

Bản án số: **19/2017/DS-ST**

Ngày: 26/7/2017

V/v “*Tranh chấp công nhận QSD đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Võ Hoàng Anh**.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Dương Kim Dung**.
2. Bà **Lý Thị Sầm**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Quốc Việt** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Ông **Trần Văn Nghiệp** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 26 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2016/TLST-DS ngày 07/10/2016 về việc “*Tranh chấp công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 42/2017/QĐST-DS, ngày 12 tháng 6 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông **Đình Văn M**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

* *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn M*: Ông **X**; địa chỉ: ấp C1, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (theo văn bản ủy quyền ngày 13/3/2017, ông X có mặt)

1.2. Bà **N**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2. Bị đơn: Bà **Phan Thị P**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

* *Người đại diện hợp pháp của bị đơn P*: Bà **NLQ1**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (theo văn bản ủy quyền ngày 05/8/2016, bà Hương có mặt)

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

3.1. Bà **NLQ1**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.2. Ông **NLQ2**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.3. Ông **NLQ3**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.4. Ông **NLQ4**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.5. Ông **NLQ5**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.6. Ông **NLQ6**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.7. Ông **NLQ7**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.8. Bà **NLQ8**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.9. Ủy ban nhân dân huyện A; địa chỉ: ấp C2, xã B1, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

* Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện A: Ông Y, Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện A. (theo văn bản ủy quyền ngày 24/10/2016, ông Y vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 21/6/2016, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông M (do ông X là người đại diện hợp pháp) và nguyên đơn bà N trình bày: Vợ chồng ông, bà có phần đất diện tích 2.600m² (nguyên mẫu), thuộc thửa số 208, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Vào năm 1982, khi thực hiện chính sách trang trải đất đai, nhà nước đã lấy nguyên mẫu đất này của ông, bà cấp cho hộ bà P. Đến năm 1988-1989, khi có chủ trương trả lại đất cho chủ đất gốc, bà P đã trả lại nguyên mẫu đất này cho ông, bà và ông, bà đã quản lý, sử dụng đất từ đó cho đến nay không có tranh chấp. Tuy nhiên, ông, bà không thể đăng ký quyền sử dụng đất vì chồng của bà P là ông Q (chết năm 2010) đã đăng ký quyền sử dụng đất rồi. Ông, bà đã nhiều lần yêu cầu bà P giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại nhưng bà P không trả, thậm chí chính quyền địa phương cậm trụ đá thì gia đình bà P còn đập phá và thường xuyên chửi bới, hăm dọa gia đình ông, bà.

Nay ông M và bà N yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế của Tòa án là 2.621m² (nguyên mẫu), thuộc thửa số 208, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, bà và yêu cầu hủy phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện A đã cấp cho ông Q đối với phần đất nêu trên.

- Theo nội dung tờ tường trình đề ngày 08/8/2016, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà P (do bà NLQ1 là người đại diện hợp pháp) trình bày: Phần đất cấp cho gia đình bà P có diện tích 2.000m², thời điểm đó do ông R đứng ra đo đạc. Lúc đó, bà ngoại bà P cũng có mua cho cha mẹ bà P một phần đất cấp bên để cất nhà ở. Phần đất 2.000m² này cha mẹ bà P canh tác được 02 năm không hiệu quả nên muốn người đào liếp lên để trồng dừa với tổng số là 100 gốc dừa. Đến năm 1988, dừa có trái và nhà nước có chủ trương trả đất gốc thì gia đình ông M có xin nhận lại đất, lúc đó gia đình bà P có giao lại đất với điều kiện ông M, bà N phải bồi thường tiền công đào liếp và 100 gốc dừa (mỗi gốc bằng 01 giạ lúa) và có ra chính quyền để giải quyết. Khi đó, chính quyền buộc ông M, bà N phải bồi thường và trả hoa lợi cho gia đình bà P và ông M, bà N cũng đồng ý trả. Tuy nhiên, ông M, bà N chỉ hẹn mà không thực hiện việc bồi thường, thời gian sau ông M, bà N cất một phần đất đó để bán cho ông T, sau đó ông T bán lại cho ông W, hiện nay đất này do ông W đang canh tác.

Đến năm 1995, nhà nước có chủ trương đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc đó ông M biết nhưng không đăng ký. Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện A đã căn cứ vào sổ mục kê để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q (chồng bà P), ông M cũng không thực hiện nghĩa vụ đóng thuế nông nghiệp và ông Q phải đóng thuế từ năm 1982 đến thời điểm phát sinh tranh chấp vào năm 2014.

