

Bản án số: 91/2024/DS - ST
Ngày: 21 - 9 - 2024
V/v đòi lại đất và yêu cầu
huỷ GCNQSDĐ.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Mai Văn Ngọc

Bà Nguyễn Thị Hòe

- Ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuận – Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2024, tại Phòng xét xử án dân sự Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 88/2024/TLST - DS ngày 16 tháng 7 năm 2024, về đòi lại đất bị lấn chiếm và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 383/2024/QĐXXST- DS ngày 04 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà [Nguyễn Thị T1](#), sinh năm 1983

Địa chỉ: [Thôn Q, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình](#); có mặt.

- *Bị đơn:* Bà [Nguyễn Thị C](#), sinh năm 1987

Địa chỉ: [Thôn Q, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình](#); có mặt.

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

+ [UBND huyện Q](#), tỉnh Quảng Bình; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

+ [UBND xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình](#); vắng mặt

+ Bà [Phan Thị D](#), sinh năm 1953

Địa chỉ: [Thôn Q, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình](#); có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, Bản tự khai, Biên bản hòa giải và tại phiên tòa bà [Nguyễn Thị T1](#) (viết tắt là nguyên đơn) trình bày: Ngày 31 tháng 12 năm 2014 bố mẹ nguyên đơn là ông [Nguyễn Văn T2](#), bà [Phan Thị D](#) được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) [huyện Q](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số BV 846261, ngày 07/6/2018 ông [T2](#), bà [D](#) tặng cho nguyên đơn thửa đất số 221, Tờ bản đồ số 11 [xã H, huyện Q](#) và nguyên đơn đã được Chi nhánh [Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q](#) đăng ký người quản lý, sử dụng thửa đất. Năm 2024 nguyên đơn làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ thì được biết bà [Nguyễn Thị C](#) đã được [UBND huyện Q](#) cấp GCNQSDĐ chồng lên diện tích đất của nguyên đơn khoảng 30m². Để đảm bảo quyền lợi của mình nguyên đơn đề nghị bà [C](#) trả lại diện tích đất đã lấn chiếm và yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BH 578957 ngày 15/01/2013 của [UBND huyện Q](#) cấp cho bà [C](#) và GCNQSDĐ số BV 846261 ngày 31/12/2014 của [UBND huyện Q](#) cấp cho ông [T2](#), bà [D](#) và nay là nguyên đơn.

Tại Bản tự khai, Biên bản hòa giải và tại phiên tòa bà [Nguyễn Thị C](#) (viết tắt là bị đơn) trình bày: Ngày 01 tháng 8 năm 2012 bị đơn được bố mẹ là ông [Nguyễn Văn T2](#), bà [Phan Thị D](#) tặng cho 240m² đất tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 3 [xã H, huyện Q](#) và đã được [UBND huyện Q](#) cấp GCNQSDĐ số BH 578957 ngày 15/01/2013. Nay nguyên đơn khởi kiện đòi lại đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ, bị đơn không chấp nhận.

Tại Công văn số 878/UBND – TNMT ngày 23/7/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Q là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án trình bày: Ngày 03/12/1991, ông [Nguyễn Văn T2](#) (tài sản chung với vợ là bà [Phan Thị D](#)) được [UBND huyện Q](#) cấp GCNQSDĐ số phát hành A 689496 tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 03 (bản đồ giải thửa 299) [xã H](#), diện tích 880 m² (đất ở 200m², đất màu 680m²). Ngày 01/8/2012, ông, bà [Nguyễn Văn T2](#), [Phan Thị D](#) thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà [Nguyễn Thị C](#) một phần thửa đất số 145 với diện tích 240m² (đất ở 80m², đất màu 160m²) và nhà cấp 4 (tường xây mái ngói) với diện tích xây dựng 50m², hợp đồng được [UBND xã H](#) chứng thực số 65/2012, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD. Ngày 27/9/2012, ông, bà [Nguyễn Văn T2](#), [Phan Thị D](#) có đơn xin tách thửa đất số 145, tờ bản đồ số 03, [xã H](#) thành 02 thửa đất; đơn đăng ký biến động về quyền sử dụng đất với lý do để tặng cho quyền sử dụng đất cho bà [Nguyễn Thị C](#). Đồng thời bà [Nguyễn Thị C](#) có đơn đề nghị cấp giấy đổi với phần diện tích được tặng cho. Ngày 20/12/2012, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện (nay là Chi nhánh [Văn phòng Đ](#)) đã thực hiện trích đo chỉnh lý thửa đất số 145, tờ bản đồ số 03 thành 02 thửa đất: thửa đất số 455, diện tích 240m² và thửa đất số 456, diện tích 640m². Ngày 15/01/2013, UBND huyện đã ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BH 578957 cho bà

