

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CM
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án: 200/2020/DS-ST

Ngày: 29-9-2020

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 HUYỆN CM, TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hữu Nghĩa.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Hồng Huệ.

2. Bà Phan Thị Nga.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Tường Vi – Thư ký Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thụy Thùy Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 422/2013/TLST-DS ngày 19 tháng 12 năm 2013 về 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: 219/2020/QĐXXST-DS, ngày 03 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn C, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp Long Hòa 1, xã LĐ A, huyện CM, tỉnh An Giang; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Ngọc Anh, sinh năm 1949. Địa chỉ: Ấp Phú Thượng 1, xã Kiến An, huyện CM, tỉnh An Giang. Là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 125, quyền số 01/ TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/5/2019 của Văn phòng công chứng Lý Thanh Dũng); vắng mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Trương Thị Nh, sinh năm 1934; vắng mặt.

2.2. Ông Võ Văn N, sinh năm 1973; có mặt.

2.3. Bà Võ Thị Kh, sinh năm 1972; vắng mặt.

Địa chỉ: ấp Long Hòa 1, xã LD A, huyện CM, tỉnh An Giang.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1965; có mặt.

Địa chỉ: ấp Long Hòa 1, xã LD A, huyện CM, tỉnh An Giang.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang; vắng mặt.

Địa chỉ: ấp Thị, thị trấn CM, huyện CM, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 14/11/2013, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phạm Văn C trình bày:

Cha mẹ ông là ông Phạm Văn Yên (chết năm 1978) và bà Trần Thị Ảnh (chết năm 1973) có 01 nền đất ở tại nông thôn với diện tích ngang khoảng 12m x dài khoảng 200m, gồm 02 phần: Phần đất giáp sông tiền Quốc lộ 91 (Phần đất giáp sông) và Phần đất trong đồng đối diện ngang qua Quốc lộ 91 (Phần đất trong đồng). Đối với Phần trong đồng thì cha mẹ xây dựng 01 căn nhà để ở và đối với Phần giáp sông thì cha mẹ chưa sử dụng nên vẫn để trống. Năm 1960, cha mẹ có cho bà Trương Thị Nh cát một căn nhà ở nhờ trên một phần đất có diện tích ngang khoảng 4,1m x dài khoảng 12m = 49,2m² của Phần đất giáp sông.

Sau khi cha mẹ chết, vào năm 1990, ông đã bán toàn bộ Phần đất giáp sông lại cho cha vợ của ông là ông Nguyễn Văn Lân. Năm 2000, ông Lân tiến hành thủ tục kê khai đăng ký thì được UBND huyện CM cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH01954, tờ bản đồ số 06, thửa số 07, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn với tổng diện tích là 532,6m². Sau đó, do chưa có nhu cầu sử dụng nên ông Lân vẫn tiếp tục để cho căn nhà của bà Nh ở nhờ.

Năm 2013, ông Lân lập Hợp đồng tặng cho và tách bộ sang tên lại cho ông cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thúy H đứng tên toàn bộ Phần đất giáp sông có diện tích 532,6m² nêu trên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH01954 do UBND huyện CM cấp ngày 14/8/2013 (Giấy CN-QSDĐ). Lúc này, với nhu cầu cần lấy lại phần đất vị trí mặt tiền phía trước để làm ăn kinh doanh nên vợ chồng ông N lần liên hệ với bà Nh để yêu cầu bà Nh cùng các con là Võ Văn N và Võ Thị Kh phải tháo dỡ di dời nhà đến vị trí phía sau giao trả lại nền đất mặt tiền phía trước với diện tích 49,2m², mọi chi phí hợp lý sẽ do vợ chồng ông hỗ trợ. Tuy nhiên, đều không được phía gia đình bà Nh đồng ý nên ông đã có đơn khởi kiện tranh chấp cho đến nay.

