

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẤT ĐỎ
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Bản án số: 10/2022/DS-ST
Ngày: 04-3-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẤT ĐỎ, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Nguyễn Xuân Thu

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Dương Thị Được

Ông Nguyễn Văn Hà

-Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Hoàn -Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Khuê - Kiểm sát viên.

Ngày 04-3-2022 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ L số 67/2020/TLST-DS ngày 11/6/2020 về tranh chấp “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2022/QĐXXST-DS ngày 12/01/2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị B, sinh năm 1955; địa chỉ: khu phố P, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh B. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đặng Minh T, sinh năm 1992, địa chỉ: khu phố P, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh B. (Văn bản ủy quyền số 820 ngày 10/7/2020 của Văn phòng công chứng Trần Đình Nam) (Có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Đồng Thị H sinh năm 1968; địa chỉ: : khu phố P, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh B. (Vắng mặt)

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

+ Ông Lê Quan L, sinh năm 1960, bà Phạm Thị T, sinh năm 1965, địa chỉ: khu phố P, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh B. (Có mặt)

+ UBND thị trấn P: địa chỉ: thị trấn P, huyện Đ, tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật của UBND thị trấn P: Bà Nguyễn Thị Kim P, chức vụ Chủ tịch (Vắng mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: UBND huyện Đất Đỏ.

Người đại diện theo pháp luật của UBND huyện Đất Đỏ: Ông Huỳnh Sơn T, chức vụ: Chủ tịch (Vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện Đất Đỏ: Ông Lê Minh T, chức vụ Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đất Đỏ (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu trung tâm hành chính huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện, bản khai, quá trình giải quyết tại Tòa án và diễn biến tại phiên tòa nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1965 trở về trước bà Lê Thị L, sinh năm 1933 (chết năm 2014), lúc còn sống mẹ bà B là bà Lê Thị L có khai phá phần diện khoảng 210m² thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 4, tại khu phố P, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh B, có trồng một số cây nhãn, cây trâm trong phần đất này, ra vào trông coi cho đến năm 1975. Bà B có chăm sóc cây trồng trong mả đất này, thời gian sau cũng ít có ra vào đất này. Năm 2001 bà B có trồng một số cây như khoai mì, tràm và rào đất nhưng bị trâu bò phá nên không còn rào cọc. Năm 2014 mẹ bà B là bà L chết, phần đất này để lại cho bà B, đến năm 2018 bà B có trồng trọt và rào kẽm B40 lại thì chồng và em của bà H lên xin 5 đến 6 mét để làm đường đi thăm mộ. Bà B chỉ cho 2 mét đường đi, bà H không chịu, bà H lên đập phá chiếm dụng nơi đây là đất của tổ tiên bà, bà H không chịu giao đất. Tại đơn khởi kiện, bà B yêu cầu Tòa án buộc bà H phải trả lại cho bà B thửa đất số 82, tờ bản đồ số 4, có diện tích khoảng 210m² tại thị trấn P, huyện Đ. Sau đó bà B tìm hiểu được biết đất bà B đang chấp không phải là thửa 82, tờ bản đồ số 4 mà là thửa 223, 224, tờ bản đồ 10 tương ứng với bản đồ mới là thửa 83, tờ bản đồ 70 tại thị trấn P, huyện Đ, tỉnh B nên bà B có đơn xin cung cấp lại thông tin thửa đất tranh chấp có xác nhận của UBND thị trấn P. bà B cung cấp lại thông tin thửa đất tranh chấp là thửa 223, 224, tờ bản đồ số 10 tương ứng với bản đồ mới thuộc thửa 83, tờ bản đồ số 70 tại thị trấn P. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bà H phải trả lại cho bà B diện tích đất 243,3m² thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ 70 tại thị trấn P, huyện Đ, tỉnh B theo MA trích đo địa chính số 110-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ ký ngày 06/7/2021, nguyên đơn không tranh chấp phần mộ có diện tích 3,1 m², mộ do gia đình bà H xây. Về giá trị quyền sử dụng đất nguyên đơn thống nhất giá như biên bản định giá không có ý kiến gì thêm, không yêu cầu định giá lại, không yêu cầu đo vẽ lại.

