

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒNG NGỰ
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 39/2022/DS-ST

Ngày: 19-8-2022

V/v Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất và
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒNG NGỰ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Thiện Bửu;

2. Ông Trương Minh Quang;

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Loan là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 139/2020/TLST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2020 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 63/2022/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 7 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 38/2022/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1968.

Địa chỉ: khóm 1, phường An T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Ông Huỳnh Văn Luân E, sinh năm 1970.

Cùng ĐKHKTT: khóm M, phường An T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Cùng trú tại: Nhà trọ N, đường Cầu Tầm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị S, sinh năm 1973 (Vợ ông Luân E);

2. Anh Huỳnh Hải V, sinh năm 1998 (con ông Luân E);

3. Chị Huỳnh Hải Y, sinh ngày 30/7/2004 (con ông Luân E).

Người đại diện theo pháp luật của chị Huỳnh Hải Y là ông Huỳnh Văn Luân E (cha ruột).

Cùng ĐKHKTT: khóm M, phường An T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Cùng trú tại: Nhà trọ N, đường Cầu Tầm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

4. Ông Nguyễn Phê R, sinh năm 1950;

Địa chỉ: khóm CẢ G, phường AN T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

5. Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1958;

Địa chỉ: khóm SỞ T, phường AN L, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

6. Ông Nguyễn Rô B, sinh năm 1953;

7. Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1972;

8. Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1976.

9. Ông Nguyễn Nút X, sinh năm 1964 (đã chết).

Tất cả cùng địa chỉ: khóm 1, phường AN T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Nút X gồm:

9. 1. Bà Lê Thị H, sinh năm 1962 (Vợ ông Xi);

9.2. Chị Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1986 (Con ông X);

9.3. Anh Nguyễn Thanh H, sinh năm 1999 (Con ông X).

Cùng địa chỉ: khóm 1, phường AN T, thành phố H, Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Phê R, ông Nguyễn Rô B, bà Nguyễn Thị Ngọc B, bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Lê Thị H, bà Nguyễn Thị Ngọc H, chị Nguyễn Thị Thanh N và anh Nguyễn Thanh H: Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1968 (theo giấy ủy quyền ngày 12/3/2021).

10. Ủy ban nhân dân thành phố Hồng Ngự.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tấn Đ, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hồng Ngự.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H, chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hồng Ngự theo giấy ủy quyền số 938/GUQ-UBND ngày 26/4/2021.

Địa chỉ: khóm AN T, phường AN L, thành phố H, Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H trình bày:* Nguyên trước đây cha bà là ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1927 (đã chết) có thừa hưởng một diện tích đất thổ cư do ông bà nội của bà để lại, diện tích đất ngang 76m, dài 100m, tại ấp AN T, thị trấn H (Nay là khóm M, phường AN T, thành phố H). Sau đó phần anh chị em của cha bà phân chia như sau: Bà Nguyễn Thị T (chị hai) được chia ngang 20m, dài 100m; Ông Nguyễn Văn Đ (con trai thờ cúng ông bà) được chia ngang 36m, dài 100m; Bà Nguyễn Thị Đ (thứ 6) được chia ngang 20m, dài 100m. Sau khi được chia đất mỗi người căn cứ vào ranh giới đất được chia mà sử dụng không có làm giấy đất, suốt thời gian dài từ năm 1960 trở về trước không tranh chấp. Khi ông Nguyễn Văn Đ

