

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: **07/2019/DS-ST**

Ngày: 18/05/2020

*“Yêu cầu chấm dứt hành
vi cản trở quyền sử dụng
đất, hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Đình Thanh**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Xuân Hà**

Ông **Trần Văn Lý**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thúy Ngân** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Bà **Trần Thị Kim Liên** - Kiểm sát viên.

Ngày 15, 18 tháng 05 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý 90/2019/TLST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2018, về việc: *“Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 63/2019/QĐXXST-DS ngày 14/10/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 78/2019/QĐST-DS ngày 28/10/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 83/2019/QĐST-DS ngày 07/11/2019, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 23/2019/QĐST-DS ngày 25/11/2019, Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 08^A/TB-HC ngày 01/04/2020, Thông báo dời ngày xét xử số 06/2020/TB-TA ngày 16/04/2020, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông **Nguyễn C**

Địa chỉ: Thôn T1, xã H, huyện N, tỉnh Khánh Hòa. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông **Nguyễn C**: Luật sư **Nguyễn Hồng H1** thuộc Văn phòng Luật sư **Hồng H1**- Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa; Địa chỉ: Đường T2, phường H2, thành phố T3, tỉnh Khánh Hòa. (Có mặt)

* Bị đơn: Ông **Lê Văn S4**

Địa chỉ: Thôn V, xã H, huyện N, tỉnh Khánh Hòa. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông **Lê Văn S4**: Luật sư **Nguyễn Văn Phước** – Công ty luật TNHH Khánh Hòa – Chi nhánh Ninh Hòa; Địa chỉ: Phường H10, thị xã H9, tỉnh Khánh Hòa. (Có mặt)

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Trương Thị Kim C4**

Địa chỉ: Thôn V, xã H, huyện N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị Kim C4: Ông Lê Văn S4; địa chỉ: Thôn V, xã H, huyện N, tỉnh Khánh Hòa. (Có mặt)

2/ Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Khánh Hòa.

Trụ sở: Đường V1, thị trấn G1, huyện N, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện theo ủy quyền ông Võ Lục P. (Vắng mặt)

* Người làm chứng:

1/ Ông Nguyễn S1

Địa chỉ: Thôn T1, xã H, huyện N, tỉnh Khánh Hòa. (Vắng mặt)

2/ Ông Nguyễn T6

Địa chỉ: Thôn T1, xã H, huyện N, tỉnh Khánh Hòa. (Vắng mặt)

3/ Ông Nguyễn S2

Địa chỉ: Thôn T1, xã H, huyện N, tỉnh Khánh Hòa. (Vắng mặt)

4/ Ông Nguyễn X1

Địa chỉ: Phường N2, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa. (Vắng mặt)

5/ Bà Nguyễn Thị T7

Địa chỉ: Thôn L, xã T5, huyện N, Khánh Hòa. (Vắng mặt)

6/ Bà Nguyễn Thị R1

Địa chỉ: Thôn T1, xã H, huyện N, tỉnh Khánh Hòa. (Vắng mặt)

7/ Bà Nguyễn Thị T10

Địa chỉ: Thôn T1, xã H, huyện N, tỉnh Khánh Hòa. (Vắng mặt)

8/ Ông Nguyễn Tấn T8

Địa chỉ: Thôn T1, xã H, huyện N, tỉnh Khánh Hòa. (Vắng mặt)

9/ Bà Nguyễn Thị C3

Địa chỉ: Thôn T1, xã H, huyện N, tỉnh Khánh Hòa. (Vắng mặt)

10/ Ông Phạm Ứng

Địa chỉ: Thôn T1, xã H, huyện N, tỉnh Khánh Hòa. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn C trình bày:

Năm 1983 gia đình tôi có 10 người bao gồm cả mẹ tôi, sở hữu 01 lô đất tại thôn T0, huyện N, tỉnh Khánh Hòa. Đến năm 1995 thì 09 anh em trong nhà lập gia đình và ra ở riêng giao nhà và đất lại cho mẹ tôi; năm 1996 ông Nguyễn Đ đến gặp tôi xin một lô đất để cất nhà ở, tôi và 05 người con trai đồng ý cho đất nhưng mẹ tôi và 03 người con gái không đồng ý nên tờ giấy cho đất không có giá trị, giấy cho đất này ông Nguyễn Đ giữ. Năm 2000 nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phạm Thị C1 thừa đất 128 tờ bản đồ số 7 diện tích 2965m²; năm 2001 ông Nguyễn Đ có đến xin gia đình 01 lô đất để ở, gia đình đồng ý cho nhưng ông Nguyễn Đ không ở mà bán cho ông Hường (*không rõ họ tên*) ở thành phố T3, sau đó ông Nguyễn Đ lại đến xin gia đình cho cất một căn nhà tạm trên phần đất còn lại nhưng mẹ tôi và 03 người con gái không đồng ý. Khoảng thời gian từ năm 2001 đến 2009 mẹ tôi có tách nhiều thửa bán cho người khác, 09 anh em tôi đồng ý và ký giấy cho mẹ tôi tách thửa, đến năm 2010 chỉ còn lại 01 lô đất thừa đất 286 tờ bản đồ số 07 diện tích 704m², anh em

tôi họp gia đình bàn giao lại cho mẹ tôi trọn quyền sử dụng và định đoạt có UBND xã H xác nhận. Năm 2011 mẹ tôi mất, năm 2012 anh em tôi họp lại thỏa thuận giao lô đất trên cho tôi để thờ cúng, biên bản thỏa thuận trên có chữ ký của ông Nguyễn Đ và đã được UBND xã H, huyện N xác nhận, UBND xã H, huyện N, tỉnh Khánh Hòa đã niêm yết công khai từ 05/3 đến 05/4/2012 nhưng không có ai khiếu nại gì.

UBND huyện N đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 286 tờ bản đồ số 7 diện tích 704m² cho tôi, sau đó ông Nguyễn Đ có đến gặp tôi xin tôi cho thu hoạch hoa màu trên đất, tôi đồng ý, cho đến cuối năm 2013 tôi bán cho ông Nguyễn Ngọc P0 và bà Trần Thị S3 một lô đất nhưng do chưa thống nhất được nên đến năm 2014 tôi mới tách thửa, sau khi bán thì diện tích đất tôi quản lý còn lại là 292,7m² thuộc thửa đất 9, tờ bản đồ số 46. Năm 2014 ông Nguyễn Đ mất, tôi thấy con của ông Nguyễn Đ còn nhỏ nên tiếp tục cho các cháu tiếp tục thu hoạch dừa trên đất nhưng các con ông Nguyễn Đ có tiếp tục thu hoạch hay không thì tôi không rõ do vợ chồng tôi đi làm ăn xa. Vào khoảng năm 2017, các con ông Nguyễn Đ không còn ở tại địa phương nữa nên vợ tôi đến để quản lý khu đất nêu trên thì bị bà Nguyễn Thị C3 và con trai dùng dao hành hung, vợ tôi có mời công an xã đến giải quyết, sau đó tôi có nộp đơn trình bày sự việc và yêu cầu UBND xã giải quyết. Lúc này tôi mới được biết ông Nguyễn Đ đã bán đất của tôi cho vợ chồng ông Lê Văn S4 và bà Trương Thị Kim C4 vào năm 2001, việc mua bán giữa hai bên (*ông Nguyễn Đ, ông Lê Văn S4*) gia đình tôi không ai hay biết, bởi thời gian sau khi mua bán đến khi ông Nguyễn Đ mất năm 2014, lô đất trên được thay đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhiều lần cũng như khi Vlap về đo đạc nhưng vợ chồng ông Lê Văn S4 không có ý kiến cũng không có khiếu nại gì, việc mua bán đất giữa ông Nguyễn Đ và vợ chồng ông Lê Văn S4 và bà Trương Thị Kim C4 là không hợp pháp. UBND xã H, huyện N đã hòa giải không thành, các bên đã ký vào biên bản hòa giải nhưng không thấy UBND xã H, huyện N giải quyết.

Nay tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn S4 và bà Trương Thị Kim C4 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với tôi.

Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Văn S4 trình bày:

Nguồn gốc lô đất đang tranh chấp được vợ chồng tôi (*Lê Văn S4 và bà Trương Thị Kim C4*) mua của ông Nguyễn Đ theo giấy mua bán viết tay ngày 18/6/2001, hiện nay là thửa đất số 9 tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại Thôn T1, xã H, huyện N, tỉnh Khánh Hòa. Phần diện tích đất tôi mua của ông Nguyễn Đ nằm trong phần diện tích đất của bà Phạm Thị C1 (*mẹ ruột ông Nguyễn Đ*), lô đất trên bà Phạm Thị C1 cho ông Nguyễn Đ ngày 25/6/1996 có sự đồng ý của ông Nguyễn C và các anh chị em trong gia đình nhưng chưa thực hiện việc tách thửa nên chưa chuyển quyền sử dụng đất cho tôi theo quy định của pháp luật. Tôi mua đất qua giới thiệu của bà Nguyễn Thị C3 khi mua bán có ông Nguyễn Tấn T8 trưởng thôn khi đó ký xác nhận và ông Lương Ngọc H3 là người viết giấy mua bán, trên đất khi đó có 12 cây dừa. Sau khi mua vợ chồng tôi rào đất lại bằng trụ bê tông và dây thép gai để quản lý và nhờ bà Nguyễn Thị C3 trông coi, thu hoạch dừa, gia đình tôi sử dụng ổn định và không ai tranh chấp.

Sau khi mua đất vợ chồng tôi và vợ chồng ông Nguyễn Đ đã nhiều lần yêu cầu bà Phạm Thị C1 mẹ ông Nguyễn Đ đưa sổ đỏ để tách thửa và làm thủ tục sang nhượng đất nhưng bà Phạm Thị C1 nói đã đưa giấy tờ cho ông Nguyễn C cất giữ, khi tôi đến hỏi ông Nguyễn C thì ông Nguyễn C viện cớ sổ đỏ đã đem đi vay ngân hàng nên không đưa cho tôi. Sau khi bà Phạm Thị C1, vợ chồng ông Nguyễn Đ mất do tai nạn giao thông thì ông Nguyễn C công khai sổ đỏ đứng tên ông Nguyễn C đối với thửa đất mà tôi đã mua. Việc ông Nguyễn C tách thửa bán cho bà Trần Thị S3 hay việc Vlap đến đo đạc lô đất trên vợ chồng tôi không hay biết là do ở khác thôn, sau khi ông Nguyễn C công khai sổ đỏ được cấp, ông Nguyễn C ngăn cản không cho tôi thu hoạch dừa. Năm 2017 vợ ông Nguyễn C đến thu hoạch dừa và đập phá hàng rào, quá bức xúc bà Nguyễn Thị C3 và con trai là ông Nguyễn Thái N3 mới phản ứng lại. Việc tôi mua đất của ông Nguyễn Đ và sử dụng đất trên được mọi người xung quanh biết và làm chứng. Việc ông Nguyễn C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tôi mua khiến gia đình tôi rất bức xúc và đã gửi đơn khiếu nại đến UBND xã H, huyện N và đã được tổ chức hòa giải nhưng không thành. Sau khi hòa giải ông Nguyễn C đã hai lần đến gặp bà chủ tịch xã Hyêu cầu bà Trần Thị T9 gọi điện để mua lại đất của tôi, lần thứ 1 ông Nguyễn C muốn đưa 20 triệu, sau đó là 40 triệu nhưng tôi không đồng ý. Sau đó tôi gửi đơn đến UBND huyện N, thanh tra huyện N đang thụ lý giải quyết thì ông Nguyễn C có đơn khởi kiện tôi đến Tòa án.

Nay tôi yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09233 ngày 20/6/2014 số phát hành BT817503 của UBND huyện N, tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Kim C4 đại diện theo ủy quyền là ông Lê Văn S4, thống nhất với trình bày của ông Lê Văn S4.

Tại văn bản số 2569/UBND-TNMT ngày 31/10/2018, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân huyện N trình bày:

Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn C:

Bà Phạm Thị C1 được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00825 Q1SĐĐ/VH-VN ngày 17/01/2000, số phát hành Q245652 đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 07 (*bản đồ địa chính xã H*), diện tích 1180m² loại đất: Đất trồng cây lâu năm. Ngày 07/09/2009 bà Phạm Thị C1 được UBND huyện N cho phép thực hiện việc chia tách hủy thửa đất 224 tờ bản đồ số 07 theo Quyết định số 1950/QĐ-UBND thay đổi như sau:

Thửa đất 286, diện tích 704m² loại đất: Đất trồng cây lâu năm

Thửa đất 287, diện tích 426m², loại đất: Đất trồng cây lâu năm

Diện tích mở đường 50m²

Ngày 26/07/2013 Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (*Nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Vạn N*) xác nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01590 ngày 07/09/2009 số phát hành AP837671 với nội dung: Ông Nguyễn C sinh năm 1955, CMND số 220873263 thường trú Thôn T1, xã H, huyện N nhận thừa kế quyền sử dụng thửa đất 286 tờ bản đồ số 07 theo văn bản phân chia tài sản thừa kế số chứng thực 186 quyền số 01/2011 do UBND xã Hký ngày 06/04/2012.

