

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 05/2023/DS-ST

Ngày: 13-3-2023

V/v “*Tranh chấp đất đai;
tranh chấp hủy Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Lộc

Bà Nguyễn Thị Thu Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 55/2019/TLST-DS ngày 25/4/2019, về việc: “*Tranh chấp đất đai, tranh chấp hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Theo Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2023/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị H, sinh năm 1956

Địa chỉ: A, tổ D, khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn Q, sinh năm 1956

Địa chỉ: Số E, tổ A, khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận

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

+ Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số E, tổ A, khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận

+ Ông Nguyễn Văn T

Địa chỉ: số A, tổ F, khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

+ Ủy ban nhân dân huyện H.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Đăng H2, chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện H là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 14/11/2022).

Tại phiên tòa có mặt: Bà H, ông Q, bà H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Phạm Thị H trình bày:

Ngày 22/6/2001, bà được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 8.560m² thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại thị trấn T, huyện H. Nguồn gốc đất này do bà nhận chuyển nhượng lại của ông Đỗ Văn H3.

Ngày 18/5/2013, bà chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn H3 một phần thửa đất nêu trên với diện tích 640m², hai bên có làm giấy tay, nên diện tích đất còn lại của bà là 7.920m².

Phần diện tích 640m² đất bà chuyển nhượng cho ông H3 liền kề hướng Bắc giáp ranh với diện tích đất 1.560m² của ông H3 chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn B. Ông H3 đã giao diện tích đất 640m² này cho ông Đỗ Văn B, cộng với diện tích đất thực tế ông B đang sử dụng là 1.560m². Năm 2004, ông Đỗ Văn B được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2.200m². Diện tích 640m² bà chuyển nhượng cho ông H3 nằm trong diện tích 2.200m² ông Đỗ Văn B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2004, ông Đỗ Văn B chuyển nhượng thửa đất 2.200m² cho ông Nguyễn Văn T. Năm 2005, ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Phạm Văn Q cũng với diện tích 2.200m². Nhưng đến ngày 05/11/2013, UBND huyện H lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 258478 cho ông Phạm Văn Q với diện tích tăng lên thành 2.641m² (tăng 441m²).

Vì điều kiện hoàn cảnh gia đình bà phải đi làm ăn xa nên ông Phạm Văn Q đã lấn chiếm đất của bà. Sau khi có kết quả đo vẽ của Chi nhánh văn phòng Đ, bà yêu cầu ông Phạm Văn Q phải trả lại cho bà diện tích 461,9m², đồng thời bà yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 258748 do UBND huyện H cấp ngày 05/11/2013 cho ông Phạm Văn Q.

Bị đơn, ông Phạm Văn Q trình bày:

Ông không đồng ý với yêu cầu của bà H. Nguồn gốc đất mà bà H tranh chấp là một phần thửa đất vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T vào năm 2005, khi đó ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi mua thì trên đất đã trồng thanh long, giữa đất của ông và đất của bà H đã có hàng trụ bê tông làm ranh giới, từ khi nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T đến nay, ranh giới đất không thay đổi nên không có việc ông lấn chiếm đất của bà H. Khi nhận chuyển nhượng của ông T, ông T có đưa cho vợ chồng ông giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng sau đó vợ chồng ông làm mất nên ông không làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông mà ông đi đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đo vẽ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông thì diện tích đất thực tế ông sử dụng là 2.641m², tăng so với diện tích đất được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T. Việc chênh lệch diện tích có thể là sai số khi đo đạc, không phải ông lấn chiếm đất của bà H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H4 trình bày: Bà thống nhất với ý kiến của ông Q.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H trình bày ý kiến tại Công văn số 1381/UBND-TNMT ngày 08/7/2019 và Công văn số 1199/UBND-TNMT ngày 04/6/2020 như sau:

