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

Bản án số: 03/2022/DS-ST
Ngày 19 tháng 4 năm 2022
"V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy CNQSD đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐĂK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quốc Hương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Quang Hiệp và bà Hoàng Thị Luyến

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Thúy – Thư ký Toà án Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Thành Sơn– Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2021/TL-DSST ngày 09 tháng 7 năm 2021 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: 30/2022/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn H và bà Hồ Thị H1

Địa chỉ: Tổ 5, phường N, thành phố G, tỉnh Đăk Nông – có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị H1: Ông Hoàng Văn H; địa chỉ: Tổ 5, phường N, thành phố G, tỉnh Đăk Nông – có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh H3 là Luật sư văn phòng Luật sư Nguyễn Thanh H3 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Nông

Địa chỉ: Tổ 2, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Đình M.

Địa chỉ: Tổ 3, phường N, thành phố G, tỉnh Đăk Nông – có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị V; địa chỉ: Tổ 3, phường N, thành phố G, tỉnh Đăk Nông – có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị V: Ông Nguyễn Đình M.

Địa chỉ: Tổ 3, phường N, thành phố G, tỉnh Đăk Nông – có mặt.

- Uỷ ban nhân dân thành phố G.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Tấn S, chức vụ: Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố Gia N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tiến Q; chức vụ: Phó phòng Tài nguyên và môi trường thành phố G – vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Uỷ ban nhân dân xã Đ, thành phố G.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đình T, chức vụ: Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã Đ, thành phố G.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Quản Thị N; chức vụ: Phó chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã Đ, thành phố G – vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Anh Hoàng Quốc V1, địa chỉ: Tổ 5, phường N, thành phố G, tỉnh Đăk Nông – có mặt.

- Anh Hoàng Quốc C, địa chỉ: Tổ 5, phường N, thành phố G, tỉnh Đăk Nông – có mặt.

Những người làm chứng:

1. Ông Đàm Khánh V3; địa chỉ: Tổ 2, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

2. Ông Chu Văn H4; địa chỉ: Thôn N, xã Đ, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – có mặt

3. Ông Hoàng Đức T5; địa chỉ: Tổ 4, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt.

4. Ông Phạm Văn T6 (đã chết); bà Nguyễn Thị K, địa chỉ: Thôn N, xã Đ, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt.

5. Ông Chu Văn M; địa chỉ: Thôn N, xã Đ, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

6. Ông Hoàng Nam H7, Tổ 5, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 15/6/2021, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn ông Hoàng Văn H và bà Hồ Thị H1 trình bày:

Năm 1987 ông bà từ tỉnh Cao Bằng vào làm công nhân Công ty cầu đường của huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk (cũ) nay là thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Sau khi đội công nhân cầu đường giải thể năm 1990, ông bà vào khu vực thôn N, xã Đ để khai H1ng ruộng và làm rẫy. Vào ngày 01/7/2004 ông bà có làm đơn xin giao đất để sản xuất nông nghiệp được chính quyền địa phương và lâm trường Đ xác nhận diện tích đất tại thôn 1, xã Đ tại tiểu khu 1746, hiện trạng ban đầu là đất cỏ tranh cây bụi, không có rừng (05 ha) hiện tại đã được gia đình trông điều.và các loại cây khác. Đên tháng 3 năm 2006 ông H đi về lại tỉnh Cao Bằng có việc gia đình, thì có đội thi công vào để thi công đường vành đai và có đổ đất xuống khu vực đất nhà ông bà để làm đường bởi con đường vành đai đi ngang qua rẫy của ông bà. Sau đó ông H vào lại Đắk Nông và ngăn cản không cho đổ đất xuống rẫy nữa thì đến ngày 01/6/2007 ông bà thấy trồng điều không có nguồn thu nên có ký hợp đồng với ông Đàm Khánh V3 để trồng cây bạch đàn, xà cừ. Thửa đất của ông bà thì có cho ông Hoàng Nam H7, ông Chu Văn H4 đi nhờ. Sau đó có ông Phạm Văn T6 và bà Nguyễn Thị K đến canh tác trên đất của ông bà, ông bà đã làm đơn kiến nghị lên UBND xã Đ giải quyết nhưng không thành, đến khoảng tháng 6 năm 2020 ông bà biết được gia đình ông Phạm Văn T6 và bà Nguyễn Thị K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông bà cũng không biết vì sao mà ông T6 và bà K lại được cấp. Nay thửa đất này ông T6 và bà K đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Đình M nên để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, ông bà yêu cầu ông Nguyễn Đình M phải trả lại diện tích

