TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2024/DS-ST
Ngày: 12-01-2024
V/v "Tranh chấp đất đai"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quản

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Lộc

Ông Nguyễn Hữu Nhạc

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2019/TLST-DS ngày 25 tháng 01 năm 2019, về việc: *"Tranh chấp đất đai"*. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 88/2023/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 12 năm 2023, quyết định hoãn phiên toà số 52/2023/QĐST-DS ngày 29/12/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1951 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1950.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1951.

Cùng địa chỉ: Tổ 8, thôn A, xã L, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1961 và ông Trần Công T1, sinh năm 1958.

Cùng địa chỉ: Tổ 8, thôn A, xã L, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Uỷ ban nhân dân huyện B

Tại phiên tòa có mặt: ông T, ông T1, bà N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Năm 1976, gia đình ông chuyển đến xã L lập nghiệp, mẹ vợ ông là bà Nguyễn

Thị L1, sinh năm 1925 (đã mất) cho vợ chồng ông miếng đất để cất nhà ở. Sau đó hợp tác xã cấp cho ông một miếng đất giáp ranh với miếng đất mẹ vợ ông cho ông. Do nhà cửa xiêu vẹo, dột nát nên ông dời vô cất nhà trong miếng đất hợp tác xã cấp, còn nhà cũ ông làm trại sửa xe đạp. Đến năm 2000, do nhà sửa xe xuống cấp nên ông đã tháo dỡ. Miếng đất đó ông chưa làm sổ đỏ vì có nhiều hộ có nhà cửa, ruộng đất bên trong đi lại nên ông để làm đường đi. Vị trí thửa đất: Đông giáp đất ông, Tây giáp đường hương lộ thôn A; Nam giáp nhà ông Trần Công T1, Bắc giáp đất nhà ông Nguyễn Văn Q. Diện tích đất là 480m² (cạnh Nam – Bắc dài 20m, cạnh Đông - Tây dài 24m). Năm 1992, gia đình ông Trần Công T1, bà Nguyễn Thị N về cư ngụ tại thôn A, xã L, hợp tác xã cấp cho gia đình ông T1 một thửa đất sát cạnh con đường đi vào nhà ông. Sau đó ông T1, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bao gồm cả miếng đất mà mẹ vợ ông cho ông. Trong suốt thời gian từ đó đến nay ông sử dụng con đường này, hiện nay con đường đất ông vào nhà bị lầy, ông tiến hành sửa chữa đường đi thì bị ngăn cản và được thông báo miếng đất của ông đã cấp sổ đỏ cho ông T1, bà N. Ông đã làm đơn lên UBND xã L để giải quyết nhưng hòa giải ngày 17/9/2018 không thành.

Ông khởi kiện yêu cầu ông T1, bà N trả lại cho ông 480m^2 đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện B cấp cho bị đơn.

Sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai đo vẽ diện tích đất tranh chấp, ông T yêu cầu ông T1, bà N trả lại cho ông 211,9m^2 như kết quả đo vẽ. Ngày 04/4/2023, Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai B có Công văn số 782/CN.VPĐKĐĐHTB trả lời Tòa án tỉnh về kết quả chồng ghép bản đồ giữa diện tích đất tranh chấp và diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1, bà N. Ngày 10/4/2023, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 48m^2.

Bị đơn ông Trần Công T1 và bà Nguyễn Thị N trình bày:

Năm 1991, vợ chồng ông, bà từ huyện Bắc Bình về xã L, huyện B sinh sống, lúc đầu ông, bà ở nhờ nhà ông Nguyễn Văn Q là anh rể, do không có đất ở nên vợ chồng ông, bà xin hợp tác xã cấp đất để cất nhà ở. Năm 1992, ông, bà được hợp tác xã cấp 200m² trên thửa đất của ông Q canh tác. Diện tích 200m² này không liên quan đến diện tích mà ông T tranh chấp. Năm 1993, ông, bà lại có đơn xin cấp đất cất nhà ở được Hợp tác xã 2 xác nhận cấp 200m² đất cất nhà, thực ra vào thời điểm năm 1993 thì vợ chồng ông, bà đã có nhà rồi nhưng năm 1993 ông, bà làm đơn với mục đích là để xin thêm diện ích đất quanh nhà. Đơn xin đất cất nhà ông, bà đã gửi Tòa án. Sau đó, năm 1996, ông, bà tiếp tục làm đơn xin Hợp tác xã cấp đất và được Hợp tác xã 2 tiếp tục cấp cho ông, bà 1.800m² trong đó có 200m² đất cấp năm 1992, diện tích đất này trùng lên nền nhà sửa xe đạp của ông T. Ngày 12/04/1997, gia đình ông, bà được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1 917297, gồm 300m² đất thổ cư, 1.500m² đất màu và diện tích 2.088m² đất ruộng. Từ năm 1993 đến nay, ông, bà quản lý, sử dụng đất ổn định, lâu dài, không có tranh chấp. Theo mảnh trích đo địa chính ngày 27/07/2020 và mảnh trích đo địa chính ngày 04/04/2023 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai B đo vẽ thì diện tích 211,9m² đất ông T yêu cầu ông, bà trả lại là thửa đất độc lập, không có chính chủ chứ không nằm trong diện tích đất của ông, bà. Nếu ông T cho rằng diện tích 211,9m² đất là của ông T thì ông T khởi kiện người đang

quản lý, sử dụng diện tích đất này mới đúng. Ông T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà là không có cơ sở bởi vì ông T không chứng minh được nguồn gốc, không đăng ký kê khai, đóng thuế cho Nhà nước, không canh tác sử dụng đất. Ông, bà yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân huyện B trình bày (tại Công văn 1421/UBND-NC ngày 19/6/2019): Việc UBND huyện B cấp giây chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 139 là đúng quy định tại khoản 1, Điều 2 Luật Đất đai năm 1993, vì diện tích đất này hộ bà N, ông T1 đã sử dụng làm nhà ở và sản xuất ổn định, liên tục từ trước năm 1990 cho đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, không chấp thuận nội dung khởi kiện của ông T, bà H về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà N.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn phải trả lại 48m^2 đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn.