Nguồn gốc thửa đất số 05 diện tích 2.641 m², tờ bản đồ số 04 tại khu phố N, thị trấn T (được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 258748 ngày 15/11/2013 cho ông Phạm Văn Q) có một phần diện tích được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn B vào năm 1998 và một phần thuộc thửa số 20 diện tích 8.560m² được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H vào năm 2001 do ông Đỗ Văn H3 là anh trai ông B nhận chuyển nhượng theo giấy viết tay ngày 18/5/2003 cho ông B sử dụng (trong đó có diện tích 461,9m² bà H đang tranh chấp với ông Q). Ông B đã gộp diện tích đất ông H3 nhận chuyển nhượng từ bà H vào thửa đất đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và làm hàng rào ranh giới giữa đất ông và bà H. Đến năm 2004, ông B chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho ông Nguyễn Văn T và ông T được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng năm 2004. Sau khi nhận chuyển nhượng ông T sử dụng đất theo hiện trạng đã có ranh giới với bà H để trồng thanh long và đến năm 2005 thì chuyển nhượng bằng giấy viết tay toàn bộ diện tích đất cho ông Phạm Văn Q. Sau khi nhận chuyển nhượng ông Q sử dụng đất cho đến nay.

Năm 2005, ông Q nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn T nhưng không lập thủ tục đăng ký theo quy định; đến năm 2013 ông Q lập thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 258748 đối với thửa đất số 05/2.641m², tờ bản đồ số 01 tại khu phố N, thị trấn T.

Việc ông Q lập thủ tục đăng ký và được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không đúng theo quy định pháp luật về đất đai. Vì thửa đất số 05/2.641m² có một phần diện tích đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 cho ông Nguyễn Văn T và một phần diện tích nằm trong thửa đất được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H. Tuy nhiên, xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất thì thửa đất này đủ điều kiện để cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn Q. Qua làm việc với đại diện Phòng T và UBND thị trấn T ngày 19/7/2016, ông Q giải trình việc lập thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 05/2.641m² là do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp vào ngày 05/5/2004 cho ông Nguyễn Văn T (do ông Q lưu giữ khi nhận chuyển nhượng đất từ ông T) bị mất.

Chồng xếp, đối chiếu bản đồ vị trí thửa đất số 19 được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện xác lập để được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn B với mảnh chính lý số 03/2016 do Chi nhánh văn phòng Đ xác lập ngày 11/3/2016 thì diện tích 461,9m² tranh chấp nằm trong thửa đất số 19. Diện tích đất bà Phạm Thị H đang sử dụng giảm so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đã trừ diện tích đất có tranh chấp). Nguyên nhân giảm diện tích do phương pháp đo đạc, xác định kích thước các cạnh và tính toán diện tích

thửa đất tại hai thời điểm đo đạc khác nhau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu việc kiểm sát tuân theo pháp luật trong vụ án:

- Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Năm 1998, ông Đỗ Văn B được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kết quả giải quyết tranh chấp đất giữa ông B và L thì đất ông B còn 2.200m², năm 2003, ông H3 (anh trai ông B) mua của bà H 640m² đất để cho ông B nên diện tích đất ông B sử dụng là 2.840m², sau đó ông B chuyển nhượng lại cho ông T ông T, ông T chuyển nhượng cho ông Q, ông Q được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2.641m². Như vậy, diện tích đất ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ít hơn so với diện tích đất ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (2.200m²) cộng với diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà H (640m²), nên bà H cho rằng ông Q đã lấn chiếm đất của bà và yêu cầu ông Q trả lại diện tích đất tranh chấp là không có căn cứ. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q không thực hiện theo đúng quy định của pháp luật nhưng không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà H nên yêu cầu của bà H về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Q là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H5.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Tòa án nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn; tài sản tranh chấp và các đương sự đều cư trú tại tỉnh Bình Thuận. Căn cứ khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp đất đai và tranh chấp yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T và đại diện UBND huyện H. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập ông T nhiều lần nhưng ông T vắng mặt không rõ lý do và không có ý kiến gửi cho Tòa án. Tại phiên tòa hôm nay, ông T cũng đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Đại diện UBND huyện H vắng mặt nhưng có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt. Các đương sự có mặt tại phiên tòa và đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận đề nghị Tòa án tiếp tục xét xử vụ án. Căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Về nguồn gốc và diện tích đất của nguyên đơn, bị đơn.

[3.1] Bà Phạm Thị H được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số T208279 ngày 22/6/2001 với diện tích 8.560m², đất này bà mua của ông Đỗ Văn H3 vào năm 2000.