đất đã lấn chiếm là 919 m^2 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 971946 do Ủy ban nhân dân thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông ngày 30/12/2011 cấp cho ông Phạm Văn T6 và Nguyễn Thị K, sau đó ông T6 và bà K chuyển nhượng cho lại ông Nguyễn Đình M vào ngày 24/7/2020.

Đối với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá ông bà không có ý kiến gì thêm.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H4: Đồng ý với toàn bộ ý kiến mà ông H và bà H1 đã nêu và không bổ sung gì thêm.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn Đình M trình bày: (ông M vừa là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị V) trình bày:

Vào khoảng năm 1990 - 1991 khu vực thôn N, xã Đ lúc bấy giờ rất ít người ở, chưa có đường nhựa liên thôn mà chỉ có đường mòn do dân lên rừng và đi làm rẫy. Thời điểm đó ông Hoàng Văn T5 là anh trai của ông Hoàng Văn H vào khai H1ng khu vực sình đồi và chia khu vực khai phá. Ông Hoàng Văn T5 khai phá khu vực sình quanh dưới chân đồi, còn ông Hoàng Văn H khai phá khu vực từ chân đồi lên trên đồi. Bấy giờ ông T5 là chủ tịch xã Đ, vì cần tiền nên ông T5 đã bán lại cho ông Chu Văn M và bà Sầm Thị Lìn, khi mua bán không viết giấy mua bán mà ghi giấy tay với nội dung là cho mượn đất để cải tạo, làm rẫy phát triển kinh tế. Sau khi nhận chuyển nhượng 02 ha đất thì gia đình ông M cải tạo phát rẫy sình để trồng lúa. Thu hoạch được bốn vụ lúa thì không thể trồng lúa được nữa do mùa mưa nước và đất trên đồi chảy xuống khu vực này. Cũng trong thời gian này vợ chồng ông T6 và bà K chuyển từ Đắk Lắk qua, khi thấy hoàn cảnh ông T6 bà K quá khó khăn nên vào năm 2005 ông M chuyển nhượng lại cho ông T6, bà K một sào đất sình để ở, cải tạo phát triển kinh tế với giá 15.000.000 đồng. Thời điểm này thị xã Gia Nghĩa có chương trình vận động người dân hiến đất để làm hội trường thôn Nam rạ để thôn có điểm tập trung khi hội họp, thì vợ chồng ông M có hiến 6m chiều ngang và 50 m chiều dài và được Uỷ ban nhân dân thị xã Gia Nghĩa tặng bằng khen.

Đến năm 2007 nhà nước có chủ trương làm đường nhựa liên thôn và tuyến đường đi qua đất đồi nhà ông M và trước mặt đất nhà ông T6 vì thời điểm này đất của ông T6 đang là sình cỏ mọc nhiều nên khi có công nhân làm đường đi qua trước đất thì vợ chồng ông T6 bà K có thuê người để đổ đất lấp sình lấy mặt bằng với mục đích T5 lợi cho việc cải tạo và trồng trọt.

Đến năm 2020 anh có nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn T6 và bà Nguyễn Thị K một thửa đất diện tích 919 m^2 theo Giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 30/12/2011 tại thửa 102, tờ bản đồ 63 tọa lạc tại thôn Nam Rạ, xã ĐắkNia, thành phố Gia Nghĩa. Khi

nhận chuyển nhượng thì có lập hợp đồng công chứng đúng quy định. Đến ngày 24/7/2020 anh được nhà nước công nhận quyền sở hữu thửa đất trên. Tuy nhiên, sau khi nhận chuyển nhượng thì bị ông Hoàng Văn H và bà Hồ Thị H1 vào tranh giành đất, đã phá cọc bê tông mà anh đã chôn để xác định ranh giới dẫn đến việc anh không thể trồng trọt trên diện tích đã nhận chuyển nhượng. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H và bà H1 anh không đồng ý bởi anh nhận chuyển nhượng đúng quy định của pháp luật. Anh đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá và không có ý kiến gì thêm.

Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của Ủy* ban *nhân dân xã Đ trình bày:

Về vụ việc tranh chấp đất đai giữa ông Hoàng Văn H và các ông Chu Văn M, ông Phạm Văn T6, ông Nguyễn Đình M từ năm 2008 đến nay, UBND xã Đ đã tổ chức hòa giải qua các năm. Năm 2008 tranh chấp giữa ông Hoàng Văn H và ông Chu Văn M, hòa giải không thành theo quy định của Luật đất đai năm 2003, UBND xã Đ đã chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã (nay là thành phố) để vụ việc được tiếp tục giải quyết.

Năm 2018, UBND xã Đ tiếp tục tổ chức hòa giải tranh chấp giữa ông Hoàng Văn H, ông Chu Văn M, tại thời điểm này hai bên đã thống nhất đi đến thỏa T5.

Đến năm 2019 UBND xã Đ đã hòa giải vụ tranh chấp giữa ông Hoàng Văn H và ông Phạm Văn T6, do nguồn gốc sử dụng đất nhận chuyển nhượng của ông Chu Văn M, nên UBND xã Đ có kiểm tra lại hồ sơ tranh chấp năm 2008. Tuy nhiên hồ sơ lưu thì đã bị thất lạc hồ sơ do tại thời điểm năm 2008 đến năm 2010 UBND xã Đ chưa có kho lưu trữ dẫn đến việc lưu trữ chưa được đảm bảo. Nên năm 2019 UBND xã Đ đã thiết lập lại toàn bộ hồ sơ tranh chấp giữa ông Hoàng Văn H và ông Phạm Văn T6, tại buổi hòa giải có mời ông Chu Văn M tham gia.

Năm 2021, UBND xã Đ đã tiếp tục hòa giải vụ tranh chấp đất đai giữa ông Hoàng Văn H và ông Nguyễn Đình M (do nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Văn T6). Kết quả hòa giải không thành, nên UBND xã Đ đã cung cấp tất cả các hồ sơ có liên quan cho các đương sự để đề nghị cấp có thẩm quyền tiếp tục giải quyết.

Người đại diện hợp pháp của Uỷ ban nhân dân thành phố G, tỉnh Đắk Nông trình bày:

Việc thực hiện thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 971946 ngày 24/7/2020 cho ông Nguyễn Đình M được các cơ quan đơn vị có liên quan thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất và trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định tại: "Điều 143, 148 Nghị Định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về Thi hành Luật đất đai".

Đối với hồ sơ đăng ký cấp Giấy CNQSD đất số BD 974946 do UBND thị xã Gia Nghĩa cấp ngày 31/12/2011, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Gia Nghĩa chỉ cung cấp được bản sao y Quyết định số 1896/QĐ/UBND ngày 30/12/2011 của UBND thị xã Gia Nghĩa và tờ trình số 2012/TTr-TNMT kèm theo danh sách về việc cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 63 mang tên ông Phạm Văn T6 và bà Nguyễn Thị K. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Quốc V1 và anh Hoàng Quốc C cùng trình bày:

Anh là con đẻ của ông Hoàng Văn H và bà Hồ Thị H1, đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 63, diện tích 919m^2, tọa tại thôn Nam Rạ, xã Đ, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, hiện đang tranh chấp với ông Nguyễn Đình M là tài sản riêng của ông H và bà H1. Anh không có công sức đóng góp và yêu cầu gì nên đề nghị Tòa án không đưa anh vào tham gia tố tụng.

