TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐẮK SONG** **TỈNH ĐẮK NÔNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 51/2024/DS-ST
Ngày: 06/9/2024
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK SONG, TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Phạm Văn Quân

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Lê Giang và bà Đào Thị Thảo.

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Phạm Thị Lâm Oanh – Thư ký Toà án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Trọng Đạt – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 09 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Song xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 302/2023/TLST-DS ngày 19 tháng 12 năm 2023 về *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 67/2024/QĐXXST – DS ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Văn H; Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – có mặt tại phiên tòa;

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị S; (ông Nguyễn Văn Đ đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị S); Địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – có mặt tại phiên tòa;

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn: Luật sư ông Trần Trọng H1 – Văn phòng L – thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ; Địa chỉ: Số A đường M, phường T, TP B, tỉnh Đắk Lắk - có mặt tại phiên tòa;

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Vũ Thị T đã ủy quyền cho ông Phạm Văn H; Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – có mặt tại phiên tòa;

+ Ông Phạm Văn Đ1; Địa chỉ: Bon Đ, xã Q, huyện T, tỉnh Đăk Nông – có mặt tại phiên tòa;

+ Ông Trần Văn H2 và bà Ngô Thị Hoàng Y; Địa chỉ: Thôn D, xã Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – Có đơn xin vắng mặt

+ UBND xã T, huyện Đ; Người đại diện theo ủy quyền: ông Đỗ Quang T1 –

Phó chủ tịch UBND xã T; địa chỉ: Bản Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - có đơn xin vắng mặt.

+ UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; Người đại diện theo ủy quyền: ông Đồng Văn G – Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện Đ; Địa chỉ: Tổ C, TT Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và bản tự khai, biên bản ghi lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:* Ngày 06/12/2021 ông Phạm Văn H cùng vợ là bà Vũ Thị T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn Đ1 với diện tích đất khoảng 6.000 m^2 với giá là 60.000.000 đồng, ông H đã trả đủ tiền cho ông Đ1; ông H và bà T được ông Đ1 dẫn ra ngoài thực địa lô đất có tứ cận:

Hướng đông giáp ông Vũ Văn T2;

Hướng tây giáp ông Cao Đình X;

Hướng Nam giáp phần đất ông Phạm Văn S1;

Hướng bắc giáp chân đồi và ông Đ bà S

Tọa lạc tại thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

Khi ông H nhận chuyển nhượng QSD đất của ông Đ1 thì ông Đ1 nói đất này chưa có loại giấy tờ gì (đất trắng); đất này ông Đ1 khai hoang mà có.

Khi ông Đ1 chỉ đất ngoài thực địa thì ông H thấy ông Đ, bà S đang canh tác trên một phần diên đất này; ông H có đến gặp ông Đ, bà S để yêu cầu ông Đ, bà S không được canh tác trên đất này nữa, ông H không làm đơn tranh chấp đất này gửi ra UBND xã mà ông Đ, bà S làm đơn kiến nghị về việc tranh chấp và UBND xã đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Do UBND xã hòa giải không thành nên ông Phạm Văn H mới làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị S trả lại diện tích đất lấn chiếm cho ông Phạm Văn H. Căn cứ vào kết quả đo đạc của CN VP ĐKĐĐ Đắk Song ngày 24/6/2024 thể hiện diện tích đất tranh chấp là 3040,5 m^2. Do đó, ông Phạm Văn H yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc ông Đ, bà S trả lại diện tích đất lấn chiếm là 3040,5 m^2.

Về chi phí tố tụng và án phí DSST: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị S và người bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn trình bày:* Ngày 08/4/2015 ông Trần Văn H2 và bà Ngô Thị Hoàng Y có chuyển nhượng QSD đất cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị S diện tích đất tại thôn C, xã T, huyện Đ gồm diện tích đất đồi là 7.000 m^2 thuộc thửa đất số 17 tờ bản đồ số 85, đất chưa được cấp GCN QSD đất. ông Đ, bà S đã giao đủ tiền cho ông H2, bà Y; ông H2, bà Y cũng đã bàn giao đất ngoài thực địa.

