

Bản án số: 95/2023/DS-ST

Ngày: 06-12-2023.

*“V/v tranh chấp yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu
công nhận quyền sử dụng đất”.*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Nam Trung;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Văn Việt;

2. Bà Nguyễn Xuân Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nghi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 39/2023/TLST-DS, ngày 21/3/2023 về: *“Tranh chấp yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất”.*

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 149/2023/QĐXXST-DS, ngày 20/10/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 193/2023/QĐST-DS, ngày 16/11/2023, giữa các đương sự:

1- *Nguyên đơn:* Ông Lâm Đ, sinh năm 1959 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Đ: Ông Trần Văn T, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số A, đường H, khóm F, phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2- *Bị đơn:*

2-1. Ông Dương Hữu Đ1, sinh năm 1964 (vắng mặt).

2-2. Bà Đồng Thị Cẩm T1, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

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

3-1. Bà Lý Thị V, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có đơn yêu cầu vắng mặt).

3-2. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: Khu hành chính, ấp Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh G - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có đơn yêu cầu vắng mặt).

3-3. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: Ấp D, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Tấn T2 - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L, tỉnh Sóc Trăng (có đơn yêu cầu vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo yêu Đơn khởi kiện ngày 10/3/2023 của nguyên đơn Lâm Đ và Đơn sửa đổi đơn khởi kiện ngày 29/6/2023 của ông Trần Văn T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lâm Đ và tại phiên tòa, ông T trình bày:*

Vào khoảng năm 1976, ông Lâm Đ được cha là ông Lâm U' (chết năm 1979) cho phần đất ruộng khoảng hơn 5,5 công tầm lớn (tầm 3 mét), tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện L, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng). Ông Đ trực tiếp canh tác liên tục trên phần đất này cho đến nay.

Sau đó Nhà nước quy hoạch tuyến đê Quốc phòng (sau này gọi là Đê ngăn mặn) đi qua, phần đất này bị tách làm hai phần: Phần đất phía trong đê và phần đất phía ngoài đê. Phần đất ngoài đê thì Nhà nước vẫn cho sử dụng không cấp giấy, vì là đất thuộc hành lang đê.

Đối với phần đất phía trong đê: Vợ chồng ông Lâm Đ và bà Lý Thị V được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 626893 ngày 20/12/2018, diện tích khoảng 5.965,7m², thuộc thửa số 7, tờ bản đồ số 51, tọa lạc ấp G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Đối với phần đất phía ngoài Đ2: Khoảng năm 2014, khi Nhà nước cải tạo đê lại thành lộ trải nhựa thì có đền bù cho ông Đ phần đất bị ảnh hưởng của lộ nhựa. Phần còn lại ông Đ vẫn sử dụng. Do Nhà nước lấy đất đắp lộ nên phần đất bị lấy đi tạo thành hố trũng, không trồng lúa được, phần diện tích trồng lúa được thì còn không nhiều nên ông Đ có cho ông Cô Văn C (tên thường gọi là ông N) thuê để sử dụng vào mục đích lấy mặt bằng chứa dụng cụ, phục vụ trại ươm tôm giống. Sau đó, ông N có xây một bồn chứa nước trên phần đất ông Đ cho thuê, có chứa đồ đạc và trồng cây kiềng trên phần đất này. Sau này, ông N không làm trại ươm tôm giống nữa nên trả đất và để lại cho ông Đ bồn chứa nước. Hiện bồn chứa nước vẫn còn.

Khoảng tháng 08/2022, khi được biết Nhà nước cho đăng ký phần đất mà trước đây chưa cho đăng ký thì ông Đ có đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T để đăng ký. Qua kết quả đo đạc, kiểm tra hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cho biết: Phần đất ông Đ xin đăng ký đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận số 773/AD 605133, diện tích 16.810m², thuộc thửa

số 716, tờ bản đồ số 03, cho ông Dương Hữu Đ1 (tên thường gọi là L) và bà Đồng Thị Cẩm T1.

Ông Đ đề nghị ông Đ1, bà T1 tách thửa để trả lại phần đất do Nhà nước cấp chồng lẫn thì ông Đ1, bà T1 không đồng ý. Ông Đ làm đơn gửi đến Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai thị trấn T nhờ hòa giải. Tại cuộc hòa giải, ông Đ và ông Đ1 thống nhất đo đạc lại diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ1, bà T1, nếu đủ thì thôi, nếu dư thì trả lại cho ông Đ. Nhưng đến ngày Hội đồng hòa giải đến để đo đạc thì ông Đ1, bà T1 lại không đồng ý cho cơ quan tiến hành đo đạc như ý kiến đã thống nhất ban đầu.

