

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒN ĐẤT
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 46/2024/DS-ST.

Ngày: 26/4/2024.

V/v: “Tranh chấp QSD đất và
yêu cầu bồi thường thiệt hại”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒN ĐẤT – TỈNH KIÊN GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn An

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Đoạt

2. Bà Phạm Hồng Gái

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Mộng Trinh – Thư ký TAND huyện Hòn Đất.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất tham gia phiên tòa: Ông
Bùi Đức Mậu – Kiểm sát viên.*

Trong các ngày 29 tháng 3 năm 2024 và ngày 26 tháng 4 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 118/2018/TLST-DS, ngày 21 tháng 6 năm 2018 về việc: “*Tranh chấp Q sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 141/2023/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 9 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 111/2023/QĐST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2023 và Thông báo mở lại phiên tòa số: 24/2024/TB-TA ngày 16 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Ngô Văn Q**, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: tổ 2 ấp Bến Đá, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Ông **Lê M T**, sinh năm 1956 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp An Phước, xã Bình An, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

3. Người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông **Lê Hoàng M**, sinh năm 1978 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Bình T, xã Bình Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

4. Những người có Q lợi và nghĩa vụ liên quan:

4.1. Bà Đào Thị X, sinh năm 1965 (vợ ông Q – có mặt).

Địa chỉ: tổ 2 ấp Bến Đá, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

4.2. Bà M1 Kim L, sinh năm 19...(vợ ông T – vắng mặt).

Địa chỉ: ấp An Phước, xã Bình An, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

4.3. Bà Đoàn Thị Tuyết M1, sinh năm 1981 (vợ ông M – có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Bình T, xã Bình Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

4.4. Ủy ban nhân dân huyện HĐ, tỉnh KG.

Địa chỉ: Khu phố Đường Hòn, thị trấn Hòn Đất, huyện huyện HĐ, tỉnh KG. Người đại diện theo ủy Q: Ông Phạm M Khởi. Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện Hòn Đất (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố Đường Hòn, thị trấn Hòn Đất, huyện HĐ, tỉnh KG.

4.5. Ủy ban nhân dân xã BG, huyện HĐ, tỉnh KG.

Địa chỉ: xã Bình Giang, huyện HĐ, tỉnh KG.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H. Chức vụ: Chủ tịch UBND xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4.6. Ngân hàng Thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Phòng giao dịch huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố Đường Hòn, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

4.7. Anh Ngô Quốc T1, sinh năm 1993 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: tổ 2 ấp Bến Đá, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

4.8. Chị Ngô Thanh T2, sinh năm 1997 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: tổ 2 ấp Bến Đá, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn ông Ngô Văn Q trình bày như sau:*

Vào năm 2000 tôi được nhà nước cấp diện tích đất 20.000m², đất tọa lạc tại ấp Giồng Kè, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang và được cấp giấy chứng nhận QSD đất số P 846914 ngày 12/7/2000. Khi nhận đất tôi đã lên bờ nuôi trồng thủy sản, khi đang sử dụng thì bà Nguyễn Thị Hồng vào tranh chấp với lý do tôi đã làm phần đất của bà Hồng. Hai bên xảy ra tranh chấp và được cán bộ địa chính huyện giải quyết, cắm mốc và giao cho tôi sử dụng nhưng không mời ông Lê M T (là hộ giáp ranh nhận chuyển nhượng đất của ông Phạm Thành Đồng) để chứng kiến nên tôi không làm được đất cho đến nay. Phần đất tôi được cấp giấy chứng nhận QSD đất có diện tích là 20.000m², đất tọa lạc tại ấp Giồng Kè, xã Bình Giang tại thửa số 0, tờ bản đồ số 0, phía đông bắc giáp kênh Đòn Giồng là 41m, phía đông nam giáp đất ông Vũ Đăng Doanh là 510m, phía tây nam giáp ranh 500 là 41m và phía tây bắc giáp đất ông Phạm Thành Đồng là 510m.

