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

Bản án số: 17/2023/DS-ST
Ngày: 12-9-2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Dịu

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Chinh

Ông Đỗ Hồng Kỳ

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hải Thu - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2023/TLST-DS ngày 23 tháng 02 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2023/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2023/QĐST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Tô Công T, sinh năm: 1968;

Địa chỉ: Số A đường N, khu phố A, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn: Ông Tô Công T1, sinh năm: 1947;

Đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Lê Thị T2, sinh năm: 1950.

Cùng địa chỉ: Khu phố I, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Tô Công N, sinh năm: 1939;

3.2. Bà Tô Thị H, sinh năm: 1945;

Cùng địa chỉ: Khu phố A, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3.3. Bà Tô Thị T3;

Địa chỉ: Thôn A, xã X, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3.4. Ông Tô Công V, sinh năm: 1954;

3.5. Ông Tô Công K, sinh năm: 1980;

3.6. Bà Tô Thị N1, sinh năm: 1982;

3.7. Ông Tô Công H1, sinh năm: 1984;

3.8. Bà Tô Thị B, sinh năm: 1985;

3.9. Bà Lê Thị T2, sinh năm: 1950;

Cùng địa chỉ: Khu phố I, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3.10. Ông Phạm Hữu Đ, sinh năm: 1980;

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3.11. Ông Tô Công Cỏ E, sinh năm: 1970;

Địa chỉ: Khu phố I, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3.12. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1968;

Địa chỉ: Không rõ địa chỉ cư trú.

3.13. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 1964;

Địa chỉ: Số A đường N, khu phố A, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3.14. Ủy ban nhân dân huyện N.

Đại diện theo pháp luật: Ông Bạch Văn N2 - Chủ tịch UBND huyện N.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu Đ1 - Phó Chủ tịch UBND huyện N.

Địa chỉ: Khu phố D, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

(Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn có mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Tô Công T trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 234m^2 ông đang tranh chấp với ông Tô Công T1 (chú ruột ông) nguyên trước đây thuộc đất nghĩa trang của dòng tộc Tô Công. Khu nghĩa trang này có từ khi nào, diện tích bao nhiêu, do ai lập và có giấy tờ gì không thì ông không biết, ông chỉ biết từ sau giải phóng đến nay, không còn ai chôn cất tại đây.

Năm 1975, toàn bộ đất nghĩa trang của dòng họ Tô Công được đưa vào Hợp tác xã B1. Khoảng tháng 10/1984, do thấy khu đất nghĩa trang này bỏ trống, không ai sử dụng nên ông đã tiến hành khai hoang tại đây - phần đất ông khai hoang được chính là diện tích 234m^2 đang tranh chấp (nay thuộc một phần thửa đất số 106, tờ bản đồ số 09 thị trấn P, huyện N). Cùng thời điểm đó, ông T1 cũng khai hoang một phần diện tích giáp với phần diện tích đất 234m^2. Phần đất 234m^2 này có tứ cận như sau:

Đông giáp 02 hố ủ phân của Hợp tác xã B1.

Tây giáp mương dẫn nước.

Nam giáp khu nghĩa trang của dòng tộc Tô Công.

Bắc giáp đường đi.

(Hiện trạng tứ cận của 234m^2 này hiện nay không thay đổi so với trước đây, chỉ thay đổi ở phía Đông do 02 hố ủ phân đã bị ông T1 san lấp)

Sau khi khai hoang, ông canh tác trồng lúa nước, ông trồng lúa được 04 vụ (khoảng hơn 01 năm) thì không trồng nữa. Ngoài ra, ông không xây dựng bất cứ công trình kiên cố hay trồng cây lâu năm gì trên đất.

Quá trình sử dụng, ông không đăng ký kê khai cũng không có tên trong sổ mục kê của xã đối với diện tích đất 234m^2, tuy nhiên ông đã tự lập 01 bản Vi bằng sử dụng đất khai hoang vào ngày 04/5/1985 có chữ ký xác nhận của các ông Nguyễn Đăng K1, Đỗ Văn D1 là người cùng làng và ông Tô Công N3 là cha ông. Năm 1986, do gia đình ông xảy ra biến cố nên ông không tiếp tục canh tác trên diện tích 234m^2 nữa và từ sau năm 1986, ông không còn quản lý, sử dụng diện tích đất này. Ông xác định từ sau năm 1986 cho đến nay, ông T1 là người trực tiếp