Ngoài phần đất đồi thì kèm theo cả phần đất sình. Từ năm 2015 sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông H2, bà Y thì ông Đ, bà S cũng đã canh tác cả phần đất sình như đổ đất và trồng cây ngắn ngày từ năm 2015 cho đến nay. Phần diện tích đất sình này ông Đ, bà S canh tác ổn định từ năm 2015 cho đến nay (Năm 2022)

nhưng không hiểu vì lý do gì đến năm 2022 ông Đ, bà S canh tác trên diện tích đất này thì ông Phạm Văn H ra ngăn cản và ông H còn cho rằng ông Đ, bà S lấn chiếm. Nguồn gốc diện tích đất sinh này do ông Đ, bà S được ông H2, bà Y tặng cho theo biên bản lập ngày 28/4/2020 và ông Đ, bà S canh tác liên tục nên khi ông H vào nhận đất của mình thì ông Đ, bà S không đồng ý. ông Đ, bà S đã làm đơn kiến nghị giải quyết tranh chấp đất tại UBND xã nhưng không thành. Sau đó, ông Đ, bà S có làm đơn khởi kiện lên Tòa án nhưng Tòa án chưa thụ lý thì ông Phạm Văn H cũng đã làm đơn khởi kiện lên Tòa án và Tòa án đã thụ lý giải quyết nên ông Đ, bà S không yêu cầu nữa.

Căn cứ vào kết quả đo đạc của CN VP ĐKĐĐ Đắk Song ngày 24/6/2024 thể hiện diện tích lấn chiếm là 3040,5 m^2 có tứ cận cụ thể như sau:

Hướng đông giáp ông Vũ Văn T2;

Hướng tây giáp ông M bà Phượng

Hướng Nam giáp phần đất ông Phạm Văn S1;

Hướng bắc giáp chân đồi và ông Đ bà S

Tại thôn C, xã T, huyện Đ,tỉnh Đắk Nông

Căn cứ vào lời trình bày của ông Trần Văn H2 thể hiện phần đất sinh này ông Phạm Văn Đ1 đã chuyển nhượng cho ông H2, bà Y vào ngày 10/4/2013; Ông Đ1 không còn đất để chuyển nhượng cho ông H và căn cứ vào biên bản về việc thỏa thuận phân chia ranh giới ngày 28/4/2020 giữa gia đình ông Đ, ông M, bà P và ông H2, bà Y do cán bộ địa chính xã T. Nên ông Đ, bà S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H về việc trả lại diện tích đất lần chiếm là 3040,5 m^2

Về chi phí tố tụng và án phí DSST: Đề nghị gải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

+ Ông Phạm Văn Đ1 trình bày: Phần diện tích đất sinh mà hiện nay ông H khởi kiện ông Đ, bà S là do ông Đ1 khai hoang vào năm 2002 nhưng đến năm 2013 ông Đ1 đã chuyển nhượng đất đổi (đất phía trên cho ông H2 bà Y, ông M bà P), đối với phần đất sinh này ông Đ1 chưa chuyển nhượng cho ai nhưng từ năm 2015 cho đến năm 2021 ông Đ1 không hề canh tác gì trên phần đất sinh này. Đến ngày 06/12/2021 ông Đ1 chuyển nhượng diện tích đất sinh này cho ông Phạm Văn H và bà Vũ Thị T. Việc ông Đ, bà S canh tác trên phần diện tích đất sinh này là không đúng nên đề nghị ông Đ, bà S trả lại cho ông H. Việc ông H2 trình bày phần đất sinh ông Đ1 đã chuyển nhượng đất sinh cho ông H2, bà Y là 4.000 m^2 là không đúng. Ông Đ1 thừa nhận giấy chuyển nhượng giữa ông Đ1 với ông H2, bà Y ngày 10/4/2013 phần người sang nhượng là ông Đăng ký. Thời điểm đó do có tranh chấp về phần đất sinh này nên ông Đ1 không chuyển nhượng và còn nói hủy giấy sang nhượng này nhưng lý do chưa hủy giấy sang nhượng này thì ông Đ1 không biết.

