

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 06/2018/DS-ST
Ngày 24 tháng 5 năm 2018

V/v “ Tranh chấp kiện đòi quyền
sử dụng đất; Hủy Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

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

<i>Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:</i>	Ông Hàng Lâm Viên
<i>Các Hội thẩm nhân dân:</i>	Bà Nguyễn Thị Hồng Liên
	Bà Nguyễn Thị Yến

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Đức– Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận: Ông Nguyễn Hồng Hiên - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2018 tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2017/TLST- DS ngày 20 tháng 7 năm 2017 về “Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2018/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Nảo T, sinh năm 1951;
- Bà Nảo Thị C, sinh năm 1970
- Bà Nảo Thị T1, sinh năm 1973

Cùng địa chỉ: Thôn V, xã N, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà T, C, T1 là ông Nảo Đ, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Thôn A, xã N, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn:

- Ông Lương Nhật K, sinh năm 1977

Địa chỉ: Khu phố H, phường S, thành phố B, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K: Bà Nguyễn Minh H1, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Phường M, thành phố B, tỉnh Ninh Thuận.

- Bà Phạm Thị P1, sinh năm 1966;
Địa chỉ: 123/34 đường G, phường S, thành phố B, tỉnh Ninh Thuận.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Thị K1, sinh năm 1950

Người đại diện theo ủy quyền của bà K1: Ông Nảo Đ, sinh năm 1952
Cùng địa chỉ: Thôn A, xã N, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

- Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1958

Địa chỉ: 123/34 đường G, phường S, thành phố B, tỉnh Ninh Thuận.

- Ông Âu Di H2, sinh năm 1977

Địa chỉ: 571 đường O, thành phố B, tỉnh Ninh Thuận.

- Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Ninh Thuận

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Văn Q – Trưởng phòng tài nguyên và Môi trường huyện Thuận Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của ông Nảo T; Đơn khởi kiện bổ sung của ông Nảo T, Nảo Đ, Nảo Thị C, Nảo Thị T1, Biên bản ghi lời khai của ông Nảo Đ (Người đại diện theo ủy quyền của ông Nảo T, bà Nảo Thị C, bà Nảo Thị T1 và Người có quyền lợi liên quan tham gia tố tụng với nguyên đơn bà Thị K1) trình bày:

Trước năm 1975, gia đình ông Nảo T khai hoang 43.595m² đất, đo đạc năm 1997 gồm 04 thửa: Thửa số 262 diện tích 25.286m², thửa 261 diện tích 13.958m², thửa 260 diện tích 2.079m², thửa số 20 diện tích 2.272m² cùng tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại Thôn A, xã N, huyện P, tỉnh Ninh Thuận. Vị trí tứ cận đất: Phía Đông giáp đất ông Báo N1, phía Tây giáp đường Quốc lộ 1A, phía Nam giáp đất ông Tài T3, phía Bắc giáp đất ông Hứa Tàu M1.

Sau khi khai hoang gia đình ông T trồng bắp, đậu; Năm 2006 gia đình ông T đào đất làm ruộng, xây một nhà nhỏ để canh giữ ruộng.

Năm 2006, gia đình ông T phát hiện trong phạm vi đất có treo bảng bán đất nên tìm hiểu và biết đất đã được UBND huyện P cấp cho ông Lương Nhật K thửa 310, tờ bản đồ số 26, diện tích 7.899m²; Bà Phạm Thị P1 chuyển nhượng diện tích đất này cho ông K. Ông T khiếu nại, được UBND xã N hòa giải; Kết quả xác minh đất tranh chấp phía Đông giáp đất ông Nảo T (ao nước), phía Tây giáp Quốc lộ 1A, phía Nam giáp đất ông Nảo T, phía Bắc giáp đất Nảo T. Như vậy các hướng của đất tranh chấp đều giáp đất của ông T (trừ hướng Tây giáp Quốc lộ 1A) thể hiện sự vô lý ở chỗ không ai khai hoang đất lại chừa phần đất chính giữa cho người khác khai hoang.

Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 22/01/2010 của UBND huyện P (Quyết định 171) thu hồi 43,51m² tờ bản đồ số 26, thửa 262 để xây dựng tuyến đường dây cáp điện 22KV đã chứng minh ông T có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất

thuộc tờ bản đồ số 26. Nhà nước chưa thực hiện bồi thường cho ông T theo quyết định 171.

Tổng diện tích đất hiện nay ông T cho rằng đã khai hoang cũng như phần diện tích đất ông T kiện ông Lương Nhật K, gia đình ông T không có bất kỳ giấy tờ nào chứng minh quyền sử dụng. Sau năm 1975, Nhà nước đã cưỡng chế đưa toàn bộ đất gia đình ông T khai hoang vào Nông trường I; Nhà nước không ban hành quyết định thu hồi; Gia đình ông T chấp hành giao đất. Sau khi Nông trường I giải thể, Nhà nước không giao lại quyền sử dụng đất cho gia đình ông T; Gia đình ông T kê khai, đăng ký lại đất cũng không được UBND huyện P chấp nhận.

Theo đơn khởi kiện ông Nỗ T kiện tranh chấp đất, yêu cầu ông Lương Nhật K trả diện tích đất ông K đã nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị P1, đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/7/2017, các ông Nỗ T, Nỗ Đ, Nỗ Thị C, Nỗ Thị T1 cùng khởi kiện ông Lương Nhật K, bà Phạm Thị P1 hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện P cấp cho bà P1, ông K.

Biên bản ghi lời khai ngày 04/10/2017, ông Nỗ Đ cho rằng không liên quan đến đất tranh chấp nên rút tên trong đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/7/2017; xác định nội dung kiện ông Lương Nhật K trả lại đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND đã cấp cho ông K, bà P1.

Ông Lương Nhật K trình bày:

Ngày 02/11/2015, ông K và vợ chồng bà Phạm Thị P1, ông Nguyễn Văn T2 đến Phòng Công chứng nhà nước Số L tỉnh Ninh Thuận thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BX 326247, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 00932 do UBND huyện P cấp ngày 13/11/2014.

Ngày 30/12/2015, ông K được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 442102; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00303 đối với thửa đất số 310, tờ bản đồ số 26, diện tích 7.899m² tại thôn A, xã N, huyện P, tỉnh Ninh Thuận. Như vậy, việc sang nhượng đất hợp pháp nên yêu cầu khởi kiện của ông Nỗ T không có căn cứ, vô lý, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Phạm Thị P1, ông Nguyễn Văn T2 trình bày

Ngày 28/6/1993, bà Phạm Thị P1 đăng ký khai hoang đất trồng rừng tại tiểu khu 200A thuộc phân trường E do Lâm trường Z quản lý theo chính sách phục hồi phủ xanh đất khô hạn.

Ngày 01/8/1995, Công ty Lâm nghiệp Z lập khế ước số 31 KU/UB giao đất có rừng tự nhiên để bảo vệ, phủ xanh đất trống, trọc và hợp đồng số 31/HĐK khoán bảo vệ rừng, diện tích 1,46ha có sơ đồ giao đất, thời hạn hợp đồng từ ngày 01/8/1995 đến ngày 01/12/2045.

Ngày 18/3/2003 và 17/7/2003, bà P1 được UBND huyện Z cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trồng rừng theo hợp đồng giao khoán, diện tích được đo lại trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng gồm:

- Sổ 01295 QSDĐ/252/QĐ/H/2003, tờ bản đồ số 3B, số thửa 20, diện tích 2272m² và tờ bản đồ số 26, số thửa 262, diện tích 3328m², tổng diện tích 02 thửa 5.600m²;
- Sổ 01324 QSDĐ/818/QĐ/H/2003, tờ bản đồ số 26, số thửa 262B diện tích 10.994m²; Tổng diện tích đất của hai sổ đồ là 16.594m².

Sau khi hợp đồng có hiệu lực, bà P1 đã khai hoang, san ủi, trồng keo lá tràm theo hướng dẫn của Công ty Lâm nghiệp.

Tháng 6 năm 2013, bà P1 bị mất hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên làm đơn xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 13/4/2014, bà Phước được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận số CH 00932 thửa số 310, tờ bản đồ số 26, diện tích sau khi đo là 15.801m².