- Trong quá trình hòa giải tại Tòa án, bị đơn bà Đồng Thị H trình bày: Đất này có nguồn gốc là của bà nội ông nội bà H tên là Đồng Văn C và bà Trần Thị D, ông bà nội bà H đã chết lâu rồi bà H không nhớ, hiện nay trên đất có một cái mộ

tên là Đồng Văn T, mộ này chôn từ năm 1970 đến nay, năm nào gia đình bà H cũng vào thăm mộ, dọn dẹp đất, thực tế là đến đất để chôn mộ của đứa em tên là Đồng Văn T chứ không có ở trên đất. Năm 2018 bà H không có xin bà B 5-6m đất làm đường đi thăm mộ như lời bà B trình bày, gia đình bà H có giờ hàng rào quăng đi vì đất này của tổ tiên của bà H. Hiện nay đất bà H đã rào lại bằng lưới B40, trụ bê tông, bà H không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Tại phiên tòa, bị đơn vắng mặt không có L do nên không có ý kiến.

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang L và bà Phạm Thị T trình bày: Thửa đất 223, tờ bản đồ 10 thị trấn Phước Hải, là của vợ chồng ông L bà T. Ông L bà T mua thửa đất này của bà Nguyễn Thị Kim A được chính L trang 4 ngày 30/3/2005. Ông L bà T không có yêu cầu độc lập, không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn Phước Hải có đơn xin xét xử vắng mặt.

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện Đất Đỏ có ý kiến: Tại công văn số 9035/UBND-PTNMT ngày 12/8/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ xác định: Sổ mục kê đất được UBND xã Phước Hải ký duyệt ngày 08/10/1998 thì thửa đất số 223, tờ bản đồ số 10 do bà Nguyễn Thị Kim A đăng ký. Thửa đất số 223, tờ bản đồ số 10, diện tích đất 846 m², đất tại thị trấn P đã được UBND huyện Long Đất (Nay là huyện Đất Đỏ) cấp Giấy chứng nhận lần đầu số 01519 ngày 12/11/1998 cho bà Nguyễn Thị Kim A. Sổ mục kê đất UBND xã Phước Hải ký duyệt ngày 08/10/1998 thì thửa đất số 224, tờ bản đồ số 10 do UBND xã Phước Hải đăng ký. Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ đề nghị Tòa án căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn và căn cứ vào quy định pháp luật về đất đai để xét xử theo quy định.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Việc Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ thụ L vụ án là đúng theo quy định của pháp luật. Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng trong vụ án này đúng theo những quy định của BLTTDS. Tuy nhiên, vụ án còn vi phạm là quá thời hạn chuẩn bị xét xử.

Về nội dung: Nguyên đơn không có chứng cứ về nguồn gốc đất và giấy tờ sử dụng đất, bị đơn rào đất nhưng cũng không phải là người có quyền sử dụng đất, mà quyền sử dụng đất một phần thửa 223 thuộc quyền sử dụng của ông L, một phần thửa 224 là thuộc quyền quản L của UBND thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, nên yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1]. *Về thẩm quyền giải quyết*: Đây là vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, vị trí đất tranh chấp tại huyện Đất Đỏ, theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ.

Bị đơn bà Đồng Thị H đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có L do nên Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. *Về nội dung*:

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn tranh chấp thửa đất số 82, tờ bản đồ số 4, có diện tích khoảng 210m² tại thị trấn P, huyện Đ. Tuy nhiên, do nhầm lẫn về số thửa nên nguyên đơn xin điều chỉnh lại là tranh chấp thửa 83 (Thửa cũ là 223, 224), tờ bản đồ số 70, đo đạc theo sự chỉ ranh của nguyên đơn thì phần đất tranh chấp có diện tích là 243,3 m², nguyên đơn không tranh chấp phần mộ có diện tích 3,1 m².