+ Bà Vũ Thị T (đã ủy quyền cho ông Phạm Văn H) trình bày: Đồng ý với lời khai của nguyên đơn;

+ Đại diện UBND xã T có đơn giải quyết vắng mặt và trình bày: Năm 2015 ông Nguyễn Văn Đ có đổ đất, phần đổ đất dưới chân sình khoảng 6000 m^2, để trồng cây ngắn ngày. Diện tích đất ông Đ đổ (phần đất sình) từ năm 2015 và canh tác ổn định từ đó cho đến năm 2021, không hề tranh chấp với bất kỳ ai. Đến cuối năm 2021 thì có tranh chấp với ông Phạm Văn H; Phần đất tranh chấp này này thuộc một phần thửa đất số 29 tờ bản đồ số 85 với diện tích là 184.863,3 m^2 đất thuộc UBND xã T quản lý.

Ngày 24/12/2021 UBND xã đã tiến hành xác minh làm việc với ông Phạm Văn Đ1 thì được ông Đ1 cho biết: Phần diện tích đất sình ông Đ1 trươc đây chưa chuyển nhượng (chuyển nhượng cho ai); trước khi thành lập xã T thì ông Đ1 có sử dụng đất sình này nhưng từ năm 2014 cho đến năm 2022 thì phần diện tích đất sình này ông Đ1 không hề canh tác sử dụng. Căn cứ vào điểm h khoản 1 Điều 64 của Luật đất đai năm 2013 quy định: " Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn 18 tháng liên tục; đất trồng rừng không được sử dụng trong thời hạn 24 tháng liên tục" thì bị thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai.

Theo kết quả xác minh của UBND xã thể hiện diện tích đất tranh chấp ông Phạm Văn Đ1, ông Trần Văn H2 và ông Nguyễn Văn Đ không có các loại giấy tờ gì chứng minh nguồn gốc đất, đất chưa được đo đạc giải thửa và đang thuộc vị trí đất do UBND xã T quản lý.

+ Đại diện UBND huyện Đ trình bày: Vị trí đất tranh chấp thuộc tiểu khu A đất của Lâm trường T3 được UBND tỉnh Đ bàn giao cho UBND huyện Đ quản lý theo quyết định số 796/QĐ-UB ngày 24/8/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc thu hồi quyền sử dụng đất 897ha đất của Lâm trường Thuận An giao cho UBND huyện Đ quản lý. Hiện vụ án này do TAND huyện Đắk Song giải quyết, UBND huyện sẽ xem xét cấp GCN QSD đất cho người sử dụng đất nếu đủ điều kiện.

+ Ông Trần Văn H2 và bà Ngô Thị Hoàng Y đã có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt và trình bày: Năm 2013 vợ chồng ông H2, bà Y cùng vợ chồng ông chú (ông Nguyễn Thành M1 và bà Trần Thị P1) có nhận chuyển nhượng chung diện tích đất của vợ chồng ông Phạm Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị N là 13.159 m^2 đất đồi và 4000 m^2 đất sình tọa lạc tại thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Khi nhận chuyển nhượng thì toàn bộ diện tích đất này chưa được cấp GCN QSD đất. Trong đó vợ chồng ông H2 bà Y nhận chuyển nhượng khoảng 9.000 m^2 đất đồi và 4.000 m^2 đất sình, còn ông M1 khoảng 5.000 m^2 đất đồi.