[3.2] Ông Đỗ Văn B được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998 đối với thửa đất số 18 và 19, diện tích 6.940m² (BL 158). Năm 2003, bà Nguyễn Thị L1 tranh chấp với ông B, hai bên thống nhất ông B được quyền sử dụng 2.200m². Năm 2004, ông B được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2.200m². Ông B chuyển nhượng thửa đất này cho ông T. Năm 2005, ông T chuyển nhượng cho ông Q. Ông Q kê khai xin cấp quyền sử dụng đất và được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013 với diện tích 2.641m². Hai thửa đất của bà H và thửa đất của ông Q giáp nhau.

[3.3] Năm 2003, bà H chuyển nhượng lại cho ông Đỗ Văn H3 640m² bằng giấy viết tay. Lý do chuyển nhượng lại cho ông Đỗ Văn H3, bà H trình bày: Khi bà Nguyễn Thị L1 tranh chấp với ông B, hai bên đã thỏa thuận ông B được quyền sử dụng 2.200m². Tuy nhiên, khi đo đạc lại thì đất ông B không đủ 2.200m² mà chỉ có 1.560m² thiếu 640m² nên ông H3 (người bán đất cho bà H và là anh trai ông B) mới nhượng lại 640m² của bà để ông B sử dụng cho đủ 2.200m². Diện tích 2.200m² đất ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004 đã bao gồm 640m² đất nêu trên.

[3.4] Xét thấy, việc bà H cho rằng diện tích 2.200m² đất ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004 đã bao gồm 640m² đất nêu trên là có căn cứ, bởi lẽ lời khai của bà H thống nhất với lời khai của ông B (BL 109), ông B còn giải thích rằng giữa ông và ông Q không có quan hệ bà con gì nên không có chuyện ông và anh trai của ông mua 640m² đất của bà H rồi cho lại ông Q. Lời khai của bà H còn phù hợp với giấy nhượng đất đề ngày 18/5/2003 giữa bà H và ông H3. Trong giấy này ghi lý do nhượng đất là: *“Lý do vì đất ông Đỗ Văn B đã bị thiếu sau khi giải quyết tranh chấp với bà L1 nên ông Đỗ Văn H3 đã đứng ra nói tôi nhượng lại cho ông 640m² để đủ với diện tích cho em ông là Đỗ Văn B”*. Mặt khác, việc nhượng đất vào ngày 18/5/2003, đến ngày 30/10/2003, ông B có đơn điều chỉnh diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ 6.940m² thành 2.200m², và đến năm 2004, ông B được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2.200m². Nếu diện tích 640m² nằm ngoài diện tích 2.200m² thì ông B đã gộp vào để đăng ký cấp quyền sử dụng đất vào năm 2004.

[4] Căn cứ khởi kiện của nguyên đơn: Bà H khởi kiện yêu cầu ông Q trả lại cho bà 461,9m² với lý do: Diện tích đất bà được cấp giấy chứng nhận là 8.560m², trừ đi diện tích đất 640m² bán lại cho ông H3, còn lại là 7.920m², nhưng diện tích đất của bà hiện nay chỉ có 7.396m², thiếu 524m². Trong khi đất ông Q được cấp giấy chứng nhận lại dư ra so với đất ông B được cấp $2.641\text{m}^2 - 2.200\text{m}^2 = 441\text{m}^2$. Đất của bà bị thiếu trong khi đất ông Q lại thừa nên bà cho rằng ông Q đã lấn chiếm đất của bà. Hội đồng xét xử xét thấy để xác định ông Q có lấn chiếm đất của bà H hay không thì không chỉ căn cứ vào diện tích đất thực tế các bên đang sử dụng so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà phải căn cứ vào quá trình sử dụng đất, ranh giới đất, hình thể thửa đất và độ dài các cạnh thửa đất.

[5] Về việc sử dụng diện tích đất tranh chấp: Bà H thừa nhận bà mua đất của ông H3 vào năm 2000, đến năm 2009 bà mới hạ trụ trồng thanh long, khi đó ông T và ông Q đã trồng thanh long từ trước như ranh giới hiện nay. Sau đó bà H để lại vườn

thanh long cho em trai bà là ông Phạm Văn B1 sử dụng. Như vậy, từ trước đến nay bà H và cả ông B1 không sử dụng diện tích đất tranh chấp.

