

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CỬ CHI
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 172/2021/DS-ST

Ngày: 05-5-2021

V/v Tranh chấp đòi lại quyền sử
dụng đất, tranh chấp yêu cầu hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất và tranh chấp yêu cầu bồi
thường thiệt hại về tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỬ CHI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Thúy Ái.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Phước Trinh;
2. Ông Nguyễn Ngọc Cảnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Văn Bé-Thư ký Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh:
Ông Đào Văn Tiền-Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 4 năm 2021 và ngày 05 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Củ Chi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 124/2017/TLST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2017 về “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, tranh chấp yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 119/2021/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Chênh Tô V, sinh năm: 1980 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 124 đường L, Phường X, Quận Y, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 1955 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 109 đường B, Phường X, quận T, Thành phố H.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc Y, sinh năm: 1971 (Có mặt).

Địa chỉ: Số B144/21 đường Ng, Phường X, Quận Y, Thành phố H.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm: 1982 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 124 đường L, Phường X, Quận Y, Thành phố H.

3.2. Ông Võ Văn Th, sinh năm: 1964 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số B144/21 đường Ng, Phường X, Quận Y, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ngọc Y, sinh năm: 1971 (Có mặt).

Địa chỉ: Số B144/21 đường Ng, Phường X, Quận Y, Thành phố H.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện C;

Địa chỉ: Số 77 Tỉnh lộ 8, Khu phố 7, thị trấn C, huyện C, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Việt D, sinh năm: 1972. Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C (Xin vắng mặt).

3.4. Ủy ban nhân dân xã T, huyện C.

Địa chỉ: Tỉnh lộ 8, ấp M, xã T, huyện C, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn B. Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện C (Xin vắng mặt).

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Kiều Đông H, sinh năm: 1973 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 80/31, đường số 363, ấp M, xã T, huyện C, Thành phố H.

4.2. Ông Võ Quốc H1, sinh năm: 1965 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 50/13 tổ 8, khu phố 3, phường Ph, Quận X, Thành phố H.

4.3. Ông Phạm Ngọc G, sinh năm: 1944 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 406/27 đường Ng, Phường X, Quận Y, Thành phố H.

4.4. Ông Đào Văn X, sinh năm: 1963 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 80/7, đường số 363, ấp M, xã T, huyện C, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện nộp ngày 17/5/2016, đơn khởi kiện bổ sung nộp ngày 16/12/2019, đơn trình bày và yêu cầu nộp ngày 12/12/2017, đơn bổ sung, xác định yêu cầu khởi kiện và đưa thêm người vào tham gia tố tụng nộp ngày 26/3/2021, các bản tự khai ngày 26/8/2016, 11/01/2017, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Chềnh Tô V-có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị D trình bày:*

Ông Chềnh Tô V là chủ sử dụng quyền sử dụng đất có diện tích 317m² (kích thước khoảng 7m x 45m), thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 97, Bộ địa chính xã T, huyện C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 945459, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ H00238/16 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/05/2007. Nguồn gốc quyền sử dụng đất này là của gia tộc ông Võ Văn L và bà Nguyễn Thị Th, ngày 20/11/1999, 08 người con cháu của ông L và bà Th làm tờ tương phân chia thừa kế đất của ông bà để lại, đất được chia làm 08 phần, mỗi phần có chiều ngang từ 07m đến 08m, chiều dài khoảng 44m đến 45m. Phần đất của ông V là phần thừa kế của bà Võ Thị L1 được nhận, năm 2005 bà L1 bán đất cho ông Đào Văn X, năm 2006 ông X bán đất cho ông V, khi ông X bán đất cho ông V hai bên có nhờ địa chính đến đo đạc và xác định ranh giới, ông X có cắm khoảng 10 trụ xi măng xung quanh đất (cứ 02m cắm 01 trụ xi măng) và có trồng tầm vông trên đất, ông X giao đất cho ông V theo đúng hiện trạng với ranh đất 03 cạnh có cắm trụ xi măng và 01 cạnh giáp ranh với thửa đất số 4 của bà Võ Thị Nh.