Phần đất đang tranh chấp có diện tích theo Kết quả đo đạc hiện trạng của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T là khoảng 790m², là một phần của thửa 716, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp G, T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng mà ông Dương Hữu Đ1 và bà Đồng Thị Cẩm T1 đang đứng tên trên giấy CNQSDĐ số 773/AD 605133 do UBND huyện T cấp ngày 06/02/2006, có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp với thửa 716 còn lại của ông Đ1 (L) - bà T1; Hướng Tây giáp với lộ đê ngăn mặn; Hướng Nam giáp với đất ông Thạch X; Hướng Bắc giáp với đất ông Nguyễn Văn D.

Vì vậy, nguyên đơn Lâm Đ khởi kiện cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận phần đất có diện tích khoảng 790m² (là một phần trong tổng diện tích 16.810m²) thuộc thửa 716, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng do UBND huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 605133 cho ông Dương Hữu Đ1 và bà Đồng Thị Cẩm T1 vào ngày 06/02/2006 là thuộc quyền sử dụng của ông Lâm Đ, đồng thời buộc ông Dương Hữu Đ1 và bà Đồng Thị Cẩm T1 phải có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Đ phần đất này.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 605133 do UBND huyện T cấp cho ông Dương Hữu Đ1 và bà Đồng Thị Cẩm T1 06/02/2006, đối với diện tích khoảng 790m² (là một phần trong tổng diện tích 16.810m²) thuộc thửa 716, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Ngày 29/6/2023 ông Trần Văn T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lâm Đ, làm Đơn sửa đổi đơn khởi kiện của nguyên đơn Đ, cụ thể nguyên đơn Đ yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận phần đất có diện tích khoảng 790m² (là một phần trong tổng diện tích 16.810m²) thuộc thửa 716, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng do UBND huyện L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 605133 cho ông Dương Hữu Đ1 và bà Đồng Thị Cẩm T1 vào ngày 06/02/2006 là thuộc quyền sử dụng của ông Lâm Đ, đồng thời buộc ông Dương Hữu Đ1 và bà Đồng Thị Cẩm T1 phải có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Đ phần đất này.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 605133 do UBND huyện L cấp cho ông Dương Hữu Đ1 và bà Đồng Thị Cẩm T1 ngày 06/02/2006, đối với diện tích khoảng 790m² (là một phần trong tổng diện tích 16.810m²) thuộc thửa 716, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Lý do của việc sửa đổi đơn khởi kiện: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 605133 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Dương Hữu Đ1 và bà Đồng Thị Cẩm T1 ngày 06/02/2006 không phải do Ủy ban nhân dân huyện T cấp.

Tại phiên tòa, ông Trần Văn T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lâm Đ, xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đ, cụ thể là:

Nguyên đơn Đ không yêu cầu Tòa án buộc ông Dương Hữu Đ1 và bà Đồng Thị Cẩm T1 phải có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Đ phần đất tranh chấp.

Lý do của việc rút lại một phần yêu cầu khởi kiện: Đất đang tranh chấp do nguyên đơn Đ đang trực tiếp sử dụng từ trước đến nay. Vì vậy, nguyên đơn Đ không yêu cầu ông Đ1 và bà T1 phải trả phần đất đang tranh chấp.

* *Đối với bị đơn Dương Hữu Đ1 và Đồng Thị Cẩm T1:* Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã tóm tắt nội dung đơn khởi kiện và các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lâm Đ tại Thông báo về việc thụ lý vụ án số 39/TB-TLVA, ngày 21/3/2023 và Thông báo về việc thụ lý vụ án bổ sung số 217/TB-TLVA, ngày 04/7/2023 và đã tổng đạt hợp lệ cho bị đơn Đ1 và T1 nhưng ông Đ1 và bà T1 không gửi văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đ. Vì vậy, Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự và đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị V trình bày:* Bà là vợ của nguyên đơn Lâm Đ bà hoàn toàn nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đ.

* *Ủy ban nhân dân huyện L và Ủy ban nhân dân huyện T* không trình bày ý kiến đối với vụ án này.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Đ vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

* *Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa như sau:*

+ *Về thủ tục tố tụng:*

- Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Đ; người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện L và người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện T, đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với các đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do, là chưa thực hiện nghiêm theo triệu tập của Tòa án.