Về vấn đề tiền thuế đất nông nghiệp mà ông Q đã đóng từ năm 1982 đến năm 2014 đối với đất tranh chấp thì gia đình bà P không tính được là đã đóng được cụ thể bao nhiêu tiền, vì từ trước đến nay khi đóng thuế thì gia đình bà P đóng chung với các phần đất khác do ông Q đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên nay bà P không yêu cầu Tòa án giải quyết về vấn đề này.

Còn đối với vấn đề ông M và bà N yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thì bà P đồng ý công nhận cho ông M và bà N phần đất có diện tích là 2.000m², tọa lạc tại ấp C, xã B2, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Tuy nhiên, bà P yêu cầu ông M và bà N phải bồi thường tiền công đào liếp và trồng dứa 100 gốc (mỗi gốc là 01 giạ lúa), cụ thể 100 gốc dứa x 100.000đ = 10.000.000đ.

- *Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ5 trình bày:* Trước đây, địa phương có lấy một phần đất của ông M và bà N để cấp cho cha mẹ ông có diện tích là 2.000m² (2 công tâm điền), nên nay gia đình ông chỉ đồng ý tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra cho ông M và bà N đúng bằng diện tích là 2.000m².

- *Theo nội dung công văn số 393/UBND-VP ngày 01/6/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện A trình bày:* Căn cứ pháp lý làm cơ sở cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q tại thời điểm đăng ký đại trà căn cứ vào sổ mục kê ruộng đất, đơn xin đăng ký cấp giấy được Ủy ban nhân dân xã xét duyệt, căn cứ vào bản đồ giải thửa. Trong đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Q kê khai nguồn gốc đất là đất gốc. Tại thời điểm cấp giấy đại trà cho ông Q, huyện không có nhận đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp. Về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sau khi có bản án của Tòa án, Ủy ban nhân dân huyện sẽ chỉ đạo ngành chuyên môn căn cứ bản án có hiệu lực thực hiện theo quy định pháp luật.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ2, ông NLQ3, ông NLQ4, ông NLQ6, ông NLQ7 và bà NLQ8:* Không có ý kiến gì trong vụ án này.

* Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

* Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến:

- Về việc chấp hành pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến khi kết thúc phân tranh luận tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện tương đối đầy đủ và đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, riêng về thời gian chuẩn bị xét xử Thẩm phán được phân công thụ lý vụ án đã thực hiện chưa đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đối với người tham gia tố tụng thì các đương sự có mặt tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình, riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa hôm nay mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai là chưa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình.

- Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phân tích yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và tính có căn cứ, hợp pháp của yêu cầu khởi kiện, Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, giải quyết vụ án theo hướng công nhận diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 2.621m², thuộc thửa số 208, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng hợp pháp các nguyên đơn và hủy phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện A đã cấp cho ông Q đối với phần đất nêu trên. Còn về các cây trồng mà bị đơn trồng trên đất tranh chấp, do tại phiên tòa hôm nay phía nguyên đơn cũng đồng ý hoàn trả giá trị của toàn bộ số cây trồng này cho bị đơn nên cũng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng:

[1] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông NLQ2, ông NLQ3, ông NLQ4, ông NLQ6, ông NLQ7 và bà NLQ8 và Ủy ban nhân dân huyện A (do ông Y là người đại diện hợp pháp) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, HĐXX căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, quyết định tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

Về quan hệ pháp luật và yêu cầu của đương sự:

[2] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế của Tòa án là 2.621m² (nguyên mẫu), thuộc thửa số 208, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn và yêu cầu hủy phần giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện A cấp cho ông Q (là chồng của bị đơn) đối với phần đất nêu trên. Do đó, quan hệ pháp luật trong vụ án này được xác định là “*Tranh chấp công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

[3] Bên cạnh yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nêu trên, trong vụ án này phía bị đơn có trình bày về nội dung yêu cầu phía nguyên đơn phải bồi thường tiền công đào liếp và trồng dừa 100 gốc (mỗi gốc là 01 giá lúa), cụ thể 100 gốc dừa x 100.000đ = 10.000.000đ và phải bồi hoàn lại số tiền mà ông Q đã đóng thuế đất nông nghiệp từ năm 1982 đến năm 2014.

Đối với vấn đề tiền thuế đất nông nghiệp mà ông Q đã đóng từ năm 1982 đến năm 2014 đối với đất tranh chấp thì tại phiên tòa hôm nay, người đại diện hợp pháp của bị đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết, với lý do từ trước đến nay khi đóng thuế đối với đất tranh chấp thì gia đình bị đơn đóng chung với các phần đất khác do ông Q đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất nên bị đơn không tính được số tiền đã đóng thuế đối với đất tranh chấp là bao nhiêu.

