TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: **94/**2023/DS-ST
Ngày: 07/6/2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TP.BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐĂK LĂK

Với thành phần Hội đồng xét xử:

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa***:** Bà Lê Thị Mai

Các hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Mầm và ông Trương Vĩnh Mai

Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Bùi Thị Sim là Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa: Bà H'Mi Chan Niê - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số**:** 558/2021/TLST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2021 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 90/2023/QĐXX - ST ngày 20/4/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Văn Đ , sinh năm 1937 và bà Huỳnh Thị L , sinh năm 1941

Địa chỉ: Thôn 3, xã Hòa K, thành phố B , tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị D

Địa chỉ: Thôn 10, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Văn Đức M - Văn phòng luật sư A Đắk Lắk – Chi nhánh C

Địa chỉ: 108 Nguyễn Chí T, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.(có mặt)

Bị đơn: Bà Phạm Thị Mai T

Địa chỉ: Số 217 đường V, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.(Vắng mặt).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn T: Chị Phạm Thị Thanh Tvà anh Phạm Thanh N.

Địa chỉ: Số 217 đường V, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.(Vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Phạm Thị Thanh T (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 222 thôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Anh Nguyễn Đình S

Địa chỉ: Số 222 thôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Trường L

Địa chỉ: Thôn 3, xã Hòa K, thành phố B , tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1.Trong đơn khởi kiện quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn Ông Phạm Văn Đ , bà Huỳnh Thị L trình bày:

Bà Huỳnh Thị L trước đây lấy chồng và sinh ra ông Phạm Văn T , sau đó chồng chết trong chiến tranh nên năm 1972 bà Liên lấy Ông Phạm Văn Đ . Năm 1992 ông T kết hôn với Bà Phạm Thị Mai T , sau khi kết hôn ông T và bà T ra ở riêng tại Thôn 3, xã H.

Năm 1991 vợ chồng chúng tôi khai hoang 01 thửa đất diện tích 4.357 m^2 tại đội 1, xã Hòa K, huyện C cũ (nay thôn 3, xã H) cùng năm 1991 chúng tôi mua thêm diện tích 1000 m^2 của ông Nguyễn L (có giấy mua bán), tổng diện tích 5.4357m^2 sau khi mua xong chúng tôi trồng mía, đến năm 1993 chúng tôi cho vợ chồng ông T, bà T mượn để canh tác để lấy tiền nuôi các con ăn học (không có giấy cho, mượn do con cái trong gia đình nên không có giấy tờ). Đến năm 1996 ông T chết sau đó bà T vẫn tiếp tục canh tác. Năm 2013 bà T đào hố trồng cà phê và cây điều lúc đó chúng tôi nói chỉ được trồng mía và bắp không được trồng điều và cà phê thì bà T nói cho con trồng sau này ba má lấy cho trả. Năm 2018 chúng tôi lên nhà bà T hội ý nói bà T lấy bao nhiêu làm để nuôi con thì lấy còn lại trả cho chúng tôi dưỡng già. Năm 2020 chúng tôi đi làm thủ tục đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bà Phạm Thị Mai T . Vì vậy chúng tôi khởi kiện yêu cầu Bà Phạm Thị Mai T phải trả lại cho chúng tôi diện tích 5.357m^2(đo đạc thực tế 5.305.4m^2) tại thôn 3 xã H, Tp. B thuộc 01 phần thửa đất 298, tờ bản đồ 12 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K485714.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ trình bày: Tôi đồng ý với lời trình bày của ông Đào và không có ý kiến gì.

