

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 06/2024/DS-ST
Ngày: 26 - 01 - 2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất; yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Cẩm Nhung

Bà Đinh Thị Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Anh Thi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 26 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 11/2023/TLST-DS ngày 13 tháng 02 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 232/2023/QĐ-PT ngày 21/8/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; Thông báo mở lại phiên tòa 896/TB-TA ngày 20/11/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 251/2023/QĐST-DS ngày 21/12/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Quang H, sinh năm 1968, bà Lăng Thị H1, sinh năm 1969; nơi cư trú: Số nhà A, Thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Lê Quang N, sinh năm 1974; bà Bách Thị X, sinh năm 1975; nơi cư trú: Số A, thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Quang N và bà Bách Thị X: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1977; nơi cư trú: Lô E khu Q, Phường E, thành phố Đ, theo Văn bản ủy quyền lập ngày 23/7/2022. (Có mặt tại phiên tòa ngày 19 và ngày 26 xin vắng mặt)

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

Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: Quốc lộ B, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn C - Chức vụ: Chủ tịch

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Anh T - Chức vụ: Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Nguyên đơn ông Lê Quang H, bà Lăng Thị H1 trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa 321 tờ bản đồ số 41 tại xã T, huyện Đ là do ông bà khai phá từ năm 1997 đến năm 2000 với diện tích 1.346m². Quá trình khai phá sử dụng cùng năm 1997 ông H, bà H1 đã làm 01 căn nhà ván cấp 4 và 01 giếng đào, trồng dâu nuôi tằm và xen canh trồng tiêu cho đến nay. Đến khoảng năm 2010, ông bà đã tháo dỡ nhà ván làm lại nhà mới để ở trên phần đất thửa 323 tờ bản đồ số 41 và ở cho đến nay.

Vợ chồng ông Lê Quang N cũng sử dụng phần đất kế bên đất của gia đình ông bà và năm 2000 khi Nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) thì vợ chồng ông N đã kê khai đăng ký phần đất 1.346m² của vợ chồng ông bà. Hiện nay phần đất 1.346m² này thuộc một phần thửa 321/4.065m² đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông N vào ngày 27/6/2000, sau đó cấp lại vào ngày 31/01/2013 cho vợ chồng ông N.

Vào năm 2013, UBND xã T có giải quyết tranh chấp và xác minh đất trên thực địa thì vợ chồng ông N đã đồng ý cắt 1.346m² đất của gia đình ông bà đang sử dụng ra khỏi thửa đất 321 đã cấp GCNQSDĐ đã cấp cho vợ chồng ông N. Điều này được thể hiện tại Hòa đồng lô đất ngày 28/8/2010 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ, Biên bản làm việc ngày 03/4/2013, Thông báo trả lời đơn ngày 04/4/2013. Tuy nhiên, tại thời điểm này, GCNQSDĐ của vợ chồng ông N đang thế chấp tại Ngân hàng nên chưa làm thủ tục tách thửa đất cho gia đình ông bà được.

Nay vợ chồng ông bà đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho vợ chồng ông N với diện tích 1.346m² thuộc thửa đất 321 tờ bản đồ 41 tại xã T (GCNQSDĐ do UBND huyện Đ cấp ngày 27/6/2000 sau đó cấp lại ngày 31/01/2013);

2. Buộc vợ chồng ông N trả lại phần đất 1.346m² thuộc thửa đất 321 tờ bản đồ 41 tại xã T (diện tích thực tế 983,7m² sau khi đo đạc chính lý khi trừ lộ giới và phần thu hồi đền bù dự án thủy điện Đa Dâng 2) thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng ông bà.

Vợ chồng ông bà thống nhất với kết quả đo vẽ, kết quả định giá do Tòa án thực hiện và không có khiếu nại thắc mắc gì. Ngoài ra, không trình bày gì thêm.