Toàn bộ diện tích của tôi hiện tại ông Lê M T đang bao chiếm, sử dụng. Đồng thời vào năm 2019 phía ông Lê M T đã chuyển nhượng cho ông Lê Hoàng M phần đất đang tranh chấp này. Do đó nay tôi yêu cầu ông Lê M T và ông Lê Hoàng M phải trả cho tôi toàn bộ diện tích đất đang bao chiếm của tôi. Đồng thời yêu cầu ông Lê Hoàng M phải bồi thường tiền mất thu nhập trên đất từ năm 2019 cho đến nay là 200.000.000 đồng (mỗi năm là 50.000.000 đồng).

** Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lê M T trình bày như sau:*

Trước đây vào năm 2000 tôi có nhận chuyển nhượng của ông Lâm Hoàng Sa 3ha, ông Hứa Văn Hòa 3ha và tôi mua 6ha (không nhớ rõ mua của ai, bởi vì mua của rất nhiều người) phần đất tọa lạc tại ấp Giồng Kè, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Đối với phần đất của ông Phạm Thành Đồng trước đây ông Đồng đã bán cho ông Nguyễn Văn Lánh, sau đó ông Lánh bán cho ông Lâm Sanh, diện tích 30.000m². Phần đất này giáp với đất bà Hồng, ông Sanh vẫn đang canh tác, sử dụng.

Nay ông Ngô Văn Q khởi kiện yêu cầu tôi phải trả lại diện tích đất 20.000m² thì tôi yêu cầu ông Q phải chứng M cho tôi biết phần đất nằm ở đâu, ai đang quản lý, sử

dụng chứ tôi không có bao chiếm hay lấy đất của ông Q. Đề nghị tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Q.

** Theo đơn yêu cầu độc lập đề ngày 10/7/2023 người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng M trình bày như sau:*

Trước đây vào năm 2019 tôi có nhận chuyển nhượng của ông Lê M T tổng cộng là 23 ha, toàn bộ đất này tọa lạc tại ấp Giồng Kè, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Tôi nhận chuyển nhượng QSD đất với giá là 26 triệu/công, tôi đã được Nhà nước cấp rất nhiều giấy chứng nhận QSD đất. Đối với phần đất hiện nay phía ông Q đang tranh chấp thì không có liên quan đến các phần đất mà tôi đã nhận chuyển nhượng của ông T. Tuy nhiên trong đó có phần đất diện tích 30.000m² mà tôi nhận chuyển nhượng của ông T tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 34-2019, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 05/4/2019 thì tôi biết phần đất này trước đây của ông T nhận chuyển nhượng của ông Phạm Thành Đồng. Hiện nay giấy chứng nhận QSD đất này tôi đang thế chấp ngân hàng Vietinbank – Phòng giao dịch huyện Hòn Đất để vay tiền (thế chấp nhiều giấy chứng nhận QSD đất – trong đó có giấy chứng nhận QSD đất này).

Nay ông Ngô Văn Q yêu cầu tôi phải trả lại diện tích đất 20.000m² (đo đạc thực tế là 18.187,7m²), phần đất tọa lạc tại ấp Giồng Kè, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang thì tôi không đồng ý vì phần đất này tôi nhận chuyển nhượng hợp pháp từ phía ông T, hồ sơ chuyển nhượng từ ông Phạm Thành Đồng qua tên của tôi.

** Tại phiên tòa hôm nay tôi yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết như sau:*

- Yêu cầu Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn Q về việc yêu cầu tôi phải trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 18.187,7m²), phần đất tọa lạc tại ấp Giồng Kè, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

- Yêu cầu Tòa án giữ nguyên hiện trạng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 18.187,7m² (nằm trong phần đất có diện tích 30.000m²); phần đất tọa lạc tại ấp Giồng Kè, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang theo tờ trích đo địa chính số 69-2023 ngày 28/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất là thuộc Q sở hữu của tôi. Bởi vì phần đất này tôi đã nhận chuyển nhượng hợp pháp từ

ông Phạm Thành Đồng (qua ông Lê M T) vào năm 2019, tôi đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất. Hiện phần đất này tôi đã trực tiếp quản lý và canh tác từ thời điểm đó cho đến nay. Đề nghị HĐXX giữ nguyên hiện trạng phần đất này cho tôi tiếp tục sử dụng, phần đất nằm trong diện tích là 30.000m², tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 34-2019, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 05/4/2019 đứng tên Lê Hoàng M.

