TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HÀM TÂN,** **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **11**/2018/DSST
Ngày: 15-5-2018
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÀM TÂN

- Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hữu Tình.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông: Phạm Hữu Ái.

2. Bà Vũ Thị Nữ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Đình Phú, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Tân tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Yên - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 104/2016/TLST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2016, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2018/QĐST-DS ngày 19 tháng 3 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2018/QĐST- DS ngày 19 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm: 1927.Địa chỉ: Thôn A.V, xã S.P, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận *(vắng mặt)*.

Đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Nguyễn Bá L, sinh năm: 1951. Địa chỉ: Thôn T.M, xã T.L, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận *(có mặt)*.

2. Ông Nguyễn Bá L, sinh năm: 1974. Địa chỉ: Thôn A.V, xã S.P, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận *(có mặt)*.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Trần Thị T: Ông Phan Thanh H – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Nguyễn Duy C chi nhánh thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận *(có mặt)*.

Bị đơn: Ông Nguyễn Bá L, sinh năm: 1965. Địa chỉ: Thôn A.V, xã S.P, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận *(có mặt)*.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Bá L: Ông Phan Văn T, sinh năm: 1969. Địa chỉ: Khu phố 5, phường T.A, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận *(có mặt)*.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Bá L, sinh năm: 1951. Địa chỉ: Thôn T.N, xã T.L, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận *(có mặt)*.

2. Ông Nguyễn Bá Q, sinh năm: 1953. Địa chỉ: Thôn A.V, xã S.P, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận *(vắng mặt)*.

3. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm: 1955. Địa chỉ: Khu phố X, phường T.T, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận *(có mặt)*.

4. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1959. Địa chỉ: Khu phố X, thị trấn T.N, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận *(có mặt)*.

5. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1949. Địa chỉ: Thôn A.V, xã S.P, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận *(có mặt)*.

6. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm: 1962. Địa chỉ: Khu phố X, phường P.H, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận *(có mặt)*.

7. Ông Nguyễn Bá L, sinh năm 1974. Địa chỉ: Thôn A.V, xã S.P, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận *(có mặt)*.

8. Bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1969. Địa chỉ: Thôn T.L 2, xã T.B, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận *(có mặt)*.

9. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1957. Địa chỉ: Khu phố X, phường T.A, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận *(Vắng mặt)*.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị S: Ông Nguyễn Bá L, sinh năm: 1951. Địa chỉ: Thôn T.M, xã T.L, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận *(có mặt)*.

10. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm: 1968. Địa chỉ: Thôn A.V, xã S.P, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận *(có mặt)*.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Huỳnh Thị H: Ông Phan Văn T, sinh năm: 1969. Địa chỉ: Khu phố X, phường T.A, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận *(có mặt)*.

11. Bà Huỳnh Thị Thu T, sinh năm: 1967. Địa chỉ: Thôn A.V, xã S.P, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận *(vắng mặt)*..

12. Bà Nguyễn Thị Kim B, sinh năm: 1991. Địa chỉ: Xã T.L, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận *(vắng mặt)*..

13. Ông Nguyễn Bá T, sinh năm: 1993. Địa chỉ: Thôn A.V, xã S.P, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận *(vắng mặt)*.

14. Ông Nguyễn Bá H, sinh năm 1964. Địa chỉ: Khu phố X, phường B.Tn, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận *(vắng mặt)*.

15. Ông: Nguyễn Bá T, sinh năm 1968. Địa chỉ: Khu phố 3, phường Bình Tân, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận *(vắng mặt)*.

16. Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn D – Cán sự Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Hàm Tân (Văn bản ủy quyền số 837/UBND-TCD ngày 03/4/2018 của Chủ tịch UBND huyện Hàm Tân) *(có mặt).*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06 tháng 3 năm 2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 29 tháng 8 năm 2017, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Trần Thị T, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Bá L và ông Nguyễn Bá L, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Phan Thanh H, trình bày:

Vợ chồng ông Nguyễn Bá Ư - bà Trần Thị T có 13 người con chung là Nguyễn Thị T, Nguyễn Bá L, Nguyễn Bá Q, Nguyễn Thị Y, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị B, Nguyễn Bá H, Nguyễn Bá Long, Nguyễn Bá L, Nguyễn Bá T, Nguyễn Thị Kim P, Nguyễn Bá L. Vào năm 1977, ông Ư nhận chuyển nhượng của bà Quách Thị Bông *(còn gọi là Sư cô Hoa)* diện tích đất khoảng 4000m^2 *(50m x 80m)* tại thôn Sông Phan, xã Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận *(nay là Thôn A.V, xã S.P, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận)*; sau khi nhận chuyển nhượng, ông Ư - bà T làm nhà trên đất và tiếp tục khai hoang mở rộng ra phía sau thêm một diện tích đất khoảng hơn 7000m^2. Toàn bộ diện tích đất của ông Ư và bà T được chia làm 02 phần, phần tiếp giáp với Quốc lộ 1A có diện tích khoảng 7500m^2 *(50m x 150m)* sử dụng làm nhà ở và phần đất còn lại phía sau để canh tác hoa màu.Khoảng năm 1990, khi ông Nguyễn Bá L và ông Nguyễn Bá Long lập gia đình, vợ chồng ông Ư – bà T có cho ông L và ông Long mỗi người một phần diện tích đất để canh tác và làm nhà ở như sau:

- Ông Nguyễn Bá L và ông Nguyễn Bá Long mỗi người được một thửa đất mặt tiền giáp Quốc lộ 1A với diện tích 750m^2(5m x 150m) để làm nhà ở;

- Phần diện tích phía sau dùng để canh tác hoa màu, ông L và ông Long mỗi người một nữa (khoảng 2875m^2).

Việc cho đất này của vợ chồng ông Ư – bà T chỉ bằng lời nói và tất cả các thành viên trong gia đình đều biết, đến năm 1992 thì ông Ư có lập một giấy viết tay là "đơn xin thị thực" thể hiện nội dung cho đất ông L, đơn có xác nhận của ông Phạm Nào là trưởng thôn tại thời điểm đó. Quá trình sử dụng đất, ông Nguyễn Bá L tự ý kê khai và được UBND huyện Hàm Tân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Khoảng năm 2005, ông L cần mở rộng cơ sở làm mộc nên mới nói gia đình bà T cho dựng xưởng làm mộc kế bên nhà trên phần đất của bà T, ông Ư, giáp ranh với thửa đất mặt tiền của ông L về phía tây. Đến năm 2012, ông L lại phá cơ sở mộc, cải tạo, mở rộng lấn chiếm thêm diện tích đất của vơ chồng bà T để đặt bàn bi-a. Thấy ông L lo làm ăn nên bà T và các anh chị em của ông L tạo điều kiện cho ông L kinh doanh; tuy nhiên, đến tháng 5/2015 ông L lại tiếp tục xây dựng nhà vệ sinh trên đất của bà T. Thấy ông L có ý đồ chiếm đất nên bà T và các anh, chị, em trong gia đình ngăn cản nhưng ông L cho rằng đất là của ông L, đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vì vậy, bà Trần Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Bá L phải trả lại cho bà Trần Thị T phần đất đã lấn chiếm có diện tích 416m^2, tọa lạc tại Thôn A.V, xã S.P, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận. Ông L phải tháo dỡ, di dời các công trình gồm: Nhà tạm, nhà vệ sinh, mái che lợp ngói và các cây trồng trên đất; đồng thời yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657840 do UBND huyện Hàm Tân cấp ngày 26/3/2015 cho ông Nguyễn Bá L.

Đối với yêu cầu hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại phiên tòa, nguyên đơn đề nghị thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu giải quyết hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử đụng đất số BX 657840 đối với phần diện tích tranh chấp là 416m^2 (không tính 40m^2 thuộc chỉ giới hàng lang bảo vệ đường bộ Quốc lộ 1A).

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn Nguyễn Bá L và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phan Văn T trình bày:

Thống nhất với ý kiến của người khởi kiện về nguồn gốc đất tranh chấp; tuy nhiên, ông Nguyễn Bá L cho rằng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là đất mà ông Nguyễn Bá Ư và bà Trần Thị T *(là cha mẹ đẻ của ông L)* cho ông L vào năm 1990 khi ông lập gia đình; việc cho đất này, cha mẹ ông L chỉ bằng lời nói, không lập bất kỳ văn bản nào nhưng tất cả các thành viên trong gia đình đều biết. Quá trình sinh sống, ông L sử dụng đất ổn định và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đúng quy định của pháp luật; vì vậy, ông L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T, Nguyễn Bá L, Nguyễn Bá Q, Nguyễn Thị Y, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị Kim P, Nguyễn Bá L đều thống nhất trình bày:

Năm 1990, khi ông Nguyễn Bá L lấy vợ, ông Nguyễn Bá Ư và bà Trần Thị T có cho ông L 02 lô đất có diện tích như nguyên đơn đã trình bày; khi cho đất chỉ cho bằng miệng, có sự chứng kiến của của các anh chị em. Quá trình sử dụng đất, ông Nguyễn Bá L đã lấn chiếm một phần đất mặt tiền của cha mẹ; vì vậy, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Bá L trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo như yêu cầu của bàTrần Thị T.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Bá Q, Nguyễn Bá T đều thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Bá H trình bày:

Ông không biết và cũng không nhớ điều gì và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị Thu T trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Bá Long *(con đẻ ông Nguyễn Bá Ư và bà Trần Thị T)*, bà biết việc cha mẹ chồng cho ông Nguyễn Bá L đất để canh tác và làm nhà ở

nhưng không rõ diện tích bao nhiêu. Nay bà Trần Thị T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Bá L trả lại diện tích đất lấn chiếm bà không có ý kiến gì vì bà không liên quan đến phần đất tranh chấp; bà từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim B trình bày:

Bà không liên quan đến việc khởi kiện của bà T, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ngươi có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị H và người đại diện theo ủy quyền của bà Hoa, ông Phan Văn T trình bày:

Thống nhất với phần trình bày của ông Nguyễn Bá L và không bổ sung gì thêm; đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Tân:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân đã tiến hành thụ lý và đưa vụ án ra xét xử đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân đã tiến hành thụ lý, giải quyết và đưa vụ án ra xét xử đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng ông Nguyễn Bá H và Nguyễn Bá T vắng mặt; bà Huỳnh Thị Thu T, bà Nguyễn Thị Kim B, ông Nguyễn Bá T và ông Nguyễn Bá Q xin xét xử vắng mặt; vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử theo quy định.

- Về nội dung: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do ông Nguyễn Bá Ư nhận chuyển nhượng của bà Quách Thị Bông *(còn gọi là Sư cô Hoa)*. Năm 1990, vợ chồng ông Ư – bà T cho ông Nguyễn Bá L một thửa đất để làm nhà ở và canh tác. Bà Trần Thị T không tranh chấp phần đất canh tác có diện tích khoảng 2.875m^2 *(theo lời khai của bà T),* bà T cho rằng phần đất cho ông L để làm nhà có chiều ngang theo mặt đường Quốc lộ 1A là 5m. Ông Nguyễn Bá L cho rằng diện tích ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do cha mẹ ông là ông Nguyễn Bá Ư và bà Trần Thị T cho ông L từ năm 1990, đến năm 1993 có đoàn đo đạc của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh về đo đạc lập bản đồ tổng thể cho các hộ dân trên địa bàn, đến năm 1999 thì ông L, ông Ư cùng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657840 do UBND huyện Hàm Tân cấp ngày 26/3/2015 cho ông Nguyễn Bá L và tại Công văn trả lời số 2425/UBND-TNMT ngày 11/9/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân đã xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Bá L ngày 28/10/1999 là đúng quy định của

pháp luật. Bà Trần Thị T khởi kiện cho rằng diện tích đất cho ông Nguyễn Bá L bề ngang là 05m theo đường Quốc lộ 1A nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Từ những căn cứ nêu trên cho thấy đủ cơ sở để xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 968248 theo Quyết định số 511 QĐ/UB/HT ngày 28 tháng 10 năm 1999 của UBND huyện Hàm Tân *(cũ)* là đúng trình tự thủ tục luật định nên hộ gia đình ông Nguyễn Bá L có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất tranh chấp.

Ngày 27/12/2017, Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân có Văn bản số 3626/UBND-TNMT phúc đáp Công văn số 36/TAHT của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân đã xác định việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 966248 ngày 28/10/1999 sáng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657840 ngày 26/3/2015 là không phù hợp do cơ quan chuyên môn nhầm lẫn, tại văn bản này UBND huyện Hàm Tân cũng xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657840 cấp ngày 26/3/2015 là cấp cho hộ ông Nguyễn Bá L. Ngoài ra, việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657840 cấp ngày 26/3/2015 từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất L 966248 ngày 28/10/1999 không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị T nên việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657840 của bà Trần Thị T không có căn cứ để chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T.

Các đương sự chịu án phí và các chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Tân tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Bà Trần Thị T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Bá L trả lại diện tích 416m^2 tại thửa 195, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại Thôn A.V, xã S.P, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657840 do UBND huyện Hàm Tân cấp ngày 26/3/2015 cho ông Nguyễn Bá L; đồng thời yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền nói trên, buộc ông Nguyễn Bá L phải tháo dỡ, di dời các công trình do ông L xây dựng trên đất tranh chấp nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Bị đơn Nguyễn Bá L, có địa chỉ thường trú tại Thôn A.V, xã S.P, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận; diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại Thôn A.V, xã S.P, huyện Hàm Tân nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân theo

quy định tại khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, khoản 5 Điều 1 Nghị quyết 104/2015/QH13.

Quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng ông Nguyễn Bá H và Nguyễn Bá T vắng mặt; bà Huỳnh Thị Thu T, bà Nguyễn Thị Kim B, ông Nguyễn Bá T và ông Nguyễn Bá Q xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử theo quy định.

[2]. Về nội dung:

Diện tích đất tranh chấp 416m^2 thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại Thôn A.V, xã S.P, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận có nguồn gốc là của ông Nguyễn Bá Ư và bà Trần Thị T do ông Ư và bà T nhận chuyển nhượng của bà Quách Thị Bông *(còn gọi là Sư cô Hoa)* như lời khai của bà Trần Thị T và những người liên quan.

Vào năm 1990, ông Nguyễn Bá L lập gia đình nên được ông Nguyễn Bá Ư và bà Trần Thị T cho một diện tích đất tiếp giáp với mặt tiền đường Quốc lộ 1A để làm nhà ở, việc cho đất của ông Nguyễn Bá Ư và bà Trần Thị T chỉ xác lập bằng miệng và tất cả thành viên trong gia đình đều biết. Tuy nhiên, bà Trần Thị T và các người con khác của bà T và ông Ư là ông Nguyễn Bá L, ông Nguyễn Bá T, ông Nguyễn Bá L, ông Nguyễn Bá Q, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Kim P đều cho rằng vào năm 1990 diện tích đất mà ông Ư và bà T cho ông Nguyễn Bá L chỉ có 05m chiều ngang theo mặt đường Quốc lộ 1A, nhưng ông L lợi dụng ông Ư tuổi cao để tự ý kê khai đăng ký quyền sử dụng đất lên 11,5m ngang mặt tiền đường Quốc lộ 1A nên bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Bá L phải trả lại cho bà Trần Thị T thửa đất có tiện tích 416m^2, tọa lạc tại Thôn A.V, xã S.P, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận; buộc ông L phải tháo dỡ, di dời các công trình gồm nhà tạm, nhà vệ sinh, mái che lợp ngói và các cây trồng trên đất; hủy bỏ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657840 do UBND huyện Hàm Tân cấp ngày 26/3/2015 cho ông Nguyễn Bá L đối với phần diện tích đất tranh chấp.

Như vậy, về nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Bá Ư và bà Trần Thị T cũng như việc ông Ư, bà T cho đất đối với ông Nguyễn Bá L và độ dài chiều dọc của thửa đất *(tính từ tâm đường Quốc lộ 1A vào phía trong)* mà vợ chồng ông Ư, bà T cho ông L đã được các bên thừa nhận nên không cần phải chứng minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Kết quả đo đạc, xem xét thẩm định, tại chỗ đã xác định diện tích đất tranh chấp là 416m^2; tại Công văn số 2425/UBND-TNMT ngày 11/9/2017 và Công văn số 259/UBND-TNMT ngày 09/02/2017 của UBND huyện Hàm Tân cũng như tại phiên tòa, đại diện Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân đã xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp 416m^2 thuộc Giấy CNQSD đất số BX 657840 UBND huyện Hàm Tân cấp cho ông Nguyễn Bá L ngày 26/3/2015 *(được tách từ Giấy CNQSD đất số L 966248 UBND huyện cấp cho ông Nguyễn Bá L ngày 28/10/1999)*.

Ngày 08/9/2016, Hội đồng định giá tài sản xác định: Giá trị đất tranh chấp theo giá thị trường là 55.500.000 đồng, giá trị tài sản trên đất tranh chấp là 62.678.344 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, các đương sự đồng ý với kết quả định giá tài sản tranh chấp của Hội đồng định giá thực hiện ngày 08/9/2016 nên Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả định giá này để giải quyết vụ án.