[Nguyễn Thị C](#) tại thửa đất số 455, tờ bản đồ số 03, [xã H](#) với diện tích 240m². Đồng thời ghi nội dung đăng ký biến động tại GCNQSDĐ số phát hành A 689496 của ông [Nguyễn Văn T2](#): Diện tích không chuyên quyền 640m², có số thửa mới 456. Ngày 07/11/2013, ông [Nguyễn Văn T2](#) có đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính mới là thửa đất số 221, tờ bản đồ số 11, diện tích 649,9m² (tăng 9,9m²); đơn được [UBND xã H](#) xác nhận sử dụng ổn định không tranh chấp phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất 221, tờ bản đồ số 11, bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. Đến ngày 31/12/2014, UBND huyện đã ký cấp đổi sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BV 846261. Ngày 07/6/2018, Chi nhánh [Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Q](#) ký xác nhận nội dung tặng cho bà [Nguyễn Thị T1](#) trên trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BV 846261.

Theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông, bà [Nguyễn Văn T2](#), [Phan Thị D](#) với bà [Nguyễn Thị C](#) thì phần diện tích đất được tặng cho (thửa đất số 455, tờ bản đồ số 03) có kích thước 10 mét (phía Bắc, phía Nam) x 24 mét (phía Tây, phía Đông). Phần diện tích còn lại không chuyên quyền của ông [T2](#), bà [D](#) giáp đất bà [C](#) là 10 mét x 24 mét. Tuy nhiên, khi thực hiện đo đạc bản đồ theo dự án cơ sở dữ liệu đã đo vẽ thửa đất của ông [T2](#), bà [D](#) giáp đất bà [C](#) là 22 mét x 11 mét (ranh giới thửa đất chùng lên đất bà [C](#)), đồng thời cấp đổi GCNQSDĐ có số phát hành BV 846261 cho ông [T2](#), bà [D](#) theo bản đồ này (bà [Nguyễn Thị C](#) chưa được cấp đổi). Như vậy, việc cấp GCNQSDĐ vào năm 2014 cho ông [T2](#), bà [D](#) đã cấp chùng lên một phần diện tích đã được ông, bà [Nguyễn Văn T2](#), [Phan Thị D](#) chuyển quyền sử dụng đất năm 2012 cho bà [Nguyễn Thị C](#). Do đó, UBND huyện kính đề nghị Toà án nhân dân tỉnh xem xét huỷ GCNQSDĐ có số phát hành BV846261 được [UBND huyện Q](#) cấp ngày 31/12/2014 cho ông, bà [Nguyễn Văn T2](#), [Phan Thị D](#), đã được Chi nhánh [Văn phòng Đ](#) đăng ký biến động ngày 07/6/2018 cho bà [Nguyễn Thị T1](#); không huỷ GCNQSDĐ có số phát hành BH 578957 được [UBND huyện Q](#) cấp ngày 15/01/2013 cho bà [Nguyễn Thị C](#).

Tại Công văn số 46/UBND ngày 27/8/2024 của Ủy ban nhân dân xã H, huyện Q là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án trình bày: Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ, [UBND xã H](#) có ý kiến như sau: Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với thửa đất số 221 và 582, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính năm 2015 tại [thôn Q, xã H, huyện Q](#), đã được cấp GCNQSDĐ một thửa mang tên bà [Nguyễn Thị T1](#) (nhận tặng cho từ bố là ông [Nguyễn Văn T2](#) và mẹ là bà [Phan Thị D](#)) tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 11, diện tích 649,9 m² (ONT 120,0 m²; BHK 529,9 m²); một thửa mang tên bà [Nguyễn Thị C](#) tại thửa đất số 582, tờ bản đồ số 11, diện tích 240,3 m² (ONT 80,0 m²; BHK 160,3 m²). Thực tế hai thửa đất này đã