Quá trình giải quyết vụ án, theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 12/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện CM (Sơ đồ hiện trạng ngày 12/8/2020) thì căn nhà chính của bà Trương Thị Nh tại các điểm 19, 20, 21, 22 diện tích đo đạc thực tế là 39,7m² và mái che của bà Nh tại các điểm 18, 19, 22, 23

diện tích đo đạt thực tế là $4,8\text{m}^2$, tổng cộng là $44,5\text{m}^2$. Vì vậy, tại phiên tòa vợ chồng ông có rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích $4,6\text{m}^2$; tiếp tục yêu cầu bà Nh, ông N và bà Kh cùng tháo dỡ di dời toàn bộ căn nhà, máy che và vật kiến trúc để giao trả lại phần đất có diện tích $44,5\text{m}^2$ theo như Sơ đồ hiện trạng ngày 12/8/2020. Vợ chồng ông đồng ý hỗ trợ cho bà Nh 01 nền đất có vị trí phía sau theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 12/8/2020 có vị trí tại các điểm 28, 29, 30, 31, 32 với diện tích là $57,2\text{m}^2$ để cất nhà ở và một phần đất tại các điểm 26, 27, 28, 29 để làm lối đi ra vào cùng với số tiền 20.000.000 đồng để làm chi phí tháo dỡ, di dời.

Tại các bản tự khai của bà Trương Thị Nh, ông Võ Văn N và bà Võ Thị Kh trình bày:

Vào năm 1960, cha và mẹ ruột của ông C có kêu vợ chồng bà Nh cho nền nhà ở, thời buổi đó đất hầm hố, lở lồi, trâu bò nằm nền bà Nh không chịu ở, rồi cha mẹ ông C lại năn nỉ vợ chồng bà Nh nói là cho ở suốt đời không ai được quyền xua đuổi. Thấy vậy, vợ chồng bà Nh cùng các con súm Nhu bồi đắp hầm hố, lấp trâu bò lại cất nhà ngang 05m x dài 15m để ở.

Không nhớ thời gian nào, ông C có ra thỏa thuận với vợ chồng bà Nh để tháo dỡ căn nhà sau giao lại một phần đất cho ông C xây dựng hảng nước đá, phần còn lại như hiện nay thì ông C có hứa sẽ làm giấy tờ thỏa thuận không tranh chấp nền nhà của vợ chồng bà Nh nữa. Tuy nhiên, sau đó ông C chẳng những không làm giấy tờ như đã hứa mà còn khởi kiện gia đình bà Nh di dời nên bà Nh cùng các con không đồng ý di dời đâu hết.

Ngoài ra, quá trình Tòa án giải quyết vụ án cũng như tại phiên Tòa, ông Võ Văn N còn trình bày: Ông với bà Võ Thị Kh là con ruột của bà Trương Thị Nh, hiện bà Nh đã hết tuổi lao động, bà Kh thì sống bằng nghề buôn bán nhỏ (bán bún riêu trên xe đẩy hàng ngày). Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ông C là ông Phạm Văn Yên và bà Trần Thị Ảnh tặng cho cha mẹ ông vào năm 1960, không làm giấy tờ. Tại thời điểm cho đất thì đất này là đất hầm, cha mẹ ông đã tôn tạo, bồi đắp nền nhà và xây dựng 01 căn nhà với diện tích $44,5\text{m}^2$. Sau khi cha ông chết, thì ông, bà Nh cùng người chị ruột là bà Kh tiếp tục ở ổn định trong căn nhà đến nay. Do đã ở ổn định từ năm 1960 và do cha mẹ ông C trước đây tặng cho vợ chồng bà Nh nên ông cùng bà Nh, bà N không đồng ý tháo dỡ di dời trả lại đất theo như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra, ông còn có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C, bà H và yêu cầu được quyền sử dụng ổn định đối với nền đất tranh chấp có diện tích là $44,5\text{m}^2$.

