

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 28/2022/DS-ST

Ngày: 23/6/2022

V/v “Tranh chấp quyền sử
dụng đất, yêu cầu hủy giấy
chứng nhận QSD đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Ngọc Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân: ông Trần Minh Tâm;

ông Hứa Hoàng Thảo.

- Thư ký phiên tòa: ông Ngô Huỳnh Đức – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: bà Lương Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 107/2020/TLST-DS ngày 30/10/2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2022/QĐXXST-DS ngày 23/5/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Dương Văn T, sinh năm 1995; nơi cư trú: tổ Y, ấp MT, xã MHD, huyện CM, tỉnh An Giang (có mặt).

- Bị đơn: ông Nguyễn Văn Thép E, sinh năm 1965 và bà Hồ Thị L, sinh năm 1970; cùng nơi cư trú: số X, tổ Y, ấp MT, xã MHD, huyện CM, tỉnh An Giang (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Thanh N, sinh năm 2001 (con bị đơn); nơi cư trú: số X, tổ Y, ấp MT, xã MHD, huyện CM, tỉnh An Giang (xin vắng mặt).

2. Chị Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1970 (con bị đơn), nơi cư trú: số X, tổ Y, ấp MT, xã MHD, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (xin vắng mặt).

3. Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, trụ sở: ấp Thị 1, thị trấn Chợ Mới, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (xin vắng mặt).

4. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang, trụ sở: 837, Quốc lộ 91, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Dương Văn T trình bày:

Ông yêu cầu (đơn khởi kiện ban đầu yêu cầu trả diện tích 45m² sau đó thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu trả diện tích 37,9m² cho ông) bị đơn ông E, bà L di dời nhà và tài sản trên đất giao trả diện tích đất 37,9m² cho ông (đất này nằm trong QSD đất diện tích 1.997,2m², số CR 827529, số cấp GCNQSD đất CS04433 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông T ngày 23/5/2019). Ông cho lưu cư 06 tháng, hỗ trợ chi phí di dời 50.000.000 đồng, không tranh chấp gì đối với diện tích 3,4m² không thuộc QSD đất của ông. Nếu bị đơn ông E, bà L có nhu cầu tiếp tục sử dụng diện tích đất 41,3m² (trong đó có 37,9m² nằm trong giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 1.997,2m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông ngày 23/5/2019) thì ông E, bà L phải trả giá trị QSD đất diện tích đất 37,9m² cho ông với giá 600.000đ/m² theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tỉnh An Giang ngày 12/5/2022 (giá nhà nước), ông không yêu cầu giá đất theo giá thị trường. Chứng cứ chứng minh yêu cầu khởi kiện của ông là giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 1.997,2m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông ngày 23/5/2019 và Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 04/8/2020. Nếu ông E, bà L không đồng ý theo yêu cầu của ông, ông yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật, ngoài ra không ý kiến, yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông E, bà L trình bày:

Ông E, bà L không đồng ý theo ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông T. Ông E, bà L xác định, bà L là con bà Dương Thị Anh, bà Anh là con ông Dương Văn Thanh, cha ruột ông Dương Văn Lương, chồng bà Lê Thị Cánh (T là cháu nội bà Cánh, ông Lương là cậu ruột bà L). Khi ông ngoại là ông Thanh chết, cậu là ông Lương (ông nội T, chồng bà Cánh) cho vợ chồng bà cất nhà ở trên diện tích khoảng 40m² (ngang 5m, dài 8m từ năm 1989). Kết quả đo vẽ thực tế căn nhà gắn liền diện tích 41,3m² từ năm 1989, gia đình cất nhà ở trên đất năm 1989, năm 1998 gia đình xây dựng lại nhà cố định sử dụng cho đến nay. Việc bà Cánh được cấp QSD đất này, (sau đó bà Cánh khi đó tặng cho lại ông T) như thế nào bà không rõ, bà đã cất nhà ở trên đất hơn 30 năm, vợ chồng bà không ký tên gì trong hồ sơ cấp QSD đất cho bà Cánh, nên việc cấp QSD đất cho bà Cánh, sau đó bà Cánh tặng cho lại cho ông T cũng không phù hợp với pháp luật đất đai. Nay vợ chồng bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà Cánh, hủy giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 1.997,2m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông T ngày 23/5/2019, yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất gắn liền căn nhà để ổn định cuộc