chết, đến ngày 19/9/2000 mẹ bà là bà Võ Thị N, cùng anh bà là ông Nguyễn Phê R, cô hai Nguyễn Thị T, cô sáu Nguyễn Thị Đ, dưỡng sáu Huỳnh Văn Đ thống nhất làm một văn bản xác nhận để tất cả đồng ý ký tên lúc còn sống, để hợp thức hóa trong việc sử dụng và làm cơ sở pháp lý sau này cho con cháu (mỗi người giữ 01 bản). Sau này ông Đ và bà Đ (cha mẹ ông Huỳnh Văn Luân E) chết thì ông Huỳnh Văn Luân E dựa vào giấy phân chia ngày 19/9/2000 làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tự đo, tự làm, không có người ký giáp ranh. Vào ngày 02/10/2015 gia đình bà được Địa chính đo đất làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo phân chia ngày 19/9/2000, lúc đó có mặt của ông Luân E để ký xác nhận ranh đất bà mới phát hiện ông Luân E làm thêm một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích $136,3m^2$, tại thửa 623, tờ bản đồ 09, vào ngày 16/4/2015 là nằm trong diện tích đất của gia đình bà được chia theo giấy phân chia ngày 19/9/2000. Ông Luân E thừa nhận có bao chiếm đất của bà và xin cắt trả đất (chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) trước công chứng từ tên của ông Huỳnh Văn Luân E sang tên bà Nguyễn Thị Mỹ H, nhưng không làm thủ tục ký trả đất được vì gia đình ông Luân E không đủ người nên ông Luân E có đưa giấy đất (bản chính) cho bà giữ và hẹn sẽ có mặt đầy đủ của gia đình đến công chứng ký trả đất. Đến ngày 13/02/2020, Tòa án và Địa chính lên đo đất của ông Luân E do ông anh em của ông Luân E tranh chấp chia thừa kế thì ông Luân E có ký xác nhận trả đất cho bà quyền sử dụng đất diện tích $136,3m^2$, tại thửa số 623, tờ bản đồ số 9 theo giấy giao trả đất ngày 13/02/2020. Lúc ông Luân E ký tên thống nhất trả đất là trước mặt Tòa án và Địa chính nhưng đến nay gia đình ông Luân E vẫn cố tình né tránh không chịu làm thủ tục sang tên cho bà.

Theo đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị Mỹ H yêu cầu hộ ông Huỳnh Văn Luân E trả lại cho bà diện tích đất $136,3m^2$, tại thửa số 623, tờ bản đồ số 9 nhưng theo thẩm định thực tế thì tổng diện tích đất tranh chấp $267,2m^2$. Trong đó, phần diện tích $14,6m^2$ (Hình IV là $12,5m^2$ và hình V là $2,1m^2$) thuộc một phần thửa 589, tờ bản đồ 09 do bà Nguyễn Thị Mỹ H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà không có yêu cầu, không có tranh chấp với hộ ông Huỳnh Văn Luân E về phần diện tích $14,6m^2$ này; Diện tích $13,1m^2$ (Hình I), thuộc một phần thửa 586, tờ bản đồ 09 do ông Huỳnh Văn Luân E đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần này là của ông Luân E nên bà không có yêu cầu, không có tranh chấp gì với hộ ông Huỳnh Văn Luân E về phần diện tích $13,1m^2$ này; Phần diện tích $144,2m^2$ (Hình II), thuộc một phần thửa 622, tờ bản đồ 09 do ông Huỳnh Văn Luân E đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phần đất dính trong phần đất tranh chấp nên bà yêu cầu hộ ông Huỳnh Văn Luân E trả cho bà diện tích $144,2m^2$ này. Tổng diện tích đất mà bà H yêu cầu hộ ông Huỳnh Văn Luân E trả cho bà là $136,3m^2$ thuộc thửa 623, tờ bản đồ 09 và $144,2m^2$ thuộc một phần thửa

622, tờ bản đồ 09, đất cùng tọa lạc tại khóm Mương Nhà Máy, phường An Thạnh, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, cùng do ông Huỳnh Văn Luân E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Đồng thời bà H yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 136,3m² tại thửa 623, tờ bản đồ 09 và diện tích 144,2m² thuộc một phần thửa 622, tờ bản đồ 09 nói trên để bà được đi kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các diện tích và các thửa đất nói trên.