Ngày 29/3/2015, ông V xuống kiểm tra đất thì phát hiện đất của ông V đã bị chủ đất bên cạnh-bên trái tính từ ngoài nhìn vào (sau này ông V mới biết chủ đất là bà Nguyễn Thị Ngọc Y) đã cho ủi hết hàng rào tầm vòng, đồng thời các trụ xi măng cắm xác định ranh đất của ông V đều đã bị tháo dỡ và lấn sang ranh chiều ngang đất của ông V khoảng 04m, chiều dài khoảng 45m. Bà Y là chủ lô đất có diện tích 409,7m², thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 97 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 211742, số vào sổ cấp GCN CH03218 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp vào ngày 31/01/2013. Lô đất của bà Y cũng mua của họ tộc ông L và bà Th, chủ ban đầu là ông Võ Quốc H, lúc này đất có diện tích là 323m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1631 QSDĐ/HTH ngày 12/6/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông H, năm 2007 ông H bán đất cho ông Phạm Ngọc G (sổ bộ địa chính theo dõi việc chuyển nhượng đất ghi diện tích đất là 347,5m²), ông G được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00249/16 ngày 12/3/2008 với diện tích đất tăng từ 347,5m² lên 409,7m²), năm 2013 ông G bán đất cho bà Y, chiều ngang mặt sau đất của bà Y tăng từ 07m lên 11m, đây là điều vô lý vì đất không thể tự “nở” ra được, bởi vì:

- Chủ sử dụng đất đầu tiên đối với phần đất của bà Y là ông Võ Quốc H, lúc này đất chỉ có diện tích 323m² (ngang 07m x dài 45m), năm 2007 ông H bán đất cho ông G thì diện tích đất tăng từ 347,5m² lên 409,7m², đây là điều bất hợp lý.

- Quá trình thẩm tra hồ sơ biến động đất và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có sự bất hợp lý về mặt thời gian, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông G lập ngày 10/12/2007, đến ngày 30/12/2007 thì Ủy ban nhân dân xã T, huyện C có Tờ trình về thẩm tra hồ sơ đăng ký biến động với nội dung: *“Các ranh thửa sử dụng ổn định có biến động ranh do các bên đã thống nhất ranh sử dụng tăng 86,7m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do biến động ranh”*, đến ngày 17/01/2008 (sau 17 ngày lập Tờ trình) thì cán bộ xã mới đi thực địa xác định ranh, nghĩa là chưa đi xác minh thực địa, chưa có ý kiến của các chủ đất giáp ranh mà Ủy ban nhân dân xã đã biết ranh thửa ổn định và các bên đã thống nhất? Việc chỉnh sửa diện tích đất từ 347,5m² lên 409,7m² (tăng 62,2m²) có đủ căn cứ chứng minh là chỉnh sửa sau thời điểm ông H ký hợp đồng bán đất cho ông G. Phía ông H cũng không biết vì sao đất của ông lại tăng từ 323m² lên 347,5m² khi ông bán cho ông G và tăng từ 347,5m² lên 409,7m², ông H không hề đề nghị chỉnh sửa diện tích.

- Theo sổ bộ địa chính gốc lưu tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện C thì khi ông H và ông G ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 10/12/2007, đất có diện tích 347,5m² (ghi trong sổ địa chính, không có sự chỉnh sửa), điều này thể hiện tại thời điểm mua bán ông H chỉ bán cho ông G diện tích đất đúng là 347,5m². Theo Kết luận giám định số 2349/C54B ngày 12/6/2018 của Phân viện Khoa học Hình sự tại Thành phố H kết luận chữ ký “V”, chữ viết họ tên “Chềnh Tô V” dưới mục các hộ ký tên trên “Biên bản xác định ranh giới đất ngày 17/01/2008” so với chữ ký và chữ viết đứng tên Chềnh Tô V trên 22 tài liệu mẫu là không phải do cùng một người viết ra. Như vậy ông V không ký tên trên “Biên bản xác định ranh giới đất ngày 17/01/2008” thì biên bản này không có giá trị pháp lý, ông G không có quyền sử dụng diện tích đất

409,7m² thì cũng không có đủ điều kiện để chuyển nhượng 409,7m² đất này cho bà Y, từ đó việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00249/16 ngày 12/3/2008 cho ông G và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 211742, sổ vào sổ cấp GCN CH03218 ngày 31/01/2013 cho bà Y với diện tích đất 409,7m² là không đúng với quy định của pháp luật.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V được Ủy ban nhân dân huyện C cấp năm 2007, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Y được Ủy ban nhân dân huyện C cấp năm 2013, ông V có quyền sử dụng đất trước bà Y, sử dụng từ năm 2007-2015, đã đóng cọc rào xi măng và trồng tầm vong không có ai tranh chấp khiếu nại. Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngọc Y được sử dụng 409,7m² đất (trong đó có 300m² đất ở) là không đúng, đã chồng lấn vào ranh đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông V.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V được Ủy ban nhân dân huyện C cấp năm 2007, trước khi được cấp giấy, theo Biên bản kiểm tra ngày 05/02/2007 thì đất là đất trống, năm 2008 ông V xin chuyển 150m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở thì Bản vẽ cũng ghi là đất trống (vì theo quy định khi có nhà trên đất nông nghiệp sẽ không được giải quyết sang đất ở), năm 2008 ông H bán thửa đất số 6 cho ông Gòn thì ranh đất sát với đất của ông V vẫn giữ nguyên, đến năm 2013 khi ông G bán thửa đất số 6 cho bà Y thì bà Y mới phá ranh và đổ nền.

