TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BẮC TÂN UYÊN** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2022/DS-ST
Ngày: 17-02-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẮC TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tuấn Sơn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bồ Quốc Khánh;

2. Ông Đoàn Văn Lước.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Đức Hiệp - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Nhâm Hoàng Long - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 tháng 01 và 17 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2021/TLST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2021 về Tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37/2021/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 24/2021/QĐST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hồ Sỹ H, sinh năm 1974; địa chỉ: ấp T, xã T1, huyện B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Đình P, sinh năm 1970; địa chỉ: phường C, thành phố T2, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Anh Đ, sinh năm 1973; địa chỉ: phường M, Quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

2. Ông Lin Chien K, sinh năm 1959; địa chỉ: phường M, Quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Thu Trinh, sinh năm 1978; địa chỉ: phường C, thành phố T2, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

3. Bà Lê Thị Yến T1, sinh năm 1972; địa chỉ: ấp T, xã T1, huyện B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

4. Ủy ban nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Địa chỉ: Thị trấn Tân Thành, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Văn P1- Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND, là người đại diện theo ủy quyền; có đơn xin giải quyết vắng mặt

5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương. Địa chỉ: Tòa nhà trung tâm Hành chính, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp: Ông Đoàn Thanh H – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bắc Tân Uyên, là người đại diện theo ủy quyền; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- Người làm chứng: Ông Hồ Sỹ T2, sinh năm 1996; địa chỉ: ấp T, xã T1, huyện B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

NHẬN THẤY:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 23/12/2020; đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện đề ngày 18/6/2021, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Hồ Sỹ H trình bày:

Ông Hồ Sỹ H yêu cầu buộc ông Nguyễn Đình P trả lại cho ông Hồ Sỹ H diện tích đất 6.888m^2 thuộc thửa đất số 372, tờ bản đồ số 5 tại xã Tân Định, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương và các tài sản gắn liền trên đất gồm: 42 cây tràm, 04 bụi tre, 02 cây cao su và một số cây tràm nhỏ.

Ngày 13/01/2022 ông Hồ Sỹ H có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 04 bụi tre và một số cây tràm nhỏ và có ý kiến xác định các cây này tự mọc nên khi Tòa án quyết định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ai thì các cây này thuộc về người đó.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Thửa đất số 372, tờ bản đồ số 5 tại xã Tân Định huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là do ông H khai phá năm 1990. Lúc đó, diện tích đất này là đất hoang chưa có ai khai phá. Sau khi khai hoang xong ông H trồng cây cao su và ươm cây cao su giống trên đất. Đến năm 1991, ông H có chung sống như vợ chồng với bà Lê Thị Yến T1. Quá trình chung sống, bà T1 có giúp ông H tiền mua hạt giống để trồng cây cao su trên đất. Tuy nhiên, do bận việc gia đình nên cùng trong năm 1991, các cây cao su ông H ươm giống đã bị bò ăn hết. Sau đó ông H trồng tràm trên đất và chặt dần để làm các công việc trong gia đình. Vài năm sau đó, ông H không trồng cây trên đất nữa và để cây mọc tự nhiên.

Năm 2000, khi Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do ông H nghĩ đất do mình khai hoang là của mình nên ông H chưa tiến hành đăng ký mà để đến khi nào có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác thì ông H mới tiến hành đăng ký cấp quyền sử dụng đất.

Đến khoảng đầu năm 2020, ông H mới biết thửa đất số 372, tờ bản đồ số 5 đã

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đình P và ông P đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Anh Đ.

Ông H khẳng định thửa đất số 372, tờ bản đồ số 5 tại xã Tân Định, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương là do một mình ông H khai phá năm 1990 và sau đó có công sức đóng góp của bà Lê Thị Yến T1 ngoài ra không có khác quản lý sử dụng đối với diện tích đất này.

Sau khi nghe Tòa án giải thích về việc thửa đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Anh Đ nhưng ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn ông Nguyễn Đình P.