canh tác trên phần đất 234m^2. Thời điểm ông phát hiện ông T1 canh tác trên đất, ông không phản đối vì ông nghĩ ông T1 là chú ruột. Sau khi lấy đất của ông canh tác, ông T1 đã xây dựng chuồng heo, đào giếng nước, làm chòi tạm. Khi ông T1 làm những công trình này, ông đều biết nhưng không có ý kiến gì. Đến năm 2022, ông T1 phá chuồng heo, nhà tạm và xây dựng nhà ở trên phần diện tích 234m^2; khi ông T1 xây nhà thì ông có biết và đã báo Ủy ban nhân dân (UBND) thị trấn P để đình chỉ việc xây dựng trái phép của ông T1, tuy nhiên ông T1 vẫn tiếp tục xây dựng và cam kết sẽ tự nguyện tháo dỡ nếu Tòa án xác định diện tích 234m^2 thuộc về ông.

Tại phiên tòa, ông T trình bày vào thời điểm ông khai hoang 234m^2 đất thì ông đã có vợ tên Nguyễn Thị M, ông và bà M chung sống với nhau từ năm 1984 nhưng không đăng ký kết hôn mà chỉ tổ chức đám cưới, năm 1986 ông và bà M không còn sống chung với nhau nữa, đến năm 1990 thì ông kết hôn với bà Nguyễn Thị D, ông và bà D có đăng ký kết hôn tại UBND xã. Việc khai hoang 234m^2 đất chỉ do một mình ông thực hiện, bà M không tham gia. Hiện nay, bà M ở đâu ông không biết, vì vậy ông không thể cung cấp địa chỉ của bà M theo yêu cầu của Tòa án. Ông và bà M có 01 người con chung nhưng đã chết khi còn nhỏ.

Nay, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Yêu cầu ông Tô Công T1 phải trả lại cho ông diện tích đất 234m^2 thuộc một phần thửa đất số 106, tờ bản đồ số 09 thị trấn P, huyện N.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AC 432347 ngày 07/7/2005 của UBND huyện N cấp cho ông Tô Công T1 đối với diện tích đất 234m^2.

Về chi phí tố tụng, ông đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật để giải quyết.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, bị đơn ông Tô Công T1 trình bày:

Ông là chú ruột của ông Tô Công T.

Ông nội ông tên Tô T4, bà nội tên gì ông không biết, ông bà nội ông có 01 vùng đất khoảng 5.000m^2 tại cánh đồng Cây Thị (tức tờ bản đồ 09 hiện nay). Trước năm 1975, ông nội ông phân chia cho các con canh tác phần diện tích 5.000m^2 này, sau giải phóng, cha ông và những người con của ông nội đưa tất cả

phần diện tích mà ông nội cho vào Hợp tác xã. Từ năm 1975 đến năm 1978, do phần diện tích đất này không có nước canh tác nên bỏ hoang. Năm 1978, ông tiến hành khai hoang tại đây, phần diện tích đất ông khai hoang được chính là thửa 106, tờ bản đồ số 09 thị trấn P, huyện N. Thời điểm ông khai hoang, thửa 106 có tứ cận như sau:

Đông giáp đất bà Tô Thị H.

Tây giáp đường cái.

Nam giáp đất ông Tô Công T, Tô Công V và nghĩa trang.

Bắc giáp đường cái.

Sau khi khai hoang, ông canh tác liên tục, ổn định từ năm 1978 cho đến nay. Trong quá trình canh tác, ông có chừa một phần diện tích đất của thửa 106 khoảng 100m^2 để làm chòi ở (phần đất để lại này có diện tích đo đạc thực tế hiện nay là 234m^2 - chính là phần đất mà ông T đang tranh chấp). Trên phần đất này, năm 1984, ông có làm 01 chòi bằng lá dừa, năm 1985 do chòi lá bị mục nên vợ chồng ông có làm lại chòi bằng tôn và ngói móc, làm chuồng nuôi heo và 01 nhà kho nhỏ. Năm 1987, ông phá chòi tôn và dựng 01 chòi mới bằng ngói, không có tường và vẫn nuôi heo trên phần đất này, cuối năm 1987 do mái ngói bị sập nên ông có dựng lại 01 căn nhà bằng tôn, nền xi măng, không có tường và ông cho con trai là Tô Công H1 ra ở và chăn nuôi gà. Năm 2022, nhà tôn bị sụp nên ông đã xây dựng 01 căn nhà tường xây gạch, mái lợp tôn như hiện nay. Trong suốt quá trình ông sử dụng diện tích đất 234m^2, ông T đều biết và không có ý kiến gì.

Năm 2005, ông có đi đăng ký kê khai xin cấp quyền sử dụng thửa 106 và được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ số AC 432347 cho hộ gia đình do vợ chồng ông đại diện đứng tên. Hiện nay, ông không thế chấp GCNQSDĐ này tại bất cứ cơ quan, tổ chức, cá nhân nào.

Thửa 106 là do vợ chồng ông tự khai hoang, không thuê mướn ai làm. Toàn bộ tài sản trên thửa đất này là của vợ chồng ông, các con ông không đóng góp gì. Con trai ông là H1 hiện ở trên đất nhưng không xây dựng hay làm thêm gì.

Ông khẳng định phần diện tích đất 234m^2 mà hiện nay ông T đang tranh chấp không phải là đất nghĩa trang của dòng họ Tô Công như ông T trình bày. Trước đây, trong phần 5.000m^2 đất của ông nội ông thì ông nội có dành một phần đất để làm nghĩa trang gia tộc nhưng cụ thể diện tích bao nhiêu thì ông không biết

và không có ranh rào riêng biệt. Hiện nghĩa trang này chỉ có 5-6 ngôi mộ và từ sau giải phóng đến nay thì dòng họ Tô Công không ai chôn cất ở đây.

Nay, ông T khởi kiện ông để đòi diện tích đất 234m^2 thuộc một phần thửa 106 và hủy GCNQSDĐ thửa 106 đã cấp cho hộ gia đình ông đối với diện tích 234m^2 thì ông không đồng ý. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Về chi phí định giá, cấp trích lục: Ông đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật để giải quyết.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/6/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Công V trình bày:

Phần diện tích đất 234m^2 đang tranh chấp giữa ông Tô Công T và ông Tô Công T1 không phải đất của nghĩa trang dòng họ Tô Công. Nghĩa trang của dòng họ Tô Công lập từ đời nào thì ông không biết, chỉ biết phần đất nghĩa trang này không có ranh giới cụ thể và từ sau năm 1975 thì dòng họ Tô Công không còn ai chôn cất tại đây.

Ông không có yêu cầu gì đối với tranh chấp giữa ông T và ông T1, vì vậy ông đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/6/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ôngTô Công Ngãi trình bày:

Ông là cha ruột của ông Tô Công T.

Phần diện tích đất 234m^2 đang tranh chấp giữa ông Tô Công T và ông Tô Công T1 là đất của nhiều đời để lại (từ thời ông cố, ông sơ tư). Phần đất này nằm trong khuôn viên đất nghĩa trang của dòng họ Tô Công. Phần đất nghĩa trang không có ranh giới gì và từ sau năm 1975 thì dòng họ Tô Công không còn ai chôn cất tại đây.

Ông không biết ông cố và ông sơ tư chính xác tên gì, hiện nay trong số các anh chị em của ông thì có ông Tô Công Q và bà Tô Thị Đ2 đã chết.

Đối với tranh chấp giữa ông T và ông T1 thì ông không có yêu cầu gì và đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt ông.

Tại bản trình bày ý kiến đề ngày 17/7/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị H trình bày:

Bà không liên quan gì đến tranh chấp giữa ông Tô Công T và Tô Công T1 đối với diện tích đất 234m^2 thuộc một phần thửa đất số 106, tờ bản đồ số 09 thị trấn P, huyện N, vì vậy bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông T và đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt bà.

Tại bản trình bày ý kiến đề ngày 17/7/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hữu Đ trình bày:

Ông là con trai bà Tô Thị Đ2 (chết). Đối với việc tranh chấp 234m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 106, tờ bản đồ số 09 thị trấn P, huyện N giữa ông Tô Công T và Tô Công T1 thì ông không liên quan nên không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông T. Ông đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông.

Tại bản trình bày ý kiến đề ngày 17/7/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Công Cỏ E trình bày:

Ông là con của ông Tô Công Q (chết). Đối với việc tranh chấp đất đai về diện tích đất 234m^2 giữa ông Tô Công T và Tô Công T1 thì ông không liên quan và không có ý kiến gì. Ông đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông.

Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T2, ông Tô Công K, bà Tô Thị N1, ông Tô Công H1, bà Tô Thị B thống nhất trình bày:

Các ông/bà là vợ và con của ông Tô Công T1.

Đối với tranh chấp giữa ông Tô Công T với ông Tô Công T1 liên quan đến diện tích đất 234m^2 thuộc một phần thửa 106, tờ bản đồ số 09 thị trấn P đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình các ông/bà thì các ông/bà đồng ý với toàn bộ lời trình bày của ông T1 và không bổ sung gì thêm.

Các ông/bà không yêu cầu Tòa án tiến hành hòa giải giữa các ông/bà với ông T vì diện tích đất này được cấp cho hộ gia đình các ông/bà là đúng theo quy định của pháp luật. Trường hợp Tòa án vẫn tiến hành hòa giải thì các ông/bà xin vắng mặt và ủy quyền cho ông T1 trình bày thay các ông/bà.

Tại biên bản lấy lời khai 06/9/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D trình bày:

Bà và ông Tô Công T là vợ chồng, kết hôn năm 1990, có đăng ký kết hôn.

Đối với phần diện tích đất 234m^2 mà chồng bà đang tranh chấp với ông Tô Công T1 thì bà không liên quan nên đề nghị Tòa án không đưa bà vào tham gia tố tụng. Trường hợp Tòa án vẫn xác định bà là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án thì bà đồng ý với toàn bộ ý kiến của chồng bà và không bổ sung gì thêm. Bà không yêu cầu Tòa án tiến hành hòa giải lại vụ án và xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án (từ cấp sơ thẩm đến cấp phúc thẩm).

Tại Công văn số 3108/UBND-NC ngày 19/7/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện N trình bày:

Căn cứ theo Công văn số 128/UBND-KT ngày 12/7/2023 của UBND thị trấn P thì thửa đất số 106, tờ bản đồ số 09 thị trấn P có nguồn gốc là do ông Tô Công T1 tự khai phá sử dụng trước năm 1990 (năm 1978). Đồng thời, theo Sổ mục kê do UBND thị trấn P quản lý thì các thửa đất trên quy chủ tên ông Tô Công T1. Do đó, đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Tô Công T không cung cấp được địa chỉ của bà Nguyễn Thị M (là vợ trước của ông T) nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà M đối với yêu cầu khởi kiện của ông T. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị T3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng không đến tham gia phiên tòa và cũng không có bản tự khai gửi cho Tòa.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quy định tại các điều 70, 71, 72, 73, 86 và 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày tranh luận của các đương sự tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết và thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất và hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bị đơn. Căn cứ theo quy định tại Điều 26, khoản 3 Điều 35, Điều 37 Bộ

luật tố tụng dân sự, Điều 32 Luật tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

[1.2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về xác định tư cách tham gia tố tụng:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có lời khai xác định phần diện tích đất 234m^2 tranh chấp nguyên trước đây thuộc khuôn viên đất nghĩa trang của dòng họ Tô Công; lời khai này của nguyên đơn được ông Tô Công N3 là thành viên của dòng họ xác nhận là đúng, vì vậy cần thiết phải đưa những các thành viên trong dòng họ Tô Công vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên, ngoài các ông/bà Tô Công N3, Tô Công V, Tô Thị H, Tô Thị T3, Phạm Hữu Đ (con bà Tô Thị Đ2 - đã chết), Tô Công Cỏ E (con ông Tô Công Q - đã chết) và các ông/bà Tô Công V, Tô Công K, Tô Thị N1, Tô Công H1, Tô Thị B là con ông Tô Công T1 thì các bên đương sự đều không cung cấp được thông tin nhân thân cũng như địa chỉ của các thành viên khác trong tộc họ, vì vậy căn cứ điểm b khoản 2 Điều 5 Nghị quyết 01/2020 ngày 05/3/2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử không đưa các thành viên chưa xác định được địa chỉ của dòng họ Tô Công vào tham gia tố tụng. Quyền, nghĩa vụ của thành viên này sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

[2.2] Tại phiên tòa, ông Tô Công T trình bày thời điểm ông khai hoang 234m^2 đất, ông đã có vợ là Nguyễn Thị M (kết hôn năm 1984, không đăng ký kết hôn đến năm 1986 thì không còn chung sống với nhau); năm 1990, ông kết hôn với bà Nguyễn Thị D, có đăng ký kết hôn tại xã. Xét thấy, hôn nhân giữa ông T, bà M và giữa ông T, bà D đều được công nhận là hôn nhân hợp pháp theo Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000, vì vậy việc tranh chấp diện tích đất này có liên quan đến quyền lợi của bà M, bà D, do đó Hội đồng xét xử đưa bà M, bà D vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đối với trường hợp của bà M, do ông T không cung cấp được địa chỉ cư trú hiện nay của bà M ở đâu nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà M và dành quyền khởi kiện cho bà M khi bà M có yêu cầu.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ nội dung yêu cầu khởi kiện, vụ án không còn yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập nào khác nên quan hệ tranh chấp được xác định là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tô Công T đòi lại diện tích đất 234m^2 thuộc một phần thửa đất số 106, tờ bản đồ số 09 thị trấn P, thấy:

[4.1] Tại phiên tòa, ông T, ông T1 xác định phần diện tích đất 234m^2 thuộc một phần thửa 106 được giới hạn bởi các điểm (2,31,12,13,37,38,39,44,30) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 21/7/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận là phần diện tích đất đang tranh chấp giữa hai bên.