Vì lý do sức khỏe nên năm 2014 bà P1 sang nhượng 15.801m² đất cho ông Lương Nhật K.

Bà Phạm Thị P1, ông Nguyễn Văn T2 cùng xác nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cấp riêng cho bà Phạm Thị P1, không có phần của ông T2 cũng như các con của vợ chồng bà P1, ông T2; Ông T2, bà P1 yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt; Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về đòi lại đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ủy ban nhân dân huyện P trình bày

Bà Phạm Thị P1 được Ủy ban nhân dân huyện Z cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 314952 ngày 27/3/2003, diện tích 5.600m² thửa số 262 tờ bản đồ địa chính số 26, thửa số 20 tờ bản đồ địa chính số 38 xã N, nguồn gốc đất do nhà nước giao đất theo quyết định số 137/QĐ/UB.NP ngày 26/8/1993; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành S 657105 ngày 22/7/2003 diện tích 10.994m² thửa số 262b tờ bản đồ địa chính số 26 xã N nguồn gốc khai hoang tháng 8/1993. Sau đó, bà P1 báo mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S314952 ngày 27/3/2003 và số S 657105 ngày 22/7/2003 và lập lại thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND xã N xác nhận và UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 326247 cho hộ bà Phạm Thị P1 ngày 13/11/2014 thuộc thửa số 310, tờ bản

đồ địa chính số 26 xã N, diện tích 15.801m², loại đất có rừng trồng sản xuất. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ bà P1 đã bị thất lạc khi tách huyện Z–P.

Hộ bà Phạm Thị P1 chuyển nhượng quyền sử dụng 7.899m² thuộc một phần thửa 310 tờ bản đồ địa chính số 26 xã N; Ngày 04/11/2015, ông K đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện đầy đủ thủ tục tài chính nên được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 442102 ngày 30/12/2015.

Hồ sơ do Lâm trường Z giao đất rừng cho hộ bà Phạm Thị P1 1,46ha tại tiểu khu 200A, UBND huyện P không có hồ sơ này nên không xác định được vị trí để khẳng định đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà P1 hay chưa. Lâm trường Z hiện nay không còn hoạt động, các thửa đất trước đây do Lâm trường Z quản lý được giao cho Ban quản lý rừng phòng hộ ven biển P quản lý. Hộ gia đình ông Nào T không kê khai, đăng ký các thửa đất sau khi Lâm trường Z chấm dứt hoạt động. Tại Công văn số 26/BQLRPHVBTN-QLBVR ngày 23/4/2018 của Ban quản lý rừng phòng hộ ven biển P trả lời không còn lưu hồ sơ cũng như hợp đồng khoán bảo vệ rừng đối với bà Phạm Thị P1.

Tại Quyết định 171/QĐ-UBND ngày 22/01/2010, UBND huyện P thu hồi đất của hộ ông Nào T 43,51m² để giải phóng mặt bằng xây dựng đường dây cáp điện 22kv thuộc thửa số 262 tờ bản đồ địa chính số 26 xã N.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà P1 năm 2003 theo quyết định số 137/QĐ/UB.NP ngày 26/8/1993 thể hiện nội dung “Chung thửa với ông Hồ Tấn L1” thì ranh, mốc giới đất hộ bà P1 thuộc phía nam thửa đất 20, 262 tờ bản đồ địa chính số 38, 26 xã R; hộ ông Hồ Tấn L1 thuộc phía bắc thửa đất số 20, 262 tờ bản đồ địa chính số 38, 26 xã R; Khi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà P1 thì diện tích đã cấp cho ông Hồ Tấn L1 vẫn giữ nguyên, không thay đổi. UBND huyện P không đồng ý yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà P1, ông K. Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện P yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Ông Âu Di H2 trình bày

Ông Âu Di H2 có nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất của bà Phạm Thị P1; Ông H2 đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính nên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Việc nhận chuyển nhượng đất ngay tình, công khai. Nay theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông H2 không đồng ý; ông H2 yêu cầu xét xử vắng mặt; Nếu tòa án hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông sẽ khởi kiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà P1 bằng vụ kiện riêng.

Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu quan

điểm giải quyết vụ án:

- Hội đồng xét xử chấp hành đúng pháp luật tố tụng từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa; Xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, đương sự.

- Đề nghị HĐXX bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì:

+ Toàn bộ diện tích đất theo nguyên đơn trình bày và thừa nhận đã được nhà nước đưa vào tập đoàn sản xuất sau năm 1975; Sau khi tập đoàn sản xuất chấm dứt hoạt động thì tổng diện tích đất nguyên đơn trình bày không được nhà nước giao lại để canh tác; Hiện nay phía nguyên đơn không có bất kỳ giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất.

+ Bà Phạm Thị P1 sử dụng đất thông qua hợp đồng khoán, bảo vệ rừng; được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lương Nhật K. Ông Lương Nhật K nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngay tình, hợp pháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Quan hệ pháp luật và tư cách đương sự

Đơn khởi kiện ngày 18/5/2017 (BL.14), ông Nã T kiện đòi đất hiện nay ông Lương Nhật K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người liên quan là bà Phạm Thị P1.

Đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/7/2017 (BL.62), các ông, bà Nã T, Nã Đ, Nã Thị C, Nã Thị T1 khởi kiện bà Phạm Thị P1, ông Lương Nhật K hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị P1, ông Lương Nhật K đối với thửa đất 310, tờ bản đồ số 26, diện tích 15.810m².

Biên bản ghi lời khai ngày 04/10/2017 (BL.85), ông Nã Đ cho rằng ông không có quyền lợi liên quan trong vụ án nên ông không đứng đơn kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị P1, ông Lương Nhật K.

Như vậy, nguyên đơn được xác định là các ông, bà Nã T, Nã Thị C, Nã Thị T1; Bị đơn là ông Lương Nhật K, bà Phạm Thị P1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Thị K1 (vợ ông Nã T); Ông Nguyễn Văn T2 (chồng bà P1); Ủy ban nhân dân huyện P; Ông Âu Di H2 (người nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất của bà P1).

Quan hệ pháp luật tranh chấp được Tòa án xác định là “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

[2] Về thủ tục tố tụng

Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện P; Vợ chồng bà Phạm Thị P1, ông Nguyễn Văn T2; Ông Âu Di H2 có đơn xin xét xử vắng mặt, giải quyết vụ án vắng mặt; Các ông, bà Nào T, Nào Thị C, Nào Thị T1, Thị K1 ủy quyền cho ông Nào Đ; Ông Lương Nhật K ủy quyền cho bà Nguyễn Minh H1 phù hợp Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

UBND huyện P, ông Âu Di H2, vợ chồng bà Phạm Thị P1 – ông Nguyễn Văn T2, có yêu cầu xét xử vắng mặt nên không thể hòa giải có mặt đầy đủ các đương sự. Nguyên đơn và bị đơn không thỏa thuận việc giải quyết vụ án.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện, chứng cứ của nguyên đơn

[3.1] Đối với yêu cầu khởi kiện tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ông Nào T và đại diện theo ủy quyền của ông Nào T, Nào Thị C, Nào Thị T1 là ông Nào Đ thừa nhận gia đình ông Nào T không có tài liệu, chứng cứ; không có các loại giấy tờ theo quy định của pháp luật về đất đai để chứng minh quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bà Phạm Thị P1 đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó chuyển nhượng cho ông Lương Nhật K.

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp gia đình ông Nào T cho rằng khai hoang trước năm 1975; Sau năm 1975, toàn bộ diện tích đất đã được Nhà nước đưa vào Nông trường I; Gia đình ông Nào T chấp hành giao đất. Sau khi nông trường I chấm dứt hoạt động, gia đình ông có liên hệ Ủy ban nhân dân có thẩm quyền xin kê khai, đăng ký lại quyền sử dụng đất nhưng không được chấp nhận (BL.85).

Ủy ban nhân dân huyện P trả lời Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận tại Công văn số 2132/UBND-NC ngày 31/10/2017 (Công văn 2132) thì hộ ông Nào T không kê khai, không đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất sau khi Lâm trường Z chấm dứt hoạt động (BL.151).