Tại phiên tòa, do hiện trạng đất không có gì thay đổi nên ông H yêu cầu Tòa án căn cứ bản vẽ đo đạc ngày 10/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bắc Tân Uyên; biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/5/2021; giá trị tài sản tranh chấp căn cứ theo kết quả của Hội đồng định giá tại biên bản định giá tài sản ngày 26/5/2021 của Tòa án (Giá trị đất tranh chấp là 4.100.000đồng/m^2). Sau khi Tòa án thẩm định tài sản tranh chấp đến nay, trên đất tranh chấp không phát sinh tài sản nào khác nên không yêu cầu thẩm định lại.

- Bị đơn ông Nguyễn Đình P vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án:

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên đã tống đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo về việc thụ lý sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, Thông báo về các chứng cứ Tòa án đã thu thập được và triệu tập bị đơn ông Nguyễn Đình P để giải thích các quyền và nghĩa vụ, lấy ý kiến đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng bị đơn không có ý kiến phản hồi. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia các buổi xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do; đồng thời cũng không có ý kiến và không cung cấp bất cứ tài liệu, chứng cứ gì thể hiện ý kiến đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Anh Đ trình bày nội dung như sau:

Ngày 12/5/2020, bà Đ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ADD 824602 ngày 08/8/2006 từ ông Nguyễn Đình P và bà Nguyễn Thị Thu Trinh. Phần diện tích nhận chuyển nhượng có 10.197m^2 thuộc thửa đất số 372 tờ bản đồ số 5 tại xã Tân Định, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Quá trình thực hiện việc chuyển nhượng có tiến hành xác nhận tình trạng bất động sản là đất không có tranh chấp. Sau đó, ngày 04/6/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 655582 cho bà Nguyễn Thị Anh Đ. Phần diện tích đất thuộc thửa đất số 372 tờ bản đồ số 5 được chỉnh giảm còn 6.888m^2. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, bà Đ là người trực tiếp quản lý sử dụng, không có tranh chấp với ai.

Ngày 25/3/2021, bà Đ nhận được giấy triệu tập và thông báo thụ lý số 10/TB-TLVA ngày 18/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên thì bà Đ mới biết ông Hồ Sỹ H đang khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Đình P đối

với diện tích đất thuộc thửa đất số 372 tờ bản đồ số 5 đang được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ.

Đối với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn thì bà Đ không đồng ý bởi vì trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đ thì ông P đang quản lý sử dụng diện tích đất trên và không có tranh chấp với ai. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Hiện nay, bà Đ đang trực tiếp quản lý sử dụng đối với diện tích đất trên.

Tại phiên tòa, do hiện trạng đất không có gì thay đổi nên bà Đ yêu cầu Tòa án căn cứ bản vẽ đo đạc ngày 10/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bắc Tân Uyên; biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/5/2021; giá trị tài sản tranh chấp căn cứ theo kết quả của Hội đồng định giá tại biên bản định giá tài sản ngày 26/5/2021 của Tòa án (Giá trị đất tranh chấp là 4.100.000đồng/m^2). Sau khi Tòa án thẩm định tài sản tranh chấp đến nay, trên đất tranh chấp không phát sinh tài sản nào khác nên không yêu cầu thẩm định lại.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lin Chien K* thống nhất với lời trình bày của bà Đ và khẳng định diện tích đất nêu trên đã được cấp giấy chứng nhận cho vợ ông (Bà Nguyễn Thị Anh Đ) là đúng quy định. Ông Lin Chien K và bà Đ đang quản lý, sử dụng đối với diện tích tranh chấp nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Yến Thanh trình bày như sau:* Năm 1991, bà Thanh có chung sống như vợ chồng với ông Hồ Sỹ H và cùng sinh sống tại xã Tân Định, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Khi mới chung sống thì ông H chỉ có thửa đất là nhà ở của ông H đang sinh sống. Sau đó, bà và ông H có tiến hành khai hoang khoảng 02 thửa đất ở xã Tân Định, huyện Bắc Tân Uyên. Tuy nhiên, hai thửa đất này không phải thửa đất số 372, tờ bản đồ số 5 tại xã Tân Định, huyện Bắc Tân Uyên. Bà có nghe ông H nói khai hoang ở thửa đất khác nữa nhưng mà chỉ đến đó một lần và không biết rõ vị trí ở đâu. Khoảng năm 2001, do cuộc sống xảy ra nhiều mâu thuẫn nên hai ông bà không còn chung sống với nhau.