Tại Công văn số 07/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 30/6/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hàm Tân xác định hồ sơ lưu trữ đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L966248 UBND huyện cấp cho ông Nguyễn Bá L ngày 28/10/1999 là chỉ thiếu 01 loại giấy tờ đó là biên bản kiểm tra thẩm định của Phòng Địa chính huyện. Và tại Công văn số 2425/UBND-TNMT ngày 11/9/2017, Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân xác định biên bản thẩm định của Phòng Địa chính huyện không có trong hồ sơ lưu trữ là do thất lạc, tại phiên tòa, đại diện UBND huyện xác định việc thất lạc trong quá trình bàn giao, chia tách huyện năm 2005 và khi Phòng Địa chính huyện thực hiện thẩm tra là đối với rất nhiều hộ dân, không chỉ đối với các hộ dân được cấp theo Quyết định số 511 QĐ/UB/HT. Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân khẳng định vệc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 966248 cho hộ ông Nguyễn Bá L là đúng trình tự, thủ tục quy định tại Luật Đất đai năm 1993, Thông tư số 302/TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất về hướng dẫn thi hành quyết định về việc cấp giấy CNQSD đất, Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/2/1998 của Tổng cục Địa chính về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, qua xem xét bản sao hồ sơ lưu trữ mà Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp, Hội đồng xét xử nhận thấy hồ sơ cấp đất không có biên bản kết thúc niêm yết công khai. Tuy nhiên, từ thời gian thực hiện việc niêm yết là ngày 25/10/1997 đến ngày UBND huyện Hàm Tân ban hành Quyết định số 511 QĐ/UB/HT vào ngày 28/10/1999 là vẫn đảm thời gian theo quy định của pháp luật nên trong hồ sơ lưu trữ không có biên bản niêm yết là do thiếu sót hay thất lạc đều không ảnh hưởng đến tính hợp pháp của Quyết định 511 nêu trên.

Bà Trần Thị T cho rằng thời điểm bà T và ông Ư cho ông Nguyễn Bá L đất để làm nhà là chỉ cho 05m ngang mặt tiền đường Quốc lộ 1A nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh. Tại đơn xin thị thực đề tên ông Nguyễn Bá Ư và bà Nguyễn Thị T có nội dung cho đất mà nguyên đơn cung cấp cho Tòa án có nội dung ông Ư và bà T cho đất ông Long và ông L, tuy nhiên tại Biên bản lấy lời khai lập ngày 09/02/2018, ông L và ông Lích xác định việc cho đất này là đối với diện tích đất phía sau (phần diện tích đất không tranh chấp).

Trong quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự thừa nhận vào năm 2005, ông Nguyễn Bá L dựng căn nhà tạm trên đất tranh chấp thì không ai ý kiến gì; năm 2012, khi ông L sửa lại nhà tạm để kinh doanh bàn Bi-a thì các thành viên trong gia đình cũng thống nhất, không ai ý kiến gì; đến năm 2015, khi ông L xây dựng nhà vệ sinh thì các bên mới phát sinh tranh chấp; vì vậy, đủ cơ sở để xác định ông L là người quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp ổn định từ khi được cấp đất cho đến nay.

Do vậy, Hội đồng xét xử nhận thấy việc cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Bá L đối với diện tích đất tranh chấp là đúng trình tự, thủ tục, đúng đối tượng sử dụng đất, hộ ông Nguyễn Bá L có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp.

Tại Công văn số 3626/UBND-TNMT ngày 27/12/2017 của UBND huyện Hàm Tân thể hiện việc cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 966248 ngày 28/10/1999 cho hộ ông Nguyễn Bá L sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657840 cho ông Nguyễn Bá L là không phù hợp với hồ sơ lưu, nguyên nhân là do cơ quan chuyên môn nhầm lẫn. Đồng thời UBND huyện Hàm Tân xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BX 657840 ngày 26/3/2015 là của hộ ông Nguyễn Bá L, diện tích đất được cấp trong giấy này hoàn toàn từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 966248. Ngoài ra, bà Trần Thị T không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc nhầm lẫn trong việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này nên yêu cầu khởi kiện hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657840 ngày 26/3/2015 là không có căn cứ.

Các đương sự chịu án phí và các chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 227; Điều 271; khoản 1, 3 Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Điều 203 Luật Đất đai 2013.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc buộc ông Nguyễn Bá L phải trả lại 416m^2 đất tại Thôn A.V, xã S.P, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657840 của UBND huyện Hàm Tân cấp ngày 26/3/2015 cho ông Nguyễn Bá L đối với diện tích đất tranh chấp.

3. Về án phí*:* Bà Trần Thị T phải chịu 5.908.917 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 1.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân theo Biên lai số 0005366 ngày 01/4/2016, bà Trần Thị T phải nộp thêm số tiền 4.408.917 đồng.

4. Các chi phí tố tụng khác: Bà Trần Thị T phải chịu 900.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 1.300.000 đồng chi phí định giá tài sản; bà Trần Thị T đã nộp xong.

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 Điều 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 làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên bán; đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi Hội đồng xét xử 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND huyện Hàm Tân;
- Chi cục THADS huyện Hàm Tân
- Các đương sự;
- Lưu: HS.

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

(Đã ký)

Lê Hữu Tình