TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐẤT ĐỎ** **TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2019/DS-ST
Ngày: 26-7-2019
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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 toạ phiên toà: Bà Trần Thị Mỹ Dung

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Ngọc Lệ

Ông Nguyễn Văn Hà

- ***Thư ký phiên toà*:** Bà Lê Thị Mai -Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Tùng Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 47/2018/TLST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2018 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2019/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 5 năm 2019 và quyết định tạm ngừng phiên tòa số 13/2019/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Nguyễn Cẩm T, sinh năm: 1975, "vắng mặt"

Địa chỉ: Tổ 2 ấp H, xã M, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm: 1982, "có mặt"

Địa chỉ: A21 khu C, phường 2, thành phố T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

(*Theo Văn bản ủy quyền lập ngày 19-6-2018 tại UBND xã Long Mỹ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu*)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Biên P- Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Gia Hân, Đoàn Luật sư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, "có mặt"

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1961, "có đơn đề nghị xét xử vắng mặt"

2.2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1961, "có đơn đề nghị xét xử vắng mặt"

Địa chỉ: Tổ 15 ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm: 1957, "vắng mặt"

Địa chỉ: Tổ 2 ấp H, xã M, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm: 1982, "có mặt"

Địa chỉ: A21 khu C, phường 2, thành phố T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

(*Theo Văn bản ủy quyền lập ngày 19-6-2018 tại UBND xã Long Mỹ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện ngày 27-11-2017 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Nguyễn Cẩm T; người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Kim T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Biên P trình bày:

Ngày 05-7-2017, nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị Kim T diện tích 9.563,0m^2 (đất trồng lúa) thuộc các thửa 222, 214, 212 tờ bản đồ số 15 xã Long Mỹ, huyện Đất Đỏ (*nay là diện tích 9.279,5m^2 thuộc các thửa 794, 795, 214, 222 tờ bản đồ số 15 xã Long Mỹ*), trong đó có thửa đất đang tranh chấp có diện tích 49,4m^2 thuộc thửa 795 (cũ 212) theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 00750, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/7/2017 tại Văn phòng Công chứng Đất Đỏ (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Thanh) và văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12-9-2017 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Thanh. Hiện đất tranh chấp bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29-5-2017.

Thửa đất đang tranh chấp được cấp giấy là đất trồng lúa và giáp ranh với đất của bị đơn, nên khi thấy bị đơn san ủi đất để trồng lúa, nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm đất của mình, vì vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả đất. Quá trình giải quyết vụ án, qua xem xét hiện trạng thực tế theo mốc ranh giới của Cơ quan chuyên môn đã cắm mốc, bà T thừa nhận đất tranh chấp là đất trống, ở giữa có mương đất dẫn nước chảy ra các thửa ruộng xung quanh và hiện bà T và ông T,

bà L không ai quản lý sử dụng. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như sau: Yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho bà Trần Nguyễn Cẩm T diện tích đất 49,4m^2 thuộc thửa 795 (cũ 212) tờ bản đồ số 15 xã Long Mỹ (*theo Sơ đồ vị trí ngày 05-12-2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và ngày 05-4-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ).*

2. Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L trình bày:

Việc chỉ ranh giao nhận đất chuyển nhượng giữa nguyên đơn và ông M, bà T như thế nào bị đơn không biết, nhưng theo hiện trạng thực tế thì bị đơn không bao chiếm đất tranh chấp để trồng lúa, nên việc nguyên đơn khởi kiện đối với bị đơn là không đúng đối tượng, vì vậy không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B và người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Kim T trình bày:

Ông B có quan hệ là chồng của bà T. Ông B khẳng định đất tranh chấp là tài sản riêng của bà T, hiện ông B đang cùng bà T quản lý sử dụng các thửa đất nhận chuyển nhượng của bà T và ông M. Nay, ông B thống nhất như ý kiến và yêu cầu của bà T, không bổ sung ý kiến gì thêm.

4. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Nguyễn Cẩm T trình bày và đề nghị:* Trước đây bà T cho rằng ông T và bà L lấn đất nên khởi kiện yêu cầu trả đất. Tuy nhiên, sau khi khởi kiện căn cứ kết quả đo vẽ và cắm mốc của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, cũng như qua xem xét hiện trạng thực tế thể hiện đất tranh chấp giữa các bên là đất trống, ở giữa có mương nước, không có cây lâu năm và vật kiến trúc, hiện không có ai quản lý sử dụng. Do đó, việc bà T khởi kiện ông T và bà L là không đúng đối tượng khởi kiện, nhưng tại phiên tòa hôm nay bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

5. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ,tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến trình bày của đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xem xét thẩm định thực tế đất tranh chấp theo mốc ranh giới do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cắm mốc, thể hiện phần đất tranh chấp giữa bà T với ông T, bà L là đất trống, ông T, bà L không sử dụng đất tranh chấp nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà T buộc ông T và bà L phải giao trả đất và khôi phục hiện trạng đất, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu nhận định:

[1] ***Về tố tụng:***

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, đối tượng tranh chấp là bất động sản trên địa bàn huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu nên theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 203 Luật đất đai, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

[1.2] Về việc vắng mặt của đương sự: Nguyên đơn bà Trần Nguyễn Cẩm T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên phiên tòa xét xử vắng mặt các ông bà nêu trên là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 227; khoản 1, khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] ***Về nội dung:***

[2.1] Về đối tượng tranh chấp: Đất tranh chấp có diện tích 49,4m^2 (đất trồng lúa) thuộc thửa 795 (cũ 212) tờ bản đồ số 15 xã Long Mỹ (*theo Sơ đồ vị trí ngày 05-12-2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Sơ đồ vị trí ngày 05-4-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ*), bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29-5-2017.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và qua xem xét, thẩm định tại chổ thực tế đất tranh chấp theo mốc ranh giới do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ cắm mốc thể hiện, phần đất đang tranh chấp giữa bà T và ông T, bà L là đất trống, ở giữa có mương đất dùng để dẫn nước từ ống cống thông qua đường cấp phối chảy ra các thửa ruộng của những hộ xung quanh, hiện ông T và bà L không quản lý sử dụng đất tranh chấp. Từ đó cho thấy, việc bà T khởi kiện yêu cầu ông T và bà L trả đất là không có căn cứ, vì vậy không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ, cấm mốc là 2.556.159 đồng; chi phí định giá; xem xét thẩm định tại chổ là 2.000.000đồng, tổng số tiền chi phí tố tụng là 4.556.159 đồng, bà T đã tạm ứng toàn bộ các khoản chi phí tố tụng nêu trên. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu các khoản chi phí này, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng bà T đã nộp là 4.556.159 đồng, như vậy bà T đã nộp đủ chi phí tố tụng.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu tiền án phí, nguyên đơn không thuộc trường hợp được miễn, giảm tiền án phí nên căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH ngày 27-2-2009 về án phí, lệ phí Tòa án, nguyên đơn phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; ông T và bà L không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 235 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 166, 203 Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2006 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Nguyễn Cẩm T về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 49,4m^2 thuộc thửa 795 (cũ 212) tờ bản đồ số 15 xã Long Mỹ (*theo Sơ đồ vị trí ngày 05-12-2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Sơ đồ vị trí ngày 05-4-2019 của Chi nhánh*

Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ) và yêu cầu bị đơn phải đổ đất san lấp mặt bằng trả lại nguyên hiện trạng thửa đất đang tranh chấp như ban đầu cho nguyên đơn.

2. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí tố tụng (đo đạc, cắm mốc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ) là 4.556.159 đồng, bà T đã tạm ứng toàn bộ các khoản chi phí tố tụng nêu trên. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu các khoản chi phí này, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng bà T đã nộp là 4.556.159 đồng (Bốn triệu năm trăm năm mươi sáu ngàn một trăm năm mươi chín đồng), như vậy bà T đã nộp đủ chi phí tố tụng.

3. Về án phí:

- Bà Trần Nguyễn Cẩm T phải chịu 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000475 ngày 21 tháng 5 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ. Bà T đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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

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 thoả 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh BRVT;
- VKSND tỉnh BRVT;
- VKSND huyện Đất Đỏ;
- Chi Cục THADS huyện Đất Đỏ;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Trần Thị Mỹ Dung