Còn đối với vấn đề bồi hoàn tiền công đào liếp và giá trị của 100 gốc dừa thì trong suốt quá trình giải quyết vụ án từ Tòa án nhân dân huyện A cho đến Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, phía bị đơn đều không có đơn yêu cầu phản tố. Vào ngày 17/01/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng có mời các bên đương sự đến để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tại phiên họp này phía bị đơn đề nghị Tòa án để cho phía bị đơn thời gian làm đơn phản tố và Tòa án cũng đã tiến hành hoãn phiên họp để tạo điều kiện cho phía bị đơn thực hiện quyền của mình. Tuy nhiên, sau đó phía bị đơn tiếp tục không có đơn yêu cầu phản tố về vấn đề này.

Do đó, các vấn đề do bị đơn đưa ra như đã nêu trên HĐXX quyết định không đặt ra xem xét, giải quyết trong vụ án này.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp là của nguyên đơn:

[4] Về diện tích đất tranh chấp:

Theo yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất có diện tích 2.600m² (nguyên mẫu), thuộc thửa số 208, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng thuộc QSD của các nguyên đơn. Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế của Tòa án vào ngày 10/4/2017 là 2.621m² thuộc QSD của nguyên đơn. Do đó, HĐXX xác định diện tích đất tranh chấp là 2.621m².

[5] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Các đương sự đều thống nhất phần đất tranh chấp nêu trên trước đây là đất gốc của hộ ông M, bà N. Sau đó vào năm 1982, khi thực hiện chính sách trang trải đất đai, nhà nước đã lấy phần đất này cấp cho hộ bà P. Đến năm 1988, khi có chủ trương trả lại đất cho chủ đất gốc, gia đình bà P đã trả lại đất cho ông M, bà N quản lý, sử dụng cho đến nay. Vào năm 1995, phần đất này đã được cấp cho ông Q (là chồng bà P) đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất. Theo ông M, bà N thì tại thời điểm nhà nước lấy đất của ông bà để cấp cho gia đình bà P thì lấy nguyên mẫu đất với diện tích là khoảng 2.600m² cho nên ông bà yêu cầu Tòa án công nhận nguyên mẫu đất mà ông, bà đang quản lý, sử dụng hiện nay có diện tích theo đo đạc thực tế là 2.621m² nằm trong giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông Q là của ông bà. Còn phía bà P thì cho rằng gia đình bà chỉ được nhà nước cấp 2.000m² nên bà chỉ đồng ý công nhận cho ông M, bà N diện tích đất là 2.000m².

Xét thấy, ngoài lời trình bày ra thì trên thực tế các bên đương sự đều không đưa ra được chứng cứ gì có giá trị để chứng minh cho vấn đề nhà nước đã lấy đất gốc của ông M, bà N để cấp cho gia đình bà P với diện tích là 2.600m² hay 2.000m².

[6] Tuy nhiên, theo sự thừa nhận của phía bà P thì phần đất tranh chấp bà P đã giao trả lại cho ông M, bà N quản lý, sử dụng từ năm 1988 cho đến nay và ông M, bà N đã sử dụng đất để làm ruộng. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/4/2017, hiện nay ông M, bà N đang quản lý, sử dụng nguyên mẫu đất ruộng có diện tích thực tế là 2.621m². Mẫu đất ruộng này có bờ ranh rõ ràng để phân định ranh giới với các phần đất khác, trong đó phân định với phần đất còn lại của ông Q (hiện do bà P và các con đang quản lý, sử dụng) bởi một bờ đất trồng dừa nằm cặp với căn nhà của gia đình bà P. Gia đình bà P là người quản lý, sử dụng bờ dừa này, còn toàn bộ phần đất ruộng tranh chấp nằm giáp ranh đều do ông M, bà N quản lý, sử dụng. Như vậy, việc ông M, bà N đang quản lý, sử dụng nguyên mẫu đất ruộng diện tích 2.621m² từ năm 1988 cho đến nay là phù hợp với lời trình bày của ông M, bà N về việc nhà nước đã lấy đất gốc của ông, bà để cấp cho gia đình bà P với diện tích khoảng 2.600m² (nguyên mẫu), sau đó gia đình bà P đã giao trả lại cho ông, bà nguyên mẫu đất này để sử dụng cho đến nay, hiện trạng đất không có sự thay đổi trước và sau thời điểm giao trả đất. Do đó, lời trình bày của ông M, bà N là có căn cứ chấp nhận.