Do không có liên quan đến diện tích đất tranh chấp nên bà Thanh không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không yêu cầu nhận tài sản gì. Vì bận công việc nên bà Thanh đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Bắc Tân Uyên trình bày như s*au:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00869, ngày 08/8/2006 cho ông Nguyễn Đình P và bà Nguyễn Thị Thu Trinh đối với thửa đất số 372, tờ bản đồ số 05 tại xã Tân Định được thực hiện theo quy định tại Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai. Tuy nhiên qua đối soát hồ sơ lưu trữ, không có có văn bản niêm yết công khai, kết thúc công khai trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 372.

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khu đất không qua đo đạc thực tế và không lấy ý kiến các chủ sử dụng đất của thửa đất liền kề.

Nguồn gốc thửa đất số 372: Sang nhượng năm 1996, theo Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND xã Tân Định xác nhận ngày 06/4/2006.

Qua rà soát điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Bắc Tân Uyên đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3819/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Bắc Tân Uyên; Quyết định số 1183/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Bắc Tân Uyên: thửa đất số 372, tờ bản đồ số 05 xã Tân Định được quy hoạch đất trồng cây lâu năm và đất giao thông (CLN+DGT).

UBND huyện sẽ chỉ đạo, thực hiện các nội dung liên quan theo thẩm quyền trên cơ sở bản án của Tòa án, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. UBND huyện Bắc Tân Uyên có văn bản xin giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương có ý kiến trình bày như sau: Sở Tài nguyên và Môi trường thống nhất nội dung đã được trình bày tại Công văn số 3308/CVPĐKĐĐ-DDK ngày 18/8/2021 về việc phúc đáp Quyết định số 108/2021/QĐ-CCTLCC ngày 19/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên như sau:

Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04222 cấp ngày 04/6/2020 cho bà Nguyễn Thị Anh Đ thuộc thửa đất số 372, 307, 109 tờ bản đồ số 5, 41 tại xã Tân Định: Được thực hiện theo trình tự thủ tục quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 15 Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 30/8/2017 và khoản 12 Điều 1 Quyết định số 19/2018/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 của UBND tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc sử dụng đất: Do bà Nguyễn Thị Anh Đ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Đình P và bà Nguyễn Thị Thu Trinh theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 94 do UBND xã Tân Định công chứng ngày 12/5/2020. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận thửa đất căn cứ theo bản trích lục bản đồ địa chính ngày 07/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bắc Tân Uyên và không lấy ý kiến của các chủ thửa đất liền kề. Từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay chưa thực hiện các đăng ký biến động về quyền sử dụng đất.

Theo trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00869 cấp ngày 08/8/2006 cho ông Nguyễn Đình P và bà Nguyễn Thị Thu Trinh thuộc thửa 372, 307, 109 tờ bản đồ số 5, 41 tại xã Tân Định: Được thực hiện theo quy định tại Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Nguồn gốc sử dụng đất: Sang nhượng 1999, căn cứ theo Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND xã Tân Định xác nhận ngày 06/4/2006. Tại thời điểm cấp giấy không qua đo đạc thực tế và không lấy ý kiến của các chủ thửa đất liền kề.

Theo yêu cầu của nguyên đơn thì Tòa án căn cứ theo chứng cứ của các bên cung cấp để xem xét quyết định.

Đối với nội dung phần đất các đương sự đang tranh chấp có nằm trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa P không: Đề nghị Tòa án liên hệ Phòng Tài nguyên và Môi trường để được trả lời.