** Ý kiến trình bày của người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị X như sau:*

Tôi thông nhất ý kiến trình bày của chồng tôi là ông Ngô Văn Q. Vào năm 2000 gia đình tôi được nhà nước cấp diện tích đất 20.000m², đất tọa lạc tại ấp Giồng Kè, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang và được cấp giấy chứng nhận QSD đất số P 846914 ngày 12/7/2000 đứng tên hộ ông bà Ngô Văn Q. Khi nhận đất gia đình tôi đã lên bờ nuôi trồng thủy sản, khi đang sử dụng thì bà Nguyễn Thị Hồng vào tranh chấp với lý do chúng tôi đã làm phần đất của bà Hồng. Phần đất tọa lạc tại ấp Giồng Kè, xã Bình Giang tại thửa số 0, tờ bản đồ số 0, phía đông bắc giáp kênh Đòn Giồng là 41m, phía đông nam giáp đất ông Vũ Đăng Doanh là 510m, phía tây nam giáp ranh 500 là 41m và phía tây bắc giáp đất ông Phạm Thành Đồng là 510m. Toàn bộ diện tích của tôi hiện tại ông Lê M T đang bao chiếm, sử dụng. Đồng thời vào năm 2019 phía ông Lê M T đã chuyển nhượng cho ông Lê Hoàng M phần đất đang tranh chấp này.

Nay chồng tôi là ông Ngô Văn Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê M T và ông Lê Hoàng M phải trả cho gia đình toàn bộ diện tích đất đang bao chiếm của gia đình tôi. Đồng thời yêu cầu ông Lê Hoàng M phải bồi thường tiền mất thu nhập trên đất từ năm 2019 cho đến nay với số tiền là 200.000.000 đồng thì tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Ý kiến trình bày của người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ngô Quốc T1 và chị Ngô Thanh T2 trình bày như sau:*

Chúng tôi là con ruột của ông Ngô Văn Q và bà Đào Thị X. Vào năm 2000 gia đình tôi được Nhà nước xem xét cấp một phần đất có diện tích 20.000m², tọa lạc tại ấp

Giồng Kè, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang, ngày 12/7/2000 được cấp giấy chứng nhận QSD đất số P 846914 cho hộ ông bà Ngô Văn Q. Vào thời điểm đó anh chị em chúng tôi còn nhỏ nên không có canh tác phần đất này. Nay vụ việc cha tôi khởi kiện yêu cầu ông Lê M T và ông Lê Hoàng M phải trả lại phần đất bao chiếm này thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại Công văn phúc đáp số: 610/UBND-TNMT ngày 27/6/2023 của UBND huyện Hòn Đất trả lời cho Tòa án như sau:*

Tại tờ trích đo địa chính số 69-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất lập ngày 28/3/2023 có diện tích là 18.187,7m² đất tọa lạc tại ấp Giồng Kè, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang không thể hiện thông tin về số tờ bản đồ, số thửa...có liên quan đến hồ sơ địa chính theo Chỉ thị 14 nên không có cơ sở để xác định phần đất tranh chấp nêu trên có nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số P 846914 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 12/7/2000 cho hộ ông (bà) Ngô Văn Q hay không.