được tách ra và cấp đổi từ thửa đất số 145, tờ bản đồ số 03, bản đồ giải thửa 299 năm 1991 tại [thôn Q, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình](#). Bà [Nguyễn Thị T1](#) khởi kiện việc cấp GCNQSDĐ cho bà [Nguyễn Thị C](#) cấp chồng lên đất của bà được nhận tặng cho là không đúng. Bà [Nguyễn Thị C](#) được cấp GCNQSDĐ từ năm 2013, trong khi đó ông [Nguyễn Văn T2](#) và bà [Phan Thị D](#) được cấp GCNQSDĐ năm 2014 sau đó mới tặng cho bà [Nguyễn Thị T1](#) năm 2018. Hiện tại bà [Nguyễn Thị C](#) đang sử dụng GCNQSDĐ được cấp năm 2013 theo bản đồ giải thửa 299 năm 1991 và chưa được cấp đổi sang bản đồ địa chính năm 2015. Do trong quá trình đo đạc lập bản đồ địa chính đơn vị đo đạc cũng như hai gia đình chưa xác định đúng vị trí thửa đất số 582, tờ bản đồ số 11 của bà [Nguyễn Thị C](#) vì thế khi thể hiện lên bản đồ không đúng hiện trạng sử dụng đất của cả hai thửa đất. Vì vậy việc cấp GCNQSDĐ cho ông [Nguyễn Văn T2](#) và bà [Phan Thị D](#) không đúng hiện trạng sử dụng.

Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận được với nhau về quản lý, sử dụng đất, cụ thể nguyên đơn được quản lý, sử dụng 615,8 m² đất tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 11 [xã H](#); bị đơn được quản lý, sử dụng 274,4 m² đất tại thửa đất số 582, tờ bản đồ số 11 [xã H](#). Nguyên đơn và bị đơn cùng đề nghị hủy GCNQSDĐ của [UBND huyện Q](#) cấp cho nguyên đơn và bị đơn tại thửa đất số 221 và 582, tờ bản đồ số 11 [xã H, huyện Q](#).

Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về dân sự; Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn, bị đơn tại phiên tòa về việc nguyên đơn sử dụng 615,8 m² đất tại thửa đất số 221; bị đơn sử dụng 274,4 m² đất tại thửa đất số 582, tờ bản đồ số 11 [xã H, huyện Q](#). Chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn hủy GCNQSDĐ của [UBND huyện Q](#) cấp cho nguyên đơn, bị đơn. Chấp nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn về việc chịu chi phí tố tụng và án phí vụ kiện.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn khởi kiện đòi lại đất bị lấn chiếm và yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BH 578957 ngày 15/01/2013 của [UBND huyện Q](#) cấp cho bị đơn và GCNQSDĐ số BV 846261 ngày 31/12/2014 của [UBND huyện Q](#) cấp cho nguyên đơn; căn cứ khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

[2] Tại phiên toà vắng mặt đại diện [UBND huyện Q](#) (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt) và đại diện [UBND xã H](#), nhưng đã được triệu tập họp lệ đến phiên toà lần 2; theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Toà án tiến hành xét xử theo quy định.

[3] Ngày 03/12/1991, ông [Nguyễn Văn T2](#) được [UBND huyện Q](#) cấp GCNQSDĐ lần đầu số A 689496 tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 03 (bản đồ giải thửa 299) [xã H](#), diện tích 880 m² (đất ở 200m², đất màu 680m²).

[4] Ngày 01 tháng 8 năm 2012, ông [Nguyễn Văn T2](#), bà [Phan Thị D](#) lập hợp đồng tặng cho bị đơn 240m² (đất ở 80m², đất màu 160m²) tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 3 [xã H](#); ngày 15 tháng 01 năm 2013, [UBND huyện Q](#) cấp GCNQSDĐ số BH 578957 tại thửa đất số 455, tờ bản đồ số 3 (nay đổi thành thửa đất số 582, tờ bản đồ số 11) [xã H, huyện Q](#) cho bị đơn.

[5] Ngày 27 tháng 9 năm 2012, ông [Nguyễn Văn T2](#), bà [Phan Thị D](#) xin tách thửa đất số 145, tờ bản đồ số 03 [xã H](#) thành 02 thửa đất số 455, diện tích 240m² (thửa đất này đã tặng cho bị đơn) và số 456, diện tích 640m² đã ghi đăng ký biến động tại GCNQSDĐ số phát hành A 689496 của ông [Nguyễn Văn T2](#) thành thửa đất số 456, tờ bản đồ số 3 [xã H, huyện Q](#).

