

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 38 /2019/DS-ST

Ngày: 22 - 7 - 2019

V/v: Đòi tài sản - QSDĐ - Hủy
giấy chứng nhận QSDĐ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Huyền Trân

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Kim Cương
Bà Lê Kim Chi

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Tường Vi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:

Ông Dương Quy Thái - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15, 19, 22 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2017/TLST-DS ngày 12/7/2017 về việc tranh chấp “ Đòi tài sản- QSDĐ- Hủy giấy chứng nhận QSDĐ”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 67/DS-ST ngày 01/ 4 /2019.

Thông báo mở lại phiên tòa số 665/2019/TBST- DS ngày 03/7/2019.

- *Nguyên đơn:* Ông Lâm Văn X, sinh năm 1957; cư trú: Tổ 44, ấp Phú Hòa 1, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Người đại diện ủy quyền của ông X: ông Lâm Hoàng Chí Th theo văn bản ủy quyền ngày 16/7/2019.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị Bạch X, Văn phòng luật sư Thanh B thuộc Đoàn luật sư Tỉnh An Giang.

- *Bị đơn:* Ông Đinh Thanh S, sinh năm 1970; cư trú: Tổ 31, ấp Phú Hòa 2, xã Bình Hòa, huyện Châu Th, tỉnh An Giang.

Người đại diện ủy quyền của ông S: bà Phan Thu Th, sinh năm 1971 theo văn bản ủy quyền ngày 07/01/2014 và bà Đinh Thị H, sinh năm 1962 theo văn bản ủy quyền ngày 05/6/2017; cùng cư trú: Tổ 39, ấp Bình Phú, xã Bình H, huyện Châu Th, tỉnh An Giang.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Phan Thu Th, sinh năm: 1971; cư trú: Tổ 31, ấp Phú Hòa , xã Bình H, huyện Châu Th tỉnh An Giang.

+ Ủy ban nhân dân huyện Châu Th, tỉnh An Giang. Địa chỉ: Quốc lộ 91, ấp Hòa Long 4, thị trấn An Ch, huyện Châu Th, tỉnh An Giang.

+Bà Phạm Thị Ng, sinh năm 1962; cư trú: Tổ 44, ấp Phú Hòa 1, xã Bình H, huyện Châu Th, tỉnh An Giang.

(Tất cả có mặt, vắng mặt UBND)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn ông Lâm Văn X trình bày yêu cầu khởi kiện:

Nguồn gốc đất ông X chuyển nhượng nhiều lần của ông Th, năm 1999 lần 1 là 2000m² có làm giấy tay hai bên cùng ký tên. Lần 2 vào năm 2000 ông có mua thêm 1.851m² thỏa thuận miệng với nhau, tổng cộng 3.851m² hai bên đã giao nhận đất và tiền đầy đủ không tranh chấp. Trên thực tế giấy chứng nhận QSDĐ của ông Th được cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 1994, loại đất 2L, tại tờ bản đồ 03, thửa 58,59,66 diện tích 3.213m² nhưng khi làm hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa hai bên thì ông Th đồng ý chuyển nhượng 3.851m² theo hợp đồng ngày 07/7/2001 được UBND huyện Châu Th chứng thực, giá chuyển nhượng là 10.000.000 đồng. Khi tiến hành đo đạc có chừa đất hành lang lộ giới. Ông X được cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 3.851m² theo giấy chứng nhận QSDĐ 02761 QSDĐ/bG ngày 26/9/2001 do UBND huyện Châu Th cấp thuộc thửa cũ 3470, tờ bản đồ số 3 loại đất 2L. Ông X xác định chỉ được cấp 01 giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 3.851m² đến nay chưa cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ. Giữa ông và gia đình ông Th không có tranh chấp đã được hòa giải ở cơ sở.

Nay ông X khởi kiện yêu cầu ông S phải có nghĩa vụ:

+Bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 24.000.000 đồng.

+Ông S hoàn trả diện tích lấn chiếm 315,1m²

+Hủy giấy chứng nhận QSDĐ số CH01077 ngày 17/8/2012 diện tích 1.405m² loại đất 2L do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp cho ông Đinh Thanh S bà Phan Thị Thu Th.

+Tháo dỡ các vật kiến trúc và cây trồng trên đất.

Ngày 23/4/2019 ông X có yêu cầu rút lại không yêu cầu đối với việc bồi thường tài sản và tháo dỡ vật kiến trúc và cây trồng trên đất chỉ yêu cầu đòi lại đất và hủy giấy của ông S.