Như vậy, tình tiết đất của hộ gia đình ông Nào T có trước năm 1975 đã được Nhà nước giao cho Lâm trường Z sử dụng theo chính sách pháp luật của Nhà nước về đất đai theo quy định tại Điều 26 khoản 5 Luật Đất đai năm 2013; Các tình tiết, sự kiện này được các bên thừa nhận nên không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 khoản 2 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Hộ bà Phạm Thị P1 được Lâm trường Z giao đất có rừng tự nhiên, có thảm thực vật cần bảo vệ thuộc rừng phòng hộ phủ xanh đất trống, theo Khế ước số 31 KU/UB ngày 01/8/1995 (Khế ước số 31) diện tích 1,46 ha kèm theo sơ đồ giao đất (BL.91,

92, 93) và hợp đồng khoán bảo vệ rừng, gây trồng rừng phòng hộ phủ xanh đồi trọc, trọc số 31 /HĐK ngày 01/8/1995 (Hợp đồng số 31) các BL.94, 95.

Ngày 27/3/2003, hộ bà Phạm Thị P1 được Ủy ban nhân dân huyện Z cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 20 tờ bản đồ số 38 diện tích 2.272m² và thửa số 262 tờ bản đồ số 26 diện tích 3.328m² theo Quyết định giao đất số 137/QĐ/UB.NP ngày 26/8/1993, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01295/QSĐĐ/252/QĐ/H/2003;

Ngày 22/7/2003, hộ bà Phạm Thị P1 được Ủy ban nhân dân huyện Z cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 262B tờ bản đồ số 26 diện tích 10.994m² Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01324/QSĐĐ/818/QĐ/H/2003;

Hộ bà Phạm Thị P1 báo mất hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2003, UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BX 326247 cho hộ bà Phạm Thị P1 ngày 13/11/2014 thuộc thửa 310 tờ bản đồ địa chính số 26 xã N diện tích 15.801m², loại đất có rừng trồng sản xuất. Hộ bà Phạm Thị P1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lương Nhật K diện tích 7.899m² thửa số 310, tờ bản đồ số 26, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hình thức và nội dung hợp pháp nên ông Lương Nhật K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00303 ngày 30/12/2015. Ông Lương Nhật K nhận chuyển nhượng đất ngay tình, công khai, hợp pháp nên được pháp luật bảo vệ.

Ông Nỗ Đ tranh luận cho rằng nếu không công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nỗ T thì tại sao Quyết định 171/QĐ-UBND ngày 22/01/2010 (Quyết định 171), UBND huyện P lại quy chủ, bồi thường cho ông Nỗ T khi thu hồi 43,51m² đất để giải phóng mặt bằng xây dựng tuyến đường dây cáp điện 22KV phục vụ thi công Trung tâm Điện lực Vĩnh Tân.

Xét thấy:

Theo Quyết định số 171, UBND huyện P xác định thu hồi của hộ ông Nỗ T 43,51m² thuộc thửa đất số 262 tờ bản đồ số 26, trích lục phần diện tích đất thu hồi có các Trụ T12, 13, 14, 15, 16. Biên bản thẩm định hiện trạng đất của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận ngày 19/01/2018 xác định diện tích đất hộ bà P1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng cho ông Lương Nhật K không có các trụ điện từ T12 đến T16 theo Quyết định số 171. Những tình tiết khách quan này phù hợp nội dung trả lời của UBND huyện P (Công văn số 2132) thì các trụ điện T12 đến T16 theo quyết định thu hồi số 171 thuộc thửa đất số 262 tờ bản đồ số 26 xã N. Như vậy diện tích đất UBND huyện Z cấp cho hộ bà Phạm Thị P1 sau đó bà P1 chuyển nhượng một phần thửa 310 cho ông Lương Nhật K và một phần thửa 310 cho ông Âu Di H2 không thuộc phần diện tích đất bị thu hồi theo Quyết định số 171. Trong vụ án này, ông Nỗ T và các thành viên tranh chấp đất với ông Lương Nhật K; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị P1 và Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất của ông Lương Nhật K1 tuy nhiên việc xem xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P1 có liên quan đến quyền lợi của ông Âu Di H2 nên ông H2 được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Như vậy gia đình ông Nãi T không có tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp; Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND cấp cho hộ bà P1, ông K hợp pháp nên HĐXX không chấp nhận tranh luận của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; Chấp nhận tranh luận của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn; Chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