sống, yêu cầu được sử dụng diện tích đất 37,9m² (nằm trong giấy chứng QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 1.997,2m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông T ngày 23/5/2019 và diện tích đất 3,4m² không thuộc QSD đất, QSH nhà của ông T (BL 22, 24, 192, 193) vì gia đình không có chỗ ở khác, ngoài ra không ý kiến, yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang có ý kiến như sau:

Tại Công văn số 3339/UBND-NC ngày 24/12/2021 (BL 179) của UBND huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang xác định việc cấp QSD đất cho Lê Thị Cánh (bà nội ông T) tổng diện tích 3.410m² ngày 17/5/2001 (trong đó có đất diện tích 1.997,2m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp đổi cho ông T ngày 23/5/2019 trên cơ sở tờ di chúc của bà Cánh lập ngày 07/7/2014, BL 152 tặng cho ông T toàn bộ diện tích đất nêu trên) là chưa đúng đối tượng sử dụng đất (vì bao trùm luôn căn nhà của vợ chồng ông Nguyễn Văn Thép E tại thửa số 36, diện tích 1.997,2m² đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm khác). Việc bà L, ông E yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất của bà Cánh đề nghị tòa xét xử theo pháp luật, đối với diện tích đất 3,4m² không nằm trong diện tích 1.997,2m² thuộc QSD đất, QSH nhà của ông T, nếu không tranh chấp, được UBND xã nơi có đất xác định là đất sử dụng ổn định lâu dài thì được xem xét cấp QSD đất cho người đang sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang có ý kiến như sau:

Tại Công văn số 4009/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 10/12/2021 (BL 168) của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang xác định việc thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất cho ông T (ông T là người hưởng thừa kế theo di chúc của bà Cánh) theo yêu cầu của ông T là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Đơn xác nhận của những người làm chứng là ông S, ông B, bà Bé E, ông L1, ông L2 do nguyên đơn ông T cung cấp:

- Đơn xác nhận của người làm chứng do ông T cung cấp gồm (ông Sơn, ông Bon, bà Bé E, ông Leo, ông Lèo ký ngày 14/5/2022, BL 127-136) là người có quan hệ huyết thống với ông T cùng ý kiến xác định ông E, bà L cất nhà ở trên đất tranh chấp với ông T từ năm 1997 đến nay, nguồn gốc đất là của bà Cánh, nhưng được bà Cánh cho ông E, bà L ở nhờ trên đất này.

- Tại giấy xác nhận ngày 26/4 AL/2019 (BL 19) người làm chứng ông Ân, ông Ni, ông Bảy, ông Lơ người hàng xóm nơi có đất tranh chấp cùng xác nhận bà L là con bà Anh cất nhà ở ổn định trên đất bà Anh được cha mẹ cho, ở trên đất này trên 30 năm, chưa nói đất chia thừa kế theo pháp luật.

- Công văn số 1246/UBND ngày 13/12/2021 của UBND xã Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (trên cơ sở Công văn đề nghị của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang số 682/2021/TA-DS ngày 25/11/2021) xác định qua xác

minh thì xã Mỹ Hội Đông (nơi có đất tranh chấp và là nơi các đương sự cư trú) xác định gia đình bà L, ông E xây cất nhà ở trên đất tranh chấp trước năm 2000, thực tế hiện nay ngoài chỗ ở này thì các đương sự không có đất khác (chỗ ở khác) trong địa bàn xã Mỹ Hội Đông (BL 177).

Tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, ông T xác định giữ nguyên yêu khởi kiện là yêu cầu ông E, bà L trả 37,9m², ông hỗ trợ chi phí di dời 50.000.000 đồng, ông không cung cấp thêm chứng cứ mới. Theo đó, ông T xác định thực tế hiện nay gia đình bà L, ông E không có chỗ ở khác để ổn định cuộc sống là có thật. Nguồn gốc đất trước của ai ông không rõ, chỉ biết bà Cánh tặng cho ông, khi tranh chấp ông mới biết đất là của cụ Thanh chết để lại cho bà Cánh. Nếu bà L, ông E muốn sử dụng diện tích đất 37,9m² thì trả giá trị 600.000 đồng/m² cho ông theo giá định giá (không yêu cầu theo giá thị trường) và ông thừa nhận bà L, ông E cất nhà trên đất tranh chấp trước năm 1997 đến nay. Tranh luận lại ý kiến của ông T, bà L, ông E không đồng ý theo ý kiến, yêu cầu của ông T vì nguồn gốc đất là của ông Thanh chết để lại cho 3 người con là ông Lương, ông Nhân, bà Anh (bà Anh là mẹ bà), không phải đất của cá nhân bà Cánh. Năm 1989 khi ông Lương chồng bà Cánh (ông nội ông T) còn sống đã cho vợ chồng bà khoản 40m² cất nhà ở cho đến nay (kết quả đo vẽ căn nhà gắn liền diện tích 41,3m²), yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất gắn liền căn nhà để ổn định cuộc sống là diện tích đất 37,9m² (nằm trong giấy chứng QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 1.997,2m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông T ngày 23/5/2019) và diện tích đất 3,4m² không thuộc QSD đất, QSH nhà của ông T vì gia đình không có chỗ ở khác, ngoài ra không ý kiến, yêu cầu gì khác. Nguyên đơn ông T, bị đơn bà L, ông E thống nhất đề Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả định giá ngày 12/5/2022 (BL 188-191, giá đất là 600.000 đồng/m² theo giá do UBND tỉnh An Giang quy định đối với diện tích đất 37,9m²) tương ứng với số tiền 22.740.000 đồng để xét xử, không yêu cầu định giá lại, không yêu cầu áp dụng giá đất tranh chấp theo giá thị trường để xét xử trong vụ án này. Ông T xác định trong diện tích 1.997,2m² do ông đứng tên đang tranh chấp với ông E, bà L có nhà phủ thờ do ông sử dụng và nhà ở của các hộ gia đình thân tộc nằm trong diện tích đất này (bà Dương Thị Bé E, ông Dương Văn Lẹ, ông Dương Văn Bắp) đang quản lý sử dụng nhưng ông không tranh chấp với các hộ nêu trên trong vụ án này. Ông E, bà L, ông T cùng xác định tuy trong hộ khẩu gia đình của ông E cung cấp cho Tòa án có tên 2 con ông E là chị Nguyễn Thị Kim Nhí, chị Nguyễn Thị Kim Nhảy, nhưng chị Nhí đã tách hộ khẩu chuyển đi nơi khác ngày 07/3/2012, chị Nhảy đã tách hộ khẩu chuyển đi nơi khác ngày 17/08/2018 (BL 17A). Ông T cũng xác định ông không có mâu thuẫn gì với người làm chứng ông Ni, ông Bảy.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và đề xuất về nội dung:

Kể từ ngày thụ lý vụ án đến khi xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tuân thủ pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án, trên cơ sở phân tích, chứng minh các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ, lời khai của các đương sự tại phiên tòa, đối chiếu với quy định pháp luật Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xử: Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông T yêu cầu ông E, bà L trả 7,1m², hủy giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích 3.410,30m² do UBND huyện Chợ Mới cấp cho bà Cánh ngày 17/5/2001, hủy giấy chứng QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 1.997,2m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông T ngày 23/5/2019, không chấp nhận yêu cầu của ông T yêu cầu ông E, bà L trả cho ông 37,9m² đất ở nông thôn, giao cho bà L, ông E tiếp tục sử dụng diện tích 37,9m² theo bản vẽ ngày 04/8/2020 (có căn nhà gắn liền trên trên diện tích đất này), buộc ông E, bà L trả giá trị QSD đất của diện tích 37,9m² với giá 600.000 đồng/m² tương ứng số tiền 22.740.000 đồng cho ông T; buộc đương sự chịu chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Trên đất diện tích 1.997,2m² do ông T đứng tên đang tranh chấp với ông E, bà L có nhà của ông T, bà L, ông E và có nhà của các hộ gia đình nằm trong diện tích đất 1.997,2m² là hộ bà Dương Thị Bé E, ông Dương Văn Lạ, ông Dương Văn Bắp đang quản lý sử dụng nhưng ông T không tranh chấp với các hộ nêu trên trong vụ án này. Do đó, việc không đưa các đương sự nêu trên vào tham gia tố tụng trong vụ án này là đúng với quyền tự định đoạt của đương sự và không trái với pháp luật tố tụng dân sự.

