TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NAM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 43/2023/DS-ST
Ngày: 03-8-2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông **Nguyễn Hữu Thịnh.**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Phan Minh Á,**

Ông **Đoàn Văn Tri.**

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà **Trần Thị Phương Thúy** - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa***: Bà **Nguyễn Thị Hà** - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 31/2022/TLST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2023/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông **Nguyễn Công T**, sinh năm 1959;

Do bà **Phạm Thị N**, sinh năm 1962, đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 19/5/2022.

- Bị đơn: bà **Dương Thị Đ**, sinh năm 1932.

Cùng trú tại: thôn N, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Lưu Thị Q**, sinh năm 1962;

Trú tại: Thôn M, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

2. Bà **Lưu Thị P**, sinh năm 1964;

Trú tại: Thôn A, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

3. Bà **Lưu Thị L**, sinh năm 1968;

Trú tại: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

4. Bà **Lưu Thị H**, sinh năm 1971;

Trú tại: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

5. Ông **Lưu Đình B**, sinh năm 1974;

Trú tại: Thôn N, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

6. Ông **Lưu Đình V**, sinh năm 1979;

Trú tại: Thôn N, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

7. Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1952;

Trú tại: C Abbey Hill L, NC 28210 USA.

8. Ông **Nguyễn Công T1**, sinh năm 1958;

Trú tại: A Georgian Hall DR C, N=1775 USA.

9. Bà **Nguyễn Thị T2**, sinh năm 1958;

Trú tại: khối phố M, phường A, T, tỉnh Quảng Nam.

10. Bà **Nguyễn Thị C1**, sinh năm 1966;

Trú tại: thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Do ông **Nguyễn Công T**, sinh năm 1959; Trú tại: thôn N, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 19/5/2022.

11.**Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam**.

Do ông Lê C2 – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và môi trường huyện N, đại diện theo Văn bản ủy quyền số 1427/UBND-VP ngày 12/7/2023.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị N trình bày:

Gia đình tôi đang sử dụng thửa đất số 182, tờ bản đồ số 13, diện tích 368m^2 có nguồn gốc do ông nội tôi là Nguyễn L1 chuyển nhượng lại cho chồng tôi. Trong quá trình sử dụng đất, chồng tôi đã kê khai đăng ký theo nghị định 64/CP. Năm 2019 chồng tôi làm hồ sơ để cấp có thẩm quyền cấp Giấy CNQSD đất nhưng bà Dương Thị Đ là hộ liền kề không ký xác nhận ranh giới và cho rằng vợ chồng tôi lấn chiếm đất của gia đình bà. Để hoàn chỉnh hồ sơ cấp giấy, nên tôi khiếu nại đến U rồi kiện ra tòa. Nay tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp 126,75m^2 thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Nguyễn Công T và buộc bà Dương Thị Đ chấm dứt việc cản trở vợ chồng tôi sử dụng đối với diện tích 126,75m^2 đất tranh chấp thuộc thửa đất số 182 tại thôn N, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Ngày 17/3/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Công Tín C yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc bà Dương Thị Đ chấm dứt việc cản trở vợ chồng tôi sử dụng đối với diện tích 126,75m^2 đất tranh chấp thuộc thửa đất số 182 tại thôn N, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Bị đơn bà Dương Thị Đ và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Q, ông Lưu Đình B và ông Lưu Đình V trình bày:

Nguồn gốc đất gia đình bà Đ đang sử dụng là của ông bà để lại cho vợ chồng bà Dương Thị Đ ở trước năm 1975 cho đến nay. Khi còn sống ông Lưu Đình X (chồng bà Dương Thị Đ) có chuyển nhượng cho ông Nguyễn L1 (ông nội của ông Nguyễn Công T) diện tích 256m^2 đất để làm nhà ở. Ông L1 làm nhà trên diện tích đất này từ năm 1988. Năm 1991 sau khi ông L1 chết, các con cháu nhà ông L1 về làm lại nhà thì gia đình tôi phát hiện gia đình ông L1 có lấn chiếm đất của gia đình tôi. Nên gia đình tôi khiếu nại đến UBND xã T và từ đó gia đình ông L1 không được cấp Giấy CNQSD đất. Nay ông Nguyễn Công T khởi kiện, chúng tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T vì ông Lưu Đình X chỉ chuyển nhượng cho ông L1 256m^2, diện tích 126,75m^2 đất còn lại chúng tôi yêu cầu ông T trả lại cho gia đình tôi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

