

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 18/2022/DS-ST

Ngày 21/9/2022

V/v: “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Anh Trang

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Nguyễn Thị Yến và bà Lê Thị Chinh

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Bùi Thanh Tuấn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Hồng Hiền – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2022 tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2022/TLST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2022 về việc: “ Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2022/QĐXXST – DS ngày 26/7/2022 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị B - sinh năm 1967 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

**Bị đơn:** Ông Lê Văn T – sinh năm 1951 và bà Lê Thị Ch – sinh năm 1957 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

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

+ Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Địa chỉ: Thôn V , Xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hán Tấn Vĩnh A – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện T (vắng mặt) .

+ Bà Nguyễn Thị Hồng L – sinh năm 1986 (có mặt).

+ Bà Nguyễn Thị Hồng L1 – sinh năm 1988 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Bà Nguyễn Thị Búp - sinh năm 1967 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

+ Ông Lê Đức H, sinh năm 1987 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố 1, phường Đ, Thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị B trình bày:*

Ngày 04/5/1994, chồng bà là ông Nguyễn Văn M có làm đơn xin cất nhà và được Ủy ban nhân dân xã Phước Diêm (nay là Ủy ban nhân dân xã Cà Ná), huyện Thuận Nam xác nhận cấp cho ông Một một lô đất có chiều ngang 16m, chiều dài 18m, tọa lạc tại thôn Lạc Sơn 3, xã Cà Ná, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận, vị trí đất có tứ cận: phía Đông giáp Quốc lộ 1A; phía Tây giáp đường sắt Bắc Nam; phía Nam giáp đất của ông Lê Văn Phước; phía Bắc giáp đất của ông Trần Văn Hải.

Sau khi được Ủy ban nhân dân xã Phước Diêm đồng ý cấp lô đất trên, vì hoàn cảnh khó khăn nên gia đình bà chưa có điều kiện xây dựng nhà ở, thỉnh thoảng gia đình bà có lên xem thửa đất thì vẫn thấy đất trống và chỉ có cây đại mộc, không bị ai lấn chiếm. Thời điểm chồng bà ông M còn sống và đang công tác ở xã. Sau khi chồng bà bị tai nạn (bà không nhớ rõ năm nào), vợ chồng bà có mượn ông T 05 chỉ vàng 24k để lo chữa bệnh cho ông Một và có hứa ông T khi nào bán thửa đất trên thì bán cho ông T nhưng chưa thống nhất bán.

Năm 2011 ông Lê Văn T tự ý làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 21/12/2011 ông T được Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 228189 đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 17, diện tích 405m<sup>2</sup>. Do cấp nhầm vị trí nên Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 21/12/2011 cho ông T và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 132906 ngày 01/10/2020 đối với thửa đất số 396, tờ bản đồ số 17, diện tích 326m<sup>2</sup>. Thời điểm thực hiện dự án mở rộng đường Quốc lộ 1A, gia đình bà không biết có việc thu hồi, bồi thường diện tích đất trên vì chồng bà ông M đang điều trị bệnh.

Năm 2020, sau khi chồng bà chết, các con bà có đến nhà ông T thỏa thuận mỗi người ½ diện tích đất nhưng ông T không đồng ý vì cho rằng vợ chồng bà đã bán thửa đất trên với giá 05 chỉ vàng 24k.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn T và bà Lê Thị Ch phải trả lại cho gia đình bà diện tích đất 287m<sup>2</sup> thửa đất số 396, tờ bản đồ số 17; đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 132906 do Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam cấp ngày 01/10/2020 cho ông Lê Văn T, bà Lê Thị Ch. Trường hợp thỏa thuận, bà đề nghị hai bên thương lượng chia đôi thửa đất, mỗi bên một nửa. Đối với số tiền 05 chỉ vàng y (vàng 9999) vợ chồng bà vẫn chưa thanh toán cho vợ chồng ông T.