Đến năm 2015 thì diện tích đất đồi là 7.000 m^2 ông H2, bà Y có tên trên sơ đồ địa chính và chuyển nhượng phần đất đồi này cho ông Nguyễn Văn Đ. Liên quan phần đất sình này thì ông H2 bà Y đã tặng cho ông M1 và ông Đ theo căn cứ vào biên bản về việc thỏa thuận phân chia ranh giới ngày 28/4/2020 giữa gia đình ông Đ, ông M1, bà P1 và ông H2, bà Y do cán bộ địa chính xã T Lập thể hiện: "…Và phần đất sình thì chia đôi theo ranh giới trên cạn" tức là cứ theo ranh giới trên cạn thì kéo một dường thẳng theo ranh giới kéo hết phần đất sình, phần đất sình nằm bên nào thì bên đó sử dụng"

Năm 2021 ông Phạm Văn Đ1 làm giấy sang nhượng phần đất sinh này cho ông Phạm Văn H nên ông H làm đơn khởi kiện ông Đ, bà S là không có căn cứ. Vì phần đất sinh này ông Đ1 đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H2 bà Y vào năm 2013.

Ngày 08 tháng 8 năm 2024 ông H2 có làm đơn đề nghị và trình bày: " Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ông thấy rằng hợp đồng CN QSD đất không hề đề cập đến việc chuyển nhượng 4 000 m^2 đất sinh. Do đó, ông H2 không có quyền mua bán, tặng cho hoặc chuyển nhượng phần đất sinh này cho ông M1 và ông Đ như lời khai trước đây ông H2 đã trình bày.

Trong quá trình giải quyết vụ án này thì Tòa án đã tiến hành đối chất giữa các đương sự nhưng các đương sự vẫn bảo lưu quan điểm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm Văn H yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ bà Nguyễn Thị S trả lại diện tích đất lấm chiếm là 3040,5 m^2 theo kết quả đo đạc lồng ghép của CN VPĐK ĐĐ Đắk Song ngày

Bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn trình bày: Không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, căn cứ kết quả CN VPĐK ĐĐ Đắk Song đã được lồng ghép bị đơn đang sử dụng là 3040,5 m^2 nằm trong một phần thửa đất số 29 tờ bản đồ số 85; Bị đơn là người canh tác ổn định từ năm 2015 cho đến nay; đất này thuộc UBND xã và UBND huyện Đ quản lý nên bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn;

Ngươi có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Văn Đ1 trình bày đề nghị ông Đ, bà S trả lại diện tích đất này cho ông Phạm Văn H.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật; hoạt động xét xử tiến hành khách quan và đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS).

Về nội dung, đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn;

Về chi phí tố tung: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và được khấu trừ vào số tiền nguyên đơn đã nộp trước đó;

Về án phí DSST: Buộc nguyên đơn phải chịu án phí DSST theo quy định;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, HĐXX nhận định:

* Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập và tống đạt các thủ tục tố tụng hợp lệ cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lên làm việc; tiến hành lấy lời khai, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải giữa các bên đương sự là đúng theo quy định của pháp luật. Do các bên không thượng lượng được với nhau về việc giải quyết vụ án nên Tòa án đã ban hành quyết định đưa vụ

án ra xét xử theo quy định. Ông Phạm Văn H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị S trả lại diện tích đất 3040,5 m^2 tại thôn C, xã T, huyện Đ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Đắk Song được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của BLTTDS.

* Về nội dung tranh chấp và quan hệ pháp luật: Ông Phạm Văn H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị S trả lại diện tích đất 3040,5 m^2; diện tích đất tranh chấp này nằm trong một phần thửa đất số 29 tờ bản đồ số 85 với diện tích là 184.863,3 m^2 đất tranh chấp có tứ cận theo kết quả đo đạc của Chi nhánh VPĐKĐĐ Đắk Song ngày 24/6/2024:

Hướng đông giáp ông Vũ Văn T2 được đánh số từ điểm 1 đến điểm 2 dài 129,24 mét;

Hướng tây giáp ông Cao Đình X (ông M1, bà P1) được đánh số từ điểm 3 đến điểm 4 dài 134,07 mét;

Hướng Nam giáp phần đất ông Phạm Văn S1 được đánh số từ điểm 1 đến điểm 4 dài 21,24 mét;

Hướng bắc giáp chân đồi và ông Đ bà S được đánh số từ điểm 2 đến điểm 3 là 25,22 mét.

