

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 26A/2023/DS-ST

Ngày 16-6-2023

V/v “Tranh chấp đất đai, yêu cầu
hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất”

**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: Bà Lê Thị Thanh Thái

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Lê Thị Hằng;
- Ông Nguyễn Hữu Nhạc.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Hoàng Huy là 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 Thùy Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 28/2021/TLST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2021 về việc “Tranh chấp đất đai, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2023/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa sơ thẩm số 21/2023/QĐST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan C, sinh năm 1962 (có mặt) và bà Lê Thị T, sinh năm 1962 (vắng mặt); địa chỉ: Tổ A, khu phố G, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Hồng K, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận (theo văn bản ủy quyền ngày 10/11/2020) (có mặt).

- Bị đơn: Ông Lê Văn T1, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ A, khu phố G, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Lê Thị B, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ A, khu phố G, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị B: Ông Lê K1, sinh năm 1980; địa chỉ: Tổ A, khu phố G, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận (theo văn bản ủy quyền ngày 19/4/2023) (có mặt).

+ Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phan C, bà Lê Thị T và ông Lê Hồng K là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1981, vợ chồng ông Phan C tiến hành khai hoang, mở rộng diện tích đất tranh chấp để trồng cây điều và cây hồ tiêu. Liên kế phần đất vợ chồng ông C khai hoang hiện nay đang có tranh chấp là phần diện tích đất do nhà nước quản lý. Năm 1989, ông Lê Văn L là cha ruột của ông Lê Văn T1 có làm đơn xin đất có chiều rộng 9m, chiều dài 70m và được UBND xã Đ xác nhận. Năm 1991, ông Lê Văn T1 có hợp đồng với UBND xã Đ thuê phần đất liền kề với diện tích đất mà gia đình tôi đã khai hoang từ trước để làm lò gạch. Trong thời gian làm lò gạch, do tính chất công việc nên ông T1 có mượn một phần đất của gia đình tôi đang canh tác, sử dụng để làm mặt bằng chứa củi làm chất đốt lò. Sau khi giải thể lò gạch năm 1998, ông Lê Văn T1 kê khai đăng ký với cơ quan nhà nước diện tích thuê làm lò gạch trước kia và được UBND huyện Đ cấp quyền sử dụng đất ngày 07/3/1998. Trong quá trình kê khai, đăng ký với cơ quan có thẩm quyền, ông T1 kê khai luôn cả phần đất mà mượn của gia đình ông C trước kia để đổ củi khoảng 150m². Trong khi đó, trong quá trình sử dụng từ trước đến nay, gia đình ông C vẫn liên tục canh tác ổn định trên phần đất này. Trong quá trình sử dụng, năm 2009 ông C có dùng xe cơ giới mức đi phần đất phía trên với mục đích làm đất bồi nền cho ông Lê Văn L xây nhà. Sau khi mức hết phần đất phía trên thì tạo thành một hố sâu. Ông C bán phần hố này cho bà Lê Thị B sử dụng vào mục đích làm hầm chứa phân heo. Ngoài phần diện tích này ông C còn bán cho bà B diện tích cạp theo ranh đất của ông Lê Văn T1 có bề ngang 1,5 mét. Tất cả việc mua bán với bà B đều bằng giấy tay.

Năm 2008, vợ chồng ông C có đến UBND thị trấn Đ kê khai đăng ký để được cấp quyền sử dụng đất thì mới phát hiện phần đất mà gia đình ông C cho ông Lê Văn T1 mượn đổ củi trước kia đã được cấp quyền sử dụng đất cho ông T1. Trong khi đó trên đất hiện nay còn tồn tại một số cây trồng của gia đình ông C như cây điều, cây tiêu và đang thu hoạch ổn định.

Trên phần đất tranh chấp hiện đang có hệ thống thoát nước thải từ hố phân heo của nhà bà Lê Thị Bích . Công trình này do ông Lê Văn T1 và ông C thực hiện thi công cho bà B.

Với kết quả như trên, tuy ông Lê Văn T1 được cơ quan có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này nhưng thực tế gia đình ông T1 không sử dụng, canh tác. Do đó, vợ chồng ông C cho rằng trong quá trình xét cấp cũng như cấp đổi lại cơ quan nhà nước chưa xác định rõ ranh giới cụ thể mà ông Lê Văn T1 đang sử dụng. Từ đó dẫn đến có phần sai sót đã cấp nhầm phần đất hiện đang tranh chấp là phần diện tích mà gia đình ông C khai hoang, sử dụng liên tục từ năm 1981 đến nay

Do đó, vợ chồng ông C yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bị đơn phải giao trả diện tích đất 124,6m² tại khu phố G, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận cho nguyên đơn và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 956183 do UBND huyện Đ cấp ngày 07/3/1998, đứng tên Lê Văn T1 đối với thửa đất số 873, tờ bản đồ số 02B và công nhận phần diện tích đất trên của vợ chồng ông Phan C và bà Lê Thị T.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Văn T1 trình bày:

Phần diện tích đất tranh chấp 124,6m² do ông sử dụng từ năm 1980. Đến năm 1998 thì ông được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 956183. Đến năm 2008 thì thửa đất trên phát sinh tranh chấp với bà Lê Thị M. Sau đó, thửa đất của ông được điều chỉnh theo bản án của Tòa án, công nhận cho ông được quyền sử dụng diện tích đất như bây giờ. Việc UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 956183 ngày 07/3/1998 đối với thửa đất số 873, tờ bản đồ số 02B, diện tích đất 1.222m² tại khu phố G, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận cho ông là đúng quy định pháp luật. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Thuận trình bày:

Thửa đất số 873, tờ bản đồ số 02B, diện tích đất 1.222m² trước đây quy hoạch Bến xe cũ, khi Bến xe giải thể thì ông Đào Minh P sử dụng và sang nhượng cho ông Lê Văn L. Đến năm 1991, ông Lê Văn L tặng cho con trai là ông Lê Văn T1 để sử dụng và làm lò gạch. Ngày 07/3/1998, hộ ông Lê Văn T1 được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 956183 thuộc thửa đất số 873, tờ bản đồ số 02B, diện tích đất 1.222m² tại Quyết định số 49/QĐ-UBND của UBND huyện Đ. Tại thời điểm UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 956183 cho hộ ông Lê Văn T1 là đúng đối tượng sử dụng đất và trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B trình bày:

Đất tranh chấp do ông Phan C sử dụng từ năm 1981. Vào năm 2008, bà có mua của ông Phan C một lô đất kế tiếp vườn của bà với mục đích làm hầm phân heo và đường ống thoát nước. Do ông C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất nên bà và ông C chỉ làm giấy mua bán tay. Giá chuyển nhượng là 75.000.000 đồng. Phần đất ông T1 và ông C hiện đang tranh chấp thuộc diện tích mà bà đã mua của ông Phan C. Hiện tại trên đất vẫn hiện diện đường ống thoát nước của bà, bà đã sử dụng từ đó đến nay.

Quá trình hòa giải, các đương sự không thống nhất về toàn bộ vấn đề, đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn ông Phan C trình bày: Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bị đơn ông Lê Văn T1 trình bày: Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ông Lê K1 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B trình bày: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ 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 tại phiên tòa và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn ông Phan C và bà Lê Thị T khởi kiện bị đơn ông Lê Văn T1 có địa chỉ ở khu phố G, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận, đề nghị Tòa án buộc bị đơn ông Lê Văn T1 phải giao trả diện tích đất 124,6m² tại khu phố G, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận cho nguyên đơn và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 956183 do UBND huyện Đ cấp ngày 07/3/1998, đứng tên Lê Văn T1 đối với thửa đất số 873, tờ bản đồ số 02B.

Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ “Tranh chấp đất đai, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận theo khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

Theo nguyên đơn ông Phan C, bà Lê Thị T trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là do vợ chồng ông khai hoang vào năm 1991, sau đó vợ chồng ông C cho ông Lê Văn T1 mượn một phần đất của gia đình ông để canh tác, sử dụng làm mặt bằng chứa củi làm chất đốt lò, việc cho mượn đất cũng chỉ bằng miệng,

không có giấy tờ. Quá trình sử dụng thì vợ chồng ông C không có kê khai, đăng ký với chính quyền địa phương. Sau đó, ông T1 đã tự ý kê khai, đăng ký phần đất trên và được UBND huyện Đ cấp giấy chứng quyền sử dụng đất ngày 07/3/1998.

Trong khi đó ông T1 trình bày phần diện tích đất tranh chấp 124,6m² trong tổng diện tích 1742m² do ông sử dụng từ năm 1980, đến năm 1998 thì ông được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 956183. Đến năm 2008 thì một phần thửa đất trên phát sinh tranh chấp với bà Lê Thị M, là người chị ruột ở cạnh phía Tây nhà ông. Sau đó, diện tích thửa đất của ông được điều chỉnh giảm theo bản án của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, công nhận cho ông được quyền sử dụng diện tích đất 1.222m² như bây giờ. Sau đó, bà Lê Thị B là em ruột có xin mượn phần đất để làm hồ phân thì vì ông nghĩ là anh em nên đồng ý để cho bà B sử dụng làm đường ống dẫn phân heo đi qua đất của gia đình ông.