- Về việc chấp hành pháp luật, từ khi thụ lý vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xư sơ thẩm căn cứ Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Dương Thị Đ chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng 126,75m^2 đất tại thửa đất số 182 tờ bản đồ số 13 của hộ gia đình ông T và bà N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn ông Nguyễn Công T khởi kiện yêu cầu Tòa án: buộc bà Dương Thị Đ chấm dứt việc cản trở vợ chồng ông sử dụng đối với diện tích 126,75m^2 đất tranh chấp. Do trong vụ án có bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Công T1 đang ở nước ngoài, nên quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo quy định tại khoản 5 Điều 26 và Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt: Tại phiên tòa sơ thẩm vắng mặt một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên những người này có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, những người còn lại đã có đơn xin xét xử vắng mặt và đã được triệu tập hợp lệ, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là đúng với quy định tại Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về diện tích đất tranh chấp: Theo Trích đo hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai N đo vẽ ngày 27/02/2023 (BL 133a) thì diện tích đất tranh chấp theo sự xác định của các đương sự đo thực tế là 126,75m^2 nằm trong thửa đất số 182 tại thôn N, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

[2] Về nguồn gốc diện tích 126,75m^2 đất tranh chấp:

[2.1] Tại Biên bản hòa giải ngày 24/3/2021 và ngày 08/4/2021 do UBND xã T đã xác định: nguồn gốc diện tích 126,75m^2 đất tranh chấp do vợ chồng ông Lưu Đình X và bà Dương Thị Đ chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn L1 ngày 14/9/1988. Việc chuyển nhượng có Giấy xin nhượng đất để làm nhà được UBND xã T và Ban Quản trị Hợp tác xã N1 xác nhận và đóng dấu. Sau khi làm nhà đến ngày 01/4/1989 ông Nguyễn L1 giao lại cho ông Nguyễn Công T. Trong quá trình quản lý sử dụng, ông Nguyễn Công T có kê khai theo Nghị định 64/CP là thửa đất số 308, tờ bản đồ số 36, diện tích 368m^2 và có kê khai Hồ sơ dữ liệu là thửa đất số 182, tờ bản đồ số 13, diện tích 318,8m^2.

[2.2] Nguyên đơn ông Nguyễn Công T khởi kiện yêu cầu Tòa án: buộc bà Dương Thị Đ chấm dứt việc cản trở vợ chồng ông sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp 126,75m^2, Hội đồng xét xử xét:

Tại Giấy xin nhượng đất để làm nhà được UBND xã T và Ban N1 xác nhận và đóng dấu (BL 42), có nội dung: Vợ chồng ông Lưu Đình X và bà Dương Thị Đ chuyển nhượng cho ông Nguyễn L1 diện tích 320m^2 (*lần 1 là 256m^2 và lần 2 là 64m^2*). Trong phần diện tích chuyển nhượng lần 2 là 64m^2 có 04 cây dừa đã có trái. Sau khi nhận chuyển nhượng lần 1 diện tích 256m^2 ông Nguyễn L1 đã tiến hành xây dựng nhà kiên cố, hiện vẫn còn cho đến nay. Phần diện tích nhận chuyển nhượng 320m^2 đất ông Nguyễn L1 cũng đã xây dựng tường rào kiên cố cao 2m và hết chiều dài thửa đất, ngăn cách với đất bà Dương Thị Đại .