2. Bị đơn ông Đinh Thanh S trình bày ý kiến:

Nguồn gốc đất của cha ông Đinh Văn L được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00725/bG do UBND huyện Châu Th cấp ngày 21/ 11/ 1994 diện tích đất 1.008m² loại đất 2L thửa số 54, tờ bản đồ số 03. Vào ngày 16/10/2006 ông L cùng các con thỏa thuận tặng cho lại diện tích cho vợ chồng con ông S, Th và Ủy ban nhân dân huyện Châu Th chứng thực. Ông S, bà Th đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H.00725/bG ngày 14/11/2006, diện tích 1.008m². Đến năm 2012 do có chủ trương cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ nên UBND huyện Châu Th đã thu hồi lại giấy chứng nhận của ông bà để tiến hành đo đạc kiểm tra thực tế toàn khu vực huyện Châu Th và sau đó ngày 17/8/2012 ông S, bà Th được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH01077 diện tích 1.405m² loại đất 2L. Đất từ ông L cho sang ông S, bà Th có tăng là 397m² là do nhà nước đo đạc lại khi cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ nhưng hiện trạng tứ cận không thay đổi. Ranh đất giữa ông Th và ông L là bờ đề đến nay còn hiện trạng và nay là mương lạng để thoát nước sinh hoạt của gia đình ông S.

Ông S xác định không có lần đất của ông X nên không đồng ý trả lại đất.

Ông S có yêu cầu Hủy giấy chứng nhận số 02761 QSDĐ/bG ngày 26/9/2001 UBND huyện Châu Th cấp cho ông X diện tích 3.851m² thuộc thửa cũ 3470, tờ bản đồ số 3 loại đất 2L do cấp sai quy trình.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ủy ban nhân dân huyện Châu Th, tỉnh An Giang trình bày:

Tại công văn trả lời số 836/CNCT ngày 06/6/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Th xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Văn X đúng trình tự thủ tục đồng thời ông X chưa đăng ký cấp đổi lại giấy chứng nhận QSDĐ tờ số 82, thửa số 509 nên không có cơ sở thông tin cho Tòa án.

Công văn số 426/ UBND-NC ngày 11/6/2019 UBND huyện Châu Th xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Thanh S và bà Phan Thị Thu Th là thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định. Do ông bà có yêu cầu cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên có biên bản xác định ranh giới mốc ranh khu đất.

Ủy ban không có yêu cầu độc lập và xin vắng không tham gia tố tụng.

4. Phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn yêu cầu rút lại yêu cầu khởi kiện.
- Bị đơn yêu cầu rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ của ông X.
- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông X Nguyễn Thị Bạch X trình bày quan điểm:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn xin rút lại yêu cầu khởi kiện tiếp tục ổn định giấy chứng nhận QSDĐ của ông X đã được cấp năm 2001 theo hồ sơ kỹ thuật diện tích đất đã cấp năm 2001.

- *Đại diện Viện kiểm sát phát biểu biểu ý kiến:*

+ Về thủ tục tố tụng:

Việc tuân thủ pháp luật, thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông X, Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông X và yêu cầu phản tố của ông S về việc hủy giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông X và cấp cho ông S và bà Th. Chi phí tố tụng khác và án phí giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Tòa, ý kiến của đương sự, luật sư và Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Nguyên đơn ông Lâm Văn X và bị đơn ông Đinh Thanh S có yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ của ông X và của ông S và bà Th, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý vụ án vào ngày 12/7/2017 đúng thẩm quyền theo qui định tại khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Châu Th có yêu cầu xét xử vắng mặt là phù hợp theo Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

- Nguyên đơn ông Lâm Văn X ủy quyền cho ông Lâm Hoàng Chí Th theo văn bản ủy quyền ngày 16/7/2019. Bị đơn ông Đinh Thanh S ủy quyền cho bà Phan Thu Th theo văn bản ủy quyền ngày 07/01/2014 và bà Đinh Thị H theo văn bản ủy quyền ngày 05/6/2017 phù hợp Điều 138 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn ông Lâm Văn X khởi kiện và ngày 23/4/2019 ông X có yêu cầu rút lại không yêu cầu đòi việc bồi thường tài sản và tháo dỡ vật kiến trúc và cây trồng trên đất chỉ yêu cầu đòi lại đất và hủy giấy của ông S. Tại phiên tòa ông X rút lại yêu cầu đòi lại đất diện tích 230m² và Hủy giấy chứng nhận QSDĐ của ông S và bà Th do cấp sai diện tích. Đồng thời bị đơn ông Đinh Thanh S yêu cầu Hủy giấy chứng nhận QSDĐ của ông X do cấp sai quy trình thủ tục.