Thực hiện dự án Vlap, ông Nguyễn C cấp đổi thửa đất số 286 tờ bản đồ số 07 nay là thửa đất số 9 tờ bản đồ số 46 diện tích 292,7m² loại đất: Đất trồng cây lâu năm và được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09233 ngày 20/06/2014 số phát hành BT817503. Phần diện tích giảm do chuyển nhượng một phần diện tích sang thửa đất số 5, tờ bản đồ 46 hiện do ông Nguyễn Ngọc P0 sử dụng, không tranh chấp (*ông Nguyễn Ngọc P0 đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH10032 ngày 12/8/2014 số phát hành BT 817502*).

Từ những nội dung trên, việc ông Lê Văn S4 bà Trương Thị Kim C4 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09233 ngày 20/06/2014 số vào sổ BT817503 đối với thửa đất số 9 tờ bản đồ số 46 (*bản đồ địa chính xã H*) là không có cơ sở.

Tại biên bản lấy lời khai, người làm chứng ông Nguyễn S1 trình bày:

Đối với giấy cho đất ngày 25/06/1996 của bà Phạm Thị C1 cho đất ông Nguyễn Đ, khi viết giấy cho đất thì chỉ có các anh em trai là Nguyễn C, Nguyễn S1, Nguyễn S2, Nguyễn X1, Nguyễn T6 ký tên cho đất còn bà Phạm Thị C1 và những người con gái là bà Nguyễn Thị T7, Nguyễn Thị R1, Nguyễn Thị T10 không ký nên giấy cho đất ngày 25/06/1996 là không hợp pháp. Ông Nguyễn S1 thừa nhận chữ ký trên giấy cho đất ngày 25/06/1996 là của ông nhưng do giấy cho đất không được sự đồng ý, ký tên của các chị em gái và bà Phạm Thị C1 nên không hợp pháp, ông Nguyễn S1 không biết việc ông Nguyễn Đ sử dụng giấy cho đất ngày 25/06/1996 để sang nhượng đất cho vợ chồng ông Lê Văn S4. Thửa đất số 9 tờ bản đồ 46 thôn T0, xã H, huyện N, tỉnh Khánh Hòa đã được các anh chị em trong gia đình, bao gồm cả ông Nguyễn Đ lập văn bản thỏa thuận năm 2012 giao cho ông Nguyễn C được toàn quyền quản lý và sử dụng. Nay ông Lê Văn S4 và bà Trương Thị Kim C4 đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09233 ngày 20/6/2014 số phát hành BT817503 của UBND huyện N, tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn C thì ông không đồng ý vì do đây là đất do bà Phạm Thị C1 để lại và gia đình đã giao cho ông Nguyễn C sở hữu.

Tại các đơn xin vắng mặt, các người làm chứng ông Nguyễn T6, Nguyễn X1, Nguyễn S2 trình bày:

Các ông Nguyễn S2, Nguyễn X1, Nguyễn T6 không biết về việc ông Nguyễn Đ sang nhượng đất cho vợ chồng ông Lê Văn S4 do từ năm 2012 các anh em trong gia đình bao gồm cả ông Nguyễn Đ đã thống nhất ký văn bản phân chia di sản thừa kế cho ông Nguyễn C quản lý, sử dụng thửa đất số 286 tờ bản đồ số 07 Thôn T1, xã H, huyện N, tỉnh Khánh Hòa.

Các ông thừa nhận có ký vào giấy cho đất ngày 25/06/1996 nhưng do bà Phạm Thị C1 và các chị em gái không đồng ý ký tên nên giấy cho đất không có hiệu lực. Nay ông Lê Văn S4, bà Trương Thị Kim C4 đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện N, tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn C thì các ông không đồng ý.

