

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH Đ

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

Bản án số: 35/2023/DS-ST

Ngày: 30 - 6 - 2023

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 Đ

- T1 phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Văn Nhân

Bà Hoàng Thị Khiêm

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Khánh T1 - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đ: Bà Nguyễn Thị T2 Hà - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 6 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 34/2023/TLST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 142/2022/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 409/2023/QĐST-DS ngày 21/6/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Văn C, sinh năm 1958 và bà Lưu Thị T, sinh năm 1971; Cùng trú tại: thôn 4, xã N, huyện T, tỉnh Đ. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Phạm Viết T, sinh năm 1959; Trú tại: thôn 4, xã N, huyện T, tỉnh Đ. Có mặt.

2.2 Ông Nguyễn T1, sinh năm 1962; Trú tại: thôn 2, xã N, huyện T, tỉnh Đ. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Lê Thị T2, sinh năm 1972; Trú tại: Thôn 2, xã N, huyện T, tỉnh Đ.
Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2 Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1964; Trú tại: Thôn 4, xã N, huyện T, tỉnh Đ.
Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3 Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đ; Địa chỉ: tổ dân phố 13, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đ.

Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Hoàng Ph – chức vụ: chủ tịch

Đại diện theo uỷ quyền: ông Bùi Văn Văn – chức vụ: Phó chủ tịch. *Có đơn xét xử vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Bùi Văn C và bà Lưu Thị T trình bày:

Năm 2009 vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng của ông Đặng T Long 01 thửa đất nông nghiệp theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BA 920600 ngày 11/3/2010 đứng tên Đặng T Long, Nguyễn Thị Phụng đối với diện tích 2.793m² T2ộc thửa đất số 64, tờ bản đồ 02 tại xã N, huyện T. Đến năm 2013 được cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BO 622515 ngày 06/9/2013 do UBND huyện T cấp. Từ khi nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất thì gia đình tôi sử dụng con đường đi vào vườn qua phần đất giáp đường của ông Lê Văn Đông (*sau này chuyển nhượng cho ông T*), con đường này hoàn toàn nằm trong phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi. Nay ông T, ông T1 tranh chấp không cho tôi sử dụng phần diện tích được cấp để làm con đường đi vào vườn nên tôi yêu cầu ông T1, ông T trả lại diện tích khoảng 200m² T2ộc một phần thửa 64 tại xã N, huyện T đã lấn chiếm để gia đình tôi làm lối đi.

Bị đơn ông Phạm Viết T trình bày:

Nguồn gốc đất ông đang sử dụng trước đây ông mua của ông Xuân có bờ ranh rõ ràng và được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số G883271 ngày 08/5/1996 đối với diện tích 8.716m² T2ộc thửa 63, tờ bản đồ QN2 tại xã N, huyện T. Đất ông C, bà T đang sử dụng là nhận sang nhượng của ông Long, có bờ ranh mương nước giáp các thửa đất khác đã sử dụng lâu dài, không có tranh chấp. Thực tế diện tích đất đang tranh chấp là gia đình ông và ông T1 đang quản lý sử dụng, việc UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp cho vợ chồng ông C, bà T là không đúng. Nay ông C, bà T yêu cầu ông T, ông T1 trả lại diện tích khoảng 200m² thì ông không đồng ý. Đồng thời yêu cầu huỷ một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn C và bà Lưu Thị T đối với phần diện tích đất

đang tranh chấp.

Bị đơn ông Nguyễn T1 trình bày:

Năm 1987 gia đình ông T1 vào huyện T theo diện đi kinh tế mới và khai phá được diện tích 2.402m² T2ộc thửa đất 253, tờ bản đồ QN2 tại xã N, huyện T. Năm 1996 được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số G883184 ngày 08/5/1996. Từ đó đến nay gia đình tôi đã sử dụng canh tác được 35 năm, không tranh chấp với ai. Năm 2021 ông C yêu cầu trả phần đất tiếp giáp với mặt đường cho gia đình ông C thì ông T1 không đồng ý. Diện tích đất tranh chấp thực tế là do gia đình ông và ông T đang quản lý sử dụng. Tuy nhiên lại được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông C, bà T. Việc nhà nước cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, có một phần đất giáp đường qua phần đất của ông là không đúng. Vì vậy ông yêu cầu huỷ một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp cho ông C, bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất số 64, tờ bản đồ 02, diện tích 2.793m² là của ông Nguyễn Tư khai hoang sử dụng, đến ngày 08/5/1996 được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số G883203, việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai 1993. Ngày 25/10/2010 ông Nguyễn Tư lập hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất với vợ chồng ông Đặng T Long, bà Nguyễn Thị Phụng đối với thửa đất 64, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.793m² và được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BA 920600 ngày 11/3/2010 mang tên Đặng T Long, Nguyễn Thị Phụng. Ngày 15/8/1993 ông Đặng T Long và bà Nguyễn Thị Phụng chuyển nhượng cho ông Bùi C, bà Lưu Thị T và được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BO 622515 ngày 06/9/2013 mang tên Bùi C, bà Lưu Thị T.