Mặt khác, nằm giáp ranh với phần đất tranh chấp ở hướng tây có một phần đất mà trước đây ông M, bà N đã sang nhượng cho ông W, việc sang nhượng này cũng được phía bà P thừa nhận. Qua xem xét hiện trạng thực tế thì giữa phần đất tranh chấp và đất ông W vẫn còn nguyên hiện trạng là một đường thẳng chạy dài từ đất ông W đến hết phần đất tranh chấp, rồi mới đến phần đất của ông Q ở hướng đông. Đồng thời, nằm giáp ranh với phần đất tranh chấp ở hướng bắc là phần đất của ông Z, được phân định ranh giới đất với nhau bởi một cái đường nước và cái bờ đất có một số cây bạch đằng do gia đình bà P trồng; Do cái bờ đất này nằm giữa phần đất tranh chấp và đất ông Biết nên trên thực tế thì cái bờ đất này hoàn toàn không nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của ông Q. Vì vậy, việc phía bà P cho rằng cái bờ đất này là của gia đình bà P, còn đất của ông M, bà N chỉ là 2.000m² và trong quá trình sử dụng kể từ thời điểm giao trả đất năm 1988 thì ông M, bà N đã lấn ranh qua đất của ông Q thuộc cái bờ đất này với diện tích khoảng 600m² là không có căn cứ chấp nhận.

Phía bà P cho rằng gia đình bà chỉ được nhà nước cấp 2.000m² nhưng không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh. Trong quá trình giải quyết vụ án, nhiều lần Tòa án yêu cầu phía bà P cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh về vấn đề này nhưng phía bà P đều không cung cấp được. Đồng thời, bà P cũng không lý giải được phần diện tích đất ruộng 621m² thừa ra mà ông M, bà N hiện cũng đang quản lý, sử dụng từ đâu mà có và cơ sở nào xác định đây là đất của gia đình bà P trong khi gia đình bà P lại thực tế không có quản lý,

sử dụng. Mặt khác, tại Biên bản xác minh ngày 16/5/2016, bà S (còn có tên khác là Hai S) là tập đoàn trưởng của Tập đoàn 5 vào năm 1982-1983 (thuộc ấp C3, xã B2 trước đây) xác nhận bà là người đứng ra giải quyết lấy đất của ông M cấp cho gia đình bà P, khi đó cấp diện tích là 02 công tằm cây hay tằm điền thì bà không nhớ, nhưng đến khoảng năm 1988 khi nhà nước có chủ trương trả đất gốc thì bà cũng là người đứng ra giải quyết trả đất cho ông M, khi đó giải quyết trả diện tích theo khuôn mẫu, không có đo đạc thực tế (bút lục số 28). Do đó, lời trình bày của phía bà P về việc gia đình bà chỉ được cấp 2.000m² là không có căn cứ chấp nhận.

Từ đó, HĐXX thấy rằng yêu cầu của ông M, bà N về việc công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 2.621m² thuộc QSD hợp pháp của ông, bà là có căn cứ chấp nhận.

[7] Về vấn đề bà P cho rằng vào thời điểm chính quyền địa phương giải quyết bà P trả đất cho ông M, bà N vào năm 1988 thì chính quyền địa phương có giải quyết buộc ông M, bà N phải bồi thường cho gia đình bà P tiền công đào liếp và 100 gốc dừa (mỗi gốc bằng 01 gạ lúa) thì bà P cũng không có chứng cứ gì để chứng minh. Hơn nữa, vấn đề này như đã nêu trên chỉ ý kiến trình bày của bà P chứ bà P không có đơn phản tố nên không có cơ sở để HĐXX xem xét.

[8] Thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 10/4/2017, trên phần đất tranh chấp có 03 cây bạch đằng loại C và 165 cây bình bát loại C, có tổng giá trị theo kết quả định giá là 1.200.000đ. Theo sự thừa nhận của nguyên đơn thì các cây trồng này là do phía gia đình bị đơn trồng. Do đó, cùng với việc công nhận phần đất tranh chấp thuộc QSD của nguyên đơn thì cần ôn định cho nguyên đơn tiếp tục quản lý, sử dụng các cây trồng này và buộc nguyên đơn phải có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị các cây trồng này cho phía gia đình bị đơn. Tại phiên tòa hôm nay, phía bị đơn thừa nhận sau thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 10/4/2017 thì gia đình bị đơn có chặt 01 cây bạch đằng và một số cây bình bát. Tuy nhiên, mặc dù phía bị đơn đã chặt một số cây trồng như đã nêu nhưng phía nguyên đơn cũng đồng ý hoàn trả cho phía bị đơn toàn bộ giá trị cây trồng theo kết quả định giá là 1.200.000đ nên HĐXX ghi nhận vấn đề này.

Xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc hủy phần giấy chứng nhận QSD đất của ông Q đối với diện tích đất tranh chấp:

[9] Vào ngày 28/8/1995, UBND huyện A đã cấp giấy chứng nhận QSD đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00135 đối với các thửa số 164, 197, 208 và 191, cùng thuộc tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp C3, xã B2 (nay là ấp C, xã B), huyện A, tỉnh Sóc Trăng cho hộ ông Q. Phần đất tranh chấp là một phần diện tích đất nằm trong thửa số 208 của giấy chứng nhận QSD đất này. Xét thấy, về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Q như đã nêu trên theo nội dung xác nhận của UBND huyện A tại công văn số 393/UBND-VP ngày 01/6/2017 là phù hợp với trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy. Tuy nhiên, như đã phân tích ở phần trên, việc ông M, bà N yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 2.621m² thuộc QSD hợp pháp của ông, bà là có căn cứ chấp nhận. Vì vậy, HĐXX quyết định hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất mà UBND huyện A đã cấp cho hộ ông Q đối với phần đất tranh chấp để điều chỉnh cho ông M, bà N đứng tên QSD theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, HĐXX thấy rằng toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận.

Ý kiến của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Do quan hệ tranh chấp trong vụ án là yêu cầu công nhận QSD đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sử dụng đất là của ai và toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch; đồng thời, nguyên đơn cũng phải chịu án phí tương ứng trên giá trị cây trồng trên đất (1.200.000đ) phải hoàn trả cho bị đơn. Tuy nhiên, do các nguyên đơn ông M (sinh năm 1946), bà N (sinh năm 1947) và bị đơn bà P (sinh năm 1953) đều thuộc đối tượng là người cao tuổi (hiện nay đều trên 60 tuổi), nên HĐXX quyết định cho ông M, bà N và bà P được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Về chi phí thẩm định, định giá: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có tiến hành thẩm định, định giá tài sản theo yêu cầu của nguyên đơn và chi phí cho việc này là 2.000.000đ, số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí này và bị đơn có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 2.000.000đ này.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 266, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính năm 2015; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Áp dụng: các Điều 26, 166 và 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 163 và Điều 164 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông M và bà N.

1.1. Công nhận phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 2.621m², thuộc thửa số 208, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã B (trước đây là ấp C3, xã B2), huyện A, tỉnh Sóc Trăng nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00135, do Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho hộ ông Q vào ngày 28/8/1995 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông M và bà N. Phần đất có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp đất ông Q, có số đo 56m;
- Hướng tây giáp đất ông W, có số đo 55,2m;
- Hướng nam giáp đất ông W, có số đo 35,97m + 10,83m.
- Hướng bắc giáp mương nước, có số đo 35,97m + 11,53m.

(có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

1.2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00135, do Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho hộ ông Q vào ngày 28/8/1995 đối với phần đất có diện tích 2.621m², thuộc thửa số 208, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã B (trước đây là ấp C3, xã B2), huyện A, tỉnh Sóc Trăng và có số đo, tứ cận như đã nêu trên.

1.3. Buộc ông M và bà N phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà P giá trị của 03 cây bạch đàn loại C và 165 cây bình bát loại C trồng trên phần đất nêu trên, với số tiền là 1.200.000 đồng. Ông M và bà N được toàn quyền sở hữu các cây trồng còn lại trên đất.

- Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và bà P có đơn yêu cầu thi hành án thì ông M và bà N còn phải trả thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả nêu trên.

2. Về chi phí thẩm định, định giá: Bà P phải chịu là 2.000.000 đồng. Do số tiền này ông M và bà N đã nộp tạm ứng trước nên bà P phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông M và bà N số tiền 2.000.000 đồng này.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông M và bà N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí mà mỗi người đã nộp là 200.000 đồng, theo các Biên lai thu tiền số 007744 (ông M) và số 007743 (bà N), cùng ngày 05/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

Các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo trình tự phúc thẩm. Riêng đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời gian kháng cáo nêu trên được tính từ ngày nhận được hoặc ngày niêm yết bản án.

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, Điều 7 và Điều 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục THADS huyện A;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

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

(đã ký)

Võ Hoàng Anh