HĐXX kiến nghị UBND tỉnh Ninh Thuận, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận kiểm tra việc sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc phạm vi quản lý đất đai trên địa phận xã N, huyện P để xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ sở pháp lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi UBND huyện P không thừa nhận quyền sử dụng đất của ông Nãi T nhưng lại xác định ông Nãi T được bồi thường 43,51m² đất thuộc một phần thửa 262 tờ bản đồ số 26 xã N, huyện P, tỉnh Ninh Thuận khi thu hồi một phần đất theo quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 22/01/2010 của Ủy ban nhân dân huyện P.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản, trích lục:

Tổng chi phí 3.522.000đ, đại diện theo ủy quyền của bị đơn tự nguyện chịu 2.000.000đ nên nguyên đơn phải chịu 1.522.000đ được khấu trừ vào 3.000.000đ tạm ứng ông Nãi T đã nộp. Ông Nãi T đã được Tòa án hoàn trả tạm ứng thừa là 1.478.000đ. Nguyên đơn và bị đơn đã nộp đủ chi phí thẩm định, định giá, trích lục.

Về án phí: Ông Nãi T được miễn án phí tranh chấp đất đai vì ông là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Các đương sự không phải chịu án phí khi yêu cầu hủy quyết định cá biệt không được Tòa án chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- **Áp dụng:** Điều 26 khoản 9, Điều 34, Điều 147 khoản 1, Điều 157 khoản 1, Điều 165 khoản 1, Điều 228 khoản 1 và 2, Điều 273 khoản 1 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 115 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 26 khoản 5, Điều 203 khoản 1 Luật đất đai 2013; Điều 12 khoản 1 điểm đ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

- Tuyên xử:

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp đòi quyền sử dụng đất của ông Nã T đối với ông Lương Nhật K thửa đất 310, tờ bản đồ số 26, diện tích 7.899m² xã N, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

+ Bác yêu cầu khởi kiện của các ông, bà Nã T, Nã Thị C, Nã Thị T1 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện P cấp cho hộ bà Phạm Thị P1 số CH 00932 ngày 13 tháng 11 năm 2014 đối với thửa đất số 310, tờ bản đồ số 26, diện tích 15.801,0m² xã N, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

+ Bác yêu cầu khởi kiện của các ông, bà Nã T, Nã Thị C, Nã Thị T1 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện P cấp cho ông Lương Nhật K số CH 00303 ngày 30 tháng 12 năm 2015 đối với thửa đất số 310, tờ bản đồ số 26, diện tích 7.899m² thôn A, xã N, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

+ Về án phí: Bà Nã Thị C, Nã Thị T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nã T. Ông Nã T được hoàn trả 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0010976 ngày 02/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

+ Về chi phí thẩm định, định giá, trích lục: Tổng chi phí 3.522.000đ, đại diện theo ủy quyền của bị đơn tự nguyện chịu 2.000.000đ nên nguyên đơn phải chịu 1.522.000đ được khấu trừ vào 3.000.000đ tạm ứng ông Nã T đã nộp. Ông Nã T đã được Tòa án hoàn trả tạm ứng thừa là 1.478.000đ. Nguyên đơn và bị đơn đã nộp đủ chi phí thẩm định, định giá, trích lục.

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.

+ Kiến nghị UBND tỉnh Ninh Thuận, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận kiểm tra việc sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc phạm vi quản lý đất đai trên địa phận xã N, huyện P, tỉnh Ninh Thuận trong đó có thửa đất số 262 tờ bản đồ số 26 xã N, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn, có mặt người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, có mặt người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (24/5/2018); Bị đơn (Phạm Thị P1), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Nguyễn Văn T2, UBND huyện P, Âu Di H2) vắng mặt quyền

kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu (HS-AV).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hàng Lâm Viên