- Tại Bản đồ hiện trạng vị trí-xác định ranh số 24943/TTĐĐBĐ-CNCC ngày 08/4/2018 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H khi áp ranh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông V thì đất ông V bị lấn sang hơn nửa căn nhà của bà Võ Thị Nh, nếu đất của ông V lấn sang nhà bà Nh thì tại sao tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của V lại thể hiện là đất trống, đến ngày 02/10/2008 ông V xin chuyển 150m² sang đất ở thì Biên bản trên thực địa vẫn là đất trống và được Ủy ban nhân dân huyện C chấp nhận cho chuyển 150m² đất ở đô thị theo Quyết định số 13280/QĐ-UBND ngày 02/10/2008.

- Nếu áp theo tọa độ góc ranh ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vinh thì đất của ông V cắt vào một phần căn nhà của bà Võ Thị Nh là điều vô lý vì nhà bà Nh đã xây dựng và sinh sống liên tục từ năm 1998 cho đến nay, đất bà Nh sử dụng là của gia tộc ông L và bà Th, bà Nh được chia thừa kế 1/8, bà Nh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005, trên đất có căn nhà vách tường xây, đất của ông V mua kế bên và giữa 02 khu đất có hàng rào kẽm gai làm ranh đất rất rõ ràng.

Vì các lý do trên, ông V đề nghị Tòa án nhân dân huyện Củ Chi giải quyết các yêu cầu sau:

1. Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc Y trả lại cho ông phần đất bà Y lấn chiếm có diện tích 62,2m², nằm trong tổng diện tích 409,7m² thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 97 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 211742, sổ vào sổ cấp GCN CH03218, ngày 31/01/2013 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Y;

2. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 211742, sổ vào sổ cấp GCN CH 03218, ngày

31/01/2013 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Y để xác định lại đúng ranh đất giữa đất của ông V (thửa đất số 5) và đất của bà Y (thửa đất số 6), mỗi thửa có kích thước khoảng 07m x 45m như Tờ tương phân năm 1999 của gia tộc ông L và bà Th (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T, huyện C).

3. Hủy bỏ bảng liệt kê tọa độ góc ranh ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 945459, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H00238/16 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/05/2007 cho ông V.

4. Buộc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉnh sửa lại tọa độ ranh đất của ông V đúng với điểm mốc ranh số 6 (là ranh đất của ông V sát với ranh đất thực tế của bà Võ Thị Nh) theo đúng Bảng liệt kê tọa độ góc ranh (hệ tọa độ VN 2000) thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí-xác định ranh số 24943/TTĐĐBĐ-CNCC ngày 08/4/2018 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H và xác định góc ranh tọa độ đối với thửa đất số 5 của ông V giáp ranh với thửa đất số 6 của bà Y để đúng diện tích đất 317m² ông V đang sử dụng hợp pháp.

5. Hủy bỏ bảng liệt kê tọa độ góc ranh ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 211742, số vào sổ cấp GCN CH 03218, ngày 31/01/2013 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Y.

6. Buộc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉnh sửa lại tọa độ ranh đất thuộc thửa đất số 6 của bà Y và hủy bỏ tọa độ tại điểm mốc ranh số 6 (là ranh đất của bà Y sát với ranh đất thực tế của ông V ở cạnh cuối miếng đất) ghi trong Bảng liệt kê tọa độ góc ranh (hệ tọa độ VN 2000) thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí-xác định ranh số 24943/TTĐĐBĐ-CNCC ngày 08/4/2018 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H, vì không đúng hiện trạng sử dụng đất của các bên, không đúng với nguồn gốc đất thừa kế theo Tờ tương phân năm 1999 (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T, huyện C) và xác định góc ranh tọa độ đối với thửa đất số 5 của ông V giáp ranh với thửa đất số 6 của bà Y để đúng diện tích đất 317m² ông V đang sử dụng hợp pháp.