Bà xác định rõ phần đất tranh chấp trên là của riêng hộ ông Huỳnh Văn Luân E đứng tên chứ không có liên quan gì đến quyền lợi và nghĩa vụ của những anh chị em của ông Huỳnh Văn Luân E. Bà Huỳnh Thị Á và bà Huỳnh Thị Kim H chỉ là người chứng kiến và ký tên trong giấy xác nhận giao đất ngày 13/02/2020 vì lúc đó Tòa án giải quyết vụ án chia đất giữa bà H và ông Luân E, có mặt của bà H và bà Á nên kêu bà H và bà Á ký tên vào giấy luôn chứ bà Huỳnh Thị Á và bà Huỳnh Thị Kim H không có liên quan gì đến quyền lợi và nghĩa vụ đối với phần đất đang tranh chấp trong vụ án này, kể cả các anh chị em của ông Luân E cũng vậy nên bà không có yêu cầu hay không có tranh chấp gì với bà Huỳnh Thị Á, bà Huỳnh Thị Kim H và các anh chị em khác của ông Huỳnh Văn Luân E trong vụ án này.

Đối với giá trị các loại cây trồng, các vật dụng, công trình kiến trúc (các ngôi mộ) có trên phần đất tranh chấp bà không có yêu cầu hay không có tranh chấp gì.

- Bị đơn ông Huỳnh Văn Luân E và các thành viên trong gia đình ông Luân E từ khi Tòa án thụ lý đến nay từ chối nhận văn bản tố tụng và không có văn bản ý kiến gửi cho Tòa án. Khi được tiếp xúc để giao văn bản tố tụng cho hộ ông Luân E thì tất cả đều cho rằng mình không có liên quan gì, ai muốn làm gì thì làm, gia đình ông từ chối không nhận bất kỳ văn bản tố tụng nào của Tòa án.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không có yêu cầu, không có tranh chấp gì trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Hồng Ngự có người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn H, có đơn xin vắng mặt, có ý kiến như sau: Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày: Trong giấy xác nhận giao trả đất thì chỉ thỏa thuận trả đất tại thửa 623 chứ không có thửa 622, nhưng phần đất tranh chấp bà chỉ ranh để đo đạc là có dính phần diện tích đất thuộc thửa 622. Do đó, tại phiên tòa bà H xin rút lại yêu cầu là không yêu cầu hộ ông Luân E trả cho bà phần diện tích 144,2m² (Hình II), thuộc một phần thửa 622, tờ bản đồ 09 do ông Huỳnh Văn Luân E đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nữa. Bà H xác định tất cả các thủ tục tố tụng do Tòa án tiến hành, trong đó có việc tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần diện tích đất tranh chấp do bà H chỉ vị trí đất tranh chấp và ranh đất tranh chấp cho Cán bộ đo đạc đo vẽ hiện trạng đất tranh chấp. Nếu đo hết phần diện tích đất được cấp trong giấy của thửa đất 623, tờ bản đồ 09 thì sẽ dính qua phần đất mà hiện giờ bà H đang quản lý, sử dụng nên bà H không đồng ý việc cán bộ đo đạc đo hết phần diện tích đất của thửa đất 623 theo

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Do đó, bà không chỉ được điếm, mốc, ranh cụ thể ngoài hiện trạng của toàn bộ diện tích thửa đất 623.

- Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, đề nghị: áp dụng khoản 2 Điều 166, Điều 181 Bộ luật dân sự; Điều 166 Luật đất đai. Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mỹ H. Buộc hộ ông Huỳnh Văn Luân E phải giao trả lại cho bà H diện tích đất 95,3m² thuộc một phần thửa 623, tờ bản đồ 09, tại khóm Mương Nhà Máy, phường An Thạnh, thành phố Hồng Ngự, Đồng Tháp, do hộ ông Huỳnh Văn Luân E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bà Nguyễn Thị Mỹ H được đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Đình chỉ một phần vụ án đối với diện tích 144,2m² thuộc một phần thửa 622, tờ bản đồ 09, tại khóm Mương Nhà Máy, phường An Thạnh, thành phố Hồng Ngự, Đồng Tháp, do hộ ông Huỳnh Văn Luân E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 622 này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Đây là vụ án “Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” nên thuộc thẩm quyền của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Các anh chị em của bà Nguyễn Thị Mỹ H thống nhất tiếp tục ủy quyền cho bà H thay mặt các anh em để giải quyết tranh chấp giữa bà H với ông Luân E ; Đồng thời cùng thống nhất để bà Nguyễn Thị Mỹ H được đại diện các anh em đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tên cá nhân bà Nguyễn Thị Mỹ H nếu yêu cầu của bà H được Tòa án chấp nhận. Do đó việc bà H đại diện theo ủy quyền của các anh chị em bà H tham gia phiên tòa hôm nay là phù hợp theo quy định pháp luật.