*Tại bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Văn T trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của Ủy ban nhân dân xã Phước Diêm (nay là xã Cà Ná), huyện Thuận Nam cấp cho cá nhân ông Nguyễn Văn M (chồng bà B), do ông công tác chung với ông M tại Ủy ban nhân dân xã Phước Diêm nên biết rõ nguồn gốc đất này. Sau đó vợ chồng ông M bán lại cho ông vào năm 1997 với giá 05 chỉ vàng 24k, vợ chồng ông đã giao đủ số vàng cho vợ chồng ông M. Do tin tưởng nên không lập giấy giao nhận tiền hoặc giấy mua bán đất, tuy nhiên ông M đã giao đất cho ông quản lý, sử dụng từ thời điểm đó và ông đã làm hàng rào, phát dọn ranh, cũng như nung đồ đất nền cho bằng phẳng và thực hiện đăng ký kê khai quy chủ sử dụng. Năm 1998 ông đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến năm 2011 ông được Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 228189 đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 17, diện tích 405m<sup>2</sup>, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông M biết nhưng cũng không có ý kiến gì. Năm 2014, dự án mở rộng Quốc lộ 1A Nhà nước có thu hồi đất, bồi thường cho gia đình ông nhưng gia đình ông M, kể cả con rể ông M thời điểm đó giữ chức vụ Phó chủ tịch mặt trận xã, đồng thời là thành viên Hội đồng xét quy đất để bồi thường nhưng cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì.

Năm 2019, gia đình ông gia hạn quyền sử dụng đất để làm thủ tục tặng cho con là Lê Đức H thì phát hiện có sai về vị trí thửa đất nên Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 228189 ngày 21/12/2011 đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 17, diện tích 405m<sup>2</sup> và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 132906 ngày 01/10/2020 đối với thửa đất số 396, tờ bản đồ số 17, diện tích 326m<sup>2</sup> cho gia đình ông. Năm 2020 gia đình ông đã xây kiềng và xây thành bảo vệ đất xung quanh, gia đình bà B cũng không tranh chấp. Đến năm 2021 sau khi ông M chết thì bà B mới tranh chấp. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị thỏa thuận của nguyên đơn. Vợ chồng ông đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông do vợ chồng ông đã nhận chuyển nhượng xong.

*Quá trình tố tụng và tại phiên tòa đồng bị đơn bà Lê Thị Ch trình bày:* Bà thống nhất với trình bày của ông Lê Văn T, không bổ sung gì và cho rằng giữa hai bên không có họ hàng, thân thiết gì thì vợ chồng bà không thể nào cho mượn 5 chỉ vàng 24k thời điểm năm 1997 được, vì số vàng đó là cả một gia sản lúc bấy giờ.

*Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng L trình bày:* bà thống nhất với trình bày của bà Nguyễn Thị B, không bổ sung gì.

*Tại bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đức H trình bày:*

Ông là con ruột của ông Lê Văn T và bà Lê Thị Ch, thửa đất đã được cha

mẹ ông tặng cho ông theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 10/3/2021, được công chứng số 583 quyền số 01 TP/CC – SCC/HĐGD, ông chưa sang tên quyền sử dụng đất vì đất hiện bà B đang tranh chấp. Ông không tranh chấp gì trong vụ án này.

*Quá trình tố tụng, tại Văn bản số 1303/UBND-NC ngày 19/4/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam trình bày:*

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 132906 do Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam cấp ngày 01/10/2020 cho ông Lê Văn T, bà Lê Thị Ch đối với thửa đất số 396, tờ bản đồ số 17, xã Cà Ná, diện tích 326m<sup>2</sup> được cấp đúng thẩm quyền và đúng quy định pháp luật tại thời điểm cấp. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 132906 do Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam cấp ngày 01/10/2020 cho ông Lê Văn T, bà Lê Thị Ch.

*Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa:*

Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định về phiên tòa sơ thẩm; người tham gia tố tụng là nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Có đủ cơ sở xác định thửa đất số 396, tờ bản đồ địa chính số 17 xã Cà Ná, diện tích 326m<sup>2</sup> đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Lê Văn T. Việc bà Nguyễn Thị B không có quá trình quản lý sử dụng đất và việc bà B chỉ căn cứ vào “Đơn xin đất cất nhà” được phê duyệt không đúng thẩm quyền để làm căn cứ tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất đối với thửa số 396, tờ bản đồ địa chính số 17 xã Cà Ná, diện tích 326m<sup>2</sup> là không có cơ sở chấp nhận.