Tại các đơn tường trình, các người làm chứng bà Nguyễn Thị T7, Nguyễn Thị R1 và Nguyễn Thị T10 trình bày: Năm 1996 các bà không đồng ý giao đất cho ông Nguyễn Đ. Bởi vì, 09 (chín) anh em đã lập gia đình và ra ở riêng không

ai nuôi dưỡng, chăm sóc mẹ các bà (Phạm Thị C1) nên nguyện vọng các bà là để lại đất cho mẹ các bà.

Tại bản tự khai, người làm chứng ông Nguyễn Tấn T8 trình bày: Năm 2001 vợ chồng ông Lê Văn S4 và vợ chồng ông Nguyễn Đ có mang đơn sang nhượng đất thổ cư đến nhà tôi, lúc đó tôi đang là trưởng thôn và có xác nhận sự thỏa thuận của hai bên. Sau đó tôi thấy vợ chồng ông Lê Văn S4 sử dụng lô đất và hoa màu trên đất, vợ chồng ông Lê Văn S4 có nhờ bà Nguyễn Thị C3 coi đất, đến năm 2017 thì xảy ra tranh chấp. Vợ chồng ông Lê Văn S4 và vợ chồng ông Nguyễn Đ làm giấy sang nhượng đất ở đâu thì tôi không biết, các bên chỉ mang giấy sang nhượng tới nhà tôi nhờ xác nhận, ngoài ra tôi không biết gì thêm.

Tại phiên tòa ngày 25/11/2019, người làm chứng ông Phạm Ứng trình bày: Thừa đất số 9 tờ bản đồ 46 thôn T0, xã H, huyện N, tỉnh Khánh Hòa có nguồn gốc của hộ gia đình bà Phạm Thị C1, sau đó cho ông Nguyễn Đ. Năm 2001 ông Nguyễn Đ bán phần đất này cho ông Lê Văn S4 và bà Trương Thị Kim C4 có xác nhận của ông Nguyễn Tấn T8 - trưởng thôn. Sau khi mua thì ông Lê Văn S4 và bà Trương Thị Kim C4 có nhờ bà Nguyễn Thị C3 trông coi và thu hái dừa cho đến khi xảy ra tranh chấp.

Tại phiên tòa ngày 25/11/2019, người làm chứng bà Nguyễn Thị C3 trình bày: Tôi sống lân cận với gia đình bà Phạm Thị C1 nên việc bà Phạm Thị C1 cho ông Nguyễn Đ đất thì có kể lại cho tôi nghe. Sau đó, ông Nguyễn Đ có bán một nửa phần đất cho con ông Nguyễn C và nửa phần còn lại bán cho ông Lê Văn S4 và bà Trương Thị Kim C4 thì có ông Nguyễn C ra kéo dây đo đất vào năm 2001. Khi ông Lê Văn S4 và bà Trương Thị Kim C4 mua xong rào dậu ổn định, có nhờ tôi trông coi đất và thu hoạch dừa kể từ năm 2001 cho đến năm 2017 thì xảy ra tranh chấp giữa ông Nguyễn C với ông Lê Văn S4 và bà Trương Thị Kim C4. Việc ông Nguyễn Đ bán đất cho ông Lê Văn S4 và bà Trương Thị Kim C4 thì cả làng đều biết.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Luật sư Nguyễn Hồng H1 trình bày: Ngay từ đơn khởi kiện đến tại phiên tòa nguyên đơn, ông Nguyễn C yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn S4 và bà Trương Thị Kim C4 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn C. Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09233 ngày 20/6/2014 số phát hành BT817503 của UBND huyện N, tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn C thì yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn C là hoàn toàn đúng pháp luật. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn C và không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn S4 và bà Trương Thị Kim C4 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09233 ngày 20/6/2014 số phát hành BT817503 của UBND huyện N, tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, Luật sư Nguyễn Văn Phước trình bày: Xác định có việc cho đất của các thành viên trong hộ gia đình bà Phạm Thị C1 cho ông Nguyễn Đ vào ngày 25/06/1996 có chữ ký của các ông Nguyễn C, Nguyễn S1, Nguyễn S2, Nguyễn X1, Nguyễn T6, Nguyễn Đ. Đến ngày 18/06/2001 ông Nguyễn Đ bán đất cho ông Lê Văn S4 và bà Trương Thị Kim C4 có xác nhận của ông Nguyễn Tấn T8 - trưởng thôn. Ông Lê Văn S4 và bà Trương Thị Kim C4 nhờ bà Nguyễn Thị C3 quản lý và khai thác dừa từ năm