[3] *Về sự vắng mặt của đương sự*: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S, anh Huỳnh Hải V, chị Huỳnh Hải Y vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng những người liên quan này từ chối nhận văn bản tố tụng của Tòa án; Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hồng Ngự ông Nguyễn Văn H vắng mặt có đơn xin vắng

mặt. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị xét xử vắng mặt các đương sự này. Vì vậy, căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[4] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị Mỹ H về việc yêu cầu hộ ông Huỳnh Văn Luân E trả cho bà H phần diện tích đất 136,3m² thuộc thửa 623, tờ bản đồ 09, tọa lạc tại khóm Mương Nhà Máy, phường An Thạnh, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp do ông Huỳnh Văn Luân E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Đồng thời bà H yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 136,3m² tại thửa 623, tờ bản đồ 09 nói trên để bà được đi kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích thửa đất nói trên. Hội đồng xét xử xét thấy:

[5] Phần đất tranh chấp theo thẩm định thực tế, tổng diện tích 267,2m². Trong đó, diện tích 13,1m² (Vị trí I), thuộc một phần thửa 586, tờ bản đồ 09 do ông Huỳnh Văn Luân E đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Diện tích 144,2m² (Vị trí II), thuộc một phần thửa 622, tờ bản đồ 09 do ông Huỳnh Văn Luân E đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Diện tích 95,3m² (Vị trí III), thuộc một phần thửa 623, tờ bản đồ 09 do ông Huỳnh Văn Luân E đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Diện tích 14,6m² (Vị trí IV là 12,5m² và vị trí V là 2,1m²) thuộc một phần thửa 589, tờ bản đồ 09 do bà Nguyễn Thị Mỹ H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trên phần đất tranh chấp có 02 (Hai) ngôi mộ, 04 (Bốn) bụi tre, 02 (Hai) cây me nước, 03 (Ba) cây dừa.

[6] Bà H cho rằng phần đất tranh chấp là phần của cha bà được chia theo giấy xác nhận ngày 19/9/2000 (Giấy xác nhận ngày 19/9/2000 là giấy tay, có chữ ký của bà Võ Thị N, ông Nguyễn Phê R, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Đ, ông Huỳnh Văn Đ, nhưng hiện nay những người này đã chết chỉ còn ông Nguyễn Phê R còn sống). Nhưng đây là văn bản được làm sau này để tất cả đồng ý ký tên lúc còn sống, để hợp thức hóa trong việc sử dụng và làm cơ sở pháp lý sau này cho con cháu chứ không có xác nhận của chính quyền địa phương, cũng không xác định rõ ranh giới quyền sử dụng đất như thế nào và cả khi trong quá trình sử dụng cũng không ai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mãi đến năm 2013 hộ ông Huỳnh Văn Luân E mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức công nhận lần đầu tại thửa đất 585, 586, cùng tờ bản đồ 09. Đến ngày 16/4/2015 hộ ông Luân E thực hiện thủ tục tách thửa từ thửa 585 (diện tích 1.247,8m², đất trồng cây lâu năm) thành hai thửa 622 (diện tích 1.111,5m², đất trồng cây lâu năm) và thửa 623 (diện tích 136,3m², đất trồng cây lâu năm).

[7] Theo cung cấp thông tin của Ủy ban nhân dân thành phố Hồng Ngự thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Luân E tại thửa 585 và hồ sơ tách thửa 622 và 623 là thực hiện theo quy định tại thời điểm thực hiện thủ tục cấp giấy, khi cấp giấy không xảy ra tranh chấp và có đo đạc thực tế.