Đối với phần đất đang tranh chấp có diện tích 18.187,7m² việc xác định có cấp trùng hoặc có nằm trong giấy chứng nhận Q sử dụng đất đứng tên ông Lê Hoàng M tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 34-2019, diện tích 30.000m² do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 05/4/2019. Căn cứ khoản 3, Điều 4 của Quy chế phối hợp số 823/QCPH/UBND-TAND-THA ngày 31/3/2020 giữa UBND các cấp với cơ quan Tòa án, cơ quan Thi hành án dân sự trong việc giải quyết các vụ án tranh chấp, thi hành án có liên quan đến Q sử dụng đất, Q sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang đề nghị Tòa án liên hệ Sở tài nguyên và môi trường thông qua Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất để được phúc đáp theo quy định.

Đối với giấy chứng nhận Q sử dụng đất số P 846914 tại thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích 20.000m² đất tọa lạc tại ấp Giồng Kè, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang được thể hiện cấp cho hộ ông (bà) Ngô Văn Q. Việc xác định thông tin về các thành viên trong hộ gia đình ông Q tại thời điểm cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất, căn cứ Công văn số 1245/UBND-KT ngày 22/7/2022 của UBND tỉnh Kiên

Giang về việc phối hợp thực hiện trong việc xử lý các hồ sơ thực hiện các Q của người sử dụng đất đối với các giấy chứng nhận đã được cấp cho hộ gia đình.

Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất số P846914 tại thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích 20.000m² đất tọa lạc tại ấp Giồng Kè, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) Ngô Văn Q. Theo Công văn số 159/CNVPhDK-LT ngày 24/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất phúc đáp về việc tra cứu hồ sơ lưu trữ, hiện không có thông tin trong cơ sở dữ liệu lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất về hồ sơ cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất cho hộ ông Ngô Văn Q nên không đủ thông tin để cung cấp các nội dung yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất.

Đối với phần đất có diện tích 184,6m² theo tờ trích đo địa chính số 69-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất lập ngày 28/3/2023 thể hiện đất nằm trong hành lang an toàn giao thông đường bộ. Căn cứ khoản 4 Điều 42 Văn bản hợp nhất Nghị định Quy định trách nhiệm của UBND cấp xã quản lý việc sử dụng đất trong và ngoài hành lang an toàn đường bộ theo quy định của pháp luật, hiện tại thửa đất trên người dân đang sử dụng.

** Đồng thời tại Công văn phúc đáp số: 66/UBND-TNMT ngày 29/01/2024 của UBND huyện Hòn Đất trả lời cho Tòa án như sau:*

Đối với giấy chứng nhận QSD đất số P846914 tại thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích 20.000m², mục đích sử dụng: Khóm, đất tọa lạc tại ấp Giồng Kè, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) Ngô Văn Q có thời hạn sử dụng đất là tạm cấp. Đối với trường hợp này, việc UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Q được cấp trên cơ sở đo đạc tạm thời do khu vực đất trên tại thời điểm cấp giấy (chưa có bản đồ địa chính có tọa độ) có đóng dấu chứng thực tình trạng: “Đo đạc tạm thời”, giấy chứng nhận Q sử dụng đất trên cơ sở tài liệu đo đạc tạm thời sẽ phải đổi giấy chứng nhận mới khi đã có bản đồ địa chính có tọa độ được quy định tại khoản 2, Mục II, Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất.

Việc xác định thời hạn sử dụng đất của ông Ngô Văn Q tại thời điểm cấp giấy năm 2000 theo quy định nêu trên, khi đã có bản đồ địa chính có tọa độ thì người dân phải thực hiện việc cấp đổi lại giấy chứng nhận Q sử dụng đất để được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo đúng quy định của Luật đất đai. Tuy nhiên, giấy chứng nhận QSD đất được cấp cho hộ ông Ngô Văn Q từ năm 2000 đến nay vẫn chưa thực hiện thủ tục hành chính việc cấp đổi cấp lại giấy chứng nhận.

Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất số P846914 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 12/7/2000 cho hộ ông (bà) Ngô Văn Q: Theo công văn số 159/CNVPĐK-LT ngày 24/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất phúc đáp về việc tra cứu hồ sơ lưu trữ, hiện không có thông tin trong cơ sở dữ liệu lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất về hồ sơ cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất cho hộ ông Ngô Văn Q nên không đủ thông tin để cung cấp các nội dung theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất.

