà L K H1 sử dụng lấn sang phần đất ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1,3m². Tòa án ban hành thông báo về việc đưa ông H vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Qua tổng đạt các văn bản tố tụng thì Tòa án không thực hiện được việc tổng đạt cho ông H do không xác định được nơi cư trú, các đương sự không cung cấp được nơi cư trú của ông H. Hội đồng xét xử không xem xét việc bà ông L2, bà H1 sử dụng đất lấn sang phần đất ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Dành cho ông H quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác khi có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông N N C, bà T T T T có yêu cầu ông N V L2, bà L K H1 trả lại phần đất đã sử dụng lấn qua theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C, bà T. Quá trình giải quyết vụ án ông C, bà T không nộp đơn yêu cầu, không tham gia tố tụng. Hội đồng xét xử không xem xét việc bà ông L2, bà H1 sử dụng đất lấn sang phần đất ông C, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Dành cho ông C, bà T quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác khi có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

[6] *Về chi phí tố tụng khác (chi phí đo đạc)*: Chi phí đo đạc là 500.000đ, nguyên đơn đã nộp tạm ứng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000918 ngày 09-9-2014 của Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C T. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại khoản 1 Điều 157 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc.

[7] *Về án phí*: Đối chiếu với quy định của pháp luật tại khoản 1 Điều 147 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 24; khoản 3 Điều 27 của Pháp Lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27-02-2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XII về án phí, lệ phí Tòa án; khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 6 của Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06-01-2014 của Bộ Tư Pháp, Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên nguyên đơn phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được

khấu trừ vào 911.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 03155 ngày 23-4-2014 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang. Hoàn trả cho nguyên đơn ông Sơn, bà Lê 711.000đ (bảy trăm mười một ngàn đồng).

[8] *Về quyền kháng cáo*: Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điều 271 và Điều 273 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự;

Nguyên đơn ông Đ T S, bà L N L1; Bị đơn bà L K H1; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông L H H4 có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (20-9-2018).

Bị đơn ông N V L2; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T V H2, ông H T H3, bà N T L3, ông N V Đ, bà L T T, ông N N C, bà T T T T, Ủy ban nhân dân huyện C T vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 184; Các Điều 227, 228, 266, 271 và 273; Điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự;

khoản 1, 2 Điều 3 của Luật Tố tụng Hành chính;

Điều 688 của Bộ Luật Dân sự năm 2005;

Các Điều 3, 16, 18, 48, 49 của Luật Đất đai năm 1987;

Các Điều 2, 3, 4, 73, 79 của Luật Đất đai năm 1993;

khoản 1 Điều 10; Các Điều 46, 49, 50, 105, 107, 123 của Luật Đất đai năm 2003;

khoản 5 Điều 1 của Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25-11-2015 của Quốc hội khóa 13 về việc thi hành Luật Tố tụng hành chính;

khoản 2 Điều 24; khoản 3 Điều 27 của Pháp Lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27-02-2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XII về án phí, lệ phí Tòa án;

khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Các Điều 30, 31, 38, 48, 122, 124 của Nghị Định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của chính phủ Quy định việc thi hành Luật Đất đai năm 2003;

Điều 5, Điều 6 của Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06-01-2014 của Bộ Tư Pháp, Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao;

Quyết định số 283/1999/QĐ.UB ngày 13-02-1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang. Ban hành bản quy định trình tự, thủ tục xét cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất ở, đất chuyên dùng, đất vườn tại nông thôn trên địa bàn tỉnh An Giang;

Điều 25 và Điều 26 của Quyết định số 777/2005/QĐ.UB ngày 30-3-2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang. Ban hành bản quy định trình tự, thủ tục thực hiện việc: thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang,

Xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ T S, bà L N L1 về việc yêu cầu bị đơn ông N V L2, bà L K H1 trả lại cho ông S, bà L1 một nền nhà theo các điểm 8, 9, 56, 52 và 18 của Bản gốc trích đo ngày 10-10-2015 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C T, tỉnh An Giang và yêu cầu ông L2, bà H1 làm thủ tục sang tên tách thửa theo quy định pháp luật.

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ T S, bà L N L1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Số AC 875761, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.00188/aĐ, do UBND huyện C T cấp ngày 29-12-2005 đứng tên ông N V L2, bà L K H1; Diện tích 322m²; Thửa đất số 240; Tờ bản đồ số 39, mục đích sử dụng: Đất ở đô thị. Đất tọa lạc cặp lộ chợ A C, thuộc Tổ 13, ấp H L IV, thị trấn A C, huyện C T, tỉnh An Giang.

[3] *Về cho phí đo đạc:* Nguyên đơn, ông Đ T S, bà L N L1 phải chịu chi phí đo đạc là 500.000đ (năm trăm ngàn đồng), ông S, bà L1 đã nộp xong.

[4] *Về án phí:* Nguyên đơn, ông Đ T S, bà L N L1 phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 911.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 03155 ngày 23-4-2014 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang. Hoàn trả cho nguyên đơn ông Đ T S và bà L N L1 711.000đ (bảy trăm mười một ngàn đồng).

[5] *Về quyền kháng cáo:*

Nguyên đơn ông Đ T S, bà L N L1; Bị đơn bà L K H1; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông L H H4 có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (20-9-2018).

Bị đơn ông N V L2; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T V H2, ông H T H3, bà N T L3, ông N V Đ, bà L T T, ông N N C, bà T T T T, Ủy ban nhân dân huyện C T vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 và 9 Luật

thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự (để thi hành);
- Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành;
- Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành;
- Phòng Kiểm tra Nghiệp vụ - Thi hành án, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lý Đông Hoà