- Do người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lâm Đ rút lại một phần yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện được rút lại.

+ *Về nội dung vụ án:*

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đ, vì nguyên đơn Đ đã chứng minh được phần đất đang tranh chấp là của nguyên đơn Đ sử dụng từ trước đến nay.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

- Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện L, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện T và bà Lý Thị V có đơn yêu cầu vắng mặt. Bị đơn Đ1 và T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 02 để tham dự phiên tòa sơ thẩm nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do và không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 01 và 03 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, quyết định xét xử vụ án vắng mặt những người có tên nêu trên.

- Tại phiên tòa, ông Trần Văn T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lâm Đ rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu Tòa án buộc bị đơn Dương Hữu Đ1 và Đồng Thị Cẩm T4 phải giao trả diện tích đất tranh chấp, diện tích theo đo thực tế là 788,8m² cho nguyên đơn Đ. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu buộc bị đơn Dương Hữu Đ1 và Đồng Thị Cẩm T4 phải giao trả diện tích đất tranh chấp theo đo thực tế là 788,8m² cho nguyên đơn Đ.

- Khi thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Đ đã thay đổi và rút lại một phần yêu cầu khởi kiện. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp phải giải quyết trong vụ án này là: “*Tranh chấp yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất*”.

[2] *Về nội dung vụ án:*

Tại phiên tòa, ông Trần Văn T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lâm Đ, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 605133 do UBND huyện L cấp cho ông Dương Hữu Đ1 và bà Đồng Thị Cẩm T1 ngày 06/02/2006, đối với diện tích theo đo thực tế là 788,8m² (là một phần trong tổng

diện tích 16.810m²) thuộc thửa 716, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Công nhận phần đất có diện tích theo đo thực tế là 788,8m² (là một phần trong tổng diện tích 16.810m²) thuộc thửa 716, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng do UBND huyện L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 605133 cho ông Dương Hữu Đ1 và bà Đồng Thị Cẩm T1 vào ngày 06/02/2006 là thuộc quyền sử dụng của ông Lâm Đ.

[2-1] *Xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn Lâm Đ, thì thấy rằng:*

Về nguồn gốc đất:

Nguyên đơn Đ cho rằng: Vào khoảng năm 1976, ông Lâm Đ được cha là ông Lâm U và mẹ là Thạch Thị E cho tặng. Lời trình bày nêu trên của nguyên đơn Đ là phù hợp với nội dung công văn số 240/PTNMT, ngày 11/9/2023 của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện T (bút lục số 174).

Về quá trình sử dụng đất:

Nguyên đơn Đ cho rằng ông là người trực tiếp sử dụng phần đất đang tranh chấp từ năm 1976 đến nay, gia đình bị đơn Đ1 và T1 không sử dụng phần đất đang tranh chấp. Lời trình bày nêu trên của nguyên đơn Đ phù hợp với lời trình bày của bà C1 Thị T5 là em ruột ông C1 Văn C là người đã thuê đất của ông Đ (bút lục số 149); lời trình bày của ông Thạch X (bút lục số 151) và lời trình bày của ông Nguyễn Văn D (bút lục số 153) là những người có đất liền kề với đất của ông Đ đều xác nhận ông Đ là người trực tiếp canh tác trên đất tranh chấp từ trước đến nay.

Thực tế sử dụng đất hiện nay thể hiện: Phần đất đang tranh chấp giáp với phần đất gia đình ông Đ1 bà T1 đang sử dụng có hàng rào B40 phân ranh rõ ràng và hàng rào nêu trên là của ông Đ1 và bà T1, trên phần đất đang tranh chấp có bồn nước do người thuê đất xây dựng và để lại cho chủ đất là ông Đ.

Từ những xác nhận của những người có đất liền kề với phần đất đang tranh chấp, ranh đất là hàng rào do bị đơn Đ1 và T1 xây dựng cũng như bồn nước của ông N là người thuê đất tranh chấp của nguyên đơn Đ đã xây, có đủ căn cứ để xác định: Từ khoảng năm 1976 đến nay, nguyên đơn Đ là người trực tiếp sử dụng đất tranh chấp.

Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Ngày 19/7/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã ban hành Công văn số 1062/CV-TA, yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện L là cơ quan cấp giấy, cung cấp các thông tin sau đây:

1- *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 605133 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Dương Hữu Đ1 và bà Đồng Thị Cẩm T3 06/12/2006 theo đơn khởi kiện (hay ngày 06/02/2006 do bản photo không rõ tháng) cấp giấy tại thửa 716 có cạnh giáp ĐỀ (Lộ nhựa hiện nay) không?*

2- Khi Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 605133 cho ông Dương Hữu Đ1 và bà Đồng Thị Cẩm T1 tại thửa đất số 716 nêu trên, phần đất đang tranh chấp giáp ĐỀ (Lộ nhựa hiện nay) ai là người trực tiếp sử dụng?