Quyền sử dụng đối với thửa đất số 396 tờ bản đồ số 17 diện tích 326 m<sup>2</sup> xã Cà Ná đã được vợ chồng Lê Văn T sử dụng ổn định lâu dài, từ trước năm 1997 đến nay. Quá trình sử dụng được địa phương xác nhận không vi phạm quy định về quản lý sử dụng đất đai tại địa phương. Đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định điều 50 luật đất đai năm 2003 và điều 101 luật đất đai năm 2013. UBND huyện Thuận Nam có ý kiến không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông Lê Văn T. Vì vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị B về việc hủy giấy chứng nhận đã cấp cho vợ chồng ông Lê Văn T. Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Sự vắng mặt của đương sự: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp

lệ các văn bản tổ tụng nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

- Quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo yêu cầu khởi kiện của đương sự, vụ án có quan hệ tranh chấp: “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”; Vụ án được thụ lý theo quyết định chuyển hồ sơ số 01/2022/QĐ – CVA ngày 25/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam để giải quyết theo thẩm quyền theo khoản 9 điều 26, khoản 1 điều 37, điều 34 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và khoản 4 điều 32 Luật Tố tụng Hành chính 2015.

[2]. Về nội dung:

Tại biên bản xem xét thẩm định, định giá tài sản được Tòa án lập ngày 15/12/2021 và trích đo ngày 14/3/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – chi nhánh Thuận Nam thì thửa đất 396 được tách từ một phần thửa số 45 và 46 cùng tờ bản đồ số 17 có diện tích 331m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 326m<sup>2</sup>, diện tích chưa cấp giấy chứng nhận 5m<sup>2</sup>; Diện tích bà B tranh chấp 287m<sup>2</sup>. Trên đất có kiềng bê tông chiều cao 3 lớp gạch tấp lờ ở 2 phía dài 36m, phía sau kiềng bê tông cao 6 lớp gạch dài 16m, do ông Lê Văn T và bà Lê Thị Ch xây dựng. Giá trị đất các bên đương sự đều thống nhất về giá do Hội đồng định giá đã định là 52.500<sup>d</sup>/1m<sup>2</sup>. Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất hiện nay ông T, bà Ch đang giữ mà không thể chấp, cầm cố ở bất kỳ cá nhân, tổ chức nào.

Nguyên đơn khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất và xuất trình chứng cứ là giấy xin đất cất nhà của ông Nguyễn Văn M lập năm 1994 và không xuất trình được bản chính. Bà B cho rằng năm 1997 vợ chồng bà có mượn của vợ chồng ông T 05 chỉ vàng y loại 24k và có hứa bán đất cho ông T nhưng chưa bán, đến nay cũng chưa trả lại số vàng. Tuy nhiên bà không có chứng cứ về việc vay mượn số vàng này và bị đơn cũng không thừa nhận.

[2.1] Quá trình thu thập chứng cứ xác định:

Tại công văn số 1303/UBND-NC ngày 19/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam cung cấp: “ Căn cứ hồ sơ địa chính được thành lập năm 1997 thì thửa đất số 45 quy chủ sử dụng ông Lê Văn T, thửa số 46 quy chủ tên ông Trần Văn H. Tuy nhiên thực tế ông Lê Văn T sử dụng một phần thửa số 46 và ông Trần Văn H sử dụng thửa số 45, việc sử dụng ổn định không tranh chấp”.

Tại công văn số 272/UBND – KT ngày 07/9/2022 của Ủy ban nhân dân xã Cà Ná cung cấp: “ Theo sổ mục kê đất đai được lập vào năm 1997, ông Nguyễn Văn M được quy chủ thửa đất số 63, tờ bản đồ địa chính số 17, vị trí đất gần với thửa đất 396 ( một phần thửa 45, 46) hiện đang tranh chấp, có khoảng cách 15 thửa đất và cùng nằm song song với thửa đất tranh chấp. Thời điểm tháng 5/1994

ông Đỗ Ngọc S là cán bộ văn phòng của Ủy ban nhân dân xã Phước Diêm, việc Ủy ban nhân dân xã Phước Diêm ký xác nhận giấy tờ đất đai, giao đất ở cho ông Nguyễn Văn M vào năm 1994 là không đúng thẩm quyền cũng như quy định của pháp luật”