[1.2] Việc xác định người tham gia tố tụng chị Nguyễn Thị Kim Nhí, chị Nguyễn Thị Kim Nhảy là con ông E, bà L, nhưng hiện nay các đương sự này không ở trong nhà gắn liền với phần đất đang tranh chấp với ông T, tại sổ hộ khẩu gia đình bà L, ông E (BL 17A) thể hiện trong hộ khẩu có tên 2 con ông E, bà L là chị Nhí, chị Nhảy, nhưng chị Nhí đã tách tách hộ khẩu chuyển đi nơi khác ngày 07/3/2012, chị Nhảy đã tách tách hộ khẩu chuyển đi nơi khác ngày 17/8/2018, việc này được ông T, bà L, ông E cùng xác định hiện nay chị Nhí, chị Nhảy không ở chung với ông E, bà L tại căn nhà gắn liền với diện tích đất 37,9m² đang tranh chấp, nội dung tranh chấp không liên quan đến nghĩa vụ dân sự của các đương sự, nên không cần thiết đưa chị Nguyễn Thị Kim Nhí, chị Nguyễn Thị Kim Nhảy là con ông E, bà L vào tham gia tố tụng là đúng tố tụng.

[1.3] Anh Nguyễn Thành N, chị Nguyễn Thị Kim N có đơn xin vắng mặt (đề này 03/6/2020), UBND huyện Chợ Mới vắng mặt (Tại văn bản ngày 25/8/2021, BL 182), Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang (vắng mặt), các đương sự có văn bản nêu rõ ý kiến của mình liên quan đến nội dung tranh chấp của vụ án, việc vắng mặt các đương sự không ảnh hưởng đến việc giải

quyết vụ án, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là đúng pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối tượng tranh chấp QSD đất cần giải quyết trong vụ án giữa ông T với bà L, ông E là diện tích 37,9m² nằm trong giấy chứng nhận QSD đất diện tích 1.997,2m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông T ngày 23/5/2019 (số hiệu CR 827529, số vào sổ cấp GCN: CS04433).