[6] Ranh giới đất: Ranh giới đất hiện nay là rõ ràng, hai vườn thanh long của ông Q và bà H có lối đi ở giữa và có trồng 3 trụ bê tông thẳng hàng từ trước ra sau. Khi giải quyết tranh chấp đất giữa bà Nguyễn Thị L1 và ông Đỗ Văn B, thì các cơ quan của huyện H đã lập biên bản xác định ranh giới, đóng cọc mốc giữa đất ông B và đất bà L1 vào ngày 14/3/2003, trong đó xác định rõ diện tích 2.200m² và vị trí tứ cận đất ông B được quyền sử dụng. Năm 2003, bà H chuyển nhượng lại cho ông H3 640m² để ông H3 cho em trai là ông B sử dụng, thời điểm này ông B có cắm mốc ranh giới nhưng bà H không có ý kiến gì vì bà H nghĩ ông B, ông H3 cắm đúng diện tích (BL 103). Biên bản hòa giải tại UBND thị trấn T ngày 24/7/2009 có nội dung “*Mặt khác, bà H cũng thừa nhận ranh hiện tại của bà có từ khi ông B còn ở, nay ông B bán cho ông T1 (Viện kiểm sát), ông T1 bán cho ông Nguyễn Văn T, ông T bán cho ông Phạm Văn Q. Ranh vẫn tồn tại từ đó đến nay không xê dịch*” (BL 14). Tại biên bản hòa giải ngày 02/02/2010 (BL 12), ông Tổng Đình H6 trình bày: “*Thửa đất trên của bà H là do trước đây tôi mua giùm cho cháu tôi là Phạm Thị H. Khi xác định ranh giới sử dụng tại thực địa thì thửa đất trên ranh giới giữa bà H và ông T là như hiện nay theo sự thỏa thuận của ông H3 với bà H. Như vậy, ranh giới giữa ông T và bà H như hiện nay là không thay đổi*”. Bà H cũng thừa nhận ông H6 là người mua đất giùm bà. Ông Nguyễn Văn C, người sinh sống và canh tác tại khu vực đất tranh chấp trình bày: “*Ranh giới giữa bà H và ông Q là không thay đổi so với hiện trạng hiện nay. Ranh giới này đã hình thành từ năm 1993 đến nay không tranh chấp*”. Ông Q, bà H4 cho rằng ông bà mua vườn thanh long của ông T và sử dụng nguyên hiện trạng từ khi mua đến nay, ông bà không lấn chiếm đất của bà H.

[7] Diện tích đất tranh chấp giữa bà H và ông Q thể hiện tại Mảnh chính lý bản đồ địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Nam đo vẽ vào ngày 21/01/2016, diện tích đất tranh chấp có hình tam giác, thể hiện tại các điểm 5-10-11, điểm 5 về hướng Tây của thửa đất không có tranh chấp, tranh chấp điểm 10 -11 về hướng Đông có độ dài 6,52m.

[8] Theo Mảnh chính lý thì diện tích đất ông Phạm Văn Q đang sử dụng bao gồm cả diện tích đất tranh chấp có độ dài cạnh hướng Đông các điểm 9 – 10 – 11 là 18,16m; cạnh hướng Bắc (8-9) dài 131,53m, cạnh hướng Nam giáp đất bà H (5-11) dài 142,37m, cạnh hướng Tây (5-6-7-8) là 22,03m.