2. Bị đơn ông Lê Quang N, bà Bạch Thị X1 trình bày: Năm 1994 vợ chồng ông bà ở trên một mảnh đất rừng sau đó đến năm 1998 thì vợ chồng ông bà khai hoang phần diện tích đất này. Sau khi khai hoang thì vợ chồng ông bà đã canh tác và trồng cây cà phê, chè đến năm 1998 thì vợ chồng ông Lê Quang H (anh trai của ông N) đã ra ở và xin vợ chồng ông bà ở trên một phần diện tích đất và có làm nhà trên đất. Năm 1998 vợ chồng ông bà có đăng ký kê khai làm GCNQSDĐ đến năm 2000 Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông bà. Sau đó, vợ chồng ông H dời nhà qua phía đất bên cạnh và đổ thêm đất vào phần diện tích trồng cây cà phê, chè và trồng thêm dâu thì giữa gia đình 02 bên có lời qua tiếng lại. Đến năm 2013, bà X1 có làm đơn gửi UBND xã T xuống và xác minh lại ranh giới đất trong GCNQSDĐ của vợ chồng ông bà. Sau khi địa chính xã T xuống làm việc thì không đo đạc cụ thể và gia đình ông bà không nhận được giấy tờ gì.

Qua yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H, bà H1 thì vợ chồng ông bà không đồng ý. Vợ chồng ông bà yêu cầu vợ chồng ông H, bà H1 trả lại phần diện tích mà vợ chồng ông H, bà H1 đang quản lý sử dụng cho vợ chồng ông bà.

Vợ chồng ông bà thống nhất với kết quả đo vẽ, kết quả định giá do Tòa án thực hiện và không có khiếu nại thắc mắc gì. Ngoài ra, không trình bày gì thêm.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Đ trình bày: Việc cấp GCNQSDĐ số BM 740765 ngày 27/6/2000. Qua rà soát cho thấy: Ngày 18/3/2000 ông Lê Quang N có đăng ký cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 321, tờ bản đồ số 41, diện tích 6.564m², xã T, huyện Đ. Đơn đăng ký tại dòng họ tên của chủ hộ gia đình thể hiện tên Bạch Thị X1. Nguồn gốc đất khai hoang năm 1998. Ngày 27/6/2000 UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 655/QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã T, trong đó có ông Lê Quang N được cấp đối với diện tích 6.564m² theo đơn đăng ký. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ đã lâu nên toàn bộ hồ sơ đã bị thất lạc trong quá trình luân chuyển trước đây, hiện nay tại kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng Đ của huyện chỉ có đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Lê Quang N và Quyết định số 655/QĐ-UB ngày 27/6/2000 của UBND huyện Đ nên không có cơ sở xác định trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ có đúng hay không. Đề nghị Tòa án xem xét, xét xử vụ án theo quy định.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn vợ chồng ông H, bà H1 xin rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bị đơn vợ chồng ông N, bà X1 phải trả lại diện tích đất 1.346m² thuộc một phần thửa đất 321 tờ bản đồ 41 tại xã T (diện tích thực tế 983,7m² sau khi đo đạc chính lý khi trừ lộ giới và phần thu hồi đền bù dự án thủy điện Đa Dâng 2) và theo kết quả đo vẽ hiện trạng ngày 10/7/2023 của Công ty TNHH A

