

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẤT ĐỎ
TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU**

Bản án
Số 80/2023/DS-ST
Ngày 25 tháng 9 năm 2023
"V/v tranh chấp QSD đất"

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẤT ĐỎ TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tiến.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Hà.

Bà Huỳnh Thị Thuận.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trương Thị Hoàn**, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hồ Điệp – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2023 tại Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 12/2023/TLST- DS ngày 02 tháng 02 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 106/2023/QĐXX-DS ngày 06 tháng 9 năm 2023 giữa:

** Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1942. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

** Bị đơn:* Bà Đinh Thị H, sinh năm 1959. (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hiền Thành, sinh năm 2000. (Có mặt)

Địa chỉ: Khu phố Phước Thới, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ông Phạm Hữu Q, sinh năm 1982; (Vắng mặt); Địa chỉ: Khu phố Phước Lập, phường Mỹ Xuân, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị H1, sinh năm 1997. (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn 4, xã Cẩm Linh, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh.

Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ.

Địa chỉ: Khu hành chính huyện Đất Đỏ.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Thị Hồng, chức vụ: Chủ tịch. (Vắng mặt)

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho Ủy ban huyện ông Lê Minh Trung, chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/01/2023, bản khai tiếp theo, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị G trình bày như sau: Nguồn gốc thửa đất số 22 tờ bản đồ số 34 xã Phước Hội là do bà G khai khẩn từ năm 1978, sử dụng liên tục cho đến nay, trong thửa này có một phần diện tích của bà Ngô Thị Giá bị đo bao. Năm 2001 ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị H tự nhận là đất của ông T, nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn K từ đó xảy ra tranh chấp. Qua nhiều lần hòa giải tại xã không thành, nhưng không hiểu lý do gì mà Nhà nước lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T. Biết đất đang tranh chấp cấp giấy cho ông T, bà G có khiếu nại về việc cấp giấy, nhưng không được giải quyết. Ông T chết, năm 2021, bà H chuyển nhượng đất cho người khác, người nhận chuyển nhượng đất có đến nhà bà G thương lượng yêu cầu bà G giao đất, bà G không chấp nhận và khởi kiện đến Tòa án giải quyết.

Nay, bà G yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất theo Mảnh trích đo địa chính do bà G chỉ ranh là thửa đất số 22 gồm 2 phần có tổng diện tích là 2.184,9m². Từ ngày đo vẽ, định giá đất đến nay, hiện trạng sử dụng đất không thay đổi, bà G không yêu cầu tòa án thu thập thêm chứng cứ và đưa người vào tham gia tố tụng.

** Tại bản khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người đại diện cho bị đơn ông Nguyễn Hiền Thành trình bày:* Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do ông T, bà H nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn K vào năm 1980, khi đó đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chỉ viết giấy tay. Sau khi nhận chuyển nhượng ông T và bà H trồng tràm, đến năm 2001 thì xảy ra tranh chấp với bà G, qua hòa giải tại địa phương xác định đất không phải của bà G mà do Nhà nước quản lý. Năm 2006 Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ có quyết định giải quyết không chấp nhận yêu cầu tranh chấp của bà G. Năm 2007 ông T lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Năm 2009 ông T có đơn khởi kiện bà G tại Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ đòi bà G trả lại đất, nhưng vì lý do sức khỏe ông T rút đơn khởi kiện sau đó ông T chết. Quyền sử dụng đất được chuyển thừa kế cho bà H, bà H nhận được thông báo thụ lý vụ án của Tòa án theo yêu cầu khởi kiện của bà G, mới biết bà G khởi kiện tranh chấp.

Nay, bà H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G, bà H không có ý kiến gì về việc đo vẽ, định giá, không yêu cầu phản tố và không yêu cầu đưa người vào tham gia tố tụng.

** Người đại diện cho ông Phạm Hữu Q là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H1 trình bày:* Ông Phạm Hữu Q nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Đinh Thị H, hợp đồng chuyển nhượng số 482 ngày 06/02/2023 do Văn phòng công chứng Thân Văn Quý ký, giá trị nhận chuyển nhượng là 1.700.000.000đ. Bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 325897 do ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ cấp ngày 21/9/2007. Khi nhận chuyển nhượng ông Q có xem đất, đất trống không ai canh tác, không tranh chấp nên mới nhận chuyển nhượng. Đến khi ông Q nộp hồ sơ chuyển quyền tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thì bị ngăn chặn, không thực hiện được do đang bị bà G tranh chấp, ông Q không có yêu cầu độc lập.

Tại Công văn số 9401/UBND-PTNMT ngày 01/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ: Thửa đất số 22 (816) có nguồn gốc của ông K và ông T khai phá từ năm 1979,

sang nhượng lại cho ông T bằng giấy tay, ông T đăng ký kê khai được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự như sau:

- Về tố tụng: Thẩm phán xác định đúng quan hệ pháp luật và người tham gia tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Tuy nhiên Thẩm phán còn vi phạm về thời hạn thụ lý vụ án, thông báo miễn tạm ứng án phí ngày 10/01/2023 nhưng đến ngày 02/02/2023 mới thụ lý vụ án; Gửi văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát không đầy đủ, kiến nghị Thẩm phán rút kinh nghiệm.

- Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ, lời trình bày của các đương sự và tranh tụng tại phiên tòa nhận thấy: Yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn không có căn cứ.

