

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẤT ĐỎ
TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU**

Bản án
Số 41/2023/DS-ST
Ngày 07 tháng 7 năm 2023
"V/v tranh chấp QSD đất"

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẤT ĐỎ TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Tiến.**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Dương Thị Được.**
Ông **Nguyễn Văn Hùng.**

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà **Trương Thị Hoàn** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Tùng Lâm** – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 7 năm 2023, tại Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân thụ lý số 67/2022/TLST- DS ngày 24 tháng 5 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2023/QĐXX-DS ngày 11 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2023/QĐST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2023 giữa:

* *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1949; Địa chỉ: Tổ 12, ấp M, xã L, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

* *Bị đơn:* Ông Lưu Văn L, sinh năm 1960; Địa chỉ: 79A Nguyễn Tất Thanh, phường P, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Vắng mặt)

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ; Địa chỉ: Khu hành chính huyện Đất Đỏ.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Thị Hồng, chức vụ: Chủ tịch. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

* *Theo đơn khởi kiện ghi ngày 19/5/2022, bản khai tiếp theo, biên bản hòa giải và lời trình bày tại phiên tòa của nguyên đơn thể hiện như sau:* Cha mẹ chồng của bà H tên Lương Văn Thọ và bà Võ Thị Bảy tất cả đã chết từ lâu, chồng bà H tên Lương Văn Kiệt, vợ chồng sống không đăng ký kết hôn đã không còn sống chung từ lâu. Nguồn gốc thửa đất số 146 tờ bản đồ số 6 nay là thửa đất số 97 tờ bản đồ số 32 xã L là của ông Thọ bà Bảy, năm 1980 giao cho vợ chồng bà H quản lý sử dụng,

ngoài thửa đất 146 còn các thửa đất khác liền kề. Đến khoảng thời gian năm 1997 vợ chồng bà H không còn sống chung, chồng bà H giao toàn bộ quyền sử dụng đất cho bà H quản lý sử dụng, bà H đăng ký kê khai và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000 như thửa đất 141, 147. Sau khi được cấp giấy bà H phát hiện cấp thiếu thửa đất số 146 nên khiếu nại đến Ủy ban, lúc này bà H mới biết thửa đất 146 của bà H ông Lưu Văn L đăng ký nhầm, từ đó bà H khởi kiện tranh chấp đến hôm nay. Thửa đất 146 bà H là người trực tiếp quản lý sử dụng trồng hoa màu hàng năm cho đến nay bà H vẫn là người canh tác không ai tranh chấp.

Nay, bà H yêu cầu Tòa án công nhận cho bà H quyền sử dụng đất thửa đất số 97 tờ bản đồ số 32 xã L (tương ứng thửa 146 tờ bản đồ số 6 cũ) diện tích 925,9m²; Buộc ông L giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà H đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H thống nhất biên bản định giá và bản vẽ đất tranh chấp, từ ngày đo vẽ đến nay hiện trạng sử dụng đất không thay đổi, bà H không bổ sung thêm chứng cứ và yêu cầu đưa người vào tham gia tố tụng.

* Bị đơn ông Lưu Văn L vắng mặt tại biên bản ghi lời khai ngày 23/12/2022 ông L trình bày: Thửa đất số 146 tờ bản đồ số 6 xã L ông L đăng ký và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999, nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thất lạc không còn, hiện nay ông L không còn giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho cá nhân ông không phải hộ gia đình, hiện nay vợ của ông đã chết. Về nguồn gốc đất là của ông bà để lại, từ năm 1985 ông L chuyển đến sống tại thành phố Bà Rịa không sử dụng đất, không biết đất của ông hiện nay ai sử dụng, nhưng bà Nguyễn Thị H có đến nhà của ông nói gia đình của bà đang quản lý sử dụng thửa đất này, yêu cầu ông sang tên đất lại cho bà H. Thấy bà H có hoàn cảnh gia đình khó khăn, đang là người sử dụng đất, ông L không có nhu cầu sử dụng nên ông L đồng ý công nhận đất cho bà H. Nhưng hiện nay do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L không còn giữ nên ông không thể cung cấp cho Tòa án, ông L xin không tham gia tố tụng và yêu cầu giải quyết vắng mặt, ông L không có yêu cầu phản tố.

* *Tại Công căn số 2863/UBND-PTNMT ngày 17/3/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ thể hiện:* Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L chỉ có đơn xin cấp giấy, không tìm thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L. Quan điểm của Ủy ban huyện đề nghị Tòa án căn cứ nguồn gốc, hiện trạng, quá trình sử dụng đất giải quyết theo pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự như sau: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng, xác định đúng quan hệ pháp luật và đúng tư cách người tham gia gia tố tụng.

Về nội dung vụ án: Căn cứ và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và tranh luận tại phiên tòa nhận thấy: Bà H sử dụng đất nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L, hồ sơ Ủy ban cung cấp chỉ có đơn xin cấp giấy của ông L không có Quyết định cấp giấy và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông L. Ông L cho rằng đã được cấp giấy vào năm 1999, nhưng đã thất lạc không còn quản lý. Viện kiểm sát đã có Công văn 109/YC-VKS-DS ngày 08/6/2023 về việc thu thập chứng cứ

về Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L. Tòa án đã có Quyết định thu thập chứng cứ số 19/2023/QĐ-CCTLCC ngày 14/6/2023, nhưng chưa có kết quả thu thập chứng cứ, Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa chờ kết quả cung cấp chứng cứ của Ủy ban huyện.

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, luật sư và các đương sự;

XÉT THẤY

*** Về tố tụng:** Bà Nguyễn Thị H khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, vị trí đất tranh chấp tại xã L, huyện Đất Đỏ, theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ.