2.Bị đơn Bà Phạm Thị Mai T trình bày trong quá trình tham gia tố tụng:

Vào năm 1992 tôi có kết hôn với ông Phạm Văn T sinh ra được 02 người con: Anh Phạm Thanh N và bà Phạm Thị Thanh T . Ngoài ra không có người con nào khác. Khi lập gia đình với ông T được một thời gian ngắn thì nhà chồng bạo hành nên vợ chồng tôi ra ngoài tự lập, gia đình ông Đ bà L không coi gia đình tôi là con. Năm 1993 vợ chồng tôi có khai hoang một thửa đất để mưu sinh, trồng hoa màu trên đất để nuôi con khôn lớn, đến năm 1996 ông T chết không có di chúc, tôi tiếp tục canh tác thửa đất đến năm 1997 nhà nước có thông báo trên loa đài tại Thôn 3, xã H về việc làm thủ tục cấp đất tập trung, sau đó nhà nước về dưới thôn 3 làm thủ tục cấp đất cho toàn dân tại Thôn 3, Hòa K Tôi cũng làm thủ tục cấp đất

theo đúng quy định của nhà nước nhưng không có ai tranh chấp khiếu nại gì nên ngày 31/7/1997 UBND huyện C, Đắk Lắk (nay xã Hòa K, thành phố B) cấp giấy chứng nhận số K485714, thửa đất 298 cho tôi theo đúng quy định của pháp luật; mục đích sử dụng đất canh tác, tôi ở trên thửa đất mấy chục năm từ trước tới nay tôi đã tạo lập canh tác các tài sản trên đất ổn định. Từ trước đến nay không ai tranh chấp gì, chưa bao giờ ông Đ bà L cho mượn đất và đòi đất cả vì ông bà đã từ bỏ vợ chồng tôi. Năm 2020 ông Đ bà L mượn cớ là cha mẹ chồng của tôi muốn chiếm đoạt thửa đất mà nhà nước đã cấp cho tôi và nhờ những người xung quanh kí giáp ranh nói kí làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng điều đó giả mạo nên tôi làm đơn ngăn chặn. Ông Đ bà L khởi kiện tôi lên UBND xã H, khi hòa giải tại UBND xã nói đất tôi là hợp pháp biên bản hòa giải tranh chấp đất mọi người đều kí ngày 29/12/2020. Nay ông Đ, bà L khởi kiện nói cho vợ chồng tôi mượn đất và đòi lại là không đúng sự thật do đất sốt giá cao nên mới dựng chuyện lên để đòi đất nên yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Đ bà L.

3. Anh Phạm Thành N và chị Phạm Thị Thanh T trình bày trong quá trình tham gia tố tụng:

Chúng tôi là con của ông Phạm Văn T và Bà Phạm Thị Mai T : Bố mẹ chúng tôi chỉ có 02 người con ngoài ra không có ai khác. Ông Đ bà L khởi kiện mẹ tôi là không đúng, chúng tôi đi làm xa ông bà nội thấy mẹ tôi ở nhà một mình nên muốn chiếm đoạt tài sản của mẹ tôi. Lúc chúng tôi đang còn nhỏ thì nguồn gốc thửa đất thì chúng tôi không biết sau khi lớn thì biết thửa đất là của mẹ tôi. Hiện nay ông Đ bà L kiện đòi đất của mẹ thì tôi không đồng ý, bởi vì đất là của mẹ tôi được nhà nước cấp chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Nên yêu cầu khởi kiện của ông Đ bà L là không đúng.

4. Anh Nguyễn Đình S trình bày trong quá trình tham gia tố tụng:

Anh S là chồng của chị T, từ khi lấy chị T đến nay tôi thấy đất là của mẹ vợ tôi là bà T. Thửa đất ông Đ, bà L khởi kiện đòi mẹ tôi trả thửa đất có liên quan đến 01 phần đất của vợ chồng chúng tôi đang canh tác, chúng tôi không đồng ý. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Đ bà L.

Tại phiên toà hôm nay người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đtrình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngưng phiên tòa để triệu tập ông Nguyễn Trường L, ông T để lấy lời khai và thu thập thêm chứng cứ tại UBND xã H. Ông Phạm Văn Đ và bà Huỳnh Thị L trình bày: Diện tích đất chúng tôi đòi bà T phải trả theo đơn khởi kiện là 5.357m^2 còn diện tích đo đạc thực tế là 5.305.4m^2 nhưng chúng tôi vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như ban đầu là yêu cầu bà T phải trả lại diện tích là 5.357m^2.