7. Buộc Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H phải xác định lại mốc tọa độ góc ranh đúng với hiện trạng đất thực tế của V đang quản lý sử dụng là 317m² và không có phần diện tích đất của ông V lấn sang nhà, đất của bà Nh và xác định lại mốc ranh đất của bà Y không được lấn sang đất của ông V.

8. Buộc bà Y bồi thường thiệt hại với số tiền là 1.500.000đ do hành vi chặt phá 40 bụi tầm vông và nhổ bỏ 10 trụ xi măng làm ranh đất.

Tại phiên tòa, sau khi nghe phân tích của Hội đồng xét xử và Kiểm sát viên, ông V xác định các yêu cầu khởi kiện số 3, 4, 5, 6, 7 là các yêu cầu nhỏ nằm trong yêu cầu lớn là yêu cầu khởi kiện số 2, ông V giữ nguyên yêu cầu khởi kiện số 2 đồng thời xin rút yêu cầu khởi kiện số 1 và số 8.

** Tại bản tự khai ngày 10/6/2016, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc Y trình bày:*

Ngày 09/4/2012, bà có mua phần đất diện tích 409,7m² thuộc thửa đất số 6, tờ

bản đồ số 97 từ vợ chồng ông Phạm Ngọc G và bà Nguyễn Ánh S. Bà đã xin chuyển mục đích sử dụng sang đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 109,7m² và đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 211742, số vào sổ cấp GCN CH 03218, ngày 31/01/2013.

Bà không đồng ý với ý kiến của ông V, Bản vẽ của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố H đã thể hiện rõ quyền sử dụng đất của bà không lấn sang đất của ông V mà quyền sử dụng đất của bà Nh mới lấn sang quyền sử dụng đất của ông V, khi bà mua đất từ ông G thì đất đã có diện tích là 409,7m². Ông V kiện bà là không đúng, gây mất thời gian, tiền bạc của bà khi phải theo đuổi vụ án từ ngày 03/4/2015 cho đến nay. Bà đề nghị ông V phải trả cho bà chi phí đi lại để theo đuổi vụ án 5,5 năm nay là 80.000.000đ/năm x 5,5 năm là 440.000.000đ, yêu cầu này bà chỉ trình bày để Tòa án biết, bà tạm thời chưa khởi kiện. Ngoài ra các chi phí đo đạc ông V cũng phải tự chịu.

Việc ông V nói rằng bà chặt phá bụi tầm vong và nhổ trụ xi măng là không có vì bụi tầm vong là bên đất của bà nên bà phải thuê người về ủi đất, khi bà mua đất từ ông G cũng không hề có trụ xi măng, bà chỉ nhờ cán bộ địa chính xã chặt cây cấm cọc.

Tại phiên tòa bà đề nghị Tòa án nhân dân huyện Củ Chi có phán quyết bằng một Bản án cụ thể để bà còn giải quyết vấn đề đất cát của bà, bà là chủ sử dụng đất hợp pháp nhưng không thể định đoạt được quyền sử dụng đất của mình, cụ thể là bà đã nộp đơn xin xóa nợ tiền sử dụng đất và tiền trước bạ nhưng Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C trả hồ sơ để bổ sung do khu đất hiện Tòa án nhân dân huyện Củ Chi đang thụ lý giải quyết tranh chấp ranh đất. Các tài liệu, chứng cứ về quyền sử dụng đất của mình bà đã cung cấp đầy đủ cho Tòa án, kể cả bản vẽ của Công ty TNHH MTV Thiết kế Xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng Th và bản vẽ của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H đều thể hiện quyền sử dụng đất của bà không lấn qua quyền sử dụng đất của ông Chềnh Tô V. Trường hợp Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đúng hay sai thì cũng phải có Bản án để bà biết.

** Tại bản tự khai ngày 07/10/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Kim H trình bày:*

Bà là vợ của ông Chềnh Tô V, bà thống nhất với ý kiến của ông V.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Văn Th-có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Ngọc Y trình bày:*

Chồng bà thống nhất với ý kiến của bà.

** Tại bản tự khai ngày 08/5/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện C-có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Việt D trình bày:*

Ủy ban nhân dân huyện C đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo đúng quy định pháp luật, ông không có ý kiến.