Về việc vắng mặt của đương sự: Bị đơn và người liên quan vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt, việc xét xử vắng mặt đương sự đúng với quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

*** Về nội dung:**

[1] Bà Nguyễn Thị H tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lưu Văn L, theo Mảnh trích đo địa chính trích đo địa chính số 136-2022 ngày 10/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ, thửa đất số 97 tờ bản đồ số 32 xã L có diện tích 925,9m². Công văn số 545/UBND-VP ngày 03/8/2022 của Ủy ban nhân dân xã L thửa 97 tờ bản đồ số 32 tương ứng với thửa đất số 146 tờ bản đồ số 6 cũ. Công văn số 2863/UBND-PTNMT ngày 17/3/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ không tìm thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lưu Văn L, đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lưu Văn L đăng ký ngày 22/10/1999 nguồn gốc ghi do cha mẹ để lại. Ông L không tham gia hòa giải, tại bản khai ông L thừa nhận không sử dụng đất mà do bà H sử dụng, không có nhu cầu sử dụng đồng ý giao cho bà H nhưng không còn giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ông L không tham gia hòa giải, không đến tham gia phiên Tòa, nên các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Xét về nguồn gốc đất: Theo bà H nguồn gốc đất là do cha mẹ chồng để lại, còn ông L thì do ông bà để lại. Ông L có đơn xin cấp giấy ghi nguồn gốc, còn bà H không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh nguồn gốc. Chứng cứ do Ủy ban huyện cung cấp chỉ có đơn xin cấp giấy của ông L, không có Quyết định cấp giấy cũng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, chưa cung cấp chứng cứ cho Tòa án thửa đất đã có Quyết định cấp giấy, hay đã cấp giấy cho ông L hay chưa. Như vậy, về nguồn gốc các bên không thống nhất, cơ quan chuyên môn không quản lý hồ sơ nên cần xem xét đến quá trình sử dụng đất.

[3] Xét quá trình sử dụng đất: Hiện trạng đất do bà H đang chiếm hữu sử dụng, theo bà H quá trình chiếm hữu sử dụng từ lâu, không bị ai tranh chấp, biên bản ghi lời khai của ông L cũng thừa nhận bà H là người sử dụng đất và đồng ý giao đất cho bà

H. Như vậy, bà H là người chiếm hữu sử dụng đất được bị đơn công nhận là tình tiết sự kiện không phải chứng minh.

[4] Xét yêu cầu tranh chấp của nguyên đơn: Như đã phân tích về nguồn gốc các bên không thống nhất, cơ quan chuyên môn không lưu giữ hồ sơ cấp giấy, nhưng hai bên thống nhất quá trình chiếm hữu sử dụng đất của nguyên đơn và không có sự tranh chấp của bị đơn. Tại khoản 1 Điều 101 luật đất đai quy định: “...*cá nhân sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của luật này, có hộ khẩu tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, sử dụng đất ổn định không có tranh chấp thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Bà H là người sử dụng đất đủ điều kiện để được công nhận cấp giấy theo quy định của pháp luật về đất đai, điều này cũng phù hợp với ý chí của bị đơn, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[5] Xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đề nghị tạm ngừng phiên tòa của Viện kiểm sát: Công văn số 2863/UBND-PTNMT ngày 17/3/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ hồ sơ cấp giấy chỉ có đơn xin cấp giấy, không có quyết định cấp giấy và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp; Quyết định thu thập chứng cứ của Tòa án chưa được Ủy ban cung cấp, lời khai của ông L thì đã được cấp giấy nhưng giấy bị thất lạc không còn nên không xác định đất đã được cấp giấy cho ông L hay chưa. Viện kiểm sát đề nghị ngừng phiên tòa chờ kết quả cung cấp chứng cứ của Ủy ban huyện có quyết định cấp giấy hay đã được cấp giấy hay chưa là không cần thiết, vì không làm thay đổi sự thật của vụ kiện vì ông L đã thừa nhận bà H sử dụng đất và chấp nhận giao đất cho bà H. Nếu có căn cứ cho rằng đất đã được cấp giấy cho ông L thì đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ thu hồi cấp lại cho bà H theo quy định của pháp luật về đất đai.

[6] Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí gồm có đo vẽ đất và định giá bà H đã tạm ứng. Tại phiên Tòa bà H không cung cấp chứng từ chi tạm ứng, bà H tự chịu toàn bộ chi phí tố tụng, không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xét.

[7] Về án phí: Bà Nguyễn Thị H, ông Lưu Văn L là đối tượng được miễn án phí theo Nghị Quyết 326.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 26, 39, 147, 165, 228, 271 Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 166, 168 Bộ luật dân sự; Các Điều 101, 166, 203 Luật đất đai năm 2013, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và đòi ông Lưu Văn L giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị H quyền sử dụng đất thửa đất số 97 tờ bản đồ số 32 xã L có diện tích 925,9m². Bà Nguyễn Thị H được quyền đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Kèm theo Mẫu trích đo địa chính số 136-2022 ngày 10/8/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ.

Cơ quan chuyên môn có trách nhiệm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án của Tòa án được quy định tại Điều 100 Luật đất đai.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ thu hồi hủy bỏ Quyết định cấp giấy và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu đã cấp cho ông Lưu Văn L đối với thửa đất tranh chấp.

2- Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng.

3- Về án phí: Ông Lưu Văn L, bà Nguyễn Thị H là đối tượng được miễn án phí theo Nghị quyết 326.

4- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (07/7/2023) nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên Tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận bản án, hoặc niêm yết bản án.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh BR-VT.
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ.

NGUYỄN VĂN TIẾN