[2.1] Theo văn bản số 3736/UBND-NC ngày 27/9/2021 của UBND huyện Đ thì nguồn gốc thửa đất số 873, tờ bản đồ số 02B trước đây quy hoạch Bến xe cũ, khi Bến xe giải thể thì ông Đào Minh P sử dụng và sang nhượng cho ông Lê Văn L. Đến năm 1991, ông Lê Văn L tặng cho con trai là ông Lê Văn T1 để sử dụng và làm lò gạch. Ngày 07/3/1998, hộ ông Lê Văn T1 được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 956183 thuộc thửa đất số 873, tờ bản đồ số 02B, diện tích 1742m² tại Quyết định số 49/QĐ-UBND của UBND huyện Đ. Đến năm 2007, bà Lê Thị M có tranh chấp với ông Lê Văn Thành p diện tích 614,4m² trong diện tích 1.742m² của thửa đất số 873 và được Tòa án nhân dân huyện Đức Linh xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M, thửa đất số 873 đã được điều chỉnh còn lại diện tích 1.222m² theo bản án dân sự sơ thẩm số 53/2007/DSST ngày 18/12/2007 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, điều này cũng phù hợp với lời khai của ông T1 về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất ổn định lâu dài của ông T1.

Ngoài ra, khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đất tranh chấp vào ngày 23/02/2021 theo sự chỉ dẫn của các đương sự thì giáp thửa đất tranh chấp hướng Tây có tường rào ngăn đất ông C và có rào lưới B40 do ông T1 dựng, trên đất thể hiện là đất trống không có tài sản gì của vợ chồng ông C; tuy nhiên các đương sự thừa nhận dưới phần đất tranh chấp có đường ống chứa phân heo của bà Lê Thị B, đi ngang qua phần đất ông C dẫn đến hầm thoát. Ông Phan C cho rằng ông là người quản lý phần diện tích đất trên nhưng thực tế vợ chồng ông đã bán phần đất này bằng giấy tay cho em gái là bà B để bà B làm đường ống dẫn phân hồ phân.

[2.2] Xét thấy, mặc dù nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp 124,6m² hiện làm hồ phân của chuồng heo nhà bà B có nguồn gốc của gia đình ông Phan C khai hoang từ năm 1991 nhưng bản thân ông cùng gia đình không kê khai đăng ký sử dụng phần đất tranh chấp trên, kể cả toàn bộ diện tích gia đình ông đang quản lý sử dụng. Đến năm 2007 bà Lê Thị M có đất liền kề phía Tây tranh chấp đất với ông Lê Văn T1 được Tòa án nhân dân huyện Đức Linh xử chấp

nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M, cho nên thửa đất số 873 diện tích 1.742m² đã được điều chỉnh còn lại diện tích 1.222m² theo bản án dân sự sơ thẩm số 53/2007/DSST ngày 18/12/2007 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, trong đó được công nhận phần đất có diện tích 124.6m² trong tổng diện tích còn lại của thửa đất là của ông T1. Hơn nữa, phần đất trên toàn bộ nằm trong khuôn viên đất đều tiếp giáp các thửa đất của gia đình ông, các anh chị em của ông C là bà M, bà B đang quản lý sử dụng đất, xung quanh đều tự xác định ranh đất và sử dụng ổn định không có ý kiến khiếu nại gì việc sử dụng đất.

Việc vợ chồng ông C khởi kiện cho rằng mình sử dụng đất liên tục từ đó đến nay cũng không có căn cứ pháp lý nào và cũng không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ gì khác chứng minh cho việc cho ông T1 mượn đất để làm là lò gạch trên diện tích 124,6m² đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của mình nên không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Bên cạnh đó, việc vợ chồng ông C chuyển nhượng phần đất diện tích 124,6m² vào năm 2008 bằng giấy tay phần diện tích đất tranh chấp cho bà Lê Thị B, trong khi ông Lê Văn T1 đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan phần diện tích trên là không đúng quy định của pháp luật và hiện nay có đoạn đường ông dẫn phân heo ra hầm thoát đi ngang đất tranh chấp. Tuy nhiên, các đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có ai yêu cầu giải quyết về vấn đề trên nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[2.4] Từ những phân tích tại mục [2.1], [2.2] về nguồn gốc, quá trình sử dụng diện tích đất 124,6m² cho nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu trả lại diện tích đất tranh chấp, do đó yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 956183 do UBND huyện Đ cấp ngày 07/3/1998, đứng tên Lê Văn T1 cũng không có cơ sở chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của ông Phan C, bà Lê Thị T là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Phan C, bà Lê Thị T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản. Ông Phan C, bà Lê Thị T đã nộp đủ số tiền này.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Phan C, bà Lê Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 158, Điều 159, Điều 160, Điều 161 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;

- Khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan C, bà Lê Thị T về việc buộc ông Lê Văn T1 phải trả diện tích đất 124,6m² tại khu phố G, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận cho vợ chồng ông Phan C và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 956183 do UBND huyện Đ cấp ngày 07/3/1998, đứng tên Lê Văn T1 đối với thửa đất số 873, tờ bản đồ số 02B.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Phan C, bà Lê Thị T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc. Ông Phan C, bà Lê Thị T đã nộp đủ số tiền này.

3. Về án phí: Nguyên đơn ông Phan C, bà Lê Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền 1.250.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0004012 ngày 16/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận. Hoàn trả cho ông Phan C, bà Lê Thị T số tiền 950.000 đồng còn lại.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Thanh Thái