là 997,7m², gồm: phần diện tích đất tranh chấp là 735,1m² trong đó có diện tích 279,3m² thuộc một phần thửa đất số 24; diện tích 422,3m² thuộc một phần thửa đất số 26; diện tích 33,2m² thuộc một phần thửa đất số 28; phần diện tích nằm trong ranh thu hồi là 262,6m² thuộc một phần thửa đất số 26 và một phần thửa đất số 24, tờ bản đồ số 03 (2013) tại xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Nguyên đơn vợ chồng ông H, bà H1 và bị đơn vợ chồng ông N, bà X1 cùng bà L người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đều xác định phần diện tích đất các đương sự đang tranh chấp theo kết quả đo vẽ hiện trạng ngày 10/7/2023 của Công ty TNHH A là 997,7m², gồm: phần diện tích đất tranh chấp là 735,1m² trong đó có diện tích 279,3m² thuộc một phần thửa đất số 24; diện tích 422,3m² thuộc một phần thửa đất số 26; diện tích 33,2m² thuộc một phần thửa đất số 28; phần diện tích nằm trong ranh thu hồi là 262,6m² thuộc một phần thửa đất số 26 và một phần thửa đất số 24, tờ bản đồ số 03 (2013) tại xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Từ trước đến nay ông H, bà H1 là người trực tiếp sử dụng nên đồng ý điều chỉnh hủy một phần GCNQSDĐ số BM 740765 do UBND huyện Đ cấp ngày 27/6/2000 đối với phần diện tích 997,7m², gồm: phần diện tích đất tranh chấp là 735,1m² trong đó có diện tích 279,3m² thuộc một phần thửa đất số 24; diện tích 422,3m² thuộc một phần thửa đất số 26; diện tích 33,2m² thuộc một phần thửa đất số 28; phần diện tích nằm trong ranh thu hồi là 262,6m² thuộc một phần thửa đất số 26 và một phần thửa đất số 24, tờ bản đồ số 03 (2013) tại xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Các thửa đất số 24, 26, 28 tờ bản đồ số 03 (2013) trước đây thuộc một phần thửa đất số 321, 323, 324 tờ bản đồ số 41 (299) tại xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, cụ thể Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa dân sự sơ thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích được đo vẽ theo hiện trạng ngày 10/7/2023 của Công ty TNHH A.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Quang H, bà Lăng Thị H1 về việc yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ số BM 740765 do UBND huyện Đ cấp ngày 27/6/2000 cho hộ ông Lê Quang N đối với phần diện tích được đo vẽ theo hiện trạng ngày 10/7/2023 của Công ty TNHH A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Đ có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227; Điều

228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:*

Xuất phát từ việc nguyên đơn ông Lê Quang H, bà Lăng Thị H1 cho rằng từ năm 1997 vợ chồng ông bà khai phá phần diện tích đất 1.346m² thuộc một phần thửa đất 321 tờ bản đồ 41 tại xã T (diện tích thực tế 983,7m² sau khi đo đạc chỉnh lý khi trừ lộ giới và phần thu hồi đền bù dự án thủy điện Đa Dâng 2) và theo kết quả đo vẽ hiện trạng ngày 10/7/2023 của Công ty TNHH A là 997,7m² (trong đó phần diện tích nằm trong ranh thu hồi là 262,6m²) thuộc thửa đất 321, tờ bản đồ số 41 (299) nay là thửa đất số 26 và một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 03 (2013) tại xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông bà sử dụng ổn định từ trước đến nay nhưng UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho bị đơn ông Lê Quang N, bà Bách Thị X vào ngày 27/6/2000 và sau đó cấp lại vào ngày 31/01/2013. Vì vậy, ông H, bà H1 yêu cầu ông N, bà X phải trả lại phần diện tích đất trên và yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ đối với phần diện tích đất trên đã cấp cho vợ chồng ông N, bà X.

Bị đơn vợ chồng ông N, bà X không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên các bên phát sinh tranh chấp.

Căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 26; Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 và Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xác định đây là vụ kiện “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

[3] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy rằng:*

Nguyên đơn ông H được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ đất số R 210981, ngày 28/11/2000 với diện tích 3.740m² thửa 323, tờ bản đồ số 41 (nay thửa 323 là thửa số 24 và một phần thửa số 25, tờ bản đồ số 03 (2013).

Bị đơn ông N được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số BM 740765, ngày 27/6/2000 với diện tích 6.564m² thửa 321, tờ bản đồ số 41 (nay thửa 321 là thửa số 26 và một phần thửa số 28 tờ bản đồ số 03 (2013).

Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho các đương sự thì UBND huyện Đ cho biết hồ sơ cấp GCNQSDĐ đã lâu nên toàn bộ hồ sơ đã bị thất lạc trong quá trình luân chuyển trước đây, hiện nay tại kho lưu trữ của Chi nhánh đăng ký đất đai của huyện chỉ có đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Lê Quang N và Quyết định số 655/QĐ-UB ngày 27/6/2000 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã T, trong đó có ông Lê Quang N được cấp đối với diện tích 6.564m² theo đơn đăng ký nên không có cơ sở xác định trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ có đúng hay không.

Quá trình sử dụng đất từ năm 1997 thì các đương sự đều kê khai để được cấp GCNQSDĐ vào năm 2000; việc sử dụng đất của các đương sự là ổn định,

không xảy ra tranh chấp. Đối với diện tích đất tranh chấp theo họa đồ đo vẽ hiện trạng ngày 10/7/2023 của Công ty TNHH A là 997,7m², gồm: phần diện tích đất tranh chấp là 735,1m² trong đó có diện tích 279,3m² thuộc một phần thửa đất số 24; diện tích 422,3m² thuộc một phần thửa đất số 26; diện tích 33,2m² thuộc một phần thửa đất số 28; phần diện tích nằm trong ranh thu hồi là 262,6m² thuộc một phần thửa đất số 26 và một phần thửa đất số 24, tờ bản đồ số 03 (2013) tại xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Các thửa đất số 24, 26, 28 tờ bản đồ số 03 (2013) trước đây thuộc một phần thửa đất số 321, 323, 324 tờ bản đồ số 41 (299) tại xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Phần diện tích đất này nguyên đơn đã sử dụng ổn định nhưng UBND huyện Đ lại cấp GCNQSD đất cho bị đơn ông N. Bị đơn ông N cho rằng chỉ cho nguyên đơn ông H ở, canh tác và sử dụng trên diện tích đất tranh chấp từ năm 1997 nên nay có tranh chấp thì đất đã được cấp GCNQSD đất cho ông N nên ông N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H nhưng lời trình bày của ông N cho rằng diện tích đất tranh chấp là của ông N là không phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Bởi lẽ, trong quá trình cả hai gia đình sử dụng đất từ năm 1997; khi chưa có mâu thuẫn, tranh chấp, hay không có việc thu hồi của Nhà nước thì ông N không quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đang tranh chấp, trong khi đó phần diện tích đất tranh chấp ông H đã sử dụng ổn định, làm nhà ở, trồng cây trên đất.

Tại biên bản làm việc ngày 03/4/2013 của UBND xã T, huyện Đ thì ông N thừa nhận cho anh trai (nguyên đơn ông H) sử dụng một phần thửa 321 từ năm 1997; việc sử dụng của anh trai là ổn định, không xảy ra tranh chấp. Vào năm 2000 bị đơn đã kê khai đăng ký cả phần đất mà bị đơn đã cho anh trai sử dụng; cũng tại biên bản này thì gia đình bị đơn vẫn thống nhất để lại phần diện tích đất trước đây đã cho anh; tại biên bản có chữ ký, họ tên của vợ chồng bị đơn ông N, bà X. Tại Văn bản số 04/TB-UBND ĐT ngày 04/4/2013 của UBND xã T về việc trả lời đơn khiếu nại của bị đơn ông N đề nghị xác minh ranh đất thì bị đơn ông N cho biết GCNQSDĐ đang thế chấp tại Ngân hàng, đến thời điểm đáo hạn ngân hàng thì ông N sẽ làm thủ tục sang tên cho nguyên đơn ông H đối với diện tích 1.346m² mà gia đình nguyên đơn ông H đang sử dụng và thống nhất cam kết không có tranh chấp về ranh giới mà hai hộ đang sử dụng.