Ông Đoàn Thanh Hùng là người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- *Người làm chứng ông Hồ Sỹ T trình bày tại phiên tòa như sau*: Ông Hồ Sỹ T là con của ông Hồ Sỹ H. Ông T sống với ông H từ nhỏ nhưng không bao giờ thấy ông H nói về việc ông H quản lý, sử dụng đối với thửa đất hiện nay đang tranh chấp. Khoảng năm 2018, ông H có dẫn ông T đến diện tích đất này để chặt tràm về làm nhà. Khi đi, ông H cũng không nói diện tích đất này là của ông H.

- *Công văn số 604/UBND-ĐC ngày 15/12/2021 của UBND xã Tân Định về việc cung cấp tài liệu chứng cứ có nội dung như sau*:

Theo Hồ sơ địa chính được lưu trữ nguồn gốc tại thửa đất số 372 tờ bản đồ số 5 là do ông Nguyễn Đình P và bà Nguyễn Thị Thu Trinh nhận chuyển nhượng vào năm 1999 và được UBND huyện Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00869 vào năm 2006. Hiện người đang trực tiếp quản lý sử dụng là bà Nguyễn Thị Anh Đ nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Đình P và bà Nguyễn Thị Thu Trinh vào năm 2020 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận số CS04222. Ông Hồ Sỹ H không quản lý sử dụng đối với phần diện tích thuộc thửa đất số 372 tờ bản đồ số 5, hiện trạng thực tế một phần là đất trống một phần có các cây tràm mọc rải rác không thẳng hàng, ông Hồ Sỹ H không tạo lập tài sản nào trên thửa đất trên. UBND xã Tân Định không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật của người tiến hành tố tụng. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định pháp luật. Vụ án được xét xử trong thời hạn luật định. Viện Kiểm sát không kiến nghị, khắc phục gì thêm.

Về nội dung vụ án: Qua xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả kiểm tra chứng cứ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa có đủ căn cứ xác định diện tích đất 6.888m^2 thuộc thửa đất số 372, tờ bản đồ số 5 tại xã Tân Định, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương và các tài sản gắn liền với đất đang của tranh chấp là của bà Nguyễn Thị Anh Đ. Thời điểm ông Nguyễn Đình P chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Anh Đ, diện tích đất không có tranh chấp nên việc chuyển nhượng là đúng quy định. Ông Hồ Sỹ H không đưa ra được chứng cứ chứng minh diện tích tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông H, do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Hồ Sỹ H khởi kiện ông Nguyễn Đình P về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, thửa đất số 372, tờ bản đồ số 5 tại xã Tân Định, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên quy định tại Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Nguyễn Đình P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu Trinh đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; UBND huyện Bắc Tân Uyên, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên.

[2] Các đương sự không có ý kiến gì về kết quả đo đạc theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 657-2021 ngày 10/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bắc Tân Uyên; biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/5/2021; giá trị tài sản tranh chấp tại Biên bản định giá tài sản ngày 26/5/2021 của Hội đồng định giá huyện Bắc Tân Uyên nên Hội đồng xét xử căn cứ làm cơ sở giải quyết vụ án.

[3] Nguyên đơn ông Hồ Sỹ H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Đình P trả lại cho ông Hồ Sỹ H diện tích đất 6.888m^2 thuộc thửa đất số 372, tờ bản đồ số 5 tại xã Tân Định, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương và các tài sản gắn liền trên đất gồm: 42 cây tràm, 04 bụi tre, 02 cây cao su và một số cây tràm nhỏ.

Tại phiên tòa ông Hồ Sỹ H rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với tranh chấp các tài sản trên đất gồm 04 bụi tre và một số cây tràm nhỏ do các tài sản này không có giá trị. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử sẽ đình chỉ giải quyết đối với tranh chấp các cây nêu trên.