[8] Trong tổng diện tích đất tranh chấp có phần diện tích 95,3m², thuộc một phần thửa số 623, tờ bản đồ số 9, do ông Huỳnh Văn Luân E đứng tên. Bà H cho rằng ông Luân E thừa nhận có thống nhất trả lại đất cho bà H đối với toàn bộ diện tích của thửa 623 là 136,3m² và có làm giấy xác nhận giao đất ngày 13/02/2020, ông Luân E có ký tên, cùng có sự chứng kiến và ký xác nhận của ông Nguyễn Phê R (anh bà H), bà Huỳnh Thị Kim H (chị ông Luân E) và bà Huỳnh Thị Á (chị ông Luân E). Việc ký giấy xác nhận này là giấy tay, đồng thời ông Luân E đã giao luôn giấy đất của ông Luân E (bản chính) cho bà H để làm thủ tục chuyển sang tên, nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện được do hộ ông Luân E hiện không có mặt ở địa phương.

[9] Qua lấy lời khai thì bà H cho rằng bà Huỳnh Thị Á và bà Huỳnh Thị Kim H chỉ là người chứng kiến làm chứng cho ông Luân E ký tên trả đất cho bà chứ bà H và bà Á không có liên quan gì đến quyền lợi và nghĩa vụ về việc trả đất này.

[10] Bà Huỳnh Thị Kim H xác định là bà có biết việc ông Luân E ký tên trả đất cho bà H nhưng phần đất tranh chấp là do hộ ông Luân E đứng tên nên không có liên quan gì đến quyền lợi và nghĩa vụ của bà và anh chị em của bà, do đó bà không có yêu cầu, không tranh chấp gì trong vụ án này.

[11] Ông Nguyễn Phê R xác định là có biết việc ông Luân E ký tên trả đất cho bà H và có ký tên chứng kiến trong giấy xác nhận giao đất ngày 13/02/2020 chứ ông Phê R không có liên quan gì đến quyền lợi và nghĩa vụ về việc trả đất này.

[12] Trong quá trình giải quyết vụ án thì hộ ông Luân E từ chối nhận văn bản tố tụng của Tòa án và cũng không có văn bản ý kiến gì gửi cho Tòa án để xác định rằng việc có ký tên trả đất cho bà H là có hay không và có thống nhất trả đất hay không.

[13] Mặc dù việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Luân E là thực hiện theo quy định nhưng ý chí của ông Luân E là tự nguyện thống nhất chuyển tên từ ông Luân E sang cho bà H đối với toàn bộ diện tích 136,3m² thuộc thửa 623, tờ bản đồ 09 theo giấy giao trả đất mà ông Luân E đã ký có xác nhận của bà H, ông Phê R và cả việc ông Luân E tự nguyện giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Luân E (bản chính) cho bà H.

[14] Theo sơ đồ đo đạc số 05/SĐ.ĐĐ/VPĐKĐĐ năm 2021 ngày 05/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồng Ngự (lập theo biên bản thẩm định ngày 19/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự) thì diện tích tranh chấp tại thửa 623, tờ bản đồ 09 chỉ có 95,3m² là do ông Luân E đứng tên và quản lý, sử dụng; Còn phần diện tích còn lại của thửa 623 nằm ngoài phần đất tranh chấp (Theo sơ đồ đo đạc bổ sung) là 38,4m² thì bà H đang quản lý, sử dụng.

[15] Bà H thống nhất tất cả các thủ tục tố tụng do Tòa án tiến hành, trong đó có việc tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần diện tích đất tranh chấp do bà H chỉ vị trí đất tranh chấp và ranh đất tranh chấp cho Cán bộ đo đạc đo vẽ hiện trạng đất tranh chấp, theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp này (Sơ đồ đo đạc số 05/SĐ.ĐĐ/VPĐKĐĐ năm 2021 ngày 05/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồng Ngự, lập theo biên bản thẩm định ngày 19/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự) thì phần đất tranh chấp