Về việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số G883184 ngày 08/5/1996 đối với diện tích 3.331m² T2ộc thửa 253, tờ bản đồ QN2 cho ông Nguyễn T1 được thực hiện theo đúng quy định Luật Đất đai.

Về việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số G883271 ngày 08/5/1996 đối với diện tích 8.716m² T2ộc thửa 63, tờ bản đồ QN2 cho ông Phạm Viết T chưa đảm bảo trình tự theo qui định của Luật Đất đai. Ủy ban nhân dân huyện T đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo qui định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T2 trình bày: Bà thống nhất với lời trình của ông Lê T1 và không bổ sung ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q trình bày: Bà thống nhất với lời trình của ông Phạm Viết T và không bổ sung ý kiến gì thêm.

Tòa án đã tiến hành việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không T1.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn ông Bùi Văn C, bà Lưu Thị T với bị đơn ông Nguyễn Viết T, ông Lê T1 cùng thoả T2ận:

Ông Phạm Viết T và ông Nguyễn T1 đồng ý để lại cho ông Bùi Văn C, bà Lưu Thị T một lối đi có chiều rộng trước sau 4m và chạy dài tính từ mặt đường bê tông tiếp giáp với phần đất ông C, bà T đang sử dụng có diện tích diện tích 57,7m² theo hoạ đồ đặc ngày 20 tháng 6 năm 2023 do Công ty TNHH An Thịnh thực hiện.

Ông Bùi Văn C và bà Lưu Thị T đồng ý huỷ một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BO 622515 được UBND huyện T cấp ngày 06/9/2013 đối với thửa 64, tờ bản đồ 02 và công nhận phần diện tích này cho ông C, ông T1 cụ thể như sau:

Công nhận phần diện tích 102.1m² T2ộc một phần thửa 64, tờ bản đồ 02 T2ộc quyền quản lý sử dụng cho ông Phạm Viết T.

Công nhận phần diện tích 63.7m² T2ộc một phần thửa 64, tờ bản đồ 02 T2ộc quyền quản lý sử dụng cho ông Nguyễn T1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đphát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng và nêu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo uỷ quyền và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung, qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và qua tranh tụng công khai tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thoả T2ận của các bên đương sự tại phiên toà: Công nhận diện tích 57,7m² T2ộc một phần thửa 64, tờ bản đồ 02 tại xã N, huyện T cho vợ chồng ông Bùi Văn C và bà Lưu Thị T.

Huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 622515 được UBND huyện T cấp ngày 06/9/2013 mang tên Bùi Văn C, Lưu Thị T đối với thửa 64, tờ bản đồ 02 tại xã N, huyện T, cụ thể:

Công nhận phần diện tích 102.1m² T2ộc một phần thửa 64, tờ bản đồ 02 T2ộc quyền quản lý sử dụng cho ông Phạm Viết T.

Công nhận phần diện tích 63.7m² T2ộc một phần thửa 64, tờ bản đồ 02 T2ộc quyền quản lý sử dụng cho ông Nguyễn T1.

Các bên đương sự được quyền quản lý, sử dụng và các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T2, bà Nguyễn Thị Q và UBND huyện T có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nói trên theo thủ tục chung.

[1.2] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Xuất phát từ việc vợ chồng ông Bùi Văn C, bà Lưu Thị T khởi kiện yêu cầu ông Phạm Viết T và ông Nguyễn T1 trả lại diện tích khoảng 200m² T2ộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 02 tại xã N, huyện T. Còn ông Phạm Viết T và ông Nguyễn T1 không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BO 622515 ngày 06/9/2013 do UBND huyện T cấp cho ông Bùi Văn C, bà Lưu Thị T đối với phần diện tích khoảng 200m² T2ộc một phần thửa 64, tờ bản đồ 02 tọa lạc tại xã N, huyện T và công nhận phần diện tích đất này cho ông C, ông T1 nên các bên phát sinh tranh chấp.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn ông Bùi Văn C, bà Lưu Thị T với bị đơn ông Nguyễn T1, ông Phạm Viết T; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Lê Thị T2, bà Nguyễn Thị Q và UBND huyện T; vụ án T2ộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Các đương sự thống nhất với kết quả đo đạc ngày 20/6/2023 của Công ty TNHH An Thịnh, do đó lấy kết quả này để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[2.2] Tại phiên toà ngày 30/6/2023, các đương sự thoả T2ận với nhau về ranh giới, diện tích đất tại thửa 64, tờ bản đồ 02 tọa lạc tại xã N, huyện T, đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BO 622515 ngày 06/9/2013 do UBND huyện T cấp cho ông Bùi Văn C, bà Lưu Thị T cụ thể như sau: Các bên đồng ý sử dụng hoạ đồ đo vẽ ngày 20/6/2023 để xác định phần diện tích đất; Ông Phạm Viết T và ông Nguyễn T1 đồng ý để lại cho ông Bùi Văn C, bà Lưu Thị T một lối đi có chiều rộng trước sau 4m và chạy dài tính từ mặt đường bê tông tiếp giáp với phần đất ông C, bà T đang sử dụng có diện tích diện tích 57,7m² (*thửa số 6*); Công nhận phần diện tích 102.1m² (*thửa số 4*) T2ộc một phần thửa 64, tờ bản đồ 02 T2ộc quyền quản lý sử dụng cho ông Phạm Viết T; Công nhận phần diện tích 63.7m² (*thửa số 5*) T2ộc một phần thửa 64, tờ bản đồ 02 T2ộc quyền quản lý sử dụng cho ông Nguyễn T1.