[9] Tại biên bản xác định ranh giới đất của ông B và bà L1 ngày 14/3/2003 đã xác định diện tích đất ông B sử dụng là 2.200m², vị trí khu đất như sau: Đông giáp đất ông C1 rộng 18,5m; Tây giáp đường xe bò rộng 18,5m, Nam giáp đất ông H6 dài 120m, Bắc giáp đất bà L1 dài 120m; tại đơn xin điều chỉnh diện tích đất của ông Đỗ Văn B đề ngày 30/10/2003, ông B cũng xin điều chỉnh lại diện tích như biên bản ngày 14/3/2003. Tại bản đồ vị trí đất của ông B do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H lập năm 2004 khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B (BL 156) cũng thể hiện chiều rộng của thửa đất về hướng Đông và hướng Tây đều là 18,5m. Theo các tài liệu nêu trên thì cạnh hướng Đông thửa đất số 19 của ông B dài 18,5m nhưng hiện nay thửa đất này ông Q đang sử dụng (bao gồm cả phần đất tranh chấp) có 18,16 m, ngắn hơn độ dài cạnh hướng Đông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho

ông B. Diện tích đất ông Q tăng từ 2.200m² (theo sổ của ông B) thành 2.641m² là do các cạnh hướng Tây, hướng N và hướng Bắc, mà các hướng này không có tranh chấp.

[10] Theo trả lời của UBND huyện H tại Công văn số 1199/UBND-TNMT ngày 04/6/2020 thì: Chồng xếp, đối chiếu bản đồ vị trí thửa đất số 19 được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện xác lập để được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn B với mảnh chính lý số 03/2016 do Chi nhánh Văn phòng Đ xác lập ngày 11/3/2016 thì diện tích 461,9m² đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 19. Diện tích đất bà Phạm Thị H đang sử dụng giảm so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đã trừ diện tích đất có tranh chấp). nguyên nhân giảm diện tích do phương pháp đo đạc, xác định kích thước các cạnh và tính toán diện tích thửa đất tại hai thời điểm đo đạc khác nhau.

[11] Như vậy, ý kiến của UBND huyện H phù hợp với kết quả đo vẽ theo mảnh chính lý, đó là diện tích 461,9m² đất tranh chấp nằm trong diện tích đất cấp cho ông B vào năm 2004.

[12] Từ các phân tích, đánh giá nêu trên, thấy rằng sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H đã bán lại một phần đất cho ông H3 (ông H3 cho ông B, ông B bán cho ông T, ông T bán cho ông Q), ranh giới đất vẫn ổn định từ trước đến nay, không có căn cứ cho rằng ông Q đã lấn đất của bà H. Cạnh hướng Đông của thửa đất ông Q đang sử dụng là 18,16m (cả phần đất tranh chấp) ngắn hơn cạnh hướng Đông thửa đất ông B được cấp giấy chứng nhận (18,5 m). Do vậy, yêu cầu của bà H kiện đòi ông Q trả lại 461,9m² đất là không có căn cứ chấp nhận.

[13] Xét yêu cầu của bà Phạm Thị H về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 258748 do UBND huyện H cấp ngày 05/11/2003 đứng tên ông Phạm Văn Q.

[14] Việc ông Q lập thủ tục đăng ký và được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không đúng theo quy định pháp luật về đất đai, vì thửa đất số 05/2.641m² có một phần diện tích đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 cho ông Nguyễn Văn T và một phần diện tích nằm trong thửa đất được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H (khi bà H chuyển nhượng lại cho ông H3, ông B thì chưa điều chỉnh giảm diện tích đất đã cấp cho bà H). Tuy nhiên, xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất thì thửa đất này đủ điều kiện để cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn Q.

[15] Như phân tích ở trên, việc bà H khởi kiện cho rằng ông Q lấn đất của bà là không có cơ sở chấp nhận nên UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q mặc dù có sai về trình tự thủ tục, nhưng đúng về đối tượng được cấp và không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà H nên việc bà H khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện H đã cấp cho ông Q là không có cơ sở chấp nhận.

[16] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bà H đã nộp đủ và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

[17] Về án phí: Bà Phạm Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của bà không được Tòa án chấp nhận. Tuy nhiên, bà H là người cao tuổi, có đơn

xin miễn án phí nên được miễn tiền án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 147, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Điều 99, Điều 100 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H về việc buộc ông Phạm Văn Q phải trả lại diện tích đất 461,9m² và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 258748 do UBND huyện H cấp ngày 05/11/2003 đứng tên ông Phạm Văn Q.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phạm Thị H. Trả lại cho bà H 1.550.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0025847 ngày 18/4/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

3. 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 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.

4. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (13/3/2023); Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- Cục THADS tỉnh B.Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP;

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

Nguyễn Văn Quân