[2.2] Xét toàn bộ ý kiến, yêu cầu khởi kiện của ông T, yêu cầu của bà L, ông E, ý kiến phản đối lại đối với yêu cầu của ông T thì thấy: Nguồn gốc diện tích 3.410,3m² của ông Dương Văn Thanh chết để lại cho con là Dương Văn Nhân, Dương Văn Lương (là chồng bà Cánh chết năm 2004, là ông nội ông T, bà Cánh chết 06/01/2016), Dương Thị Anh (bà L là con bà Anh, bà L là cháu ngoại ông Thanh, ông Lương cậu ruột bà L), nhưng diện tích đất 3.410,3m² này lại do bà Cánh, ông Lương trực tiếp quản lý sử dụng từ trước 1975. Ngày 15/7/2001 UBND huyện Chợ Mới cấp QSD đất diện tích 3.410,3m² cho bà Cánh (QSD đất số 04142/Qb đất ở tại nông thôn, đất cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 31, 32, thửa số 36, 11), thời điểm này ông Lương còn sống. Nhưng ông Lương, ông Nhân, bà Anh là các con ông Thanh không phản đối hay tranh chấp với bà Cánh. Năm 1989 ông Lương chồng bà Cánh cho cháu là bà L, ông E cất nhà ở trên diện tích đất khoảng 40m² kết quả đo đạc thực tế 41,3m², trong đó có 37,9m² nằm trong giấy chứng QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 1.997,2m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp đổi cho ông T ngày 23/5/2019, diện tích đất 3,4m² (không thuộc QSD đất, QSH nhà của ông T). Thực tế ông E, bà L cất nhà ở trên đất này trước năm 1990, thời gian sử dụng đất trên 30 năm, thời điểm này bà Cánh chưa được cấp QSD đất 3.410,3m², nhưng bà Chánh không tranh chấp với bà L, ông E con bà Anh. Điều này phù hợp với lời xác nhận của những người làm chứng (ông Sơn, ông Bon, bà Bé E, ông Leo, ông Lèo cùng ngày 14/5/2022, BL 127-135), là người có quan hệ họ hàng với ông T cùng ý kiến xác định ông E, bà L cất nhà ở trên đất tranh chấp với ông T từ năm 1997 đến nay. Nguồn gốc đất là của bà Cánh, nhưng được bà Cánh cho ông E, bà L cho ở nhờ trên đất này. Bà L, ông E phản đối cho rằng cất nhà trên đất ông ngoại là ông Thanh chết để lại và được cậu ruột là ông Lương (chồng bà Cánh, ông Lương chết năm 2004) cho vợ chồng bà khoảng 40m² vào năm 1989 để cất nhà ở đến nay. Tuy ông E, bà L không có giấy tờ chứng minh diện tích đất ở đang tranh chấp là đất của bà Anh mẹ bà được ông Thanh (ông ngoại bà L) cho hay được chia, nhưng các người làm chứng (ông Cao Văn An, ông Cao Thành Ni, ông Cao Văn Bé Bảy, ông Nguyễn Văn Lơ) cùng ký tên xác nhận bà L cất nhà ở trên phần đất bà Anh (mẹ bà L) được chia từ ông Thanh là cha bà Anh (BL 19). Phía ông T không có chứng cứ chứng minh cụ thể Thanh cho bà Cánh toàn bộ diện tích đất nêu trên, cũng không có chứng cứ bà L, ông E xin ở nhờ trên đất bà Cánh (bà nội ông). Mặt khác, ông T cũng chính là người có nhà ở trên diện tích đất tích 1.997,2m² đang tranh chấp với bà L, ông E nên ông

biết rõ nguồn gốc đất này, chỉ đến khi ông được cấp QSD đất do bà Cánh cho ông thì ông mới tranh chấp, nêu yêu cầu khởi kiện của ông thiếu căn cứ để xem xét.

Do đó có đủ căn cứ xác định bà L, ông E đã sử dụng đất ổn định lâu dài đối với diện tích đất 41,3m², trong đó có 37,9m² đang tranh chấp với ông T. Điều này phù hợp với nội dung Công văn số 1246/UBND ngày 13/12/2021 của UBND xã Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (trên cơ sở Công văn đề nghị của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang số 682/2021/TA-DS ngày 25/11/2021) xác định qua xác minh thì xã Mỹ Hội Đông (nơi có đất tranh chấp và là nơi các đương sự cư trú) thì gia đình bà L, ông E xây cất nhà ở trên đất tranh chấp trước năm 2000, thực tế hiện nay ngoài chỗ ở này thì ông E, bà L không có đất ở khác (chỗ ở khác) trong địa bàn xã Mỹ Hội Đông (BL 177).