- Ngày 17/8/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng nhận được Công văn số 19/PTNMT của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L, có nội dung:

Căn cứ Giấy ủy quyền ngày 03/01/2023 của UBND huyện L, ủy quyền cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L trả lời trực tiếp những vấn đề liên quan đến quyền sử dụng đất trong các vụ án dân sự mà Tòa án đang thụ lý;

Căn cứ Công văn số 1144/CV-TA ngày 07/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc cung cấp thông tin theo nội dung Công văn số 1062/CV-TA ngày 19/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Phòng T huyện có ý kiến như sau:

Các thửa đất trong nội dung Công văn số 1062/CV-TA nêu trên hiện nay thuộc địa bàn huyện T, tỉnh Sóc Trăng; thời điểm công bố thành lập huyện T theo Nghị quyết số 64/NQ-CP ngày 23/12/2009, của Chính phủ thì toàn bộ hồ sơ có liên quan thủ tục hành chính của các xã, thị trấn thuộc huyện T đã được UBND huyện L bàn giao cho UBND huyện T quản lý theo quy định. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng liên hệ UBND huyện T để được cung cấp thông tin, tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu.

- Ngày 19/7/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban Công văn số 1061/CV-TA, yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện T là cơ quan quản lý đất đang tranh chấp hiện nay, cung cấp các thông tin sau đây:

1- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 605133 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Dương Hữu Đ1 và bà Đồng Thị Cẩm T3 06/12/2006 theo đơn khởi kiện (hay ngày 06/02/2006 do bản photo không rõ tháng) cấp giấy tại thửa 716 có cạnh giáp ĐỀ (Lộ nhựa hiện nay) không?

2- Khi Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 605133 cho ông Dương Hữu Đ1 và bà Đồng Thị Cẩm T1 tại thửa đất số 716 nêu trên, phần đất đang tranh chấp giáp ĐỀ (Lộ nhựa hiện nay) ai là người trực tiếp sử dụng?

- Ngày 11/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng nhận được Công văn số 240/PTNMT của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, có nội dung:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 605133 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 06/02/2006 cho ông Dương Hữu Đ1 và bà Đồng Thị Cẩm T1 tại thửa đất số 716 có cạnh hướng Tây giáp đê ngăn mặn (lộ nhựa như hiện nay).

2. Khi Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 605133, ngày 06/02/2006 cho ông Dương Hữu Đ1 và bà Đồng Thị Cẩm T1 tại thửa đất số 716 nêu trên, phần đất đang tranh chấp có cạnh hướng Tây giáp đê ngăn mặn (lộ nhựa hiện nay) do ông Lâm Đ và ông Thạch X là người trực tiếp sử dụng.

3. Ông Lâm Đ trực tiếp sử dụng thửa đất số 716 (4), tờ bản đồ số 03 (51), diện tích: 789,9 m², đất tọa lạc tại ấp G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc sử dụng đất: Trước năm 1975 là đất gốc của ông Lâm U và bà Thạch Thị E sử dụng đến năm 1976 thì tặng cho lại ông Lâm Đ sử dụng ổn định cho đến nay (kèm theo bản photo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất và tờ tường trình nguồn gốc đất).

4. Ông Thạch X trực tiếp sử dụng thửa đất số 1p716 (8), tờ bản đồ số 03 (51), diện tích: 1.444,3m², đất tọa lạc tại ấp G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc sử dụng đất: Trước năm 1975 là đất gốc của cha mẹ ông Thạch X sử dụng. Sau năm 1975 cha mẹ ông Thạch X tặng cho lại ông Thạch X sử dụng ổn định cho đến nay (kèm theo bản photo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất và tờ tường trình nguồn gốc đất).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 06/02/2006 cho ông Dương Hữu Đ1 và bà Đồng Thị Cẩm T1, tại thửa đất số 716 có cạnh hướng Tây giáp đê ngăn mặn (lộ nhựa như hiện nay) là bao gồm cả phần đất của ông Lâm Đ và ông Thạch X đang sử dụng từ năm 1975 đến nay.