[6] Ngày 31 tháng 12 năm 2014, ông [Nguyễn Văn T2](#), bà [Phan Thị D](#) được [UBND huyện Q](#) cấp đổi thành GCNQSDĐ số BV846261, diện tích 649,9m² đất tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 11 [xã H, huyện Q](#); ngày 30/5/2018 ông [T2](#), bà [D](#) tặng cho nguyên đơn toàn bộ thửa đất số 221, tờ bản đồ số 11 [xã H, huyện Q](#) và nguyên đơn đã được Chi nhánh [Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q](#) đăng ký quyền quản lý, sử dụng thửa đất.

[7] Việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 30m² đất bị lấn chiếm thấy: Như phân tích tại các mục [3], [4], [5] và [6] thì diện tích đất của nguyên đơn và bị đơn có nguồn gốc của ông [Nguyễn Văn T2](#), bà [Phan Thị D](#) tặng cho; trong đó nguyên đơn được tặng cho năm 2018 với diện tích 649,9m² đất tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 11 [xã H, huyện Q](#); bị đơn được tặng cho từ năm 2012 với diện tích 240m² (đất ở 80m², đất màu 160m²) tại thửa đất số 455, tờ bản đồ số 3 (nay đổi thành thửa đất số 582, tờ bản đồ số 11) [xã H, huyện Q](#).

[8] Theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 01/8/2012 giữa ông [T2](#), bà [D](#) và bị đơn thì diện tích đất bị đơn được tặng cho có cạnh phía Bắc giáp diện tích đất còn lại của ông [T2](#), bà [D](#) dài 10 mét; cạnh phía Nam giáp đường đi dài 10 mét; cạnh phía Đông giáp diện tích đất còn lại của ông [T2](#), bà [D](#) dài 24 mét và cạnh phía Tây giáp đường giao thông dài 24 mét. Sau đó bị đơn được [UBND huyện Q](#) cấp GCNQSDĐ số BH 578957 tại thửa đất số 455, tờ bản đồ số 3 (nay đổi thành thửa đất số 582, tờ bản đồ số 11) [xã H, huyện Q](#) đúng theo diện tích mô tả tại hợp đồng tặng cho (sơ đồ thửa đất mô tả trong GCNQSDĐ đúng như diện tích mô tả tại hợp đồng tặng cho ngày 01/8/2012).

[9] Tại tờ bản đồ số 11 [xã H](#) được đo vẽ năm 2013 và được phê duyệt năm 2015 thì thửa đất số 455, tờ bản đồ số 3 (nay đổi thành thửa đất số 582, tờ bản đồ số 11) [xã H](#) thể hiện trên bản đồ không đúng sơ đồ thửa đất bị đơn đã được [UBND huyện Q](#) cấp GCNQSDĐ năm 2013; cụ thể: Như phân tích tại mục [8] thì cạnh phía Bắc thửa đất của bị đơn giáp diện tích đất còn lại của ông [T2](#), bà [D](#) dài 10 mét, nay tăng lên dài 20,57 mét; cạnh phía Nam giáp đường giao thông dài 10 mét nay tăng lên dài 20,57 mét; cạnh phía Đông giáp diện tích đất còn lại của ông [T2](#), bà [D](#) dài 24 mét, nay giảm xuống dài 11 mét và cạnh phía Tây giáp đường giao thông dài 24 mét, nay giảm xuống dài 11 mét (thửa đất của bị đơn có chiều rộng ở phía Bắc và phía Nam đều 10 mét, được đổi thành phía Tây và phía [Đ](#) đều 11 mét; chiều dài cạnh phía Đông và phía Tây dài 24 mét được đổi thành phía Bắc và phía Nam dài 20,57 mét).

[10] Như vậy, theo Tờ bản đồ số 11 [xã H](#) thì thửa đất số 582 của bị đơn lần chiếm 105,7m² đất của nguyên đơn (10,57 mét x 11 mét) và ngược lại thửa đất số 221 của nguyên đơn lần chiếm 130m² đất của nguyên đơn (13 mét x 10 mét) và thực tế ông [Nguyễn Văn T2](#), bà [Phan Thị D](#) được [UBND huyện Q](#) cấp GCNQSDĐ số BV 846261 ngày 31/12/2014 tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 11 [xã H, huyện Q](#) sau 2 năm so với việc cấp GCNQSDĐ số BH 578957 ngày 15/01/2013 cho bị đơn.