[4] Xét về nguồn gốc đất: Ông Hồ Sỹ H trình bày về việc ông khai phá diện tích đất tranh chấp từ năm 1990 và trồng các cây trên đất. Đến năm 1991, ông H chung sống như vợ chồng với bà Lê Thị Yến Thanh và cùng quản lý đối với diện tích đất trên. Tuy nhiên, khi Tòa án lấy ý kiến của bà Lê Thị Yến Thanh thì bà Thanh khẳng định bà và ông H có tiến hành khai hoang hai thửa đất ở xã Tân Định nhưng không phải thửa đất số 372, tờ bản đồ số 5 và khi mới chung sống với ông H thì ông H chỉ có thửa đất là nhà ở của ông H đang sinh sống. Bà Thanh chỉ nghe ông H nói đang khai phá thửa đất khác nhưng không biết ở đâu. Ông Hồ Sỹ Tính là con của ông H nhưng cũng không thấy ông H có quản lý với diện tích đang tranh chấp. Lời khai của bà Thanh, ông Tính hoàn toàn phù hợp với nội dung trả lời của UBND xã Tân Định về việc ông Hồ Sỹ H không quản lý sử dụng đối với diện tích thuộc thửa đất số 372, tờ bản đồ số 5 và ông H không tạo lập tài sản nào trên thửa đất trên.

[5] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Hồ Sỹ H không cung cấp được chứng cứ thể hiện ông là người trực tiếp khai phá và có quá trình sử dụng ổn định, lâu dài đối với diện tích đất 6.888m^2 thuộc thửa đất số 372, tờ bản đồ số 5 tại xã Tân Định, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương và các tài sản gắn liền trên đất. Hơn nữa, diện tích này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đình P và bà Nguyễn Thị Thu Trinh từ năm 2006 và chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Anh Đ vào ngày 12/5/2020. Theo nội dung Công văn số 593/UBND-ĐC ngày 10/11/2020 của UBND xã Tân Định trả lời đơn kiến nghị của ông Hồ Sỹ H thể hiện khi xác minh hiện trạng sử dụng đất thì ông Hồ Sỹ H không xác định được ranh giới sử dụng đất. Ngày 11/3/2020, ông Nguyễn Đình P và bà Nguyễn Thị Thu Trinh tiến hành đo đạc chỉnh lý

lại các thửa đất số 372, 307 tờ bản đồ số 5 và thửa 109 tờ bản đồ số 41 có xác nhận và thống nhất ranh giới với các chủ sử dụng đất liền kề.

[6] Từ những phân tích nêu trên, có đủ cơ sở để khẳng định diện tích đất 6.888m^2 thuộc thửa đất số 372, tờ bản đồ số 5 tại xã Tân Định, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương không thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Hồ Sỹ H nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Đình P trả lại cho ông Hồ Sỹ H diện tích đất 6.888m^2 thuộc thửa đất số 372, tờ bản đồ số 5 tại xã Tân Định, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương và các tài sản gắn liền trên đất gồm: 42 cây tràm, 02 cây cao su là không có cơ sở chấp nhận.

[7] Ý kiến của vị đại diện VKS đề nghị hướng giải quyết vụ án là có căn cứ.

[8] Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: Ông Hồ Sỹ H phải chịu theo quy định của pháp luật.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do vụ án chỉ xem xét quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản là của ai mà không xem xét giá trị nên ông Hồ Sỹ H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 184, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng khoản 9 Điều 3; Điều 166, Điều 170 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. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Sỹ H đối với ông Nguyễn Đình P về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với diện tích đất 6.888m^2 thuộc thửa đất số 372, tờ bản đồ số 5 tại xã Tân Định, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương và các tài sản gắn liền với đất gồm: 42 cây tràm, 02 cây cao su.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Sỹ H đối với ông Nguyễn Đình P về việc tranh chấp 4 bụi tre và một số cây tràm nhỏ.

3. Về chi phí tố tụng:

Ông Hồ Sỹ H phải chịu số tiền 6.063.861 (Sáu triệu không trăm sáu mươi ba nghìn tám trăm sáu mươi mốt) đồng tiền đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (Ông H đã thực hiện xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Hồ Sỹ H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền 12.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0054636 ngày 08/01/2021 và số tiền 4.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0054795 ngày 01/7/2021 của Chi cục Thi hành

án dân sự huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Hoàn trả cho ông Hồ Sỹ H số tiền 15.700.000 đồng.

Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự".

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Bắc Tân Uyên;
- Chi cục THADS huyện Bắc Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VT.

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

Nguyễn Tuấn Sơn