2001 cho đến 2017 (thời điểm ông Nguyễn C tranh chấp với ông Lê Văn S4 và bà Trương Thị Kim C4); cần làm rõ sự mâu thuẫn trong lời khai của bà Nguyễn Thị T10 và ông Nguyễn C là anh em ruột với ông Nguyễn Đ. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn C và chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn S4 và bà Trương Thị Kim C4 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09233 ngày 20/6/2014 số phát hành BT817503 của UBND huyện N, tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa phát biểu: Hội đồng xét xử sơ thẩm đã tiến hành đúng các thủ tục theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự và các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 259 của Bộ luật tố tụng dân sự để tạm ngừng phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. *Về thủ tục tố tụng:*

- Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên ông Võ Lục P1; các người làm chứng ông Nguyễn S1, Nguyễn T6, Nguyễn S2, Nguyễn X1, Nguyễn Tấn T8, đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt ông Võ Lục P1, Nguyễn S1, Nguyễn T6, Nguyễn S2, Nguyễn X1, Nguyễn Tấn T8 là đúng quy định của pháp luật.

- Tòa án đã tiến hành các thủ tục cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng cho những người làm chứng bà Nguyễn Thị T7, Nguyễn Thị R1, Nguyễn Thị T10, Nguyễn Thị C3 và ông Phạm Ứng nhưng đều vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các người làm chứng là đúng quy định của pháp luật.

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn, ông Nguyễn C khởi kiện yêu cầu bị đơn, ông Lê Văn S4 và bà Trương Thị Kim C4 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản, cụ thể: “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

- Về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09233 ngày 20/6/2014 số phát hành BT817503 của UBND huyện N, tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn C của bị đơn ông Lê Văn S4 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Kim C4. Hội đồng xét xử xác định đây không phải là yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan mà chỉ là yêu cầu xem xét hủy quyết định cá biệt theo Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. *Về nội dung:* Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự tại phiên tòa có cơ sở để kết luận rằng:

Thửa đất số 09 tờ bản đồ số 46 diện tích 292,7m² loại đất: đất trồng cây lâu năm và được UBND huyện N, tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09233 ngày 20/06/2014 số phát hành BT817503 cho ông Nguyễn C mà đang tranh chấp với ông Lê Văn S4 và bà Trương Thị Kim C4 có nguồn gốc từ hộ gia đình bà Phạm Thị C1 (*chồng bà Phạm Thị C1 là ông Nguyễn R2 đã mất vào năm 1972*) khai hoang từ năm 1983. Sau đó, bà Phạm Thị C1 mất vào năm 2011 thì đến năm 2012 các thành viên còn lại trong hộ gia đình bà Phạm Thị C1 gồm: Nguyễn C, Nguyễn Thị T7, Nguyễn S1, Nguyễn S2, Nguyễn Thị R1, Nguyễn X1, Nguyễn T6, Nguyễn Đ, Nguyễn Thị T10 đã làm Văn bản phân chia tài sản thừa kế giao cho ông Nguyễn C sở hữu.

Ngày 18/06/2001 ông Lê Văn S4 và bà Trương Thị Kim C4 có mua của ông Nguyễn Đ một thửa đất (*nay là thửa đất số 09 tờ bản đồ số 46 diện tích 292,7m² loại đất: đất trồng cây lâu năm*) bằng giấy viết tay và có xác nhận của trưởng thôn ông Nguyễn Tấn T8, việc mua bán này được thực hiện là dựa trên giấy cho đất của hộ gia đình bà Phạm Thị C1 cho ông Nguyễn Đ vào ngày 25/06/1996 có chữ ký của các ông Nguyễn C, Nguyễn S1, Nguyễn S2, Nguyễn X1, Nguyễn T6, Nguyễn Đ là phù hợp với lời khai của nguyên đơn ông Nguyễn C, các người làm chứng các ông Nguyễn S1, Nguyễn S2, Nguyễn X1, Nguyễn T6, Nguyễn Tấn T8, bà Nguyễn Thị C3 và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ của vụ án.