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2022 thì trên diện tích 126,75m^2 đất tranh chấp có: 01 phần ngôi nhà trệt có cấu trúc: mái ngói, tường xây, nền xi măng, ô tơ 03m, diện tích 42,575m^2 (được ông Nguyễn Liên x năm 1988), các vật kiến trúc: Chái mái tol có diện tích 33,55m^2, tường rào phía giáp đất bà Dương Thị Đ và cổng ngõ thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Công T. Tại phiên tòa sơ thẩm, các con của bà Dương Thị Đ có mặt: ông Lưu Đình B, ông Lưu Đình V, bà Lưu Thị P và bà Lưu Thị L đều thừa nhận: Sau khi chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn L1, gia đình bà Dương Thị Đ, không kê khai đăng ký, không quản lý sử dụng diện tích 126,75m^2 đất tranh chấp từ năm 1988 đến nay. Bà Dương Thị Đ không có tài sản, vật kiến trúc và cây cối gì trên diện tích 126,75m2 đất tranh chấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 14/7/2023, đại diện UBND huyện N cũng đã khẳng định: Phần diện tích 126,75m^2 đất tranh chấp, không nằm trong phần diện tích hộ bà Dương Thị Đ được cấp Giấy CNQSD đất.

Như vậy, phần diện tích 126,75m^2 đất tranh chấp, từ năm 1988 vợ chồng ông Lưu Đình X và bà Dương Thị Đ đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn L1. Sau khi làm nhà đến ngày 01/4/1989 ông Nguyễn Liên g lại nhà và đất cho ông Nguyễn Công T. Trong quá trình quản lý sử dụng, ông Nguyễn Công T có kê khai theo Nghị định 64/CP là thửa đất số 308, tờ bản đồ số 36, diện tích 368m^2 và có kê khai Hồ sơ dữ liệu là thửa đất số 182, tờ bản đồ số 13, diện tích 318,8m^2. Phần diện tích 126,75m^2 đất tranh chấp, từ năm 1988 bà Dương Thị Đ không quản lý sử dụng, không kê khai đăng ký và cũng không có tài sản, vật kiến trúc và cây cối gì trên đất. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công T: Buộc bà Dương Thị Đ, bà Lưu Thị Q, bà Lưu Thị P, bà Lưu Thị L, bà Lưu Thị H, ông Lưu Đình B và ông Lưu Đình V chấm dứt việc cản trở ông Nguyễn Công T sử dụng đối với diện tích 126,75m^2 đất tranh chấp.

Trên phần diện tích 126,75m^2 đất tranh chấp bà Dương Thị Đ không có tài sản, vật kiến trúc và cây cối gì, nên không giải quyết.

Trong Đơn khởi kiện ông Nguyễn Công T có yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của ông, nhưng Tòa án nhân dân huyện N không thụ lý nội dung này. Trước khi Quyết định đưa vụ án ra xét xử, ông Nguyễn Công T đã rút yêu cầu này, nên Hội đồng xét xử không xét.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu được chấp nhận, nên ông Nguyễn Công T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Dương Thị Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, nhưng được miễn vì là người cao tuổi.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và đo vẽ đã chi là 10.000.000 đồng: ông Nguyễn Công T tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 35, 37, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 21 Luật đất đai năm 1993; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công T về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* với bị đơn bà Dương Thị Đại .

Buộc bà Dương Thị Đ, bà Lưu Thị Q, bà Lưu Thị P, bà Lưu Thị L, bà Lưu Thị H, ông Lưu Đình B và ông Lưu Đình V chấm dứt việc cản trở ông Nguyễn Công T sử dụng đối với diện tích 126,75m^2 đất thuộc thửa đất số 182, tờ bản đồ số 13, diện tích 318,9m^2 tại thôn N, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam (*có sơ đồ bản vẽ kèm theo*).

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Công T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Dương Thị Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm vì là người cao tuổi.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 10.000.000 đồng ông Nguyễn Công T tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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, 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Riêng các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ, để yêu cầu Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:
- TAND CC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

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

Đã ký

Nguyễn Hữu Thịnh