Sau đó gia đình hai bên đều bị Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất để phục vụ mục đích chung. Quá trình Nhà nước thu hồi thì còn có hỗ trợ bồi thường cho các hộ dân có liên quan; theo đó: Diện tích nguyên đơn bị thu hồi được xác định là diện tích 362,3m² thuộc thửa đất 321 (vốn dĩ được cấp GCNQSDĐ cho bị đơn), nguyên đơn là người đã nhận chi phí bồi thường số tiền 96.000.000đ vào năm 2020; Diện tích bị đơn bị thu hồi được xác định là diện tích 225,8m² thuộc thửa đất 321. Quá trình làm việc tại UBND xã T thì cả 02 hộ gia đình đều thống nhất nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng; các biên bản làm việc đều có chữ ký, họ tên của bị đơn ông N, bà X. Ngoài ra, tài liệu có

trong hồ sơ vụ án còn có Hoạ đồ lô đất ngày 28/8/2010 của bị đơn ông N thể hiện thửa 321 giảm 1.346m² do tách ranh sai vị trí.

Nhận thấy, bị đơn mặc dù không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng trong quá trình sử dụng đất bị đơn đều thừa nhận không sử dụng diện tích đất tranh chấp; thừa nhận sẽ sang tên đổi với diện tích đất nguyên đơn đang quản lý sử dụng từ năm 1997; bị đơn mặc nhiên thừa nhận việc nguyên đơn được nhận số tiền hỗ trợ đền bù thu hồi diện tích 362,3m² thuộc thửa đất 321 với số tiền 96.000.000đ. Hơn nữa, trong suốt quá trình giải quyết vụ án thì bị đơn cũng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào chứng minh diện tích đất tranh chấp là do bị đơn vẫn đang quản lý sử dụng. Do đó, có căn cứ xác định diện tích 997,7m², gồm: phần diện tích đất tranh chấp là 735,1m² trong đó có diện tích 279,3m² thuộc một phần thửa đất số 24; diện tích 422,3m² thuộc một phần thửa đất số 26; diện tích 33,2m² thuộc một phần thửa đất số 28; phần diện tích nằm trong ranh thu hồi là 262,6m² thuộc một phần thửa đất số 26 và một phần thửa đất số 24, tờ bản đồ số 03 (2013) tại xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Các thửa đất số 24, 26, 28 tờ bản đồ số 03 (2013) trước đây thuộc một phần thửa đất số 321, 323, 324 tờ bản đồ số 41 (299) tại xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông H, bà H1.

Tại phiên toà hôm nay,

Vợ chồng ông N, bà X thừa nhận phần diện tích đang có tranh chấp trong vụ án theo các bên đương sự chỉ ranh để đo vẽ là đúng và sau khi nhận được kết quả đo vẽ ngày 10/7/2023 của Công ty TNHH A thì vợ chồng ông bà thống nhất và xác định phần diện tích đất trên vợ chồng ông bà không sử dụng và đồng ý điều chỉnh phần diện tích đất trên trong GCNQSDĐ mà UBND huyện Đ đã cấp cho vợ chồng ông, bà.

Đồng thời, nguyên đơn vợ chồng ông H, bà H1 xác định phần diện tích đang tranh chấp theo kết quả đo vẽ ngày 10/7/2023 của Công ty TNHH A thì từ trước tới nay vợ chồng ông bà vẫn là người trực tiếp canh tác sử dụng nên tự nguyện xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bị đơn vợ chồng ông N, bà X phải trả lại diện tích đất trên. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của đương sự, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên cần chấp nhận và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

[4] Từ những phân tích trên, cần hủy một phần GCNQSDĐ số BM 740765 do UBND huyện Đ cấp ngày 27/6/2000 đối với phần diện tích 997,7m², gồm: phần diện tích đất tranh chấp là 735,1m² trong đó có diện tích 279,3m² thuộc một phần thửa đất số 24; diện tích 422,3m² thuộc một phần thửa đất số 26; diện tích 33,2m² thuộc một phần thửa đất số 28; phần diện tích nằm trong ranh thu hồi là 262,6m² thuộc một phần thửa đất số 26 và một phần thửa đất số 24, tờ bản

đồ số 03 (2013) tại xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Các thửa đất số 24, 26, 28 tờ bản đồ số 03 (2013) trước đây thuộc một phần thửa đất số 321, 323, 324 tờ bản đồ số 41 (299) tại xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông H, bà H1 đối với yêu cầu bị đơn vợ chồng ông N, bà X phải trả lại diện tích đất trên.