Từ những phân tích nêu trên thì có đủ cơ sở để kết luận ông Lê Văn S4 và bà Trương Thị Kim C4 đang quản lý, sử dụng thửa đất số 09 tờ bản đồ số 46 diện tích 292,7m² là dựa trên hợp đồng mua bán đất bằng giấy viết tay với ông Nguyễn Đ. Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Nguyễn C. Về việc ông Nguyễn C yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn S4 và bà Trương Thị Kim C4 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất tại thửa đất số 09 tờ bản đồ số 46 diện tích 292,7m² mà UBND huyện N, tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09233 ngày 20/06/2014 số phát hành BT817503 cho ông Nguyễn C.

Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09233 ngày 20/6/2014 số phát hành BT817503 của UBND huyện N, tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn C của bị đơn ông Lê Văn S4 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Kim C4. Hội đồng xét xử nhận thấy, do các đương sự không có tranh chấp đất đai nên không cần thiết xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09233 ngày 20/6/2014 số phát hành BT817503 của UBND huyện N, tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn C.

[3]. Về án phí:

- Ông Nguyễn C phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.500.000đ (*Hai triệu năm trăm ngàn đồng*). Hoàn lại cho ông Nguyễn C 2.200.000đ (*Hai triệu hai trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0014056 ngày 27/03/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N. Ông Nguyễn C đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Lê Văn S4 và bà Trương Thị Kim C4 không phải chịu án phí về việc đề nghị hủy quyết định cá biệt (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09233 ngày 20/6/2014 số phát hành BT817503 của UBND huyện N, tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn C*).

- Về chi phí tố tụng khác: Tổng chi phí tố tụng khác là 4.194.000đ (*Bốn triệu một trăm chín mươi tư ngàn đồng*), bao gồm: 2.400.000đ (*Hai triệu bốn trăm ngàn đồng*) chi phí định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ; 1.794.000đ (*Một triệu bảy trăm chín mươi tư ngàn đồng*) chi phí bản vẽ. Do yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn C không được chấp nhận nên ông Nguyễn C phải chịu 4.194.000đ (*Bốn triệu một trăm chín mươi tư ngàn đồng*). Ông Nguyễn C đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng khác BL(215).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 12, 166 của Luật đất đai;

Căn cứ Điều 169 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Nguyễn C. Về việc ông Nguyễn C yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn S4 và bà Trương Thị Kim C4 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất tại thửa đất số 09 tờ bản đồ số 46 diện tích 292,7m² mà UBND huyện N, tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09233 ngày 20/06/2014 số phát hành BT817503 cho ông Nguyễn C.

- Không cần thiết xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09233 ngày 20/6/2014 số phát hành BT817503 của UBND huyện N, tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn C.

- Về án phí:

- Ông Nguyễn C phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.500.000đ (*Hai triệu năm trăm ngàn đồng*). Hoàn lại cho ông Nguyễn C 2.200.000đ (*Hai triệu hai trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0014056 ngày 27/03/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N. Ông Nguyễn C đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Lê Văn S4 và bà Trương Thị Kim C4 không phải chịu án phí về việc đề nghị hủy quyết định cá biệt (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09233 ngày 20/6/2014 số phát hành BT817503 của UBND huyện N, tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn C*).

- Về chi phí tố tụng khác: Tổng chi phí tố tụng khác là 4.194.000đ (*Bốn triệu một trăm chín mươi tư ngàn đồng*), bao gồm: 2.400.000đ (*Hai triệu bốn trăm ngàn đồng*) chi phí định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ; 1.794.000đ (*Một triệu bảy trăm chín mươi tư ngàn đồng*) chi phí bản vẽ. Do yêu cầu của nguyên

đơn ông Nguyễn C không được chấp nhận nên ông Nguyễn C phải chịu 4.194.000đ (*Bốn triệu một trăm chín mươi tư ngàn đồng*). Ông Nguyễn C đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng khác BL(215).

- *Về quyền kháng cáo:* Ông Nguyễn C, Lê Văn S4 và bà Trương Thị Kim C4 được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Khánh Hòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai để đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Chi cục THADS huyện N;
- Lưu: Tòa DS, VP, HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Phạm Đình Thanh