** Tại văn bản số 144/UBND ngày 28/01/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã T, huyện C -có người đại diện theo pháp luật là ông*

Phạm Văn B trình bày:

1/ Về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Quốc H Ủy ban nhân dân xã đã thực hiện đúng theo quy trình. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Quốc H với ông Phạm Ngọc G tại thời điểm năm 2007 hai bên mua và bán ký hợp đồng trước mặt tư pháp xã xác nhận chữ ký giữa 02 dân sự chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng. Trong quá trình xem xét cấp giấy chứng nhận nếu diện tích và ranh đất có thay đổi thì địa chính xã sẽ kiểm tra xác minh, đề xuất bằng văn bản (tờ trình).

2/ Hợp đồng chuyển nhượng có chỉnh sửa diện tích, cán bộ chuyên môn đã ký trực tiếp tại vị trí chỉnh sửa, đối với diện tích tăng trước khi chỉnh sửa cán bộ chuyên môn có giải thích cho hai bên được biết.

3/ Về kết luận giám định của Phân viện Khoa học Hình sự tại Thành phố H Ủy ban nhân dân xã không có ý kiến.

** Tại bản tự khai ngày 20/3/2018, người làm chứng là ông Kiều Đông H1 trình bày:*

Ông là con bà Võ Thị Nh, ông sống cùng mẹ trên phần đất do mẹ ông đứng tên thuộc thửa đất số 4 từ năm 1998 cho đến nay, căn nhà cũng đã xây dựng từ năm 1998. Việc tranh chấp của ông V và bà Y ông không có ý kiến.

** Tại bản tự khai ngày 20/3/2018, người làm chứng là ông Võ Quốc H trình bày:*

Ông có bán phần đất có diện tích 323m² thuộc thửa đất số 6 cho ông Phạm Ngọc G, còn sau này ông G bán lại cho bà Y diện tích tăng lên đến 409,7m² thì ông không biết. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Tại bản tự khai ngày 29/01/2018, người làm chứng là ông Phạm Ngọc G trình bày:*

Ngày 10/12/2007, ông có mua phần đất thuộc thửa đất số 6 của ông Võ Quốc H, trước đó vào ngày 23/11/2007, ông có làm hợp đồng với Công ty đo đạc xây dựng thương mại Đồng X, vài tháng sau, Ủy ban nhân dân xã mời ông lên làm lại đo đạc xây dựng vì Công ty Đồng X không làm. Sau đó ông làm hợp đồng với Công ty đo đạc xây dựng Liên Th, đến năm 2010 thì ông nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/12/2007 giữa ông và ông H có sự khác biệt diện tích từ 347,5m² thành 409,7m² do hai Công ty đo đạc đo khác nhau. Việc thực hiện hợp đồng này là do cán bộ địa chính xã thực hiện và có sự chênh lệch diện tích đất ông không rõ.

** Tại bản tự khai ngày 27/02/2017, người làm chứng là ông Đào Văn X trình bày:*

Quyền sử dụng đất có diện tích 317m² thuộc thửa đất số 5 trước đây do ông là chủ sử dụng, ngày 17/12/2006 ông bán lại cho ông V với giá là 110.000.000đ, khi ông bán đất cho ông V, giữa ông và ông V có đi làm giấy tờ ở Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, ông có nhờ địa chính xuống đo đạc và xác định ranh giới, ông có cắm khoảng 10 trụ xi măng xung quanh đất để xác định ranh miềng đất này để bán lại cho ông V, ông cũng đã bàn giao đất cho ông V từ năm 2007 đến nay.

Nhà của ông ở cách miếng đất của ông V chừng 20m, ông thường xuyên đi qua lại đất này hàng ngày nên ông biết rất rõ sự việc, khi ông bán đất cho ông V có hiện trạng là 02 cạnh chiều ngang của miếng đất khoảng 07m trên dưới đồng đều và chiều dài đất khoảng 45m, xung quanh đất có trồng 10 trụ xi măng, mỗi trụ cao khoảng 0,7m và có trồng khoảng 40 bụi tầm vông 07-08 năm tuổi để làm ranh đất.

Đầu năm 2015 ông và bà con lối xóm gần đó thấy chủ đất bên cạnh đất của ông V tự ý nhổ hết các cọc xi măng trên đất của ông V và đem xe ủi đất đến ủi san lấp mặt bằng, ủi hết các bụi tầm vông.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi:*

- Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng nội dung quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015: Vụ án được thụ lý đúng thẩm quyền; Tòa án cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng đúng quy định; thời hạn gửi Thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát cùng cấp đúng quy định; thời hạn gửi Quyết định đưa vụ án ra xét xử và thời hạn gửi hồ sơ đúng quy định; tuy nhiên Hội đồng xét xử còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án quy định tại Khoản 1 Điều 203 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nhưng việc vi phạm này không làm thay đổi bản chất của vụ án; tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng thời gian, địa điểm được ghi trong quyết định đưa vụ án ra xét xử, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định, việc tham gia hỏi tại phiên tòa đúng quy định. Đối với các đương sự: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Về nội dung, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết như sau:

1. Đình chỉ yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất có diện tích 62,2m² của ông Chênh Tô V.

2. Đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản của ông Chênh Tô V.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 211742, số vào sổ cấp GCN CH 03218, ngày 31/01/2013 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Y để xác định lại đúng ranh đất giữa đất của ông V (thửa đất số 5) và đất của bà Y (thửa đất số 6), mỗi thửa có kích thước khoảng 07m x 45m như Tờ tương phân năm 1999 của gia tộc ông L và bà Th (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T, huyện C).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Theo nội dung đơn khởi kiện nộp ngày 17/5/2016, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả

lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm có diện tích 62,2m², yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, tranh chấp yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản” quy định tại Khoản 2, Khoản 6 và Khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Do nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 31/8/2016, Tòa án nhân dân huyện Củ Chi ban hành Quyết định số 454/2016/QĐST-DS-CVA chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 09/3/2017, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 240/2017/QĐST-DS chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân huyện Củ Chi giải quyết.

Xét quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã T, huyện C và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thụ lý trước khi Luật Tố tụng hành chính năm 2015 có hiệu lực nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm c Khoản 1 Điều 39 và Điều 34 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Kim H, ông Võ Văn Th, Ủy ban nhân dân huyện C, Ủy ban nhân dân xã T, huyện C và những người làm chứng là ông Kiều Đông H1, ông Võ Quốc H, ông Phạm Ngọc G, ông Đào Văn X có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành phiên Tòa vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn:

[3.1] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu buộc bị đơn trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 62,2m² và rút yêu cầu bồi thường thiệt hại do hành vi chặt phá 40 bụi tầm vông và nhổ bỏ 10 trụ xi măng, việc rút các yêu cầu nêu trên là hoàn toàn tự nguyện và không trái với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết các yêu cầu này.

[3.2] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng quyền sử dụng đất có diện tích 409,7m²:

Quyền sử dụng đất có diện tích 409,7m² ban đầu do ông Võ Quốc H là chủ sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T450655, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 1631 QSDĐ/HTH ngày 12/6/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp, tại thời điểm này, quyền sử dụng đất chỉ có diện tích 323m². Xét tại bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H vào năm 2001 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C cung cấp thể hiện các nội dung sau:

- Tại Tờ tự khai nguồn gốc khu đất xin sử dụng ngày 05/5/2001 và Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 05/5/2001, ông H kê khai đất có diện tích 323m², nguồn gốc đất là của ông nội ông H là ông Võ Văn L, ông H trực tiếp sử dụng đất từ năm 1985-2001, tại Biên bản xác định ranh giới đất ngày 14/5/2001 và Họa đồ vị trí và đặc điểm khu đất đều thể hiện quyền sử dụng đất có diện tích 323m², quyền sử dụng đất được xác định theo Tờ tương phân ngày 20/11/1999, có xác nhận của Ủy ban nhân

dân xã T vào ngày 16/4/2001. Đồng thời theo sơ đồ phân chia đất thì phần đất ông H được tương phân có chiều ngang mặt trước giáp đường làng là 7,35m, tại Bản vẽ hiện trạng vị trí bổ sung hồ sơ xin chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/4/2001 cũng thể hiện diện tích đất là 323m², chiều ngang mặt trước là 7,1m, chiều ngang mặt sau là 07m, chiều dài hai bên lần lượt là 45,24m và 45,96m, tuy nhiên sổ địa chính (theo Chỉ thị 02) thể hiện quyền sử dụng đất của ông H có diện tích 347,5m²;