Tại Văn bản số 40/UBND-NC ngày 09/01/2017, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang trình bày:

Nguồn gốc đất mà các bên tranh chấp là của ông Phạm Văn Yên (chết 1978) và bà Trần Thị Ân (chết năm 1978) được thừa hưởng lại từ ông bà để lại, không rõ diện tích; khu đất tọa lạc tại ấp Long Hòa 1, xã LD A, huyện CM, tỉnh An Giang. Ông Yên và bà Ân có một người con trai út là ông Phạm Văn C.

Năm 1960, ông Yên có kêu bà Trương Thị Nh về cất nhà trên phần đất mà ông được thừa hưởng lại từ ông bà. Năm 1966, gia đình ông Mai Văn Sù cũng về cất nhà trên phần đất này.

Năm 1990, ông C đại diện gia đình bán lại đất cho ông Nguyễn Văn Lân diện tích ngang 12m x dài khoảng 200m. Ông Lân sử dụng đất đến khoảng năm 2000 thì có chủ trương đo đạc cấp giấy thổ cư nông thôn theo Quyết định 283/1999/QĐ-UBND ngày 13/02/1999 của UBND tỉnh An Giang, ông Lân làm đơn kê khai xin cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất đã mua lại từ ông C (*nguồn gốc sử dụng theo đơn đăng ký đất sử dụng từ trước năm 1975 đến nay*), đến ngày 10/8/2000 ông Nguyễn Văn Lân được UBND huyện CM cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số 02922.QSĐĐ/pB diện tích 591m² đất thổ cư, trong đó 140m² đất nằm trong hành lang thủy lợi và 102m² đất nằm trong hành lang giao thông, thuộc tờ bản đồ số 06, thửa số 7. Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của ông Lân không thể hiện 02 căn nhà của bà Nh và ông Sù cất và sử dụng ổn định từ trước năm 1975, cũng như ý kiến của bà Nh và ông Sù đối với việc cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất của ông Lân. Do đó, việc cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số 02922.QSĐĐ/pB cho ông Lân là không đúng trình tự thủ tục và không đúng đối tượng sử dụng đất; tuy nhiên ngày 21/3/2013, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lân lập hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất thuộc giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số 02992.QSĐĐ/pB cấp ngày 10/8/2000 lại cho ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị Thúy H, Hợp đồng được Văn phòng công chứng An Giang công chứng theo quy định nên ngày 14/8/2013, ông C và bà H được UBND huyện CM cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH01954 với diện tích 532,6m², thuộc tờ bản đồ số 06, thửa số 7, mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn; diện tích giảm 58,4m² qua đo đạc thực tế và đã được các hộ tứ cận thống nhất ký tên. Do đó, việc cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ CH01954 ngày 14/8/2013 với diện tích 532,6m², thuộc tờ bản đồ số 06, thửa số 7 mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn cho ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị Thúy H là đúng trình tự thủ tục theo quy định.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật về tố tụng, về nội dung của Tòa án như sau:

Về tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án

đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 195, 196, 197, 198 và Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm, bảo đảm các trình tự, thủ tục và quyền tranh tụng tại phiên tòa.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

- Đối với nguyên đơn là ông Phạm Văn C: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, đã thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 71 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với bị đơn là bà Trương Thị Nh, ông Võ Văn N và bà Võ Thị Kh: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, đã thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND huyện CM và bà Nguyễn Thị Thúy H: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, đã thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 73, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa ông C rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất có diện tích 4,6m² do Sơ đồ hiện trạng không thể hiện căn nhà của bà Nh có lấn chiếm nên Tòa án đình chỉ giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều 244 BLTTDS;

Về nội dung:

Theo lời trình bày của các bên đương sự cũng như các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn là ông Phạm Văn C. Buộc bà Trương Thị Nh, ông Võ Văn N và bà Võ Thị Kh phải tháo dỡ, di dời căn nhà có kết cấu nền lát gạch, vách tôle, cột, kèo, đòn tay gỗ tạp, mái tôle cùng mái che để trả lại cho ông C, bà H nền đất có diện tích là 44,5m² theo Sơ đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất Chi nhánh huyện CM, tỉnh An Giang.

Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị Thúy H cho bị đơn 01 nền đất phía sau theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 12/8/2020; 01 (một) phần đất để làm lối đi và số tiền 20.000.000 đồng để làm chi phí tháo dỡ, di dời.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là bà Trương Thị Nh, ông Võ Văn N và bà Võ Thị Kh về việc hủy giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH01954 do Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang cấp ngày 14/8/2013 cho vợ chồng ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị Thúy H đứng tên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ông Phạm Văn C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trương Thị Nh, ông Võ Văn N và bà Võ Thị Kh phải tháo dỡ di dời nhà và vật kiến trúc để trả lại Quyền sử dụng đất nên quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự (BLTTDS);

[1.2] Diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Long Hòa 1, xã LĐ A, huyện CM, tỉnh An Giang nên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 BLTTDS thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang;

[1.3] Bị đơn là bà Trương Thị Nh; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện CM và bà Võ Thị Kh đều có yêu cầu được vắng mặt tại phiên tòa nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vụ án vắng mặt các đương sự là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 228 BLTTDS;

[1.4] Ông C rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất có diện tích $4,6m^2$ do Sơ đồ hiện trạng không thể hiện căn nhà của bà Nh có lấn chiếm nên Tòa án đình chỉ giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều 244 BLTTDS;

[1.5] Theo Sơ đồ hiện trạng ngày 12/8/2020 tại các điểm 12, 13, 14, 15 và các điểm 14, 15, 22, 23 là nhà chính và mái che của ông Mai Văn Sù nằm trên phần đất do vợ chồng ông C, bà H đứng tên Giấy CN-QSĐĐ nhưng do nguyên đơn không có yêu cầu gì đối với ông Sù nên Tòa án không đưa ông Sù vào tham gia tố tụng để xem xét giải quyết là không bỏ sót người tham gia tố tụng. Tuy nhiên nếu sau này các bên có tranh chấp mà không tự thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện ở vụ án dân sự khác.

[2] Về nội dung:

Theo lời trình bày của các bên đương sự cũng như các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cho thấy nguồn gốc đất tranh chấp có vị trí tại tờ bản đồ số 06, thửa số 07, địa chỉ ấp Long Hòa 1, xã LĐ A, huyện CM, tỉnh An Giang là của cha mẹ ông C là ông Yén và bà Ân. Năm 1960, ông Yén có cho bà Nh cất 01 căn nhà ở trên đất. Sau khi ông Yén, bà Ân chết, vào năm 1990, ông C đại diện gia đình bán lại cho ông Lấn toàn bộ Phần diện tích đất giáp sông bao gồm cả nền đất gắn liền căn nhà của bà Nh. Năm 2000, ông Lấn kê khai đăng ký đất thổ cư nông thôn theo Quyết định 283/1999/QĐ-UBND ngày 13/02/1999 của UBND tỉnh An Giang nên ngày 10/8/2000, ông Lấn được UBND huyện CM cấp giấy Chứng nhận Quyền sử

dụng đất số 02922.QSDD. Sau đó, ngày 21/3/2013, phía ông Lấn tiếp tục lập Hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên cho vợ chồng ông C, bà H đứng tên Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH01954 do UBND huyện CM cấp ngày 14/8/2013 với tổng diện tích là 532,6m².