thuộc một phần thửa 623 chỉ có diện tích 95,3m². Bà H cho rằng nếu đo đạc theo toàn bộ diện tích thửa 623 như được cấp giấy thì sẽ dính vô phần đất của bà H đang quản lý sử dụng nên bà không thống nhất việc đo đạc toàn bộ diện tích thửa 623. Nhưng thực tế sơ đồ giải thửa của thửa 623, tờ bản đồ 09 được cấp theo giấy đất là đi theo đường xéo chứ không phải là đường thẳng như nguyên đơn chỉ ranh đo đạc nên phần đất còn lại của thửa 623, diện tích 38,4m² là nằm ngoài phần đất tranh chấp. Do đó cơ quan chuyên môn không xác định được mốc, điểm gửi mốc ngoài thực tế của phần diện tích 38,4m² này. Mặc dù bà H yêu cầu là yêu cầu toàn bộ diện tích thửa 623 nhưng bà H không xác định được ranh giới thửa đất 623 ngoài hiện trạng mà theo hiện trạng thì phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 623 chỉ có diện tích 95,3m². Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mỹ H đối với diện tích 95,3m² thuộc một phần thửa 623, tờ bản đồ 09, tọa lạc tại khóm Mương Nhà Máy, phường An Thạnh, thành phố Hồng Ngự, Đồng Tháp, do hộ ông Huỳnh Văn Luân E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật.

[16] Còn phần đất còn lại của thửa 623 nằm ngoài phần đất tranh chấp, bà H cho rằng bà đang quản lý, sử dụng thì sau này bà sẽ tự làm thủ tục cấp giấy với ông Huỳnh Văn Luân E và cơ quan chuyên môn sau. Do phần đất này nằm ngoài phần đất tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[17] Xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị Mỹ H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 136,3m², thửa 623, tờ bản đồ 09, đất tại khóm Mương Nhà Máy, phường An Thạnh, thành phố Hồng Ngự, Đồng Tháp, do hộ ông Huỳnh Văn Luân E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy:

[18] Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân thành phố Hồng Ngự tại Công văn 2319/UBND-HC ngày 26/8/2021 thì theo hồ sơ do cơ quan chuyên môn đang quản lý, vào năm 2013 hộ ông Huỳnh Văn Luân E được cấp giấy theo hình thức công nhận lần đầu tại thửa đất số 585, tờ bản đồ 9; Đến ngày 16/4/2015 hộ ông Huỳnh Văn Luân E thực hiện thủ tục tách thửa thành hai thửa (thửa 622 và thửa 623, cùng tờ bản đồ 9). Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cũng như hồ sơ tách thửa cho hộ ông Huỳnh Văn Luân E là thực hiện theo quy định tại thời điểm thực hiện thủ tục hồ sơ, thời điểm cấp giấy theo hồ sơ không thể hiện nội dung tranh chấp và có đo đạc thực tế. Như vậy việc cấp giấy cho hộ ông Huỳnh Văn Luân E là đúng đối tượng, đúng trình tự thủ tục theo quy định. Nhưng ông tự nguyện thống nhất chuyển tên từ ông Luân E sang cho bà H đối với toàn bộ diện tích 136,3m² thuộc thửa 623, tờ bản đồ 09. Mà diện tích tranh chấp đối với thửa 623 theo sơ đồ đo đạc thực tế chỉ có 95,3m². Do đó, cần điều chỉnh lại yêu cầu của bà H cho phù hợp là thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Luân E để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H đối với diện tích 95,3m², thuộc một phần thửa 623, tờ bản đồ 09.

[19] Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Mỹ H tự nguyện rút yêu cầu, không yêu cầu hộ ông Huỳnh Văn Luân E trả cho bà H phần diện tích đất 144,2m² (Vị trí II), thuộc một phần thửa 622, tờ bản đồ 09, tọa lạc tại khóm Mương Nhà Máy, phường An Thạnh, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp do ông Huỳnh Văn Luân E đứng

tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 144,2m² thửa đất 622 nói trên nữa. Hội đồng xét xử xét thấy:

[20] Việc bà Nguyễn Thị Mỹ H rút yêu cầu, không yêu cầu hộ ông Huỳnh Văn Luân E trả cho bà H phần diện tích đất 144,2m² (Vị trí II), thuộc một phần thửa 622, tờ bản đồ 09, tọa lạc tại khóm Mương Nhà Máy, phường An Thạnh, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp do ông Huỳnh Văn Luân E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 144,2m², thuộc một phần thửa 622 nói trên nữa là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử xét thấy đình chỉ một phần vụ án đối với yêu cầu này của bà H là hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật.

