

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NS
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 04/2022/DS-ST

Ngày 09 tháng 5 năm 2022

V/v: "Tranh chấp 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 HUYỆN NS, TỈNH NINH THUẬN**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Văn Đậu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thành Công Hào

Ông Nguyễn Kim Khánh

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Võ Minh Trường - Thư ký Tòa án nhân dân huyện NS.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện NS tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tú Quỳnh - Kiểm sát viên.

Ngày 26/4/2022 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện NS xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 157/2019/TLST-DS ngày 13/12/2019 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: 06/2022/QĐST-DS ngày 30/3/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 03/2022 ngày 13/4/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đào Văn K, sinh năm: 1967; Địa chỉ: Thôn LB, xã LS, huyện NS, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Đào Văn Th, sinh năm: 1971. Địa chỉ: Thôn G 1, xã LS, huyện NS, tỉnh Ninh Thuận (Vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Kim T, sinh năm: 1973; Địa chỉ: Thôn G 1, xã LS, huyện NS, tỉnh Ninh Thuận. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/12/2019 và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn - ông Đào Văn K trình bày:

Năm 1973 cha ông là ông Đào Rày có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Nhị diện tích đất 10.000m² tại thôn Gòn nghĩa trang. Có tứ cận: Đông giáp đất bà Tư Trạch; Tây giáp ông Thiệt; Nam giáp rẫy thượng; Bắc giáp suối Lô, cha ông canh tác ổn định trồng nhiều cây ăn trái. Đến năm 1977 cha ông cất nhà ở đến năm 1980 thì cha ông chết. Lúc này anh ông, ông và các em còn nhỏ nên

không dám ở. Năm 1985 ông thấy người ta canh tác nhưng còn nhỏ nên không dám tranh chấp, từ năm 1983 đến năm 1985 anh ông ông Đào Văn Biên nhiều lần làm đơn lên UBND xã LS nhưng không thấy giải quyết. Năm 2011 anh của ông là Đào Văn Biên có đơn khởi kiện nhưng do không có tiền đóng tạm ứng án phí nên Tòa án trả đơn khởi kiện. Hiện nay ông Đào Văn Th đang canh tác, ông Thanh không có chuyển nhượng của ai nên ông yêu cầu vợ chồng Thanh trả lại diện tích đất trên và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Đào Văn Th.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tại Biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết bị đơn – Ông Đào Văn Th trình bày:

Diện tích đất ông Đào Văn K tranh chấp với gia đình ông, có nguồn gốc là của vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Châu vào năm 1999, với diện tích 8.132m², đến năm 2001 hai bên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, việc nhận chuyển nhượng đã được UBND xã LS thẩm định và được UBND huyện NS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 cho gia đình ông, ông canh tác ổn định đến 2017 ông đi làm ăn xa nên cho con rể ông canh tác. Nay ông Ký đòi vợ chồng ông trả lại diện tích đất trên là không có cơ sở. Vì diện tích đất trên gia đình ông nhận chuyển nhượng chứ không phải khai hoang lấn chiếm nên đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Ký.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – Bà Lê Thị Kim T trình bày:

Bà thống nhất ý kiến trình bày của ông Đào Văn Th và giữ nguyên ý kiến.

Tại biên bản lấy lời khai của bà Nguyễn Thị Hiệp là vợ ông Nguyễn Văn Châu trình bày: Nguồn gốc diện tích đất ông Ký tranh chấp với ông Thanh là diện tích đất của gia đình bà chuyển nhượng cho hộ ông Đào Văn Th từ năm 1999, diện tích ấn chừng hơn 08 sào vì không đo đạc, từ khi gia đình bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông Thanh chỉ có vợ chồng ông Thanh canh tác, ngoài ra không thấy ai canh tác.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm, cụ thể như sau:

Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án.

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của đương sự: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng.

Về quan điểm giải quyết nội dung vụ án: Vì trong vụ án có đương sự yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 31 Luật Tố tụng hành chính và hướng dẫn số 02/2021/HD-TANDTC ngày 02/8/2021 của Tòa án nhân dân tối cao, chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận để giải quyết theo thẩm quyền.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Lời trình bày và kết quả tranh tụng của đương sự. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp trong vụ án này là “Tranh chấp quyền sử dụng đất ” “ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Đào Văn Th cư trú tại Thôn G 1 xã LS, huyện NS, tỉnh Ninh Thuận. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện NS.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Ông Đào Văn K yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp hộ ông Đào Văn Th phải và trả lại diện tích đất 10.000m² mà cha của ông là Ông Đào Rày nhận chuyển nhượng của Nguyễn Thị Nhị vào năm 1973 tại thôn Gòn nghĩa trang. Có tứ cận: Đông giáp đất bà Tư Trạch; Tây giáp ông Thiệt; Nam giáp rẫy Thượng; Bắc giáp suối Lô.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ ông Đào Văn K cung cấp, biên bản hòa giải ngày 07/4/2011 của UBND xã LS, Lời khai của bà Nguyễn Thị Hiệp là vợ ông Nguyễn Văn Châu người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ ông Đào Văn Th, trên cơ sở đo đạc chính lý bản đồ địa chính ngày 21/8/2020 của Hội đồng thẩm định huyện NS, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc diện tích đất là của vợ chồng ông Đào Văn Th nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Châu vào năm 1999, được lập hợp đồng chuyển nhượng vào năm 2001 và được UBND huyện NS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003, sử dụng ổn định từ đó đến nay. Căn cứ Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định.

Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn K về việc yêu cầu hộ ông Đào Văn Th trả lại diện tích đất 8365,0m² và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Đào Văn Th là không có cơ sở vì diện tích đất thực tế hộ ông Đào Văn Th được cấp là 8.132m², nguồn gốc là của hộ ông Đào Văn Th nhận chuyển nhượng và canh tác ổn định từ đó đến nay. Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn K.

[3] Chi phí trích lục, đo đạc định giá tài sản: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Văn K không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Ký phải chịu chi phí trích lục, đo đạc định giá tài sản với số tiền là: 5.047.896 đồng. Ông Ký đã nộp đủ.

[4] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Văn K không được chấp nhận nên ông Ký phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà ông Ký đã nộp theo biên lai số 0019962 ngày 11/12/2019 tại Chi thi hành án dân sự huyện NS, tỉnh Ninh Thuận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 157, 165 Điều 271, 273 và 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai; Điều 166 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 26 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 yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là ông Đào Văn Ký về việc trả lại diện tích đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Đào Văn Th vào năm 2003.

2. Về chi phí trích lục, đo đạc định giá tài sản: Ông Đào Văn K phải chịu 5.047.896 đồng. Ông Đào Văn K đã nộp đủ.

3. Về án phí: Ông Đào Văn K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà ông Ký đã nộp theo biên lai số 0019962 ngày 11/12/2019 tại Chi thi hành án dân sự huyện NS, tỉnh Ninh Thuận.

4. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, Người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan; Quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện NS;
- THADS huyện NS;
- Luật sư;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Án văn.

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

Đạo Văn Đâu

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