Xét thấy, bị đơn mặc dù thừa nhận là đất của ông Yên, bà Ân và xác định đã được ông Yên, bà Ân tặng cho vào năm 1960 nhưng không cung cấp được bất kỳ tài liệu chứng cứ nào chứng minh có sự việc tặng cho từ ông Yên, bà Ân nên không đủ cơ sở để Tòa án xem xét. Mặt khác, theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 12/8/2020 thì nền đất tranh chấp có tổng diện tích là 44,5m² nhưng trong đó đã có hơn ½ diện tích nằm trong HLGT theo Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 của UBND tỉnh An Giang; do đó, trường hợp Tòa án có công nhận Quyền sử dụng đất cho phía bị đơn thì theo Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND ngày 25/02/2020 của UBND tỉnh An Giang cũng không đảm bảo đủ diện tích tối thiểu để được tách thửa.

Về việc bị đơn tuy chưa có chỗ ở khác nhưng tại phiên tòa do nguyên đơn đã đồng ý tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn một nền đất có diện tích 57,2m² và một phần đất hợp lý làm lối đi ra vào theo như Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 12/8/2020 đã thể hiện. Tòa án cho rằng đã đảm bảo về điều kiện chỗ ở dành cho bị đơn trong trường hợp phải di dời nhà trả lại đất cho nguyên đơn. Ngoài ra, tại phiên tòa ông N còn xác nhận hiện bà Nh tuổi cao, không còn khả năng lao động còn bà Kh thì đang sinh sống bằng nghề mua bán nhỏ (bán bún riêu bằng xe đẩy), do đó nếu phải hoàn trả giá trị Quyền sử dụng đất cho nguyên đơn thì điều kiện kinh tế của bị đơn như đã nêu cũng khó mà đảm bảo.

Đối với hồ sơ UBND huyện CM cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông Lấn tuy không thể hiện có 02 căn nhà của ông Sù, bà Nh và không thể hiện ý kiến của ông Sù, bà Nh về việc cấp giấy cho ông Lấn là chưa đảm bảo đúng quy định nhưng do nguồn gốc đất là của ông Yên, bà Ân và do ông Sù, bà Nh không phải là những người thừa kế của ông Yên, bà Ân nên việc UBND huyện CM cấp giấy chứng nhận QSDD, Tòa án cho rằng hoàn toàn không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Sù, bà Nh. Mặt khác, ngày 21/3/2013, hộ gia đình ông Lấn đã tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông C, bà H nên việc UBND huyện CM cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, bà H là đúng trình tự thủ tục theo quy định nên Tòa án không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phía bị đơn.

Như vậy, căn cứ Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH01954 do UBND huyện CM cấp ngày 14/8/2013 thì ông C, bà H hiện đang là chủ sử dụng hợp pháp đối với phần đất có tổng diện tích là 532,6m² tại tờ bản đồ số 06, thửa số 07, địa chỉ ấp Long Hòa 1, xã LĐ A, huyện CM, tỉnh An Giang nên sẽ được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình theo quy

định tại khoản 5 Điều 166 của Luật đất đai năm 2013. Do đó, việc Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 12/8/2020 thể hiện nền đất gắn liền căn nhà và máy che của bị đơn nằm hoàn toàn trong tổng diện tích đất nêu trên của nguyên đơn nên nguyên đơn có quyền yêu cầu bà Nh, bà Kh và ông N phải tháo dỡ di dời nhà cùng vật kiến trúc để trả lại đất là hoàn toàn phù hợp nên được Tòa án chấp nhận.

Tuy nhiên việc tháo dỡ di dời nhà trả lại đất nên cần phải tạo điều kiện cho bị đơn một khoản thời gian hợp lý được ấn định là 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực.

Ngoài ra, do tại phiên tòa, nguyên đơn ngoài việc tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn 01 nền đất phía sau theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 12/8/2020 có vị trí tại các điểm 28, 29, 30, 31, 32 có diện tích là 57,2m² và một phần đất tại các điểm 26, 27, 28, 29 để làm lối đi thì còn tự nguyện hỗ trợ thêm số tiền là 20.000.000 đồng để làm chi phí tháo dỡ, di dời. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, không trái đạo đức xã hội, không trái pháp luật và nền đất mà nguyên đơn hỗ trợ có diện tích là 57,2m² đảm bảo đủ điều kiện tách thửa theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 5 Quyết định 08/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh An Giang nên được Tòa án ghi nhận.