- Ngày 10/12/2007, ông H chuyển nhượng quyền sử dụng đất 347,5m² cho ông Phạm Ngọc G, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, ngày 30/12/2007, Ủy ban nhân dân xã T có Tờ trình về việc thẩm tra hồ sơ đăng ký biến động đất đai số 52/ĐK, nội dung thẩm tra thể hiện: *“Qua thẩm tra xác minh thực tế hộ Phạm Ngọc G có sử dụng phần đất tại ấp M, thửa 6, tờ bản đồ 97 diện tích 409,7m². Nguồn gốc đang sang nhượng của Võ Quốc H, các ranh thửa sử dụng ổn định, có biến động ranh do các bên đã thống nhất lại ranh sử dụng diện tích tăng 86,7m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do biến động ranh”*. Ngày 17/01/2008, Ủy ban nhân dân xã T đã tổ chức đo đạc, cắm mốc ranh đất tại thực địa theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông G, đồng thời lập Biên bản xác định ranh đất, Biên bản có chữ ký của 03 hộ có đất tiếp giáp là hộ bà Nguyễn Thị T, hộ ông Chênh Tô V và hộ ông Phạm Văn S. Bản đồ hiện trạng vị trí bổ túc hồ sơ xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 02/01/2008 thể hiện đất có diện tích 409,7m² với chiều ngang mặt trước là 7,02m, chiều ngang mặt sau là 11,22m, chiều dài hai bên lần lượt là 44,84 và 45,46m, như vậy so với Bản vẽ hiện trạng vị trí bổ sung hồ sơ xin chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/4/2001 (thời điểm ông H kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì chiều ngang mặt sau đã tăng từ 07m lên 11,22m (tăng 04,22m). Tại trang 2 của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/12/2007 có dấu mộc của Ủy ban nhân dân xã T đóng tại chỗ sửa diện tích từ 347,5m² thành 409,7m², đến ngày 12/3/2008, ông G được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 498481, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H00249/16.

Ngày 09/4/2012, ông G chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc Y, đến ngày 17/10/2012, bà Y được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 283280, số vào sổ cấp GCN CH02911; ngày 31/01/2013, bà Y được Ủy ban nhân dân huyện C cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 211742, số vào sổ cấp GCN CH03218, diện tích đất được cấp là 409,7m²;

Hội đồng xét xử xét quyền sử dụng đất của bà Y ban đầu có chủ sử dụng là ông H, đất có diện tích 323m², ông V trình bày Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông G được lập ngày 10/12/2007, đến ngày 30/12/2007 Ủy ban nhân dân xã T, huyện C có Tờ trình về thẩm tra hồ sơ đăng ký biến động, đến ngày 17/01/2008 (sau 17 ngày lập Tờ trình) thì cán bộ xã mới đi thực địa xác định ranh là có sự bất hợp lý về mặt thời gian, nghĩa là chính quyền địa phương chưa đi xác minh thực địa, chưa có chữ ký của các chủ đất giáp ranh thì chính quyền địa phương không thể khẳng định ranh thửa ổn định, tại bản tự khai ngày 20/3/2018, ông H cũng có ý kiến

ông không biết vì sao đất của ông lại tăng diện tích khi ông bán cho ông G, ông không đề nghị chỉnh sửa diện tích. Ông V cũng trình bày ông không ký tên và viết họ tên vào “*Biên bản xác định ranh giới đất ngày 17/01/2008*” và có yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết. Theo Kết luận giám định số 2349/C54B ngày 12/6/2018 của Phân viện Khoa học Hình sự tại Thành phố H kết luận “*Chữ ký “V”, chữ viết họ tên “Chênh Tô V” dưới mục các hộ ký tên trên “Biên bản xác định ranh giới đất ngày 17/01/2008” so với chữ ký và chữ viết đứng tên Chênh Tô V trên 22 tài liệu mẫu là không phải do cùng một người viết ra*”. Như vậy Hội đồng xét xử có đủ cơ sở kết luận tại thời điểm ông H chuyển nhượng đất cho ông G, Ủy ban nhân dân xã T, huyện C đã làm sai trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 127 của Luật Đất đai năm 2003 và Điều 148 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003 về trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, dẫn đến việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chồng lấn ranh đất của các thửa đất số 4 (của bà Võ Thị Nh), thửa đất số 5 (của ông V) và thửa đất số 6 (của bà Y) và không thể xác định được diện tích chồng lấn cụ thể.

Xét bà Y nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông G là ngay tình, bà Y không biết và không thể biết việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà là không đúng hiện trạng thực tế, do vậy việc ông V yêu cầu bà Y trả lại cho ông 62,2m² đất bị lấn chiếm là chưa có cơ sở để xem xét, bởi lẽ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cần phải xem xét thực hiện lại toàn bộ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Y để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của chủ sử dụng đất là ông V và bà Y theo quy định tại Điều 166 của Luật đất đai năm 2013. Vì vậy Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 211742, số vào sổ cấp GCN CH03218, ngày 31/01/2013 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho Y để các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện lại quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Y, sau khi bà Y được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích cụ thể, ông V có quyền khởi kiện 01 vụ án khác để yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất còn thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho ông V hoặc không cần thiết khởi kiện lại nếu Ủy ban nhân dân huyện C xác định đúng mốc ranh trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Y.

Việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 211742, số vào sổ cấp GCN CH03218, ngày 31/01/2013 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho Y bao gồm cả việc chỉnh lý lại toàn bộ tọa độ góc ranh theo các yêu cầu 3, 4, 5, 6, 7 của ông V đã trình bày tại phần “NHẬN THẤY”.

[4] Về các vấn đề khác:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc quyền sử dụng đất tại phiên tòa ông V tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử không xét;
- Ông V yêu cầu bà Y trả lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm mà ông cho rằng

quyền sử dụng đất này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông nên Hội đồng xét xử xét không cần thiết phải thu thập chứng cứ bằng việc định giá đất theo quy định tại Điều 104 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Các ông Kiều Đông H1, Võ Quốc H, Phạm Ngọc G và Đào Văn X là những chủ cũ của các thửa đất số 5 (của ông V), thửa đất số 6 (của bà Y), các ông đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông V và bà Y và hiện không còn nghĩa vụ cũng như quyền lợi gì liên quan đến quyền sử dụng đất đang tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đưa các ông, bà nêu trên vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Khoản 6 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 mà chỉ cần đưa các ông, bà vào tham gia tố tụng với vai trò người làm chứng theo quy định tại Điều 77 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Tại Bản đồ hiện trạng vị trí-xác định ranh số 24943/TTĐDBĐ-CNCC ngày 08/4/2018 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H thể hiện thửa đất số 4 của hộ bà Võ Thị Nh (hiện đã chết) lấn qua thửa đất số 5 của ông V, do có cơ sở hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Y nên Hội đồng xét xử xét không cần thiết đưa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Nh vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án bồi lẽ, nguyên đơn tranh chấp với bị đơn, không tranh chấp yêu cầu bà Nh trả lại quyền sử dụng đất.

[5] Về đề nghị của đại diện Viện kiểm sát:

Xét đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi phát biểu ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất có diện tích 62,2m² của ông Chênh Tô V; đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản của ông Chênh Tô V và chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 211742, số vào sổ cấp GCN CH 03218, ngày 31/01/2013 do Ủy ban nhân dân huyện Củ chi cấp cho bà Yến là có cơ sở, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận.

[6] Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm:

Xét Tòa án nhân dân huyện Củ Chi thụ lý vụ án lần đầu vào ngày 17/5/2016, thời điểm này nên các đương sự phải chịu án phí theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2004 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2011) và Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, do đình chỉ yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản của ông V nên ông V được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp, đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V được chấp nhận nên bà Y phải chịu án phí không có giá ngạch.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 2, Khoản 6 và Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 34, Điều 58, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273

và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 127 của Luật Đất đai năm 2003;

- Căn cứ vào Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ vào Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30, Điều 31 và Điều 32 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2008;

- Căn cứ vào Điều 131 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2004 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2011);

- Căn cứ vào Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu của nguyên đơn là ông Chênh Tô V về việc yêu cầu bị đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc Y trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 62,2m². Dành quyền khởi kiện lại cho ông V sau khi các cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc Y.

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Chênh Tô V về việc yêu cầu bị đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc Y bồi thường thiệt hại do việc chặt phá 40 bụi tầm vong và nhỏ 10 trụ xi măng.

3. Chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 211742, số vào sổ cấp GCN CH 03218, ngày 31/01/2013 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Y để xác định lại đúng ranh đất giữa đất của ông V (thửa đất số 5) và đất của bà Y (thửa đất số 6) theo như Tờ tương phân năm 1999 của gia tộc ông L và bà Th (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T, huyện C).

4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C và Ủy ban nhân dân xã T, huyện C thực hiện lại quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 6 cho bà Nguyễn Thị Ngọc Y, cụ thể:

- Điều chỉnh lại tọa độ góc ranh ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 945459, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H00238/16 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/05/2007 cho ông Chênh Tô V.

- Điều chỉnh lại tọa độ góc ranh ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 211742, số vào sổ cấp GCN CH 03218, ngày 31/01/2013 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc Y.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) bà Nguyễn Thị Ngọc Y phải chịu;

- Hoàn lại cho ông Chênh Tô V số tiền tạm ứng án phí là 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) ông V đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0004532 ngày 17/5/2016 và số tiền tạm ứng án phí là 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) ông V đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0004531 ngày 17/5/2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

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, 7 và 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

6. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc từ ngày Bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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