Tại thôn C, xã T, huyện Đ,tỉnh Đắk Nông

Nguồn gốc đất trình bày do nhận chuyển nhượng QSD đất của Phạm Văn Đ1; diện tích đất này chưa được cấp GCN QSD đất nên cần xác định nội dung tranh chấp trong vụ án này là: "Tranh chấp về quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nhận định của Hội đồng xét xử về nội dung tranh chấp:

[1] Xét nguồn gốc đất tranh chấp: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Căn cứ vào quyết định số 796/QĐ-UB ngày 24 tháng 8 năm 2004 của UBND tỉnh Đ về việc thu hồi quyền sử dụng 897 ha đất của Lâm trường Thuận An giao cho UBND huyện Đ quản lý, vị trí đất tại tiểu khu A. Năm 2002 ông Phạm Văn Đ1 có canh tác, sử dụng phần diện tích đất sình nhưng tại thời điểm đó vẫn thuộc quản lý Lâm trường T3; từ tháng 8 năm 2004 đất được bàn giao cho UBND huyện quản lý; sau đó, ông Đ1 có canh tác sử dung nhưng đến năm 2013 thì ông Đ1 đã chuyển nhượng phần diện tích đất đồi; toàn bộ phần diện tích đất sình này ông Đ1 không hề canh tác sử dụng từ năm 2013 cho đến năm 2022.

Căn cứ vào lời khai của các đương sự trình bày và các tài liệu chứng cứ cơ trong hồ sơ thể hiện từ năm 2013 đến năm 2022 phần diện tích đất tranh chấp là 3040,5 m^2; diện tích đất tranh chấp này nằm trong một phần thửa đất số 29 tờ bản đồ số 85 với diện tích là 184.863,3 m^2, đất tranh chấp có tứ cận theo kết quả đo đạc của Chi nhánh VPĐKĐĐ Đắk Song ngày 24/6/2024 thể hiện:

Hướng đông giáp ông Vũ Văn T2 được đánh số từ điểm 1 đến điểm 2 dài 129,24 mét;

Hướng tây giáp ông Cao Đình X (ông M1, bà P1) được đánh số từ điểm 3 đến điểm 4 dài 134,07 mét;

Hướng Nam giáp phần đất ông Phạm Văn S1 được đánh số từ điểm 1 đến

điểm 4 dài 21,24 mét;

Hướng bắc giáp chân đồi và ông Đ bà S được đánh số từ điểm 2 đến điểm 3 là 25,22 mét.

Tại thôn C, xã T, huyện Đ,tỉnh Đắk Nông

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị S là người trực tiếp, canh tác, sử dụng trên phần diện tích đất này từ năm 2015 đến cuối năm 2021. Đến cuối năm 2021 ông Đ1 chuyển nhượng phần diện tích đất này cho ông H nên diện tích đất này tranh chấp từ năm 2022 cho đến nay. Căn cứ vào điểm h khoản 1 Điều 64 của Luật đất đai năm 2013 quy định: " Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn 18 tháng liên tục; đất rừng không được sử dụng trong thời hạn 24 tháng liên tục" thì bị thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai.

[2] Căn cứ vào quyết định 796/QĐ-UBND ngày 24/8/2004 của UBND tỉnh Đ về việc thu hồi quyền sử dụng 897 ha đất của Lâm trường Thuận An giao cho UBND huyện Đ quản lý và hiện nay phần diện tích đất thuộc thửa đất số 29 tờ bản đồ số 85 với diện tích là 184.863,3 m^2 là do UBND huyện Đ quản lý. Liên quan diện tích đất tranh chấp mà ông H khởi kiện ông Đ, bà S là 3040,5 m^2 nằm trong một phần thửa đất số 29 tờ bản đồ số 85. Liên quan việc trả lời của cơ quan được giao quản lý trả lời về diện tích đất này nếu không tranh chấp UBND huyện Đ sẽ xem xét cấp GCN QSD đất cho người sử dụng đất nếu đủ điều kiện.