[3] Án phí, chi phí tố tụng:

Về án phí:

Nguyên đơn ông Phạm Văn C rút một phần yêu cầu khởi kiện, phần yêu cầu khởi kiện còn lại được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 01772 ngày 19/12/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh An Giang.

Bà Trương Thị Nh, ông Võ Văn N và bà Võ Thị Kh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008327 ngày 11/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh An Giang.

Về chi phí tố tụng:

Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.728.000 đồng (*Hai triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn đồng*), yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này. Do ông C đã tạm nộp xong theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0047560, Hóa đơn giá trị gia tăng số 0002549 ngày 20/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang và Biên nhận tạm thu chi phí tố tụng của Tòa án nhân dân huyện CM. Vì vậy, bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn tổng số tiền này là 2.728.000 đồng (*Hai triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn đồng*).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; khoản 1 Điều 227; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Khoản 5 Điều 166 và điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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;

Xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Phạm Văn C về việc buộc bị đơn là bà Trương Thị Nh, ông Võ Văn N và bà Võ Thị Kh phải tháo dỡ di dời nhà cùng vật kiến trúc để trả lại phần đất có diện tích là 4,6m².

2. Chấp nhận toàn bộ phần yêu cầu khởi kiện còn lại của ông Phạm Văn C. Buộc bà Trương Thị Nh, ông Võ Văn N và bà Võ Thị Kh phải tháo dỡ, di dời căn nhà có kết cấu nền lát gạch, vách tôle, cột, kèo, đòn tay gỗ tạp, mái tôle cùng mái che để trả lại cho ông C, bà H nền đất có diện tích là 44,5m² theo Sơ đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất Chi nhánh huyện CM, tỉnh An Giang thì có vị trí tại các điểm 18, 19, 20, 21, 22, 23, thuộc tờ bản đồ số 06, thửa số 07, địa chỉ ấp Long Hòa 1, xã LD A, huyện CM, tỉnh An Giang nằm trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH01954 do UBND huyện CM cấp ngày 14/8/2013 cho vợ chồng ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị Thúy H đứng tên.

3. Bà Trương Thị Nh, ông Võ Văn N và bà Võ Thị Kh được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực.

4. Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị Thúy H cho bị đơn 01 nền đất phía sau theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 12/8/2020 có vị trí tại các điểm 28, 29, 30, 31, 32 có diện tích là 57,2m²; 01 (một) phần đất tại các điểm 26, 27, 28, 29 để làm lối đi và số tiền 20.000.000 đồng để làm chi phí tháo dỡ, di dời.

(Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 12/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện CM, tỉnh An Giang là một phần không thể tách rời của bản án).

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là bà Trương Thị Nh, ông Võ Văn N và bà Võ Thị Kh về việc hủy giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số

CH01954 do Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang cấp ngày 14/8/2013 cho vợ chồng ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị Thúy H cùng đứng tên.

6. Án phí, chi phí tố tụng:

Về án phí:

Ông Phạm Văn C không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 01772 ngày 19/12/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh An Giang.

Bà Trương Thị Nh, ông Võ Văn N và bà Võ Thị Kh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008327 ngày 11/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh An Giang.

Về chi phí tố tụng:

Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.728.000 đồng (*Hai triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn đồng*), yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này. Do ông C đã tạm nộp xong theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0047560, Hóa đơn giá trị gia tăng số 0002549 ngày 20/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang và Biên nhận tạm thu chi phí tố tụng của Tòa án nhân dân huyện CM. Vì vậy, bà Nh, ông N và bà Kh phải có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn tổng số tiền này là 2.728.000 đồng (*Hai triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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 hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Nơi nhận:

- TAND tỉnh AG;

- VKSND huyện Chợ Mới;

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Hữu Nghĩa