Từ những chứng cứ trên cho thấy, việc UBND huyện Chợ Mới cấp QSD đất diện tích 3.410,3m² cho bà Cánh ngày 15/7/2001 (QSD đất số 04142/Qb đất ở tại nông thôn, đất cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 31, 32, thửa số 36, 11) thời điểm này ông Lương còn sống và trên đất này có nhà ở của gia đình bà L, ông E là không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định tại Điều 2, Điều 36 Luật Đất đai năm 1993 và Điều 50, Điều 123 Luật Đất đai năm 2003, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà L, ông E. Điều này được chứng minh tại Công văn số 3339/UBND-NC ngày 24/12/2021 của UBND huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang xác định việc cấp QSD đất cho Lê Thị Cánh (bà nội ông T) tổng diện tích 3.410,3m² ngày 17/5/2001 (trong đó có diện tích 1.997,2m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp đổi cho ông T ngày 23/5/2019 trên cơ sở tờ di chúc của bà Cánh lập ngày 07/7/2014, BL 152 tặng cho ông T toàn bộ diện tích đất nêu trên) là chưa đúng đối tượng sử dụng đất (vì bao trùm luôn căn nhà của vợ chồng ông Nguyễn Văn Thép E tại thửa số 36, diện tích 1.997,2m² đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm khác). Nên có đủ căn cứ xác định việc cấp QSD đất 3.410m² cho bà Cánh (bà nội ông T) ngày 17/5/2001 là trái với quy định Điều 36 Luật Đất đai 1993, Luật Đất đai 2003, điều này còn phù hợp với lời thừa nhận của ông T tại biên bản đối chất ngày 18/4/2022 (BL 192, 193). Chính ông T cũng không xác định nguồn gốc đang tranh chấp là của ai, chỉ biết bà Cánh tặng cho diện tích đất 3.410,3m² ngày 07/7/2014 (bà Cánh chết 06/01/2016), khi tranh chấp mới biết đất cụ Thanh chết để lại, nên việc ông T nhận thừa kế QSD tích đất 3.410,3m² của bà Cánh cũng không hợp pháp. Bởi lẽ bà Cánh được cấp QSD đất tích đất 3.410,3m² ngày 17/5/2001 theo quy định Luật Đất đai năm 1993 nên là tài sản chung của ông Lương, bà Cánh, ông Lương chết năm 2004 đã phát sinh thừa kế, ngày 07/7/2014 bà Cánh lập di chúc cho ông T toàn bộ diện tích đất 3.410,3m² khi chưa có văn bản thống nhất của các thừa kế của ông Lương nên di chúc này cũng vô hiệu một phần. Nên việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp đổi diện tích đất 3.410,3m² từ bà Cánh sang ông T thành 02 giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo yêu cầu của ông T (giấy chứng nhận QSD đất diện tích 1.997,2m², CR 82752, số cấp GCN CS04433 do Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông T ngày 23/5/2019; giấy chứng nhận QSD đất diện tích 1413,1m², CR 827539, số cấp GCN đất CS04434 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông T ngày 23/5/2019) cũng không phù hợp theo quy định pháp luật tại Điều 100, điểm b, d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013 và Điều 34 Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015 và Bộ luật Dân sự quy định về thừa kế.

Do đó, không có căn cứ chấp nhận nội dung yêu khởi kiện của ông T yêu cầu bị đơn ông E, bà L di dời nhà và tài sản trên đất giao trả diện tích đất 37,9m² cho ông (đất này nằm trong QSD đất diện tích 1.997,2m², CR 827529 số cấp GCN CS04433 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông T ngày 23/5/2019), ông cho lưu cư 06 tháng, hỗ trợ chi phí di dời 50.000.000 đồng. Nếu bị đơn ông E, bà L có nhu cầu tiếp tục sử dụng diện tích đất 41,3m² (trong đó có 37,9m² nằm trong giấy chứng QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 1.997,2m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông ngày 23/5/2019), phần diện tích 3,4m² không thuộc QSD đất của ông (ông T không tranh chấp đất này), thì ông E bà L chỉ phải trả giá trị đất diện tích đất 37,9m² cho ông với giá 600.000 đồng/m² theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tỉnh An Giang ngày 12/5/2022 (giá nhà nước) tương ứng với số tiền 22.740.000 đồng. Thực tế bà L, ông E sử dụng đất ổn định lâu dài, tôn tạo, xây dựng nhà ở cố định (cát nhà ở năm 1989 và sửa lại nhà cố định 1998 đến nay) nên việc bà L, ông E ý kiến, yêu cầu phản đối yêu cầu khởi kiện của ông T và yêu cầu được tiếp tục sử dụng 37,9m² (nằm trong giấy chứng QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 1.997,2m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông T ngày 23/5/2019) và diện tích đất 3,4m² không thuộc QSD đất, QSH nhà của ông T), yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà Cánh, hủy giấy chứng QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 1.997,2m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông T ngày 23/5/2019 là có căn cứ.