Nhận thấy, ông Lâm Văn X đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 02761 QSDĐ/bG ngày 26/9/2001 do UBND huyện Châu Th cấp cho ông X diện tích 3.851m² thuộc thửa cũ 3470, tờ bản đồ số 3 loại đất 2L. Ông Đinh Thanh S và bà Phan Thị Thu Th được cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ số CH01077 ngày diện tích 1.405m² loại đất 2L. Ủy ban nhân dân huyện Châu Th xác định việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông X và ông S bà Th là cấp đúng theo trình tự quy định, hiện nay đất của ông X chưa thực hiện cấp đổi. Tại bản vẽ hiện trạng đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang xác lập ngày 31/10/2018 thể hiện diện tích đất của ông X là 3.851m² và đất của ông S bà Th có diện tích 1.405m².

Tại phiên tòa, ông X rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu tiếp tục sử dụng ổn định diện tích đất đã được cấp theo giấy chứng nhận QSDĐ số 02761 QSDĐ/bG ngày 26/9/2001 do UBND huyện Châu Th cấp cho ông X diện tích 3.851m² thuộc thửa cũ 3470, tờ bản đồ số 3 loại đất 2L. Ông S rút lại yêu cầu Hủy giấy chứng nhận QSDĐ của ông X và yêu cầu tiếp tục sử dụng ổn định diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH01077 ngày 17/8/2012 có diện tích 1.405m² loại đất 2L do Ủy ban nhân dân huyện Châu Th cấp cho ông S bà Th. Yêu cầu của ông X và ông S phù hợp nên được chấp nhận đình chỉ xét xử yêu cầu của các bên.

[3] Về chi phí tố tụng khác:

Ông X đã đóng tiền tạm ứng đo đạc thẩm định định giá, ông tự chịu chi phí này nên không xem xét.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông X và ông S không phải đóng án phí.
- Trả lại tiền tạm ứng án phí ông X đã đóng.

Bởi vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các điều: 166 Bộ luật Dân sự năm 2015.
- Căn cứ các điều: Điều 26, 34, 37, 38, 147, 220, 238, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Văn X:

Về việc yêu cầu ông S phải tháo dỡ di dời một số vật kiến trúc, hàng rào cây trồng trên đất lấn chiếm.

Về việc bồi thường thiệt hại số tiền 24.000.000 đồng.

Về việc yêu cầu ông S hoàn trả diện tích lấn chiếm 230m²

Về việc Hủy giấy chứng nhận QSDĐ số CH01077 ngày 17/8/2012 diện tích 1.405m² loại đất 2L do Ủy ban nhân dân huyện Châu Th cấp cho ông Đình Thanh S bà Phan Thị Thu Th.

- Đình chỉ yêu cầu của ông Đình Thanh S về việc Hủy giấy chứng nhận số 02761 QSDĐ/ bG ngày 26/9/2001 do UBND huyện Châu Th cấp cho ông Lâm Văn X diện tích 3.851m² thuộc thửa cũ 3470, tờ bản đồ số 3 loại đất 2L.

- Tiếp tục ổn định diện tích sử dụng 3.851m² loại đất 2L cho ông Lâm Văn X theo giấy chứng nhận số 02761 QSDĐ/ bG ngày 26/9/2001 do UBND huyện Châu Th cấp cho ông X.

- Tiếp tục ổn định diện tích sử dụng 1.405m² loại đất 2L cho ông Đình Thanh S và bà Phan Thị Thu Th theo giấy chứng nhận số CH01077 ngày 17/8/2012 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Th cấp cho ông S bà Th.

-Về chi phí tố tụng khác: không xem xét

-Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lâm Văn X và ông Đình Thanh S không phải đóng án phí sơ thẩm.

Trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông Lâm Văn X số 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0004372 ngày 17/12/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

-Về thời gian kháng cáo :

Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Riêng các ông bà vắng mặt không tham dự phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo luật định.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

(Đã giải thích Điều 26 Luật thi hành án dân sự)

Nơi nhận:

- TAND Tối Cao;
- VKSND.AG;
- Cục THA tỉnh AG
- Phòng KTNV-THA;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đương sự “để thi hành”;
- Lưu hồ sơ ./.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Thái Thị Huyền Trân