[11] Kết quả thẩm định tại chỗ ngày 19/8/2024 thấy bị đơn được giao trong GCNQSDĐ diện tích 240m² đất, hiện tại bị đơn đang sử dụng 274,4m² đất tại các điểm 7, 8, 9, 10, 17 và 15 trên sơ đồ (tăng 34,4m² đất); nguyên đơn được giao trong GCNQSDĐ diện tích 649,9m² đất, hiện tại nguyên đơn đang sử dụng 615,8 m² đất tại các điểm 1, 4, 5, 7, 15 và 17 trên sơ đồ (giảm 34,1m² đất).

[12] Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận về việc quản lý, sử dụng đất; theo đó nguyên đơn được quản lý, sử dụng 615,8 m² đất tại các điểm 1, 4, 5, 7, 15 và 17 trên sơ đồ; trong đó từ điểm 1 đến điểm 4 dài 26,15 mét; từ điểm 4 đến điểm 5 dài 33,81 mét; từ điểm 5 đến điểm 7 dài 12,32 mét; từ điểm 7 đến điểm 15 dài 20,18 mét; từ điểm 15 đến điểm 17 dài 13,62 mét và từ điểm 17 đến điểm 1 dài 14,09 mét. Bị đơn được quản lý, sử dụng 274,4m² đất tại các điểm 7, 8, 9, 10, 17 và 15 trên sơ đồ; trong đó từ điểm 7 đến điểm 8 dài 11,50 mét; từ điểm 8 đến điểm 9 dài 1,26 mét; từ điểm 9 đến điểm 10 dài 3,94 mét; từ điểm 10 đến điểm 17 dài 16,03 mét; từ điểm 17 đến điểm 15 dài 13,62 mét và từ điểm 15 đến điểm 7 dài 20,18 mét. Trên diện tích đất bị đơn được quản lý, sử dụng có một phần diện tích nhà cấp 4 đã cũ của nguyên đơn (nguyên được ông [T2](#), bà [D](#) tặng cho), nguyên đơn tự nguyện tháo dỡ diện tích nhà cấp 4 này để giao đất cho bị đơn nên chấp nhận sự tự nguyện này.

[13] Việc nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận về việc quản lý, sử dụng đất tại thửa đất số 221 và 582, tờ bản đồ số 11 [xã H, huyện Q](#) được phê duyệt năm

2015 là hoàn toàn tự nguyện, không trái với quy định của pháp Luật Đất đai, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận sự thỏa thuận này.

[14] Việc nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BV846261 ngày 31/12/2014 của [UBND huyện Q](#) cấp cho nguyên đơn thấy: Như phân tích tại mục [9] và mục [10] thì GCNQSDĐ số BV 846261 ngày 31/12/2014 của [UBND huyện Q](#) cấp cho nguyên đơn đã chồng lên 130m² đất của bị đơn (13 mét x 10 mét) đã được cấp GCNQSDĐ trước khi cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn 02 năm, do đó cần chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị của [UBND huyện Q](#), [UBND xã H](#) và Kiểm sát viên tại phiên tòa để hủy GCNQSDĐ số BV 846261 ngày 31/12/2014 của [UBND huyện Q](#) cấp cho nguyên đơn.

[15] Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BH 578957 ngày 15/01/2013 của [UBND huyện Q](#) cấp cho bị đơn thấy: Như phân tích tại mục [9] và mục [10] và kết quả thẩm định tại chỗ ngày 19/8/2024 thì bị đơn tại đã xây dựng nhà ở 01 tầng có kết cấu bê tông cốt thép, trong đó lấn chiếm sang thửa đất của nguyên đơn 73,4m² đất. Mặt khác, như phân tích tại mục [12] thì giữa nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận với nhau về quyền quản lý, sử dụng đất; do đó cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn tại phiên tòa để hủy GCNQSDĐ số BH 578957 ngày 15/01/2013 của [UBND huyện Q](#) cấp cho bị đơn để cấp lại đúng diện tích đất thực tế sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn.

[16] Để đảm bảo quyền lợi của nguyên đơn và bị đơn cần kiến nghị [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q](#); [Ủy ban nhân dân huyện Q](#) và [Ủy ban nhân dân xã H, huyện Q](#) sửa đổi tờ bản đồ số 11 [xã H, huyện Q](#) được phê duyệt năm 2015 và sổ mục kê đất đai [xã H](#) năm 2015 đúng theo diện tích, kích thước thửa đất số 221 và 582, tờ bản đồ số 11 [xã H, huyện Q](#) của nguyên đơn và bị đơn được giao quản lý, sử dụng.