Về yêu cầu tạm ngừng phiên tòa của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp chúng tôi có ý kiến: Về đơn đề nghị đưa những người làm chứng của Bà Phạm Thị D là đại diện theo ủy quyền của ông Đ, bà L: Đề nghị đưa Ông Nguyễn Văn V đã

chết; Nguyễn Văn T đã chết; Hợp tác xã Q không còn hoạt động; Ông Nguyễn Trường L và ông Trần M. Chúng tôi cho rằng ông V, ông T đều đã chết còn những người trên không liên quan đến thửa đất của chúng tôi đang tranh chấp nên chúng tôi không yêu cầu triệu tập những người trên vào việc giải quyết vụ án nên chúng tôi không đồng ý tạm ngưng phiên tòa để tránh kéo dài thời gian xét xử và chúng tôi đi lại nhiều.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột phát biểu như sau: Về tố tụng: Quá trình điều tra, thu thập chứng cứ của vụ án từ khi thụ lý đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán đã giải quyết đúng trình tự của BLTTDS, tại phiên tòa HĐXX và đương sự đã chấp hành tốt các quy định của pháp luật; Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của Ông Phạm Văn Đ và bà Huỳnh Thị L ; Về án phí: Ông Đ bà L là người cao tuổi nên được miễn án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Đây là vụ án "Kiện tranh chấp quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân Tp Buôn Ma Thuột theo quy định tại Điều 26, Điều 35 BLTTDS.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là phù hợp.

[3] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Qua thu thập hồ sơ cấp đất thể hiện: Ngày 31/7/1997 UBND huyện C , Đắk Lắk (nay xã Hòa K, thành phố B) cấp giấy chứng nhận số K485714 cho hộ Bà Phạm Thị Mai T , diện tích bao gồm thửa 293 và thửa 298, tờ bản đồ 12 tại thôn 3, xã Hòa K, thành phố B trong đó thửa đất 298, diện tích 8810m^2 ghi nguồn gốc thửa đất: Khai hoang, gia đình bà T sử dụng ổn định từ đó cho đến nay không tranh chấp với ai.

Đối với chứng cứ nguyên đơn cung cấp bao gồm: 01 phiếu kê khai ruộng đất ngoài sổ khoán của Hợp tác xã Q xác nhận ngày 27/9/1993: Xác nhận Ông Phạm Văn Đ có 3500m^2 đất rẫy, khai hoang năm 1992, vị trí thửa đất: phía Đông: Giáp ông T , phía T : giáp ông V , phía Nam: Giáp suối Cạn, phía Bắc: Giáp ông M :

Lời khai của ông Đ bà L cho rằng suối cạn và đất của ông M cách thửa đất tranh chấp khoảng 01 cây số, ông Đ bà L cũng không chứng minh được hiện nay diện tích 3500m^2 của Hợp tác xã Q xác nhận thuộc thửa đất 298, tờ bản đồ 12 đã cấp giấy chứng nhận cho hộ Bà Phạm Thị Mai T ; Qua xác minh tại UBND xã H cũng không xác định được vị trí cụ thể thửa đất như ông Đ bà L khai.

Mặt khác lời khai của bà T cũng cho rằng vị trí thửa đất ông Đ bà L khai giáp suối cạn chính là thửa đất của ông Đ bà L cách xa thửa đất hiện nay của bà T . Như vậy không có căn cứ cho rằng 3500m^2 đất tại phiếu kê khai ruộng đất ngoài sổ khoán của Hợp tác xã Q xác nhận ngày 27/9/1993 thuộc thửa 298, tờ bản đồ 12 của giấy chứng nhận số K485714 cấp cho hộ Bà Phạm Thị Mai T .

Đối với giấy sang đất của ông Nguyễn Trường L năm 1991: Ghi sang "tôi bán mảnh đất một sào cho gia đình ông Phạm Đ " cũng không ghi thửa đất ở đâu, vị trí cụ thể giáp ai, như thế nào, quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông L để lấy lời khai nhưng ông L không lên Tòa án tham gia tố tụng và ông Đ bà L cũng không chứng minh được một sào đất mua của ông L hiện nay thuộc thửa đất của bà T .