* Tình tiết các đương sự thống nhất: Các đương sự thống nhất Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/9/2022 của TAND huyện Hòn Đất, Tờ trích đo địa chính số 69-2023 ngày 28/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất và kết quả thẩm định giá của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá miền nam để làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án đo đạc và định giá lại phần đất đang tranh chấp.

** Ý kiến của kiểm sát viên tham gia phiên tòa:*

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

- Về chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự về Q và nghĩa vụ của các đương sự.

- Về nội dung vụ án: đề nghị HĐXX bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn. Bởi lẽ phía ông Q trình bày phía UBND huyện vào năm 1999 đã tiến

hành giao đất cho ông nhưng phía UBND huyện Hòn Đất không có quyết định giao đất, đến năm 2003 phía ông Q vào làm đất thì xảy ra tranh chấp với bà Nguyễn Thị Hồng. Theo hồ sơ vụ án thể hiện phía UBND huyện Hòn Đất, cụ thể là cán bộ Phòng tài nguyên môi trường và cán bộ địa chính xã vào thời điểm năm 1999 đã giao nhầm thửa đất cho ông Q. Đồng thời tại phiên tòa phía ông Q cũng xác nhận phần đất ông được nhà nước giao không nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số P846914 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 12/7/2000 cho hộ ông (bà) Ngô Văn Q. Hiện phần đất mà ông được Nhà nước giao năm 1999 thì ông đã trả lại cho bà Hồng. Như vậy thực tế hộ ông Q có được cấp giấy chứng nhận QSD đất nhưng không có đất, hiện ông Q cũng không biết vị trí đất mà mình được cấp giấy nằm ở vị trí nào.

Tại Công văn phúc đáp số 66/CNVPĐK-LT ngày 29/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất phúc đáp như sau: về hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất số P846914 tại thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích 20.000m² đất tọa lạc tại ấp Giồng Kè, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) Ngô Văn Q. Về việc tra cứu hồ sơ lưu trữ, hiện không có thông tin trong cơ sở dữ liệu lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất về hồ sơ cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất cho hộ ông Ngô Văn Q nên không đủ thông tin để cung cấp các nội dung yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất. Mặt khác theo hồ sơ thể hiện phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 18.187,7m² đang tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận QSD đất diện tích là 30.000m² mà phía ông M nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Thành Đồng tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 34-2019 (trước đây là thửa 3A, tờ bản đồ số 7, diện tích là 30.000m², do UBND huyện Hòn Đất cấp cho ông Đồng vào ngày 05/8/1999). Có thể nhận thấy phần đất phía ông Q khởi kiện có diện tích là 20.000m² không nằm trong diện tích đất mà ông M đã nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Thành Đồng. Do đó thực tế ông Q không có đất, hiện cũng không biết vị trí đất của ông Q nằm ở đâu, phía ông Q khi được cấp giấy chứng nhận QSD đất cũng không được phía UBND huyện Hòn Đất cấp quyết định giao đất do đó nên yêu cầu khởi kiện của ông Q là không có căn cứ để được chấp nhận nên đề nghị HĐXX bác yêu cầu khởi kiện này của ông Q.

Tại phiên tòa ông Q tự nguyện rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu ông Lê Hoàng M phải bồi thường tiền mất thu nhập trên đất với số tiền là

200.000.000 đồng. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Q là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên đề nghị HĐXX đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