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn là 243,3 m². Hội đồng xét xử xét thấy phần đất đang tranh chấp có vị trí đúng như lúc đầu nguyên đơn chỉ, nguyên đơn cung cấp không đúng số tờ số thửa như đơn khởi kiện, quá trình này làm cho vụ án kéo dài thời gian giải quyết, chứ nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, nguyên đơn vẫn tranh chấp tại vị trí đất đó đúng như ban đầu, chỉ là cung cấp thông tin về thửa đất chưa chính xác. Sau khi nguyên đơn cung cấp lại thông tin thửa đất thì tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn diện tích đất là 243,3 m², nguyên đơn không tranh chấp phần mộ có diện tích 3,1 m². Hội đồng xét xử xác định giải quyết yêu cầu của nguyên đơn là trong phạm vi khởi kiện theo đúng quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Bà B tranh chấp quyền sử dụng đất với bà H diện tích tranh chấp là 243,3 m² theo MA trích đo địa chính số 110-2021 tỷ lệ 1:500 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ ký ngày 06/7/2021 thuộc thửa đất số 83 tờ bản đồ số 70, thửa đất số 83 này thực tế là được hình thành từ hai thửa 223, 224. Đối với thửa đất 223 theo đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim A ngày 24/4/1998, ghi ông bà để lại và được UBND xã Phước Hải (Nay là thị trấn Phước Hải) xác nhận đủ điều kiện cấp Giấy, thửa 223 đã được cấp cho bà Nguyễn Thị Kim A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K718352 ngày 12/10/1998. Ngày 30/3/2005 bà A chuyển nhượng cho ông Lê Quan L, được chỉnh L trang tư ngày 14/4/2005 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 718352 do Chủ tịch UBND huyện Long Đất cấp ngày 12/11/1998. Đối với thửa đất 224 tờ bản đồ số 10 do UBND xã Phước Hải đăng ký. Như vậy cả hai thửa đất 223, 224 (Nay là thửa 83) đều không phải có nguồn gốc cha mẹ bà B khai phá như lời trình bày của nguyên đơn. Bà B không có chứng cứ về nguồn gốc đất và giấy tờ sử dụng đất, bà H rào đất nhưng cũng không phải là người có quyền sử dụng đất, mà quyền sử dụng đất một phần thửa 223 thuộc quyền sử dụng của ông L, một phần thửa 224 là thuộc

quyền quản L của UBND thị trấn P, huyện Đ, tỉnh B. Do đó căn cứ Điều 166 Luật Đất đai không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà B.

Do đó, nguyên đơn bà B yêu cầu bà H phải trả lại cho bà B quyền sử dụng đất 243,3 m² là không có cơ sở để chấp nhận.

[3]. *Về phát biểu của Kiểm sát viên*: Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nên ghi nhận.

[4] *Về chi phí tố tụng*: Số T chi phí tố tụng gồm chi phí đo đạc, chi phí thẩm định, định giá là 5.876.000đ, số T này bà B đã tạm ứng. Do yêu cầu của bà B không được chấp nhận nên bà B phải chịu chi phí tố tụng 5.876.000đ. Bà B đã nộp xong.

[5]. *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận, nguyên đơn là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên nguyên đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 166, 688 Bộ luật Dân sự;
- Điều 26, 39, 147, 165, Điều 227, Điều 228, 266, 271, 273, 280 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 12, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013;
- Các Điều 2, 6, 7, 7a, 7b, 9 và 30 Luật Thi hành án dân sự;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B đối với bà Đồng Thị H về việc bà B yêu cầu bà H trả lại cho bà B quyền sử dụng đất 243,3 m².

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Lê Thị B phải chịu chi phí tố tụng là 5.876.000 đồng, bà B đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị B được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (04/3/2022), đương sự có quyền kháng cáo đề yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu xét xử phúc thẩm.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- VKSND huyện Đất Đỏ;
- Chi Cục THADS huyện Đất Đỏ;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, VT;

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

Châu Nguyễn Xuân Thu