Đối với diện tích ông Đ , bà L khai là khai hoang thêm 1000m^2 từ năm 1992 nhưng không có chứng cứ nào để chứng minh cho ông bà có khai hoang diện tích đất trên.

Năm 1993 ông Bà bà L khai rằng cho vợ chồng ông T , bà T mượn thửa đất trên để canh tác nhưng không có giấy cho, mượn và bà T cũng không thừa nhận nên không có căn cứ để chấp nhận.

Như vậy, cần xác định thửa đất trên vợ chồng ông Thành, bà T quản lý ổn định từ trước đến nay, không ai tranh chấp và quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ai khiếu nại gì nên ngày 31/7/1997 UBND huyện C , Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận số K485714 cho hộ Bà Phạm Thị Mai T là đúng quy định của pháp luật.

Về đơn đề nghị đưa những người làm chứng của Bà Phạm Thị D là đại diện theo ủy quyền của ông Đ , bà L : Đề nghị đưa ông Nguyễn Văn V đã chết; ông Nguyễn Văn T đã chết, ông Nguyễn Trường L; ông Trần M và hợp tác xã Q hiện nay không còn hoạt động và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Đ đề nghị tạm ngưng phiên tòa để thu thập thêm chứng cứ.

Hội đồng xét xử xét thấy, quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã ra quyết định yêu cầu ông Đ , bà Lcung cấp chứng cứ nhưng ông bà đều không cung cấp được chứng cứ. Tòa án cũng đã xác minh tại chính quyền địa phương về hợp tác xã Q không còn hoạt động, ông Nguyễn Trường L Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng không tham tố tụng. Hơn nữa, ông Đ bà L đều cho rằng thửa đất của ông Trần M và suối cạn cách xa thửa đất tranh chấp khoảng 01 cây số. Tại phiên tòa ông Đ và bà L cũng yêu cầu Hội đồng xét xử không triệu tập những người trên và tiếp tục phiên tòa nên Hội đồng xét xử không cần thiết tạm ngưng phiên tòa để thu thập các chứng cứ trên.

Từ những phân tích và nhận định trên Hội đồng xét xử, xét thấy nguyên đơn Ông Phạm Văn Đ và bà Huỳnh Thị L khởi kiện yêu cầu Bà Phạm Thị Mai T phải trả lại diện tích đất 5.357m^2 tại thôn 3 xã Hòa K, thành phố B thuộc 01 phần

thửa đất 298, tờ bản đồ 12 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K485714 được UBND huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Lắk (nay xã Hòa K, thành phố B) cấp ngày 31/7/1997 cho hộ Bà Phạm Thị Mai T là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đ , bà L

[4] Về án phí và chi phí tố tụng: Nguyên đơn Ông Phạm Văn Đ (trên 60 tuổi) và bà Huỳnh Thị L (trên 60 tuổi) là người cao tuổi nên không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166; điều 169; khoản 3 Điều 228; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 98; Điều 100; Điều 179 Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng điểm đ, khoản 1 Diều 12 nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1.Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Phạm Văn Đ và bà Huỳnh Thị L về việc yêu cầu Bà Phạm Thị Mai T phải trả lại diện tích đất 5.357m^2 tại thôn 3 xã H , Tp. B thuộc 01 phần thửa đất 298, tờ bản đồ 12 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K485714 được UBND huyện C, Đắk Lắk (nay xã Hòa K, thành phố B) cấp ngày 31/7/1997 cho hộ Bà Phạm Thị Mai T .

2. Về án phí DSST: Ông Phạm Văn Đ bà Huỳnh Thị L là người cao tuổi nên không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm.

3.Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn Đ và bà Huỳnh Thị L phải chịu 5.922.000đồng tiền đo đạc bằng máy; 1.500.000đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và 2.500.000đồng chi phí định giá tài sản (đã nộp và chi phí xong)

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Đắk lắk
-VKSND tỉnh;
-VKSND Tp. BMT;
-THADS Tp. BMT;
-Đương sự;
-Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Thị Mai