Xét yêu cầu độc lập của ông Lê Hoàng M là có căn cứ nên đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Hoàng M. Giữ nguyên hiện trạng phần đất có diện tích là 30.000m², trong đó có diện tích đo đạc thực tế là 18.187,7m² theo tờ trích đo địa chính số TĐ 69-2023 do Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Hòn Đất lập ngày 28/3/2023 cho ông Lê Hoàng M tiếp tục quản lý, sử dụng. Phần đất tọa lạc tại ấp Giồng Kè, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Ngoài ra, buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí đo đạc, định giá theo quy định của pháp luật. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho ông Lê Hoàng M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] *Về thẩm Q*: Nguyên đơn ông Ngô Văn Q khởi kiện yêu cầu ông Lê M T và ông Lê Hoàng M phải trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 18.187,7m², đất tọa lạc tại ấp Giồng Kè, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Đồng thời ông Q yêu cầu ông Lê Hoàng M phải bồi thường thiệt hại tiền mất thu nhập trên đất. Xét thấy đây là vụ kiện tranh chấp Q sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại thuộc thẩm Q giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về thủ tục tố tụng*: Tại phiên tòa bị đơn ông Lê M T và những người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan là bà M1 Kim L, Ngân hàng TMCP Công thương – phòng giao dịch huyện Hòn Đất đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; đại diện theo ủy Q của UBND huyện Hòn Đất, người đại diện theo pháp luật của UBND xã Bình Giang, bà Đoàn Thị Tuyết M1, anh Ngô Quốc T1 và chị Ngô Thanh T2 đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt phía bị đơn và những người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Theo lời khai của các đương sự có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử (HĐXX) có cơ sở xác định như sau: theo lời trình bày của nguyên đơn ông Ngô Văn Q cho rằng vào năm 2000 ông Ngô Văn Q được UBND huyện Hòn Đất cấp một phần đất có diện tích là 20.000m², tại thửa số 0, tờ bản đồ số 0, đất tọa lạc tại ấp Giồng Kè, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Phía ông Lê M T vào bao chiếm và chuyển nhượng lại cho ông Lê Hoàng M nên các bên phát sinh tranh chấp từ đó cho đến nay.

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn Q. Hội đồng xét xử nhận thấy: vào năm 1999 phía ông Ngô Văn Q được UBND huyện Hòn Đất xét cấp một phần đất có diện tích là 20.000m², tại thửa số 0, tờ bản đồ số 0, mục đích sử dụng trồng khóm, thời hạn sử dụng là tạm cấp. Phần đất tọa lạc tại ấp Giồng Kè, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Đến ngày 12/7/2000 phía ông Q được UBND huyện Hòn Đất cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất nêu trên.

Theo lời trình bày của ông Q cho rằng vào năm 1999 thì ông được phía chính Q địa phương dẫn vào phần đất này để giao đất, khi giao đất thì không có lập biên bản và cũng không có Quyết định giao đất theo giấy chứng nhận QSD đất cho ông Q (ông Q trình bày cán bộ của Phòng tài nguyên môi trường, cán bộ địa chính xã tiến hành đi đo giao đất). Khi nhận đất xong thì ông Q vào sử dụng lên líp, múc bờ bao thì lại xảy ra tranh chấp với bà Hồng, đến năm 2003 phía ông Q đã trả lại phần đất này cho phía bà Hồng. Sự việc tranh chấp với bà Hồng kéo dài nhiều năm. Phía ông Q nhiều lần khiếu nại và khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất. Sau đó ông Q được biết phần đất đang tranh chấp với bà Hồng không nằm trong giấy chứng nhận của ông được phía UBND huyện Hòn Đất cấp nên đã tự nguyện rút đơn và tiếp tục khởi kiện ông Lê M T vì ông Q cho rằng ông T vào bao chiếm phần đất có diện tích 20.000m² này.