Như vậy, việc ông Đỗ Ngọc S là cán bộ văn phòng của Ủy ban nhân dân xã lại thay mặt Ủy ban nhân dân xã Phước Diêm (nay là xã Cà Ná) ký xác nhận và sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân xã để đồng ý cấp cho cá nhân ông Nguyễn Văn M lô đất theo đơn xin cấp nhà là vượt quá thẩm quyền, vi phạm điều 23 Luật Đất đai năm 1993 quy định về thẩm quyền giao đất để sử dụng vào mục đích không phải là sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp. Vì vậy “Đơn xin đất cất nhà” mà bà Nguyễn Thị B đưa ra để làm căn cứ đòi lại quyền sử dụng đất không có giá trị pháp lý. Tuy nhiên, cả hai bên đương sự đều xác định nguồn gốc thửa đất được Ủy ban nhân dân xã cấp cho cá nhân ông M, năm 1997 vợ chồng ông M có nhận của vợ chồng ông T 5 chỉ vàng y loại 24k. Đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Đồng bị đơn xác định thửa đất đã được vợ chồng ông M chuyển nhượng từ năm 1997 với giá 5 chỉ vàng y, giữa hai bên chỉ thỏa thuận miệng mà không lập giấy tờ. Vợ chồng ông đã giao đủ vàng cho vợ chồng ông M và ông M đã giao thửa đất cho vợ chồng ông quản lý, sử dụng. Lời khai của ông T phù hợp với lời khai của những người làm chứng có trong thông báo số 40/TB-UBND ngày 11/5/2021 của Ủy ban nhân dân xã Cà Ná, cụ thể: những người cùng công tác trong Ủy ban nhân dân xã với ông Tiến và ông M như ông Đỗ Thanh K, Võ Văn V, Phan Văn Á, Lê Văn T, Huỳnh Văn H, Nguyễn Văn L đều xác định: “ông Nguyễn Văn M đã bán thửa đất cho ông T, anh em làm trong xã ai cũng biết hết”, người ở lân cận thửa đất như ông Trần Văn H (giáp ranh phía bắc), ông Lê Văn Ph (giáp ranh phía nam), Nguyễn H, Hoàng Đình T, Lưu Văn Ng đều xác định: “nghe nói ông T mua thửa đất này của ông M, thấy ông T thường xuyên dọn dẹp, phát ranh, xây dựng tường thành và nung đồ đất; không thấy gia đình ông M đến đất”. Đồng thời, bà Trần Thị B (mẹ ruột ông M) xác định: “thời điểm ông M tri bệnh nhưng tinh thần còn minh mẫn, tôi không nghe con trai tôi nhắc có miếng đất trên ga, nếu có đã cho biết và kêu gia đình khiếu nại không để đến giờ”.

Theo sổ mục kê lập năm 1997 thì ông Nguyễn Văn M chỉ kê khai thửa đất số 63 tờ bản đồ 17 mà không kê khai thửa đất tranh chấp, ông Lê Văn T là người kê khai quy chủ thửa đất này. Gia đình bà B không kê khai, không đăng ký đất đai vào sổ địa chính theo quy định của pháp luật. Chứng tỏ từ năm 1997 ông M đã xác định thửa đất không còn thuộc quyền sử dụng của mình, phù hợp với lời khai của những người làm chứng về việc ông M đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất cho ông T. Đồng thời, quá trình quản lý, sử dụng ông T đã đăng ký quy chủ sử dụng, năm 1998 kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2011 ông T, bà Ch được Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 228189 ngày 21/12/2011, năm 2014 được thu hồi bồi thường về đất và tài sản trên đất theo quyết định số 444/QĐ ngày 10/3/2014, bà B, ông M đều biết nhưng không có ý kiến gì.

Bà B cho rằng: “Mượn 05 chỉ vàng 1997 điều trị tai nạn cho chồng, biết việc ông T thuê xe đồ đất, san lấp mặt bằng nhưng không quan tâm; Khi mượn vàng có nói: sau này nếu có bán đất thì chỉ bán cho ông T, chưa thiết lập việc bán; Năm 2019 biết gia đình ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không khiếu nại”. Lời khai của bà B chỉ mượn vàng và hứa chuyển nhượng đất nhưng chưa thực hiện là không có căn cứ. Bên cạnh đó, khoảng cách từ nhà vợ chồng bà B sinh sống đến thửa đất chỉ vài trăm mét, ông T đã xây hàng rào, nung đồ đất nâng nền (trước đây là vùng đất trũng), sử dụng công khai, ổn định mà không gặp bất cứ một sự ngăn cản nào từ phía gia đình ông M, kể cả khi ông M còn sống cũng không ý kiến gì.