Người làm chứng ông Chu Văn M và bà Sầm Thị L trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp giữa ông H, bà H1 và anh M là do ông M mua của ông Hoàng Văn T5 là anh trai của ông H vào năm 1996, khi mua bán có viết giấy tờ tay, song do thời gian quá lâu nên ông M đã làm thất lạc. Ông có nhớ nội dung giấy tờ mua bán là ông Hoàng Văn T5 bán cho ông M 01 ha đất sình và 01 ha đồi. Lúc bấy giờ ông T5 đang là Chủ tịch xã Đ nên không có quyền bán đất vì vậy đã viết giấy mượn đất canh tác của UBND xã Đ. Sau khi mua thì ông M trồng lúa từ năm 1997 đến năm 2004. Năm 2004 nhà nước làm đường vành đai thì ông M có hiến đất để làm đường. Lý do M chưa làm được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đất của Lâm trường nên không làm sổ cho dân. Hiện tại ông M vẫn chưa được cấp GCNQSD đất vì ông H không ký giáp ranh, khi ông T6 được cấp GCNQSD đất là do ông M chỉ đất bởi đất cấp tập trung, đại trà.

Ngày 10/11/2005, ông M và bà L sang nhượng lại cho ông Phạm Văn T6 và bà Nguyễn Thị K, thửa đất có diện tích 919 m^2, vị trí đất bên cạnh hội trường thôn, với giá tiền 15.000.000 đồng. Thời điểm sang nhượng đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên có làm giấy mua bán và có ông Lê Thanh N7 làm chứng. Vị trí mà ông M hiến đất làm hội trường hiện nay vẫn còn móng nhà, ông chuyển nhượng cho ông T6 và bà K là đất của ông, việc mua bán là đúng đối tượng và thực tế.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị K trình bày:

Năm 2005 vợ chồng ông T6, bà K mua lại của ông M, lúc đó đất của ông M bán cho vợ chồng bà K là sình bùn nước, vợ chồng ông M trước đó đã trồng lúa nhưng sau đó vào mùa mưa nước và bùn dồn ở trên đồi chảy xuống ngập sình, nước sâu nên vợ chồng ông M không trồng được nữa. Năm 2007 nhà nước làm đường liên thôn có đi qua trước mặt đất nhà của ông T6, bà K, sẵn có công nhân đang san ủi làm đường đi qua trước đất của mình, ông T6 đã thuê ông Nguyễn Tiến Công đổ đất lấp sình để cải tạo và trồng trọt.

Năm 2008, nhà nước có chủ trương tạo điều kiện cho các hộ dân làm sổ đất nông nghiệp, ông T6 đã làm thủ tục xin cấp sổ, ngày 30/12/2011 gia đình ông T6, bà K đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ổn định con đường nhựa liên thôn thì gia đình ông H, bà H1 ra tranh giành diện tích đất này, thời gian sau ông T6 bị bệnh nặng, gia đình không có khả năng chi trả viện phí nên tháng 8 năm 2021 ông T6, bà K đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Nguyễn Đình M.

Người làm chứng ông Hoàng Đức T5 trình bày:

Năm 1991, ông T5 từ tỉnh Cao Bằng vào Đắk Nông, từ năm 1994 đến năm 1999 ông T5 là Chủ tịch xã Đ, thấy ông M là gia đình khó khăn, chưa có đất để canh tác, nên ông T5 đại diện cho Ủy ban nhân dân xã Đ có xác nhận đồng ý cho ông M vào đó khai H1ng để làm lúa nước với diện tích khoảng 01 ha. Có đóng dấu của UBND xã Đ.

Người làm chứng ông Hoàng Nam H7 trình bày:

Vào khoảng tháng 10 năm 1987 ông H7 vào khai H1ng khu vực thôn Nam Rạ, xã Đ. Đất ông H7 khai hoang bên cạnh đất của ông H hiện nay, phía trên trồng điều, phía dưới trồng lúa. Năm 1995 để lại cho bố con ông Chu Văn Hằng diện tích khoảng 3,6 ha, bây giờ ông Hằng vẫn còn canh tác trên đất. Thời điểm đó ông H vẫn đang làm công nhân cầu đường, sau đó ông H7 rủ ông H vào làm ruộng cùng, làm bên cạnh đất hiện nay đang tranh chấp. Diện tích hiện nay đang tranh chấp ngày trước là ông H trồng điều. Ông M mua lại của ông T5, sát đồi ông H.