[17] Quá trình thu thập chứng cứ theo yêu cầu của nguyên đơn Toà án đã thành lập Hội đồng thẩm định, định giá và chi phí tố tụng hết 6.260.000 đồng. Tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng, căn cứ Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện này.

[18] Nguyên đơn khởi kiện được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm thay cho bị đơn, việc nguyên đơn tự nguyện chịu án phí là đúng quy định nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 4 Điều 34, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 96, điểm c khoản 1 Điều 99, Điều 106 và

Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 8 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của [Nguyễn Thị T1](#) về việc yêu cầu bà [Nguyễn Thị C](#) trả lại đất tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 11 [xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình](#) và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 578957 ngày 15/01/2013 của [Ủy ban nhân dân huyện Q](#) cấp cho bà [Nguyễn Thị C](#); hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 846261 ngày 31/12/2014 của [Ủy ban nhân dân huyện Q](#) cấp cho bà [Nguyễn Thị T1](#).

2. Chấp nhận sự thỏa thuận của bà [Nguyễn Thị T1](#) và bà [Nguyễn Thị C](#) về việc quản lý, sử dụng đất, cụ thể: Bà [Nguyễn Thị T1](#) được quản lý, sử dụng 615,8m² đất tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 11 [xã H, huyện Q](#); thửa đất bà [T1](#) được quản lý, sử dụng tại các điểm 1, 4, 5, 7, 15 và 17 trên sơ đồ; trong đó từ điểm 1 đến điểm 4 dài 26,15 mét; từ điểm 4 đến điểm 5 dài 33,81 mét; từ điểm 5 đến điểm 7 dài 12,32 mét; từ điểm 7 đến điểm 15 dài 20,18 mét; từ điểm 15 đến điểm 17 dài 13,62 mét và từ điểm 17 đến điểm 1 dài 14,09 mét.

3. Bà [Nguyễn Thị C](#) được quản lý, sử dụng 274,4 m² đất tại thửa đất số 582, tờ bản đồ số 11 [xã H, huyện Q](#); thửa đất bà [C](#) được quản lý, sử dụng tại các điểm 7, 8, 9, 10, 17 và 15 trên sơ đồ; trong đó từ điểm 7 đến điểm 8 dài 11,50 mét; từ điểm 8 đến điểm 9 dài 1,26 mét; từ điểm 9 đến điểm 10 dài 3,94 mét; từ điểm 10 đến điểm 17 dài 16,03 mét; từ điểm 17 đến điểm 15 dài 13,62 mét và từ điểm 15 đến điểm 7 dài 20,18 mét (Có sơ đồ thửa đất kèm theo bản án).

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 846261 ngày 31/12/2014 của [Ủy ban nhân dân huyện Q](#) cấp cho ông [Nguyễn Văn T3](#), bà [Phan Thị D](#); năm 2018 bà [Nguyễn Thị T1](#) đã được đăng ký biến động là người quản lý, sử dụng thửa đất. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 578957 ngày 15/01/2013 của [Ủy ban nhân dân huyện Q](#) cấp cho bà [Nguyễn Thị C](#) để cấp lại đúng diện tích thực tế sử dụng đất của bà [Nguyễn Thị T1](#) và bà [Nguyễn Thị C](#).

5. Kiến nghị [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q](#); [Ủy ban nhân dân huyện Q](#) và [Ủy ban nhân dân xã H, huyện Q](#) sửa đổi tờ bản đồ số 11 [xã H, huyện Q](#) được phê duyệt năm 2015 và sổ mục kê đất đai [xã H](#) năm 2015 đúng theo diện tích, kích thước thửa đất số 221 và 582, tờ bản đồ số 11 [xã H, huyện Q](#) của bà [Nguyễn Thị T1](#) và bà [Nguyễn Thị C](#) được giao quản lý, sử dụng.

6. Bà [Nguyễn Thị T1](#) thỏa thuận chịu 6.260.000 đồng chi phí tố tụng (bà [T1](#) đã nộp đủ)

7. Bà [Nguyễn Thị T1](#) thỏa thuận chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0004995 ngày 12/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

8. 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, 7a, 7b 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.

9. Án xử công khai sơ thẩm, báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 21/9/2024. Báo cho các đương sự vắng mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh QB (P9);
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa