TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN C** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** ***Độc lập – Tự do – Hạnh phúc***

Bản án số: 15/2022/DS-ST
Ngày: 17 - 3 - 2022
V/v Đòi tài sản quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN *HUYỆN C*, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cái Thị Minh Tâm

Các Hội thẩm nhân dân:

1- Ông Mai Trần Phúc

2- Ông Nguyễn Văn Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hiệp là Thư ký Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huệ Thư - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 74/2021/TLST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2021 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2022/QĐXX-ST ngày 24 tháng 01 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 12/2022/QĐST – DS ngày 23 tháng 02 năm 2022 và Thông báo số: 01/TB-TA ngày 07 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông Phạm Trường S, sinh năm 1963; Địa chỉ: Tổ 4, ấp L, xã V, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn Ông Phạm Trường S và người liên quan bà Nguyễn Thị L là ông Nguyễn Phạm Hoài Â, sinh năm 1988; Địa chỉ: Số 201, đường Â, khu phố H, phường T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Theo hợp đồng ủy quyền số chứng thực: 24 quyển số: 01/2021 (8) – SCT/HĐ,GD ngày 18 tháng 01 năm 2021. Có mặt.

Bị đơn: Bà Trần Thị D (Chết), sinh năm 1961 và ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1961; Địa chỉ: Tổ 5, ấp L, xã V, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

- Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của Bà D:

1. Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1987; trú tại: Tổ 5, ấp L, xã V, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

2. Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1990; trú tại: Tổ 5, ấp L, xã V, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Văn C, Anh Nguyễn Văn D và Anh Nguyễn Văn M là ông Trần Minh T, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số 02, hẻm 27, đường A, khu phố B, phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Theo hợp đồng ủy quyền số công chứng: 6.554, quyển số 10/2021.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19 tháng 10 năm 2021. Ông T có mặt.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Phương Q, sinh năm 1957; địa chỉ: Tổ 9, ấp L, xã V, huyện C, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1966; Địa chỉ: Tổ 4, ấp L, xã V, huyện C, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN :

** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ông Phạm Trường S và người Đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Phạm Hoài Â trình bày:*

Ông Phạm Trường S được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ H00951, với diện tích 89,6m^2, tại thửa số 96, tờ bản đồ số 30, đất tọa lạc tại ấp L, xã V, huyện C, tỉnh Tây Ninh, cấp ngày 27 tháng 11 năm 2006. Vì chưa có nhu cầu sử dụng nên Ông S để trống phần đất trên. Bà Trần Thị D và ông Nguyễn Văn C là hộ sống kề ranh đất của Ông S và tự ý chiếm giữ, xây dựng lắp đặt mái che để sử dụng toàn bộ phần đất của Ông S. Khi phát hiện sự việc, Ông S đã nhiều lần yêu cầu ông C, Bà D trả lại phần diện tích trên cho ông nhưng ông C, Bà D không trả. Nguồn gốc phần đất rõ ràng, Ông S được nhà nước giao cho quyền sử dụng từ năm 1992, nhưng lại bị vợ chồng ông C, Bà D chiếm giữ, sử dụng.

Nay Ông S khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông C, Bà D có trách nhiệm trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm là 89,6m^2 theo giấy chứng nhận nêu trên cho Ông S.

** Theo bị đơn Bà Trần Thị D và đại diện của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của Bà D, ông Nguyễn Văn C là ông Trần Minh T trình bày:*

Phần đất tranh chấp trên có nguồn gốc là của Ông Trần Phương Q (là anh ruột Bà D) mua của ông Huỳnh Văn N (hiện ông N đang sống tại xã V, huyện C, Tây Ninh). Sau đó Ông Q bán lại cho Bà D và ông C. Ông Q được cấp giấy vào năm 1991 với diện tích được cấp là 3.000m^2 (vẫn còn giấy sẽ cung cấp cho Tòa). Diện tích đất trên Ông Q bán cho nhiều người và sau cùng bán toàn bộ phần diện tích đất còn lại cho Bà D và ông C, trong đó có phần diện tích đất mà Ông S trình bày đã cấp cho ông. Ông C, Bà D đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 14 tháng 02 năm 1998 với diện tích được cấp là 375m^2, tại thửa số 3590, tờ bản đồ số 10 theo giấy chứng nhận QSDĐ số: 01682QSDĐ/450501 cấp cho Bà Trần Thị D. Hiện ông C, Bà D không sử dụng phần đất của Ông S. Nhưng việc cấp giấy đất cho Ông S là không đúng, không có cơ sở. Yêu cầu Tòa án đo đạc toàn bộ phần diện tích 3.000m^2 của Ông Q trước kia và xem xét việc cấp đất cho Ông S. Không đồng ý trả lại diện tích đất đã cấp cho Ông S. Hiện phần đất trên Ông Trần Phương Q đang sử dụng sống trên đất, vợ chồng ông C, Bà D không sử dụng đất trên, không liên quan.

** Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Ông Trần Phương Q trình bày: Ông là anh ruột của Bà Trần Thị D. Phần đất Ông S tranh chấp trên là của Bà D, ông C mua của ông. Trước kia đất trên ông mua của ông Huỳnh Văn N vào năm 1983, năm 1991 sau khi đo đạc lại thì diện tích ông được cấp giấy là 3.000m^2, giấy được cấp với dạng là đăng ký ruộng đất do ông đứng tên. Sau đó ông bán cho nhiều người, phần còn lại ông bán cho Bà D, ông C luôn phần đất Ông S tranh chấp. Do có tranh chấp nên khi cấp giấy cho Bà D thì chừa diện tích đất trên ra nên phần đất Ông S được cấp giấy là nằm trong diện tích đất được cấp cho Ông Q vào năm 1991. Quy trình cấp đất cho Ông S như thế nào thì ông không biết nhưng phần đất tranh chấp là trước đây mẹ Ông S xin ở đậu của chủ đất cũ là ông N, khi ông mua đất thì mẹ Ông S thừa nhận và xin ở thêm một thời gian nữa, sau đó anh S xin cất nhà trên đất để ở thì Ông Q kiên quyết không cho cất nhà và có tranh chấp nên Ông S bỏ đi. Ông giao lại cho Bà D tiếp tục sử dụng cho đến nay, không biết sao năm 2006 thì Ông S được cấp giấy chứng nhận QSDĐ là vô lý. Nếu không cấp cho D em ông thì nó là đất của Ông Q chứ không phải đất của Ông S. Yêu cầu xem xét lại việc cấp giấy cho Ông S. Ông S khởi kiện yêu cầu trả lại diện tích đất trên thì Ông Q không đồng ý trả, hiện Ông Q đang ở trên đất trên. Ông yêu cầu đo đạc lại toàn bộ phần đất cấp cho ông năm 1991.

Bà Nguyễn Thị L và đại diện ủy quyền của bà là ông Nguyễn Phạm Hoài Â trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của Ông Phạm Trường S chồng bà và ông Nguyễn Phạm Hoài Â là đại diện ủy quyền cho bà, bà không bổ sung gì thêm

Tại Toà vị Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong thời gian chuẩn bị xét xử theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa đã tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng có căn cứ theo quy định của pháp luật về việc tống đạt cho các đương sự cũng như xác định tư cách tham gia tố tụng và trình tự, thủ tục tại phiên tòa đúng theo quy định của pháp luật. Về thời hạn chuẩn bị xét xử đúng theo quy định.

Về nội dung: Căn cứ Điều 100, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; Điều 166, 175, 176 Bộ luật dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Phạm Trường S, buộc ông C và những những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của Bà Trần Thị D là Anh Nguyễn Văn D, Anh Nguyễn Văn M trả lại phần diện tích 89,6m^2 đã lấn sang.

Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên Tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Phạm Trường S và bà Nguyễn Thị L vắng mặt tại phiên tòa, ông, bà đã ủy quyền cho ông Nguyễn Phạm Hoài Â tham gia tố tụng, ông Â có mặt tại Tòa; ông Nguyễn Văn C, Anh Nguyễn Văn D, Anh Nguyễn Văn M vắng mặt tại tòa, ủy quyền cho ông Trần Minh T, ông T có mặt tại Tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố Tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người nêu trên theo quy định.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Ông Phạm Trường S đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ H00951, với diện tích 89,6m^2, tại thửa số 96, tờ bản đồ số 30, đất tọa lạc tại ấp L, xã V, huyện C, tỉnh Tây Ninh, cấp ngày 27 tháng 11 năm 2006, phần đất trống chưa sử dụng. Ông S cho rằng vợ chồng ông C, Bà D (đã chết) sử

dụng lấn sang toàn bộ phần đất của ông nếu trên nên ông khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất. Trong trường hợp này Ông S đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ nên quan hệ tranh chấp trong trường hợp này là tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

[3] Về nội dung tranh chấp:

Ông Phạm Trường S khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn C và người thừa kế quyền và nghĩa vụ của Bà Trần Thị D là Anh Nguyễn Văn D, Anh Nguyễn Văn M, yêu cầu trả lại diện tích đất là 89,6m^2, tại thửa số 96, tờ bản đồ số 30, đất tọa lạc tại ấp L, xã V, huyện C, tỉnh Tây Ninh, được UBND huyện C cấp cho Ông Phạm Trường S ngày 27 tháng 11 năm 2006.

[3.1]. Xét yêu cầu khởi kiện tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất của Ông Phạm Trường S, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 2910/SĐHT ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh C đo vẽ (bút lục số 71,72) thì hiện trạng phần diện tích được cấp cho Bà Trần Thị D và diện tích đất cấp cho Ông Phạm Trường S không trùng nhau. Qua thẩm định tại chỗ cũng như Hội đồng định giá tài sản tranh chấp thấy rằng hiện phần đất do Ông Phạm Trường S đứng tên gia đình của ông C không sử dụng, không lấn chiếm, các công trình xây dựng trên đất của gia đình ông C không liên quan đến phần đất của Ông S. Khi thẩm định tại chỗ trực tiếp trên đất thì Ông S cùng vợ là bà L và Đại diện ủy quyền của Ông S, bà L là anh Ân cũng có mặt tại nơi đất tranh chấp, hiện đất trên của Ông S là do Ông Trần Phương Q anh ruột Bà D đang sử dụng và cất nhà tạm ở trên đất. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Ông Q cũng thừa nhận là ông đang ở trên đất cấp cho S không liên quan đến gia đình ông C, nhưng ông cho rằng việc nhà nước cấp đất cho Ông S là không đúng, đất trên là của ông đã được cấp giấy, nếu nhà nước không cấp cho Bà D em ruột ông thì đất này là của ông nên ông ở và không đồng ý trả lại cho Ông S. Đại diện ủy quyền của Ông S và bà L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là chỉ yêu cầu vợ chồng ông C và người thừa kế quyền và nghĩa vụ của Bà D trả lại toàn bộ diện tích đất đã được cấp cho Ông S. Trong khi, đất trên gia đình ông C cùng các con ông C không sử dụng, không cho thuê mướn và không liên quan, hiện đất trên Ông Q tự cho là đất của ông và ông đến ở, nên việc Ông S kiện tranh chấp quyền sử dụng đất yêu cầu ông C và các con

ông C trả lại diện tích đất lấn chiếm 89,6m^2 là không có cơ sở để chấp nhận do Ông S khởi kiện không đúng đối tượng.

Đối với yêu cầu của Ông Q cho rằng việc cấp đất cho Ông S là không đúng, đất trên là của ông, nếu ông có yêu cầu thì khởi kiện Ông S ở vụ kiện khác.

[3] Tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc, sao lục hồ sơ, thẩm định đất tại chỗ là 5.000.000 (năm triệu) đồng, do yêu cầu khởi kiện của Ông S không được chấp nhận nên Ông S phải chịu chi phí này là phù hợp. Ghi nhận Ông S đã nộp xong.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ông S không được chấp nhận nên Ông S phải chịu án phí sơ thẩm dân sự theo quy định.

Ông C và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của Bà Trần Thị D là Anh Nguyễn Văn D, Anh Nguyễn Văn M không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 166, 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 166 và 203 Luật Đất đai; Điều 144, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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, lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất của Ông Phạm Trường S đối với ông Nguyễn Văn C và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của Bà Trần Thị D là Anh Nguyễn Văn D, Anh Nguyễn Văn M.

2. Về chi phí thẩm định, đo đạc:

Ông S phải chịu chi phí thẩm định giá, thẩm định tại chỗ, đo đạc và sao lục hồ sơ số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng. Ghi nhận Ông S đã nộp xong.

3. Về án phí:

Ông ông Nguyễn Văn C và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của Bà Trần Thị D là Anh Nguyễn Văn D, Anh Nguyễn Văn M không phải chịu án phí sơ thẩm dân sự theo quy định.

Ông S phải chịu án phí sơ thẩm dân sự 300.000 đồng nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí Ông S đã nộp 1.250.000 (một triệu hai trăm năm chục ngàn) đồng tại

biên lai thu số 0007163 ngày 12 tháng 3 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh, Ông S được nhận lại số tiền 950.000 (chín trăm năm mươi ngàn) đồng.

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.

4. Về quyền kháng cáo:

Các bên đương sự được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh để xét xử phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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

Nơi nhận:
-Đương sự;
-Viện kiểm sát ND cùng cấp;
- THA Dân sự huyện C
-Lưu hồ sơ;
-Lưu tập án.

Cái Thị Minh Tâm