Xét thấy, tại Công văn phúc đáp số: 419/UBND-TNMT ngày 13/10/2017 của UBND huyện Hòn Đất (BL số 34) đã xác định: “Khi xảy ra tranh chấp với bà Hồng thì vào ngày 15/4/2003 phía Phòng địa chính huyện (nay là phòng Tài nguyên và môi trường) đã kết hợp với chính Q địa phương để tiến hành đo đạc khảo sát lại vị trí đất của ông Q và bà Hồng, qua khảo sát thì xác định đất của ông Q và bà Hồng không giáp ranh với nhau, mà cách đất của ông Doanh, do đó ông Q không sử dụng được

đất”. Như vậy diễn biến thực tế là vào thời điểm khi giao đất cho ông Q thì phía Phòng tài nguyên môi trường huyện Hòn Đất và UBND xã Bình Giang đã giao nhằm phần đất của ông Q được cấp giấy sang phần đất của bà Nguyễn Thị Hồng được cấp giấy. Khi biết được phần đất mà phía UBND huyện tiến hành giao cho mình không đúng với vị trí được cấp theo giấy chứng nhận QSD đất thì lẽ ra vào thời điểm đó ông Q phải tiến hành khiếu nại UBND huyện Hòn Đất để được xem xét giải quyết dứt điểm nhưng ông Q lại không đi khiếu nại để được cơ quan có thẩm quyền giải quyết dứt điểm mà đến thời điểm khoảng năm 2013-2014 ông Q lại tiếp tục đi khởi kiện bà Hồng để đòi lại phần đất này, do đó vụ việc tranh chấp kéo dài cho đến nay.

Đồng thời, qua quá trình xác minh, thu thập chứng cứ xét thấy phần đất phía ông Q khởi kiện có diện tích là 20.000m² không nằm trong diện tích đất mà ông M đã nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Thành Đồng (trong đó có diện tích là 18.187,7m² đang tranh chấp này). Tại phiên tòa ông Q trình bày phía UBND huyện Hòn Đất có cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông và thực tế có tiến hành giao đất cho ông trên thực địa nhưng phía nguyên đơn không có tài liệu chứng cứ nào để chứng minh M là phần đất đang tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận QSD đất ông Q được UBND huyện cấp ngày 12/7/2000.

Mặt khác, tại Công văn phúc đáp số: 66/UBND-TNMT ngày 29/01/2024 của UBND huyện Hòn Đất trả lời cho Tòa án: “...Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất số 9846914 tại thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích 20.000m² đất tọa lạc tại ấp Giồng Kè, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) Ngô Văn Q. Theo Công văn số 159/CNVPĐK-LT ngày 24/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất phúc đáp về việc tra cứu hồ sơ lưu trữ, hiện không có thông tin trong cơ sở dữ liệu lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất về hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD sử dụng đất cho hộ ông Ngô Văn Q nên không đủ thông tin để cung cấp các nội dung yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất...”. Do đó phía ông Q thực tế hiện nay không biết phần đất mà ông Q được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất nằm ở vị trí nào.

Từ những phân tích trên xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn Q về việc yêu cầu ông Lê M T và ông Lê Hoàng M phải trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực

té 18.187,7m² là không có căn cứ. Do đó bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn Q.

Tại phiên tòa ông Ngô Văn Q tự nguyện rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu ông Lê Hoàng M phải bồi thường tiền mất thu nhập trên đất với số tiền là 200.000.000 đồng. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên đề nghị HĐXX đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

[3.2] Xét yêu cầu độc lập của ông Lê Hoàng M đề nghị HĐXX giữ nguyên hiện trạng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 18.187,7m², phần đất tọa lạc tại ấp Giồng Kè, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang theo tờ trích đo địa chính số 69-2023 ngày 28/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất là thuộc Q sở hữu của ông M, đồng thời đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có thể xác định phần đất tranh chấp nêu trên có nguồn gốc phía ông M nhận chuyển nhượng của Lê M T vào năm 2019. Tuy nhiên theo hồ sơ mà Tòa án thu thập được từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất thể hiện phía ông M nhận chuyển nhượng rất nhiều phần đất, trong đó có phần đất diện tích là 30.000m² phía ông M nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Thành Đồng tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 34-2019 (trước đây là thửa 3A, tờ bản đồ số 7, diện tích là 30.000m², do UBND huyện Hòn Đất cấp cho ông Đồng vào ngày 05/8/1999). Qua quá trình xác M, thu thập chứng cứ xét thấy phần đất phía ông Q khởi kiện có diện tích là 20.000m² không nằm trong diện tích đất mà ông M đã nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Thành Đồng (trong đó có diện tích là 18.187,7m² đang tranh chấp này). Đồng thời từ năm 2019 cho đến nay phía ông M là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Khi nhận chuyển nhượng tất cả các phần đất khoảng 23 ha này thì không có ai đứng ra ngăn cản và khiếu nại. Do đó yêu cầu độc lập của ông Lê Hoàng M là có căn cứ để được HĐXX xem xét chấp nhận.