- Bị đơn đề nghị không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến về: Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: Ông T, bà H không chứng minh được có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Tòa án nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả 48m^2 đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn; tài sản tranh chấp và các đương sự đều cư trú tại tỉnh Bình Thuận. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, xác định quan hệ tranh chấp là "*Tranh chấp đất đai và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự: Tại phiên toà vắng mặt đại diện Ủy ban nhân dân huyện B nhưng có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án xét xử vắng mặt đại diện Ủy ban nhân dân huyện B.

[3] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả diện tích đất 211,9m^2 tại thôn A, xã L, huyện B theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai B lập ngày 30/8/2019. Quá trình giải quyết vụ án, sau khi đối chiếu hình thể, ranh giới của các thửa đất được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai B lập ngày 30/8/2019 với bản đồ giải thửa 299 và giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số I 917297 đã cấp cho bà Nguyễn Thị N, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai B xác định diện tích đất tranh chấp có 48 m^2 thuộc thửa 139b, tờ bản đồ số 5 do UBND huyện B cấp ngày 21/4/1997. Ngày 10/4/2023 nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ buộc bị đơn trả lại diện tích 48m^2.

[4] Theo nguyên đơn thì diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ bà H cho từ năm 1976 nhưng nguyên đơn không cung cấp được giấy tờ cho đất và từ trước đến nay, nguyên đơn chưa đăng ký, kê khai đối với diện tích đất này. Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã L thể hiện: Hồ sơ địa chính liên quan đến diện tích đất tranh chấp chỉ có bản đồ giải thửa thực hiện theo Chỉ thị 299. Theo bản đồ 299, thì phần đất có diện tích 211,9m^2 (giáp thửa 139 cấp cho ông T1, bà N) là đất hoang, không quy chủ cho ông T, bà H. Như vậy, nguyên đơn không có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai để chứng minh có quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất tranh chấp.

[5] Về quá trình sử dụng đất: Ông T cho rằng phần diện tích 211,9m^2, ông sử dụng từ năm 1976 đến nay, có làm nhà ở và sửa xe đạp, nền nhà sửa xe đạp nay vẫn còn, từ năm 2000 ông mới không sử dụng diện tích đất này nữa. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện trên phần đất 211,9m^2 sau khi sạc cỏ và lớp đất mỏng phía trên thì phát hiện bên dưới có lót gạch, các đương sự thừa nhận phần này là nền nhà sửa xe đạp của ông T, nền này không có móng nên không xác định được diện tích cụ thể. Tuy nhiên, nền nhà sửa xe đạp của ông T không nằm trong phần đất 48m^2 mà ông T tranh chấp. Theo UBND xã L thì không có cơ sở xác định từ trước đến nay vợ chồng ông T có sử dụng diện tích đất tranh chấp hay không. Như vậy, ông T không chứng minh được có quá tình sử dụng đất thực tế để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai. Ông T không có giấy tờ về đất đai, cũng không có quá trình sử dụng ổn định, liên tục nên ông yêu cầu vợ chồng ông T1, bà N phải trả cho ông 48m^2 đất tranh chấp là không có căn cứ.

[6] Theo xác nhận của UBND xã L và tại bản đồ giải thửa 299 thể hiện: Tiếp giáp với thửa đất 139 đã cấp giấy chứng nhận cho ông T1, bà N là thửa đất chưa quy chủ cho ai, phần đất này tiếp giáp với hương lộ (nay là mặt tiền đường nhựa), có lối đi vào đất ông T và các hộ phía sau, lối đi này không tiếp giáp với thửa đất số 139 cấp giấy chứng nhận cho bà N. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và mảnh trích đo địa chính khu đất tranh chấp thì diện tích 211,9m^2 có hai lối đi vào các thửa đất phía sau, một lối đi tiếp giáp với nhà của ông T1, bà N có diện tích 48m^2 và một lối đi không tiếp giáp với nhà của ông T1, bà N. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T cũng thể hiện có lối đi vào các thửa đất phía sau. Đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T và bản đồ 299 thì thấy phần diện tích 48m^2 đất tranh chấp không phải là lối đi thể hiện trong bản đồ 299 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T. Do vậy, bà N được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có diện tích 48m^2 đất tranh chấp không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T, ông T và các hộ có đất phía sau vẫn có đường đi vào đất nên ông T, bà H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông T,

bà H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và định giá tài sản tranh chấp là 4.852.800 đồng.

[8] Về án phí: Ông T, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, nhưng do thuộc trường hợp người cao tuổi nên ông T, bà H được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 147, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H về việc buộc ông Trần Công T1, bà Nguyễn Thị N trả lại diện tích đất 48m^2 thuộc thửa 139b, tờ bản đồ số 5 tại thôn A, xã L, huyện B, tỉnh Bình Thuận và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 917297 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 21/4/1997 đứng tên bà Nguyễn Thị N.

2. Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và định giá tài sản tranh chấp là 4.852.800 đồng. Ông T, bà H đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H. Trả lại cho ông T, bà H 675.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0025769 ngày 22/01/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

4. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (12/01/2024); Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh B.Thuận;
- Cục THADS tỉnh B.Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP;

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

Nguyễn Văn Quản