

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 02/2021/DS-ST

Ngày: 28 - 4 - 2021

V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phục hồi 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: Ông **Hàng Lâm Viên**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Lê Thị Chinh**

Ông **Phạm Văn Mộc**

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Mai Như Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2021, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 23/2020/TLST-DS ngày 19 tháng 5 năm 2020 về việc “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Phục hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2021/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2021, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Bá MoHamMad A (Bá Mô Hâm Mab A), sinh năm 1971 (*có mặt*);

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Lộ L**, sinh năm 1962 (*có mặt*);

Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn: Bà Võ Thị N, sinh năm 1950 (*vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt*);

Địa chỉ: Đường T, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

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

+ Ủy ban nhân dân huyện T;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê H – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Văn Q - Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện T, tỉnh Ninh Thuận (Theo giấy ủy quyền số 2049/GUQ-UBND ngày 06/7/2020) (*vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt*).

+ Ông Phan Thái T, sinh năm 1977 (*vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt*);

Địa chỉ: Đường H, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Phan Thái T1, sinh năm 1985 (*vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt*);

Địa chỉ: Đường T, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

+ Bà Phan Thị Thái T2, sinh năm 1984 (*vắng mặt*);

Người đại diện hợp pháp của bà Trâm: Bà Võ Thị N, sinh năm 1950 (*vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt*);

Cùng địa chỉ: Đường T, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Bá MoHamMad A và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Lộ L trình bày:

Ông Bá MoHamMad A yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Võ Thị N trả lại cho ông thửa đất số 55b, tờ bản đồ số 38, diện tích 989m², tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận, thửa đất hiện nay thuộc thửa số 122, diện tích 1.188m²; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 217947 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Võ Thị N ngày 30/9/2013 đối với thửa đất số 55b, tờ bản đồ số 38, diện tích 989m², tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

2. Phục hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Bá MoHamMad A được cấp quyền sử dụng đối với thửa đất nêu trên theo Quyết định số 1808/QĐ-UBND ngày 07/8/2012 của Ủy ban nhân dân huyện T.

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp được ông Bá MoHamMad A và ông Lộ L trình bày tại phiên tòa sơ thẩm như sau:

Thửa đất đang tranh chấp ông Bá MoHamMad A (Ông A) nhận chuyển nhượng của ông Chu Đức T và được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00755 ngày 04/6/2008 đối với thửa đất số 63f, tờ bản đồ số 38, diện tích 989m² tọa lạc tại thôn V, xã P, huyện N (hiện nay là huyện T), tỉnh Ninh Thuận (thửa đất số 63f).

Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 1808/QĐ-UBND ngày 07/8/2012 về việc hủy và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bá MoHamMad A đối với thửa đất số 63f. Sau đó, thửa đất số 63f được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị N.

Ngoài các yêu cầu nêu trên, ông Bá MoHamMad A không có yêu cầu khởi kiện nào khác. Hiện nay ông Bá MoHamMad A đang sử dụng thửa đất tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn – bà Võ Thị N trình bày:

Ngày 30/9/2013, hộ bà Võ Thị N được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 217947 đối với thửa đất số 55a, 55b, 63, 64b, tờ bản đồ số 38, tổng diện tích 24.393m², tại Thôn H, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Chồng bà N là ông Phan Thái T3 (đã chết năm 2003). Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ gia đình bà N gồm bà N và ông Phan Thái T3, ông Phan Thái T1, bà Phan Thị Thái T2 (cùng là con chung của bà N và ông T3). Ngoài ra bà N và ông Tân không có con riêng, con nuôi nào. Các con bà N không liên quan đến các thửa đất tranh chấp với ông Bá MoHamMad A và cũng không biết việc bà N đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Nay bà N đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bá MoHamMad A và xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:

Thửa đất số 63f, diện tích 989m², tờ bản đồ địa chính số 38 xã P được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AK

473943 cấp ngày 04/6/2008 cho ông Bá MoHamMad A và UBND huyện T ban hành quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 10/9/2012 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Bá MoHamMad A. Thửa đất số 63f, diện tích 989m², tờ bản đồ địa chính số 38, xã P được đo đạc lại và đặt thành thửa số 55b, diện tích 1.188m², loại đất trồng cây hàng năm khác, tờ bản đồ địa chính số 38, xã P và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BQ 217947 ký ngày 30/9/2013 cho bà Võ Thị N theo quyết định số 1808/QĐ-UBND ngày 07/8/2012.

Ngày 30/9/2013, Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BQ 217947 cho hộ bà Võ Thị N tại các thửa đất số 55a, 55b, 63, 64b, tờ bản đồ địa chính số 38, xã P, diện tích 24.393m², loại đất trồng cây lâu năm. Năm 2018 và 2019, bà Võ Thị N đã tách thửa đồng thời chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các ông Nguyễn Lý C, Thái Văn T, Đặng Chí L, Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị Thanh T thửa đất số 63, 64b, tờ bản đồ địa chính số 38, xã P diện tích 20.293m², loại đất trồng cây lâu năm. Đối với thửa đất số 55a, 55b tờ bản đồ địa chính số 38, xã P được chỉnh lý thành thửa số 121, 122 tờ bản đồ địa chính số 38, xã P, hộ bà Võ Thị N được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CT 525358 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 10/10/2019. Hiện nay, thửa đất trên vẫn đứng tên bà Võ Thị N trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BQ 217947, sổ vào sổ CH 00218 do UBND huyện T cấp cho hộ bà Võ Thị N ngày 30/9/2013 tại thửa đất số 55a, 55b, 63, 64b tờ bản đồ địa chính số 38 xã P, diện tích 24.393m² được cấp đúng thẩm quyền và quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy. Do vậy, Ủy ban nhân dân huyện T không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BQ 217947, sổ vào sổ CH 00218 do UBND huyện T cấp cho hộ bà Võ Thị N ngày 30/9/2013.

Trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Phan Thái T, ông Phan Thái T1 trình bày:

Các ông là con của ông Phan Thái T3 (đã chết năm 2003) và bà Võ Thị N. Ông Tân và bà N có 03 con chung là Phan Thái T, Phan Thái T1, Phan Thị Thái T2. Đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 525358 ngày 10/10/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận và số BQ 217947 ngày 30/9/2013 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ bà Võ Thị N, do cha các ông đã mất nên là của bà N. Các ông không liên quan và cũng không biết đến các thửa đất này.

Ông Phan Thái T, Phan Thái T1 đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt các ông. Riêng bà Phan Thị Thái T2 mắc bệnh về thần kinh (có sổ nhận trợ cấp hàng tháng của UBND xã, phường); bà Võ Thị N là người giám hộ đương nhiên. Bà N có yêu cầu giải quyết vụ án vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu quan điểm:

- Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và đương sự trong vụ án.

- Đối với yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của ông Bá MoHamMad A được bà Võ Thị N đồng ý nên đề nghị Tòa án công nhận bà N trả cho ông A thửa đất số 55b nay là thửa số 122, diện tích 1.188m².

- Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bá MoHamMad A đề nghị Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 122.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng, quan hệ pháp luật tranh chấp, đương sự:

[1.1] Ông Bá MoHamMad A khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất hiện nay bà Võ Thị N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà N được cấp đồng thời yêu cầu phục hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông A được cấp năm 2008. Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: “Đòi lại quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Phục hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

[1.2] Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Võ Thị N. Thời điểm được cấp quyền sử dụng đất chồng bà N đã chết. Các con của bà Võ Thị N cho rằng không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và xin vắng mặt. Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện T có yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt. Bà Võ Thị N có đơn yêu cầu giải quyết vụ án vắng mặt nên Tòa án giải quyết vắng mặt các đương sự này theo quy định tại Điều 228 khoản 1 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Quyền sử dụng đất bà N được Sở Tài nguyên Môi trường Ninh Thuận cấp đổi Tòa án không đưa Sở Tài nguyên và Môi trường vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Bá MoHamMad A yêu cầu phục hồi quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2008:

[2.1] Ông Bá MoHamMad A và ông Lộ L tranh luận cho rằng Ủy ban nhân dân huyện N đã công nhận quyền sử dụng đất cho ông A theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00755 ngày 04/6/2008 đối với thửa đất số 63f, tờ bản đồ số 38, thôn V, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận, diện tích 989m²; Nguồn gốc đất do ông A nhận chuyển nhượng của ông Chu Đức T. Ông Lộ L còn tranh luận rằng: Ủy ban nhân dân huyện T ban hành quyết định số 1808/QĐ-UBND ngày 07/8/2012, hủy bỏ và thu hồi giấy chứng nhận ông A được cấp năm 2008 (Quyết định 1808); Ông A thừa nhận không khiếu nại hoặc khởi kiện Quyết định số 1808 khi Quyết định này được ban hành.