Từ những lập luận và viện dẫn nêu trên xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn Q là không có cơ sở để được HĐXX xem xét chấp nhận, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Hoàng M. Giữ nguyên hiện trạng phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 18.187,7m² theo tờ trích đo địa chính số TĐ 69-2023 do Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Hòn Đất lập

ngày 28/3/2023 cho ông Lê Hoàng M tiếp tục quản lý, sử dụng. Phần đất tọa lạc tại ấp Giồng Kè, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Ý kiến phát biểu của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất là có cơ sở để HĐXX xem xét chấp nhận trong quá trình nghị án.

[4] Về chi phí đo đạc và định giá: Chi phí đo đạc là 2.976.765 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 00000581 ngày 30/3/2023 của Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Hòn Đất và chi phí định giá là 5.500.000 đồng theo hợp đồng dịch vụ thẩm định giá ngày 09/9/202 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền Nam. Tổng cộng là 8.476.765 đồng, buộc ông Ngô Văn Q phải chịu toàn bộ số tiền này (ông Q đã thực hiện xong).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Buộc ông Ngô Văn Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

- Ông Lê Hoàng M không phải chịu án phí, hoàn lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp trước đây.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 157, Điều 179 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

*** Tuyên xử:**

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn Q về việc yêu cầu ông Lê M T và ông Lê Hoàng M phải trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 18.187,7m², phần đất tọa lạc tại ấp Giồng Kè, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn Q đối với yêu cầu buộc ông Lê Hoàng M phải bồi thường tiền mất thu nhập trên đất do nguyên đơn tự nguyện rút lại một phần yêu cầu khởi kiện.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Hoàng M. Giữ nguyên hiện trạng phần đất có diện tích là 30.000m² (trong đó có diện tích là 18.187,7m²) cho ông Lê Hoàng M tiếp tục quản lý, sử dụng; phần đất tọa lạc tại ấp Giồng Kè, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang

(Kèm theo tờ trích đo địa chính số 69-2023 ngày 28/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất và giấy chứng nhận QSD đất số CQ 277621 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 05/4/2019 cho ông Lê Hoàng M).

4. Về án phí DSST: Buộc ông Ngô Văn Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí trước đây ông Ngô Văn Q đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006780 ngày 20/6/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất (đã thực hiện xong).

- Hoàn trả cho ông Ngô Văn Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp trước đây là 5.000.000 đồng theo biên lai thu tiền án phí, lệ phí tòa án số 0004009 ngày 30/11/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

- Ông Lê Hoàng M không phải chịu án phí, hoàn lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp trước đây đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000131 ngày 02/8/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất.

5. Về chi phí đo đạc và định giá: Chi phí đo đạc là 2.976.765 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 00000581 ngày 30/3/2023 của Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Hòn Đất và chi phí định giá là 5.500.000 đồng theo hợp đồng dịch vụ thẩm định giá ngày 09/9/202 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền Nam. Tổng cộng số tiền đo đạc và định giá là 8.476.765 đồng, buộc ông Ngô Văn Q phải chịu toàn bộ số tiền này (ông Q đã thực hiện xong).

6. Q kháng cáo: Án xử công khai. Báo cho các đương sự biết có Q kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại

phiên tòa có Q kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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 Q thỏa T thi hành án, Q 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 và 9 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- VKS nhân dân huyện Hòn Đất;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ./.

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

Lê Văn An