Người làm chứng ông Đàm Khánh V3 trình bày:

Năm 2004 ông V3 có mua rẫy cà phê để canh tác tại thôn 4, xã Đ và quen biết với ông Hoàng Văn H, được biết thửa đất này thuộc tiểu khu 1746 gia đình ông H đã khai hoang từ năm 1993 được Lâm trường và UBND xã Đ giao cho để trồng điều và một số cây trồng khác từ ngày 02/8/2004. Do điều kiện gia đình ông Hạnh không đủ nhân lực và khả năng đầu tư vốn để canh tác. Ông V3 và ông H đã hợp tác đầu tư vốn để trồng cây bạch đàn đỏ, cây xà cừ… thời gian hợp đồng là 20 năm. Ngày 02/06/2007 ông V3 đã mua giống tại Viện Khoa học nông lâm nghiệp tỉnh Đắk Lắk gồm 4000 cây Bạch đàn, 1000 cây Xà cừ và hạt giống cây Keo tai tượng về gieo. Diện tích khoảng 04 ha, xung quanh là sình không trồng được nên bỏ hoang. Vườn cây đã khai thác được 02 lần. Năm 2019 mặc dù chưa hết hợp đồng nhưng do công việc cá nhân không tiện chăm sóc cây trồng trên ông V3 trả lại đất cho ông H để tiếp tục chăm sóc và canh tác.

Người làm chứng ông Chu Văn H4 trình bày:

Tháng 12 năm 1995 ông H4 vào xã Đ và mua lại rẫy của ông H7 và ở lại rẫy từ đó cho đến nay. Ông H4 thấy gia đình ông H cũng làm rẫy ở gần rẫy ông H4. Từ năm 1996 gia đình ông H4 có xin đi nhờ qua 1 phần đất mà ông H đang sử dụng cho đến khi nhà nước làm đường. Ông H4 cho rằng đây là diện tích đất của ông H.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Hoàng Văn H, bà Hồ Thị H1 và bị đơn ông Nguyễn Đình M đồng ý thỏa thuận những nội dung sau: Ông Hoàng Văn H và bà Hồ Thị H1 đồng ý giao số tiền 450.000.000 đồng cho ông Nguyễn Đình M và ông Nguyễn Đình M đồng ý giao thửa đất số 102, tờ bản đồ số 63, diện tích 919m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BD 971946, đất tọa lạc tại thôn Nam Rạ, xã Đ, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông được Uỷ ban nhân dân thị xã Gia Nghĩa (nay là thành phó Gia Nghĩa) cấp ngày 30/12/2011 cho ông Phạm Văn T6 và bà Nguyễn Thị K đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Gia Nghĩa chỉnh lý biến động theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/7/2020 mang tên ông Nguyễn Đình M. Các đương sự

tự liên hệ các cơ quan chức năng để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn ông Hoàng Văn H, bà Hồ Thị H1 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BD 971946, thửa đất số 102, tờ bản đồ số 63, diện tích 919m^2 đất tọa lạc tại thôn Nam Rạ, xã Đ, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông được Uỷ ban nhân dân thị xã Gia Nghĩa (nay là thành phó Gia Nghĩa) cấp ngày 30/12/2011 cho ông Phạm Văn T6 và bà Nguyễn Thị K đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Gia Nghĩa chỉnh lý biến động theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/7/2020 mang tên ông Nguyễn Đình M và đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết với yêu cầu này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa và đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu mà nguyên đơn đã rút.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không ai có ý kiến gì, đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

Toà án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 26, Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 32 của Luật tố tụng hành chính.

- Về người tham gia tố tụng và thu thập chứng cứ: Tòa án xác định đúng người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, cấp tống đạt văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng đúng quy định, chuyển hồ sơ cho VKS đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

- Tại phiên toà sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ, đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được với nhau nên đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận của các đương sự và đình chỉ đối với yêu cầu mà nguyên đơn đã rút.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết vào quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về tố tụng*:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu yêu cầu bị đơn trả lại 919, 9 m^2 đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn. Do đó, đây là quan hệ "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng* đất" quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ tại tổ 3, phường N, thành phố G, tỉnh Đăk Nông. Căn cứ Điều 34, điểm s khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính, thẩm quyền giải quyết thuộc về Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

[1.2]. Về thời hiệu khởi kiện: Theo quy định tại khoản 3 Điều 155 của BLDS thì tranh chấp quyền sử dụng đất không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

[1.3]. Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Uỷ ban nhân dân thành phố G, tỉnh Đắk Nông, Uỷ ban nhân dân xã Đ có đơn xin xét xử vắng mặt do đó căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt.

[2]. Về nội dung: Tại phiên tòa các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể:

Ông Hoàng Văn H và bà Hồ Thị H1 đồng ý giao số tiền 450.000.000 đồng cho ông Nguyễn Đình M và ông Nguyễn Đình M đồng ý giao thửa đất số 102, tờ bản đồ số 63, diện tích 919m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BD 971946, đất tọa lạc tại thôn Nam Rạ, xã Đ, thành phố G, tỉnh Đắk Nông được Uỷ ban nhân dân thị xã G (nay là thành phó G) cấp ngày 30/12/2011 cho ông Phạm Văn T6 và bà Nguyễn Thị K đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố G chỉnh lý biến động theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/7/2020 mang tên ông Nguyễn Đình M. Các đương sự tự liên hệ các cơ quan chức năng để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Xét thấy, việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện không trái đạo đức xã hội và không vi phạm pháp luật, Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

Ngoài ra, nguyên đơn ông Hoàng Văn H và bà Hồ Thị H1 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc: yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BD 971946, thửa đất số 102, tờ bản đồ số 63, diện tích 919m^2 đất tọa lạc tại thôn Nam Rạ, xã Đ, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông được Uỷ ban nhân dân thị xã G (nay là thành phó G) cấp ngày 30/12/2011 cho ông Phạm Văn T6 và bà Nguyễn Thị K đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố G chỉnh lý biến động theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/7/2020 mang tên ông Nguyễn Đình M. Do đó, cần căn cứ khoản 2 Điều 244 Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu mà nguyên đơn đã rút.

[3]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông là phù hợp.

[4]. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu các chi phí tố tụng được khấu trừ số tiền mà ông H và bà H1 đã nộp đủ tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

[5]. Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34, Điều 244; Điều 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Ông Hoàng Văn H và bà Hồ Thị H1 đồng ý giao số tiền 450.000.000 đồng cho ông Nguyễn Đình M và ông Nguyễn Đình M đồng ý giao thửa đất số 102, tờ bản đồ số 63, diện tích 919m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BD 971946, đất tọa lạc tại thôn Nam Rạ, xã Đ, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông được Uỷ ban nhân dân thị xã G (nay là thành phó G) cấp ngày 30/12/2011 cho ông Phạm Văn T6 và bà Nguyễn Thị K đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố G chỉnh lý biến động theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/7/2020 mang tên ông Nguyễn Đình M. Các đương sự tự liên hệ các cơ quan chức năng để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn H và bà Hồ Thị H1 về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BD 971946, thửa đất số 102, tờ bản đồ số 63, diện tích 919m^2, đất tọa lạc tại thôn Nam Rạ, xã Đ, tp Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 30/12/2011 cho ông Phạm Văn T6 và bà Nguyễn Thị K đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố G chỉnh lý biến động theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/7/2020 mang tên ông Nguyễn Đình M.

3. Về án phí: Ông Hoàng Văn H và bà Hồ Thị H1 phải chịu 22.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006049 ngày 08/7/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông. Ông Hoàng Văn H và bà Hồ Thị H1 còn phải nộp 21.700.000 đồng tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Hoàng Văn H và bà Hồ Thị H1 phải chịu 21.899.000đồng được khấu trừ vào số tiền ông Hoàng Văn H và bà Hồ Thị H1 đã nộp đủ tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo những vấn đề liên quan trực tiếp đến quyền lợi của mình trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo những vấn đề liên quan trực tiếp đến quyền lợi của mình trong thời hạn 15 ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

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 cấp cao tại TP.HCM;

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

- VKSND tỉnh Đăk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đăk Nông;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa dân sự.

Đã ký và đóng dấu

Lê Quốc Hương