[21] Đối với các vật kiến trúc, các loại cây trồng và các vật dụng khác có trên phần đất tranh chấp như: 04 ngôi mộ, 04 bụi tre, 02 cây me nước, 03 cây dừa và các vật dụng khác có trên phần đất tranh chấp các đương sự không có yêu cầu, không tranh chấp gì nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[22] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự là có căn cứ nên chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự như nhận định nêu trên.

[23] Về án phí dân sự sơ thẩm: Mặc dù là yêu cầu khởi kiện của bà H được chấp nhận một phần nhưng phần được chấp nhận là toàn bộ diện tích đất tranh chấp 95,3m² theo sơ đồ đo đạc thực tế nên hộ ông Luân E phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[24] Về chi phí tố tụng: Mặc dù là yêu cầu khởi kiện của bà H được chấp nhận một phần nhưng phần được chấp nhận là toàn bộ diện tích đất tranh chấp 95,3m² theo sơ đồ đo đạc thực tế nên hộ ông Luân E phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 6.700.000đồng để trả lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ H vì bà H đã tạm ứng trước và đã chi xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 166, Điều 190 Bộ luật dân sự; Điều 5, Điều 100, Điều 101, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H.

Buộc hộ ông Trần Văn Luân E (gồm: Ông Trần Văn Luân E, bà Trần Thị S, anh Huỳnh Hải V, chị Huỳnh Hải Y) trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ H quyền sử dụng đất diện tích 95,3m² thuộc một phần thửa 623, tờ bản đồ 09, tại khóm Mương Nhà

Máy, phường An Thạnh, thành phố Hồng Ngự, Đồng Tháp, do hộ ông Huỳnh Văn Luân E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Có tứ cận như sau:

Hướng Đông: Giáp đất ông Huỳnh Văn Luân E, từ M12 đến M13, cạnh 3,0m;

Hướng Tây: Giáp đất ông Huỳnh Văn Luân E, từ M5 đến M6, cạnh 0,18m;

Hướng Nam: Giáp đất ông Huỳnh Văn Luân E, từ M5 đến M7, cạnh 27,26m; Giáp đất bà Nguyễn Thị Mỹ H từ M7 đến M10, cạnh 16,08m và từ M10 đến M12, cạnh 2,70m;

Hướng Bắc: Giáp đất ông Huỳnh Văn Luân E, từ M6 đến M13, cạnh 45,91m.

(Kèm theo biên bản thẩm định ngày 19/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự; Sơ đồ đo đạc số 05/SĐ.ĐĐ/VP.ĐKĐĐ ngày 05/7/2021 và sơ đồ bổ sung kèm theo Công văn số 1161/CNVPĐKĐĐ-KTĐC ngày 12/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồng Ngự).

Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Hồng Ngự thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Huỳnh Văn Luân E đối với diện tích 95,3m² thuộc thửa 623, tờ bản đồ 09, tại khóm Mương Nhà Máy, phường An Thạnh, thành phố Hồng Ngự, Đồng Tháp, trong phạm vi từ M6 – M5 – M7 – M10 – M12 – M13 – M6 để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Mỹ H theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị Mỹ H về việc yêu cầu hộ ông Trần Văn Luân E trả diện tích 144,2m², thuộc một phần thửa 622, tờ bản đồ 09, đất tại khóm Mương Nhà Máy, phường An Thạnh, thành phố Hồng Ngự, Đồng Tháp, do hộ ông Huỳnh Văn Luân E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích và thửa đất nói trên.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc hộ ông Trần Văn Luân E (gồm: Ông Trần Văn Luân E, bà Trần Thị S, anh Huỳnh Hải V, chị Huỳnh Hải Y) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 524.000đ (Năm trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

4. Về chi phí tố tụng:

Buộc hộ ông Trần Văn Luân E (gồm: Ông Trần Văn Luân E, bà Trần Thị S, anh Huỳnh Hải V, chị Huỳnh Hải Y) phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 6.700.000đ (Sáu triệu bảy trăm nghìn đồng) để trả lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ H vì bà H đã tạm ứng trước và đã chi xong.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TAND tỉnh ĐT;
- VKSND TP. Hồng Ngự;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Phương Thảo