Do thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn Đ1 và T1 không đúng về nguồn gốc và người thực tế sử dụng đất. Vì vậy, cần phải hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Dương Hữu Đ1 và bà Đồng Thị Cẩm T1 ngày 06/02/2006, đối với phần đất đang tranh chấp có diện tích theo đo thực tế là 788,8m² (trong đó bao gồm diện tích hành lang đê là 649m²), có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 03 có số đo 22,50m + 16,06m.
- Hướng Tây giáp đê ngăn mặn có số đo 38,20m.
- Hướng Nam giáp thửa số 08 có các số đo: 16,53m + 3,39m.
- Hướng Bắc giáp thửa đất số 05 có số đo 17,40m + 3,86m.

[2-2] Xét yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp là của nguyên đơn Đ, thì thấy rằng:

Nguyên đơn đã chứng minh được phần đất đang tranh chấp là của nguyên đơn Đ như những căn cứ và phân tích nêu trên. Vì vậy, cần công nhận diện tích đất đang tranh chấp nêu trên là của nguyên đơn Đ, để nguyên đơn Đ liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý đất đai tại địa phương, để làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp theo quy định của pháp luật.

Đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận như những căn cứ và phân tích nêu trên.

[3] *Án phí dân sự sơ thẩm*: Các bị đơn Đ1 và T1 phải chịu 300.000đ tiền án phí sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đ được chấp nhận, theo quy định của Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] *Chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản và chi phí đo vẽ tổng cộng là: 30.090.000đ.* Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đ được chấp nhận nên bị đơn Đ1 và T1 phải chịu theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; các điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1, Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 227; Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 266; Điều 271; khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 166; Điều 170 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 15, Điều 24, Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lâm Đ.

1- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lâm Đ về việc buộc bị đơn Dương Hữu Đ1 và Đồng Thị Cẩm T1 phải giao trả diện tích đất tranh chấp là 788,8m² thuộc thửa đất 716, tờ bản đồ số 03, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 605133 do UBND huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Dương Hữu Đ1 và bà Đồng Thị Cẩm T1 ngày 06/12/2006, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (hiện nay là ấp G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng).

2- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 605133 do UBND huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Dương Hữu Đ1 và bà Đồng Thị Cẩm T1 ngày 06/12/2006, đối với diện tích theo đo thực tế là 788,8m² (là một phần trong tổng diện tích 16.810m²) thuộc thửa 716, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (hiện nay là ấp G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng), đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 03 có số đo 22,50m + 16,06m.
- Hướng Tây giáp đê ngăn mặn có số đo 38,20m.
- Hướng Nam giáp thửa số 08 có các số đo: 16,53m + 3,39m.
- Hướng Bắc giáp thửa đất số 05 có số đo 17,40m + 3,86m.

(có sơ đồ kèm theo)

3- Công nhận phần đất có diện tích theo đo thực tế là 788,8m² (trong đó bao gồm diện tích hành lang đê là 649m²) (là một phần trong tổng diện tích 16.810m²) thuộc thửa 716, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (hiện nay là ấp G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng) có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa số 03 có số đo 22,50m + 16,06m; Hướng Tây giáp đê ngăn mặn có số đo 38,20m; Hướng Nam giáp thửa số 08 có các số đo: 16,53m + 3,39m; Hướng Bắc giáp thửa đất số 05 có số đo 17,40m + 3,86m, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 605133 do UBND huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông

Dương Hữu Đ1 và bà Đồng Thị Cẩm T1 ngày 06/02/2006 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lâm Đ.

4- Nguyên đơn Lâm Đ có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung bản án này.

5- Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Dương Hữu Đ1 và Đồng Thị Cẩm T1 cùng chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*).

6- Chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản và chi phí đo vẽ tổng cộng là: 30.090.000đ (*ba mươi triệu, không trăm chín mươi nghìn đồng*). Do nguyên đơn Lâm Đ đã nộp tạm ứng chi phí là 30.090.000đ (*ba mươi triệu, không trăm chín mươi nghìn đồng*) và đã sử dụng hết cho việc xem xét, thẩm định, định giá tài sản và chi phí đo vẽ. Vì vậy, bị đơn Dương Hữu Đ1 và Đồng Thị Cẩm T1 có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn Lâm Đ 30.090.000đ (*ba mươi triệu, không trăm chín mươi nghìn đồng*).

7- Quyền kháng cáo: Đối với các đương sự có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa, thì thời hạn kháng cáo nêu trên được tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

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, người phải thi hành án 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, 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./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Nam Trung