Xét thấy, cần phải xử hủy giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích 3.410,3m² do UBND huyện Chợ Mới cấp (QSD đất số 04142/Qb đất ở tại nông thôn, đất cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 31, 32, thửa số 36, 11) cho bà Lê Thị Cánh ngày 15/7/2001, hủy giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 1.997,2m² (CR 827529 số cấp GCN CS04433) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp đổi cho ông Dương Văn T ngày 23/5/2019 là đúng pháp luật, giao cho bà L, ông E tiếp tục được quyền sử dụng diện tích đất 37,9m² được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, 9 (theo Bản trích đo theo sơ đồ hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 04/8/2020), không buộc ông E, bà L trả giá trị QSD đất đối với diện tích đất 37,9m² giá 600.000 đồng/m² tương ứng số tiền 22.740.000 đồng như ông T yêu cầu là phù hợp pháp luật vì ông T không phải là chủ thể được quyền sử dụng hợp pháp về tài sản đối với diện tích đất 37,9m² nên ông T không được hưởng quyền về quyền về sản tài đối với diện tích đất này theo quy định của Bộ

luật Dân sự. Đồng thời cần thiết tạm giao diện tích đất 3,4m² được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 10, 11 (theo Bản trích đo theo sơ đồ hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 04/8/2020) cho ông E, bà L sử dụng tổng cộng là 41,3m² theo kết quả đo vẽ ngày 04/8/2020 của cơ quan chuyên môn là phù hợp với thực tế sử dụng đất. Bởi theo biên bản xem xét thẩm định ngày 12/5/2022 (BL 186, 187) căn nhà của ông E, bà L xây bố nền cố định nằm trọn trên diện tích 41,3m², nếu không tạm giao cho ông E, bà L sử dụng diện tích 3,4m² thì phải cắt bỏ 1/3 mặt trước căn nhà này sẽ gây thiệt lớn cho việc sử dụng nhà, việc tạm giao cho ông E, bà L sử dụng diện tích 3,4m² là cần thiết phù hợp thực tế và phù hợp với pháp luật vì nó không ảnh hưởng đến việc sử dụng nhà, đất của ông T và những hộ gia đình khác là Dương Thị Bé E, Dương Văn Lẹ, Dương Văn Bắp đều có nhà nằm trong diện tích 1.997,2m² theo sơ đồ hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 04/8/2020, vì đối với diện tích đất 3,4m² UBND huyện Chợ Mới cũng có ý kiến nếu được UBND xã nơi có đất xác nhận đất không tranh chấp, sử dụng ổn định thì sẽ được xem xét cấp QSD đất theo quy định (Công văn số 3339/UBND-NC ngày 24/12/2021).