[2.2] Như vậy, Quyết định 1808 không bị ông Bá MoHamMad A khiếu nại hoặc khởi kiện nên đã hết thời hiệu, từ đó việc ông A yêu cầu phục hồi quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông A được cấp năm 2008 là không có căn cứ, không được Tòa án chấp nhận vì: Nguồn gốc thửa đất số 63f, diện tích 989m² là một phần diện tích đất bà Võ Thị N được nhận trồng cây theo chương trình 327 nhưng do bị một số đối tượng đến lấn, chiếm, chuyển nhượng trái pháp luật. Bà Đạo Thị Diệu Hiền chuyển nhượng cho ông A 3.920m². Sau đó, ông A chuyển nhượng cho ông Chu Đức T 3.920m². Ông Chu Đức T chuyển nhượng lại cho ông A 989m². Quyền sử dụng đất thông qua các giao dịch nêu trên đã bị bãi bỏ bởi quyết định số 1808.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Mohamad Ali đòi lại quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Võ Thị N được cấp năm 2013:

[3.1] Sau khi được UBND huyện T giải quyết bằng quyết định số 1808/QĐ-UBND ngày 07/8/2012, bà Võ Thị N được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 217947, vào sổ cấp CH 00218 ngày 30/9/2013 thì thửa đất số 63f, tờ bản đồ số 38, diện tích 989m² được cấp cho hộ bà N tương ứng thửa đất số 55b, tờ bản đồ số 38, thôn H, xã P, huyện T, diện tích 1.188m². Năm 2019, thửa đất số 55b được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị N tương ứng thửa đất số 122, tờ bản đồ số 38, thôn H, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận, diện tích 1.188m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 525358, vào sổ cấp CS 00654 ngày 10/10/2019. Như vậy về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị N vào năm 2013 đúng đối

tượng, chủ thể và đúng quy trình, trình tự thủ tục của pháp luật về đất đai theo nhận định tại phần [2.2] nên yêu cầu và nội dung tranh luận của ông Bá MoHamMad A về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ bà N được cấp là không có căn cứ, không được Tòa án chấp nhận.

[3.2] Về nguyên tắc, ông Bá MoHamMad A không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất mà ông khởi kiện. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án bà Võ Thị N đồng ý trả lại thửa đất 122, tờ bản đồ số 38, thôn H, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận, diện tích 1.188m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 525358, vào sổ cấp CS 00654 ngày 10/10/2019 nên Tòa án công nhận sự thỏa thuận này. Hiện nay thửa đất vẫn đứng tên người sử dụng là hộ bà Võ Thị N gồm hai thửa 121 và 122. Các con bà N đã có ý kiến không có quyền lợi liên quan đối với thửa đất 122. Ông Bá MoHamMad A được đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với thửa đất số 122, diện tích 1.188m² mà bà N đồng ý trả cho ông A. Bà Võ Thị N có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan quản lý về đất đai để điều chỉnh thay đổi tên người sử dụng đất sang tên ông Bá MoHamMad A đối với thửa đất 122, tờ bản đồ số 38, thôn H, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận, diện tích 1.188m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 525358, vào sổ cấp CS 00654 ngày 10/10/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp cho hộ bà Võ Thị N.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của nguyên đơn Bá MoHamMad A được bị đơn bà Võ Thị N chấp nhận nên bà N phải chịu án phí. Tuy nhiên, bà N là người cao tuổi nên được miễn án phí. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các đương sự không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Điều 34, Điều 26 khoản 9, Điều 147 khoản 1, , Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 khoản 4 của Luật Tổ tụng hành chính;
- Điều 3 Khoản 24 Luật Đất đai năm 2014; Điều 166 khoản 1 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bá MoHamMad A đối với bà Võ Thị N về tranh chấp quyền sử dụng đất. Ghi nhận sự tự nguyện của bà

Võ Thị N đồng ý trả cho ông Bá MoHamMad A thửa đất số 122, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.188m² tọa lạc tại thôn H, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

1.1. Ông Bá MoHamMad A được quyền sử dụng thửa đất số 122, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.188m² tọa lạc tại thôn H, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận. Ông Bá MoHamMad A được quyền đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 38 diện tích 1.188m² tọa lạc tại thôn H, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận. Thửa đất số 122, tờ bản đồ số 38 diện tích 1.188m² tọa lạc tại thôn H, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận hiện nay ông Bá MoHamMad A là người đang chiếm hữu, sử dụng thửa đất.

1.2. Bà Võ Thị N phải có nghĩa vụ giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CT 525358, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 00654 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp cho hộ bà Võ Thị N ngày 10/10/2019 cho cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để điều chỉnh tên người sử dụng đất đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.188m², loại đất trồng cây lâu năm sang tên người sử dụng đất là ông Bá MoHamMad A.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Bá MoHamMad A về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 217947, vào sổ cấp CH 00218 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ bà Võ Thị N ngày 30/9/2013.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Bá MoHamMad A về việc phục hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy H 00755 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông Bá MoHamMad A ngày 04/6/2008.

4. Ông Bá MoHamMad A không phải chịu án phí, được hoàn trả 300.000đ tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0018966 ngày 19/5/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

5. Miễn án phí cho bà Võ Thị N.

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, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (28/4/2021); Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng

mặt quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết công khai./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV-THA;
- Phòng HCTP;
- Lưu (HS-AV).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hàng Lâm Viên