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và các đương sự;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

* **Về tố tụng:** Bà Nguyễn Thị G khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, vị trí đất tranh chấp tại xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ.

Bị đơn vắng mặt, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có mặt người đại diện và có đơn xin xét xử vắng mặt, việc xét xử vắng mặt phù hợp với quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

* Về nội dung:

[1] Bà Nguyễn Thị G khởi kiện bà Đinh Thị H tranh chấp quyền sử dụng đất, theo mảnh trích đo địa chính số 65-2023 ngày 23/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ đất thuộc thửa đất số 22 tờ bản đồ số 34 xã Phước Hội, Lô 1 và Lô 2 có tổng diện tích 2148,9m². Tại biên bản thẩm định ngày 14/3/2023 vị trí đất tranh chấp là đất trống, không có cây trồng, vật kiến trúc, còn lại gốc cây tràm sau thu hoạch, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 325897 ngày 21/9/2007 do ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị H đứng tên, chỉnh lý trang 4 chuyển thừa kế cho bà H ngày 23/5/2022. Bà G cho rằng phần diện tích trên do bà khai khẩn vào năm 1978 sử dụng trồng tràm sau đó dưỡng cây tràm tự mọc, bị bên bà H khai thác, bà G chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H cho rằng đất do vợ chồng bà H nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn K vào năm 1980, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình thụ lý, hòa giải và tại phiên tòa các bên cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Xét về nguồn gốc đất: Theo bà G nguồn gốc đất do tự khai khẩn mà có, nhưng không có giấy tờ gì chứng minh cho việc khai khẩn, không đăng ký kê khai trong sổ mục kê. Còn theo bà H nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn K, bà H đăng ký kê

khai đơn xin cấp giấy có ghi nguồn gốc là nhận chuyển nhượng của ông K và ông T, được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Về quá trình chiếm hữu sử dụng đất: Hiện trạng sử dụng đất không có cây trồng vật kiến trúc, đất bỏ trống. Theo bà G trước đây bà quản lý sử dụng trồng tràm, sau khi tranh chấp tại Ủy ban nhân dân xã, thì bà không trồng mới mà dưỡng cây tràm tự mọc, bên bà H ngang nhiên đến khai thác. Bên bà H cho rằng là người sử dụng đất, nhưng hiện trạng xác minh trên đất không có cây trồng, công trình vật kiến trúc gì nên không xác định được ai là người trực tiếp sử dụng đất.

[4] Xét tính pháp lý của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo tài liệu tham khảo do bà H cung cấp bản phô tô thể hiện quá trình giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của bà G với bà H trước khi bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án có Công văn yêu cầu Ủy ban huyện cung cấp bản chính nhưng chưa có kết quả, các văn bản này chỉ mang tính tham khảo để xác định tranh chấp giữa 2 bên trước đây đã được giải quyết xong. Cụ thể: Trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà H giữa hai bên đã được giải quyết với kết quả được xác định đất Nhà nước quản lý, bà G không canh tác, không kê khai đăng ký, không có các giấy tờ theo quy định Điều 50 luật đất đai không chấp nhận là đất của bà G khai phá. Ông T bà H có giấy tay sang nhượng của ông Lê Văn K, có kê khai đăng ký, có giấy tờ theo Điều 50 luật đất đai, được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

[5] Xét yêu cầu tranh chấp quyền của nguyên đơn: Như đã phân tích ở trên bà G khai khẩn đất nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh cho việc khai khẩn, không thực hiện quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất là đăng ký kê khai để được Nhà nước công nhận. Tranh chấp của bà G trước đây được cơ quan chuyên môn giải quyết, không chấp nhận yêu cầu nhưng bà G không thực hiện quyền khiếu nại kết quả giải quyết, hết thời hạn khiếu nại đương nhiên bà G phải chấp nhận kết quả, nên yêu cầu của bà G về việc công nhận quyền sử dụng đất không có căn cứ để chấp nhận. Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị G.

[6] Về chi phí tố tụng: Số tiền chi phí tố tụng gồm đo vẽ là 1.450.000đ; Thẩm định, định giá 3.000.000đ bà Nguyễn Thị G đã tạm ứng, tại phiên tòa các bên không thỏa thuận được. Nguyên đơn không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên phải chịu chi phí tố tụng.

[7] Về án phí: Bà Nguyễn Thị G là đối tượng được miễn án phí theo Nghị quyết 326, bà Đinh Thị H không phải chịu án phí.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 26, 39, 147, 228, 271 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, 166 Bộ luật dân sự; Các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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 bà Nguyễn Thị G về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thừa đất số 22 tờ bản đồ số 34 xã Phước Hội có diện tích 2184,9m², đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 325897 ngày 21/9/2007 do ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị H đứng tên, chỉnh lý trang 4 chuyển thừa kế cho bà H ngày 23/5/2022.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 65-2023 ngày 23/03/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ)

2/- Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị G phải chịu, được khấu trừ vào số tiền chi phí tố tụng đã tạm ứng, bà G đã nộp đủ chi phí tố tụng.

3/- Về án phí: Bà Nguyễn Thị G là đối tượng được miễn án phí theo Nghị quyết 326; bà Đinh Thị H không phải chịu án phí.

4/- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (25/9/2023) nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh BR-VT;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ;

NGUYỄN VĂN TIẾN