[2.3] Đối với giấy chứng nhận QSD đất diện tích 1.413,1m² (CR 827539 số cấp GCN CS04434) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp đổi cho ông T ngày 23/5/2019, tuy được hình thành diện tích đất 3.410,3m² do UBND huyện Chợ Mới cấp (QSD đất số 04142/Qb đất ở tại nông thôn, đất cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 31, 32, thửa số 36, 11) cho bà Lê Thị Cánh ngày 15/7/2001 (nhận định hủy giấy chứng nhận QSD đất của Cánh phần trên) nhưng các đương sự không tranh chấp đối với diện tích đất này, ông E, bà L không yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích 1.413,1m² (CR 827539 số cấp GCN đất CS04434) này của ông T, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét thẩm định, định giá, đo đạc của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới thực hiện (sau đó chuyển thẩm quyền) là 3.038.300 đồng, chi phí xem xét thẩm định, định giá lại theo yêu cầu của ông T 5.370.000 đồng, tổng cộng 8.408.300 đồng (ông T đã tạm nộp xong), do yêu cầu khởi kiện của ông T không được chấp nhận, nên ông T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng của số tiền 8.408.300 đồng theo quy định (ông T đã nộp xong nên không phải nộp thêm).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Dương Văn T khởi kiện nhưng không được chấp nhận, nên ông T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm do ông T đã nộp theo biên lai thu số 0007958 ngày 04/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới (ông T không phải nộp thêm), bà Hồ Thị L, ông Nguyễn Văn Thép E không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Thời hạn kháng cáo của đương sự vắng mặt tại phiên tòa là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 2, Điều 36 Luật Đất đai năm 1993; Điều 50, Điều 123, Điều 129 Luật Đất đai năm 2003; Điều 100, Điều 105, điểm b, d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013; Điều 15 Bộ luật Dân sự 2015, 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, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T yêu cầu ông Nguyễn Văn Thép E, bà Hồ Thị L di dời nhà và tài sản trên đất giao trả diện tích đất 37,9m² cho ông được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, 9 (theo Bản trích đo theo sơ đồ hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 04/8/2020).

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Thép E, bà Hồ Thị L, yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất 37,9m² (nằm trong giấy chứng QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 1.997,2m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông T ngày 23/5/2019), yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện Chợ Mới cấp cho bà Lê Thị Cánh ngày 15/7/2001, hủy giấy chứng QSD đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền đối với đất diện tích 1.997,2m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 23/5/2019 cho ông Dương Văn T.

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04142/Qb, đất ở tại nông thôn, đất cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 31, 32, thửa số 36, 11 do UBND huyện Chợ Mới cấp cho bà Lê Thị Cánh ngày 17/5/2001.

4. Hủy giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 1.997,2m² số CR 827529, số cấp GCN CS04433, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Dương Văn T ngày 23/5/2019.

5. Ông Nguyễn Văn Thép E, bà Hồ Thị L được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất 37,9m² được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, 9 và tạm giao cho ông Nguyễn Văn Thép E, bà Hồ Thị L sử dụng diện tích đất 3,4m² được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 10, 11 (theo Bản trích đo theo sơ đồ hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 04/8/2020).

6. Ông Nguyễn Văn Thép E, bà Hồ Thị L có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục xin cấp QSD đất diện tích 37,9m² được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, 9 (theo Bản trích đo của sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 04/8/2020) theo quy định Luật Đất đai và đề nghị xin được cấp diện tích đất 3,4m² được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 10, 11 (theo Bản trích đo của sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng

đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 04/8/2020) tại cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định pháp luật đất đai.

7. Ông Dương Văn T có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục xin cấp QSD đất đối với diện tích còn lại 1.959,3m² (đã khấu trừ diện tích 37,9m² của bà L, ông E được giao như quyết định bản án đã tuyên phần trên) được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 9, 4, 5, 6, 7, 8 (theo Bản trích đo của sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 04/8/2020) theo quy định pháp luật đất đai.

(Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 04/8/2020 đi kèm theo bản án này)

8. Về chi phí tố tụng:

Ông Dương Văn T phải chịu phải chịu 8.408.300 đồng (chi phí xem xét thẩm định, định giá, đo đạc do Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới thực hiện, sau đó chuyển thẩm quyền là 3.038.300 đồng, chi phí xem xét thẩm định, định giá lại theo yêu cầu của ông T là 5.370.000 đồng), ông T đã nộp xong.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Dương Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0007958 ngày 04/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới (nên ông T không phải nộp thêm).

- Bà Hồ Thị L, ông Nguyễn Văn Thép E không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

10. Về quyền kháng cáo:

Ông Dương Văn T, bà Hồ Thị L, ông Nguyễn Văn Thép E được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án đúng quy định pháp luật.

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, 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV-THA;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa, Văn phòng, hồ sơ.

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

Nguyễn Ngọc Tuấn