[5] *Về chi phí tố tụng:*

Tổng số tiền chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 22.660.000đ. Xét thấy, tại phiên tòa nguyên đơn ông H, bà H1 rút một phần yêu cầu khởi kiện và bị đơn ông N, bà X đồng ý với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên cần buộc cả nguyên đơn ông H, bà H1 và bị đơn ông N, bà X phải chịu tiền chi phí tố tụng ($22.660.000\text{đ}/2 = 11.330.000\text{đ}$). Do nguyên đơn ông H, bà H1 đã nộp toàn bộ số tiền chi phí tố tụng nên buộc bị đơn ông N, bà X phải thanh toán lại số tiền là 11.330.000đ cho ông H, bà H1.

[6] *Về án phí:* Các đương sự không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho ông Lê Quang N, bà Lăng Thị H1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 38; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 203; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 106; Điều 166; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Quang H, bà Bách Thị X về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn ông Lê Quang N, bà Bách Thị X.

Xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Lê Quang H, bà Lăng Thị H1 đối với yêu cầu bị đơn vợ chồng ông Lê Quang N, bà Bách Thị X phải trả lại diện tích đất 997,7m², gồm: phần diện tích đất tranh chấp là 735,1m² trong đó có diện tích 279,3m² thuộc một phần thửa đất số 24; diện tích 422,3m² thuộc một phần thửa đất số 26; diện tích 33,2m² thuộc một phần thửa đất số 28; phần diện tích nằm trong ranh thu hồi là 262,6m² thuộc một phần thửa đất số 26 và một phần thửa đất số 24, tờ bản đồ số 03 (2013) tại xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 740765 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 27/6/2000 đối với phần diện tích 997,7m², gồm: phần diện tích đất tranh chấp là 735,1m² trong đó có diện tích 279,3m² thuộc một phần thửa đất số 24; diện tích 422,3m² thuộc một phần thửa đất số 26; diện tích 33,2m² thuộc một phần thửa đất số 28; phần diện tích nằm trong ranh thu hồi là 262,6m² thuộc một phần thửa đất số 26 và một phần thửa đất số 24, tờ bản đồ số 03 (2013) tại xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Các thửa đất số 24, 26, 28 tờ bản đồ số 03 (2013) trước đây thuộc một phần thửa đất số 321, 323, 324 tờ bản đồ số 41 (299) tại xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng biến động tăng, giảm về diện tích, số thửa, tờ bản đồ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng thực tế hiện trạng đang sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Có bản vẽ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính theo hiện trạng ngày 10/7/2023 của Công ty TNHH A kèm theo).

3. Về chi phí tố tụng:

3.1. Buộc nguyên đơn ông Lê Quang H, bà Lăng Thị H1 phải chịu số tiền chi phí tố tụng là 11.330.000đ. (Đã nộp đủ và đã được quyết toán xong)

3.2. Buộc bị đơn ông Lê Quang N, bà Bách Thị X phải chịu số tiền chi phí tố tụng là 11.330.000đ. Do ông H, bà H1 đã nộp số tiền trên nên cần buộc ông Lê Quang N, bà Bách Thị X phải thanh toán lại số tiền 11.330.000đ cho ông Lê Quang H, bà Lăng Thị H1.

4. Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Lê Quang N, bà Lăng Thị H1 số tiền 300.000đ đã nộp theo Biên lai thu số 0001092 ngày 05/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng.

5. Về quyền kháng cáo:

Trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa, thời hạn kháng cáo là 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày đương sự nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV & THA;
- Các đương sự (04);
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu án văn, hồ sơ vụ án (03).

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Thanh