[3] Ngày 06 tháng 12 năm 2021 ông Phạm Văn H và bà Vũ Thị T ký giấy sang nhượng đất với ông Phạm Văn Đ1. Trong giấy sang nhượng đất thể hiện ông Phạm Văn Đ1 là người chyển nhượng QSD đất cho ông Phạm Văn H và bà Vũ Thị T với diện tích đất là 6.000 m^2 với số tiền là 60.000.000 đồng. Ông H đã giao đủ số tiền cho ông Phạm Văn Đ1 lô đất có tứ cận:

Hướng đông giáp ông Vũ Văn T2;

Hướng tây giáp ông Cao Đình X;

Hướng Nam giáp phần đất ông Phạm Văn S1;

Hướng bắc giáp chân đồi.

Tại thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Khi hai bên nhận chuyển nhượng QSD đất này với nhau ông Đ1 cũng nói với ông H, bà T là diện tích đất này chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp GCN QSD đất, chưa có bất cứ giấy tờ gì về đất, khi ông H được ông Đ1 bàn giao đất ngoài thực địa thì thấy ông Đ, bà S đang canh tác, sử dụng trên phần diện tích đất này.

[4] Xét hợp đồng CN QSD đất giữa ông Phạm Văn H với ông Phạm Văn Đ1 thể hiện khi ông Đ1 chuyển nhượng diện tích đất là 6.000 m^2 cho ông Phạm Văn H và bà Vũ Thị T đất tọa lạc tại thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Diện tích đất này chưa có bất cứ loại giấy tờ gì về đất nhưng các bên vẫn thực hiện việc chuyển nhượng QSD đất với nhau. Điều này thể hiện việc các bên chuyển nhượng với nhau là vi phạm Điều 188 của luật đất đai năm 2013. Theo quy định tại điều

188 của luật đất đai năm 2013 quy định: *" 1Người sử dụng đất được hực hiện các quyền chuyển nhượng……a, có GCN QSD đất….,b đất không tranh chấp.."*

Do các bên thực hiện hợp đồng CN QSD đất với nhau không đảm bảo quy định của pháp luật dẫn đến việc thực giao dịch với nhau được lập vào ngày 06/12/2021 vô hiệu được quy định tại Điều 117; Điều 122; Điều 123 của Bộ luật dân sư.

Ông Phạm Văn H và bà Vũ Thị T có quyền làm đơn khởi kiện đối với ông Phạm Văn Đ1 về việc thực hiện hợp đồng CN QSD đất mà các bên đã thực hiện với nhau trong vụ án khác.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp, thể hiện qua kết quả của CN VPĐK ĐĐ Đắk Song ngày 24/6/2024 với diện tích là 3040,5 m^2 và Đã chi trả hết số tiền là 5.000.000 đồng.

[6] Từ những phân tích nêu trên, HĐXX xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Phạm Văn H về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị S trả lại diện tích đất là 3040,5 m^2 tọa lạc tại thôn C, xã T, huyện Đ.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc 5.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

[9] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 143; Khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 64; Điều 188 Luật đất Đai năm 2013; Điều 117; Điều 122; Điều 123 của Bộ luật dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phạm Văn H phải chịu toàn bộ khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 5.000.000 đồng được khấu trừ vào số tiền ông H đã nộp trước đó.

3. Về án phí DSST: Buộc ông Phạm Văn H phải nộp 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm khấu trừ vào số tạm ứng án phí mà ông H đã nộp theo biên lại số 0001549 ngày 15 tháng 12 năm 2023 tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn

15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. 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, 7b 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.

(Kèm theo kết quả đo đạc của Chi nhánh VPĐKĐĐ Đắk Song ngày 24/6/2024)

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND H. Đắk Song;
- Chi cục THADS H.Đắk Song;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.

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

ĐÃ KÝ

PHẠM VĂN QUÂN