[2.3] Xét yêu cầu huỷ một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của bị đơn thì thấy:

Do các bên đã thoả T2ận được với nhau về diện tích đất tranh chấp tại một phần thửa số 64, tờ bản đồ số 02 toạ lạc tại xã N, huyện T, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 622515 ngày 06/9/2013 do UBND huyện T cấp cho ông Bùi Văn C, bà Lưu Thị T. Như vậy, phần diện tích đất được cấp so với ranh hiện trạng các bên sử dụng không đúng và giữa nguyên đơn với bị đơn đã thoả T2ận được ranh giới sử dụng nên cần phải huỷ một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất T2ộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 02 toạ lạc tại xã N, huyện T, đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BO 622515 ngày 06/9/2013 do UBND huyện T cấp cho ông Bùi Văn C, bà Lưu Thị T và công nhận phần diện tích ông Phạm Viết T sử dụng trên thực tế là 102.1m²; Công nhận phần diện tích đất thực tế cho ông Nguyễn T1 sử dụng là 63.7m² và phần diện tích 57.7m² của ông Bùi Văn C, bà Lưu Thị T được quyền quản lý, sử dụng.

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh phần diện tích đất được công nhận theo hiện trạng diện tích đo đạc ngày 26/6/2023 và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[2.4] Từ những phân tích trên cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ, thẩm định giá, thẩm định tại chỗ 12.135.000 đồng, nguyên đơn đồng ý chịu toàn bộ chi phí trên. *(đã nộp và quyết toán xong)*

[4] Về án phí: Ông Nguyễn T1 và ông Phạm Viết T mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đồng.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, các Điều 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166, 188, 203 Luật Đất đai 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức T2, miễn, giảm, T2, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn C và bà Lưu Thị T; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn T1, ông Phạm Viết T về “Tranh chấp Quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất”.

[1.1] Công nhận diện tích 57.7m² T2ộc một phần thửa 64, tờ bản đồ 02 tại xã N, huyện T T2ộc quyền quản lý, sử dụng của ông Bùi Văn C, bà Lưu Thị T.

Công nhận phần diện tích 102.1m² T2ộc một phần thửa 64, tờ bản đồ 02 T2ộc quyền quản lý sử dụng cho ông Phạm Viết T.

Công nhận phần diện tích 63.7m² T2ộc một phần thửa 64, tờ bản đồ 02 T2ộc quyền quản lý sử dụng cho ông Nguyễn T1.

(Có hoa đồ đo đạc hiện trạng theo thoả T2ận ngày 20/6/2023 kèm theo)

[1.2] Hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BO 622515 do UBND huyện T cấp cho ông Bùi Văn C và bà Lưu Thị T ngày 06/9/2013 đối với phần diện tích đất được công nhận cho ông Phạm Viết T và ông Nguyễn T1.

Các bên đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh phần diện tích đất được công nhận theo hiện trạng diện tích đo đạc ngày 20/6/2023.

[2] Về chi phí tố tụng:

Chi phí đo vẽ, thẩm định giá, thẩm định tại chỗ 12.135.000đồng, nguyên đơn đồng ý chịu toàn bộ chi phí trên. *(đã nộp và quyết toán xong)*

[3] Về án phí:

Buộc ông Nguyễn T1 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc ông Phạm Viết T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Bùi Văn C, bà Lưu Thị T số tiền 300.000 đồng án phí đã tạm nộp theo biên lai T2 số 000553 ngày 05/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

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 T2ận 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, 7b 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.

Quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại T1 phố Hồ Chí Minh xét xử theo thủ tục

phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Đ;
- Cục THADS tỉnh Đ;
- Phòng KTNV&THA;
- Đương sự (10);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Đức