[4.2] Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ thửa 106 thì phần diện tích 234m^2 có nguồn gốc là do hợp tác xã giao khoán cho hộ ông T1. Tại phiên tòa, ông T xác định từ sau năm 1975, toàn bộ phần đất nghĩa trang của dòng họ Tô Công (bao gồm cả diện tích 234m^2) đã được đưa vào hợp tác xã B1; ông T1 mặc dù không đồng ý nguồn gốc 234m^2 là đất nghĩa trang của dòng họ nhưng cũng thừa nhận toàn bộ diện tích đất này (do ông nội T để lại) đã được đưa vào hợp tác xã sau giải phóng. Như vậy, có cơ sở để xác định từ sau năm 1975, phần diện tích đất 234m^2 đã được đưa vào hợp tác xã và không còn là đất của dòng họ Tô Công.

[4.3] Quá trình giải quyết vụ án, ông T cho rằng phần đất 234m^2 là của ông khai hoang từ năm 1984 đến năm 1986 và có xuất trình 01 văn bản với tiêu đề *"Vi bằng sử dụng đất khai hoang"* đề ngày 04/5/1985 do chính ông lập, có chữ ký xác nhận của ông Nguyễn Đăng K1, ông Đỗ Văn D1 là người cùng làng và ông Tô Công N3 là cha ông để chứng minh cho việc khai hoang đất của mình, tuy nhiên căn cứ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 thì văn bản mang tiêu đề *"Vi bằng sử dụng đất khai hoang"* mà ông T xuất trình không phải là một trong các loại giấy tờ pháp lý để xem xét công nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Mặt khác, tại phiên tòa, ông T cũng thừa nhận trong quá trình khai hoang, ông không tiến hành đăng ký kê khai đối với diện tích 234m^2 và từ sau năm 1986 cho đến nay ông không còn quản lý, canh tác trên đất. Như vậy, căn cứ các điều 100, 101 Luật Đất đai năm 2013, ông T không đáp ứng các điều kiện cần và đủ để được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 234m^2. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông T buộc ông T1 phải trả lại cho ông T 234m^2 đất nói trên là không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Tô Công T về việc hủy GCNQSDĐ số số AC 432347 ngày 07/7/2005 đã cấp cho hộ ông Tô Công T1 đối với diện tích đất 234m^2 thuộc một phần thửa 106, nhận thấy:

Như đã phân tích tại mục [4.3], ông T không xuất trình được chứng cứ chứng minh ông có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 234m^2 nên yêu cầu khởi kiện của ông về việc hủy một phần GCNQSDĐ số AC 432347 thửa 106 do UBND huyện N cấp cho hộ ông T1 đối với diện tích đất này là không có cơ sở để chấp nhận.

Từ những phân tích đánh giá, chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

[6] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của ông T không được chấp nhận nên ông T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng (bao gồm: chi phí định giá tài sản và cấp trích lục) là 4.152.000 đồng. Ông T đã nộp đủ chi phí này.

[7] Về án phí sơ thẩm: Ông T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000640 ngày 21/02/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận. Ông T đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26, 37, 165, 227, 228 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐTP ngày 05/3/2020 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 100, 101, 203 Luật Đất đai năm 2013; Các điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tô Công T về việc đòi lại diện tích đất 234m^2 thuộc một phần thửa đất số 106, tờ bản đồ số 09 thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Không chấp nhận yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 432347 ngày 07/7/2005 của Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho hộ ông

Tô Công T1, bà Lê Thị T2 đối với diện tích đất 234m^2 thuộc một phần thửa đất số 106, tờ bản đồ số 09 thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Bà Nguyễn Thị M và những người trong dòng họ Tô Công được quyền khởi kiện thành một vụ kiện riêng khi có yêu cầu.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Tô Công T phải chịu 4.152.000 đồng chi phí tố tụng (bao gồm: chi phí định giá tài sản và cấp trích lục). Ông T đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000640 ngày 21/02/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận. Ông T đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

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, 7a 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.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc vắng mặt khi tuyên án vì lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

(Đính kèm Trích lục bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận)

Nơi nhận:
- Đương sự (16);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh (1);
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu HS-AV, HCTP (3).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Trần Thị Dịu