Diễn biến của sự việc chứng tỏ hai bên đã giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thỏa thuận miệng không lập giấy tờ, thời điểm chuyển nhượng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không có bất kỳ một loại giấy tờ nào hợp pháp theo quy định của Luật Đất đai. Giao dịch không tuân thủ về hình thức nhưng ông M đã giao đất và bên ông T đã giao đủ vàng, số vàng chuyển nhượng được bà B sử dụng chung gia đình, bà B và các con biết mà không phản đối nên được xem như đã đồng ý chuyển nhượng. Đồng thời, sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông T, bà Ch đã xác lập việc sử dụng đất ổn định, công khai, hội đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2011, vì vậy việc chuyển nhượng trên thực tế được công nhận. Do đó, bà B đòi lại quyền sử dụng đất là không có căn cứ.

[2.2] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 396 tờ bản đồ số 17 diện tích 326 m<sup>2</sup> xã Cà Ná trên cơ sở sổ mục kê được lập năm 1997 và quá trình thẩm tra xác minh nguồn gốc sử dụng của hộ dân do Ủy ban xã Cà Ná xác nhận. Quá trình sử dụng, ông T đã thực hiện thủ tục kê khai, tại đơn ngày 10/4/1998 ghi nguồn gốc đất: “thửa đất mua của ông Nguyễn Văn M” và đã được cấp giấy chứng nhận số BH 228189 ngày 21/12/2011. Mặc dù, khi làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận được Ủy ban nhân dân xã Cà Ná xác nhận nguồn gốc khai hoang sử dụng từ năm 1990, việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do giấy chứng nhận được cấp số BH 228189 ngày 21/12/2011 bị nhầm số thửa, lỗi này thuộc về cơ quan quản lý đất đai, không thuộc nghĩa vụ chứng minh của ông T. Đồng thời, Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam xác định: “Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số CV 132906 cấp ngày 01/10/2020 cho ông Lê Văn T, bà Lê Thị Ch đối với thửa đất số 396 tờ bản đồ địa chính số 17 xã Cà Ná, diện tích 326m<sup>2</sup> được cấp đúng thẩm quyền và quy định của pháp luật”. Như vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T, bà Ch là đúng đối tượng sử dụng đất hợp pháp, thủ tục đã được các cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt theo đúng trình tự nên không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên; Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ phù hợp điều 160, điều 166, điều 221 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Chi phí thẩm định, định giá, trích đo: Số tiền 3.245.000<sup>d</sup> (*Ba triệu hai trăm bốn mươi lăm ngàn đồng*) nguyên đơn bà Nguyễn Thị B phải chịu và đã nộp đủ.

[4] Về án phí: Do yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất không được chấp nhận nên nguyên đơn bà B phải chịu 300.000<sup>d</sup> (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được chấp nhận theo điều 6 Thông tư liên tịch số 01/2014

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng: khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính 2015; Điều 160, 161, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 5, Điều 100, Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Điều 6, điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT – TANDTC – VKSNDTC – BTP.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B đối với bị đơn ông Lê Văn T và bà Lê Thị Ch về việc: yêu cầu ông Lê Văn T, bà Lê Thị Ch trả lại phần đất có diện tích 287m<sup>2</sup> thửa đất số 396 tờ bản đồ địa chính số 17 xã Cà Ná theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 132906 cấp ngày 01/10/2020 chủ sử dụng ông Lê Văn T, bà Lê Thị Ch.

*(Có trích bản đồ địa chính ngày 14/3/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận, chi nhánh Thuận Nam kèm theo).*



2. Chi phí thẩm định, định giá, trích đo: bà Nguyễn Thị B phải chịu và đã nộp đủ.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị B phải chịu 300.000<sup>d</sup> (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 600.000<sup>d</sup> (Sáu trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0023705 ngày 23/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuận Nam. Hoàn trả cho bà B số tiền chênh lệch 300.000<sup>d</sup> (Ba trăm ngàn đồng).

*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.*

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án ngày (21/9/2022); Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được nhận tổng hợp lệ bản án.

**Nơi nhận:**

- Đương sự (10);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- Chi cục THADS (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3)

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

**Phạm Thị Anh Trang**