TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LONG THÀNH** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 41/2023/DS-ST.
Ngày: 24-7-2023
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Liên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Văn Trường.

2. Ông Lưu Đức Chung.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Vũ Thùy Linh là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa***: Ông Lê Trọng Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành xét xử công khai vụ án thụ lý số 119/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 94/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

-***Nguyên đơn***: Ông Cao Văn D, sinh năm 1967 và bà Lý Thị S, sinh năm 1965. Cùng địa chỉ: Tổ F, ấp X, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

- ***Bị đơn***: Ông Đồng Xuân Đ, sinh năm 1988

Địa chỉ thường trú: Tổ B, khu P, TT L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Chỗ ở hiện nay: Thôn A, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

(Ông D, bà S, ông Đ có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, tại bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Cao Văn D và bà Lý Thị S trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ruột bà Lý Thị S là ông Lý H cho vào năm 1990 (ông H đã chết năm 1994). Trước đây, ông Lý H có khai phá một mảnh đất có tổng diện tích là 15.000 m^2 tại cánh đồng Bà Cô, ấp X – Bà K, xã L, huyện L,

tỉnh Đồng Nai, đến năm 1990 thì ông Lý H cho ông Nguyễn Văn H1 là con trai một phần diện tích đất là 4.700m^2, cho con trai là ông Lý H2 diện tích bao nhiêu thì ông bà không nhớ, phần còn lại nữa có diện tích 1.681m^2 cho bà S canh tác, khi cha bà S cho thì đứng ra chỉ đám ruộng đó chứ không làm giấy tờ và cũng không đo đạc cụ thể, sau khi bà S kết hôn với ông D, ông bà tiếp tục quản lý sử dụng phần đất cha vợ cho không có ai tranh chấp.

Vào khoảng năm 1999, ông bà có đến UBND xã L để xin làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với phần diện tích 1.681m nhưng cán bộ địa chính trả lời không làm được vì diện tích đất quá ít chưa đủ điều kiện cấp chứng nhận QSD đất và chưa có đợt để làm .

Ông bà trồng tràm thu hoạch được 03 vụ (03 năm một lần), đến năm 2009, ông bà tiếp tục trồng tràm thì bị nhổ bỏ hết nên ông bà để đất trống không trồng gì. Năm 2013, vợ chồng ông bà có làm hàng rào trụ bê tông, dây kẽm gai cũng bị phá bỏ hết nên ông bà không sử dụng đất cho đến nay.

Thời gian vừa qua, ông bà có liên hệ UBND xã L để xin làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết phần đất của ông bà được tách thành 03 thửa đất, trong đó có một phần cấp cho bị đơn ông Đồng Xuân Đ diện tích đất 529m^2 thuộc thửa đất số 166, thuộc tờ bản đồ số 10, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận QSD đất số CV 832975 ngày 05/8/2020.

Theo đơn khởi kiện ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu công nhận diện tích đất 529 m^2 thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 10, xã L, huyện L nhưng sau khi đo vẽ thực tế theo ông bà chỉ dẫn thì phần đất tranh chấp có diện tích 367.3m^2. Nay ông bà yêu cầu công nhận diện tích 367.3m^2 thuộc quyền sử dụng của ông bà, yêu cầu ông Đồng Xuân Đ trả lại phần đất này.

Tại bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn anh Đồng Xuân Đ trình bày:

Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Văn D và bà Lý Thị S. Trước khi chuyển nhượng đất cho anh, ông Phan Thanh B đã sử dụng ổn định, không hề có tranh chấp. Sau khi anh nhận chuyển nhượng phía ông B từ tháng 7 năm 2019 đến tháng 5 năm 2022 cũng không hề có tranh chấp gì. Ngoài ra, trong quá trình làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất cho anh, ông Phan Thanh B đã tiến hành làm các thủ tục trích lục bản đồ, đo vẽ ngoài thực địa.

Từ khi chuyển nhượng đất do ở xa thỉnh thoảng anh đến thăm đất chứ không trồng cây hay xây dựng công trình gì trên đất.

Anh đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Cao Văn D và bà Lý Thị S. Vì khi anh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Phan Thanh B đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được pháp luật công nhận.

**** Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành:***

Thẩm phán thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, việc thu thập chứng cứ thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đảm bảo đúng trình tự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.
Về đường lối giải quyết vụ án*:* Xét thấy phần đất tranh chấp diện tích 529m^2 thuộc thửa 166 tờ bản đồ 10 xã L có nguồn gốc được cấp giấy chứng nhận cho ông Lê Hoàng A và bà Phan Đinh Thanh T từ năm 2008, sau đó ông A, bà T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H3, đến năm 2009 ông H3 chuyển nhượng lại cho ông Phùng Văn T1, đến năm 2010 ông T1 chuyển nhượng tiếp cho ông Phan Thanh B, năm 2020 ông Phan Thanh B chuyển nhượng ông Đồng Xuân Đ, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên được thực hiện đúng quy định pháp luật, ông Đ đã nhận đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng ổn định từ đó đến nay, ông D, bà S cho rằng phần đất trên do cha mẹ ông bà là ông Lý H khai phá và cho lại ông bà sử dụng từ trước đến nay, tuy nhiên thực tế phần đất đó hiện nay do ông Đ quản lý sử dụng, ông Đ là người nhận chuyển nhượng hợp pháp quyền sử dụng đất nêu trên. Do đó ông D, bà S yêu cầu công nhận diện tích 367.3m^2 thuộc quyền sử dụng của ông bà và yêu cầu anh trả lại đất là không có căn cứ nên anh không đồng ý.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp nên quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

[2] Về nội dung: Ông Cao Văn D và bà Lý Thị S yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 367.3m^2 thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 10 xã L thuộc quyền sử dụng của ông bà có nguồn gốc ông Lê Hoàng A và bà Phan Đinh Thanh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2008, sau đó ông A, bà T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H3, đến năm 2009 ông H3 chuyển nhượng lại cho ông Phùng Văn T1, đến năm 2010 ông T1 chuyển nhượng tiếp cho ông Phan Thanh B, năm 2020 ông Phan Thanh B chuyển nhượng ông Đồng Xuân Đ. Ông D, bà S khai được cha bà S cho từ năm 1990, khi cho không làm giấy tờ và cũng không đo đạc cụ thể, ông bà chỉ nghe cha nói là của cha bà S khai phá nên ông bà canh tác trồng tràm được 03 vụ. Đến năm 2009, ông bà tiếp tục cưa tràm và trồng lại tràm mới thì bị người khác nhổ bỏ nên ông bà không canh tác nữa. Đến năm 2013, ông bà làm hàng rào kẽm gai, trụ bê tông cũng bị phá bỏ nên ông bà để đất trống không canh tác cho đến nay.

[3] Xét thấy, ông D, bà S khai nguồn gốc đất là của ông Lý H cho năm 1990 nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất của ông Lý H khai phá sau đó cho lại ông bà. Ông D, bà S tranh chấp phần đất 529m^2 nhưng thực tế ông bà cũng không biết cụ thể ranh giới phần đất này vì khi chỉ dẫn để đo vẽ phần đất tranh chấp thì ông bà cũng không biết ranh giới cụ thể mà chỉ biết phần đất 529m^2 cấp cho anh Đồng Xuân Đ là qua cán bộ địa chính xã cung cấp, vì vậy nên khi chỉ dẫn để cán bộ đo vẽ thì ông bà cũng chỉ áng chừng vì ông

D cho biết ranh giới phần đất tranh chấp với anh Đồng Xuân Đ, ông bà không biết được, đo đó, theo bản đồ hiện trạng số 14963/2022 ngày 15/12/2022 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh L do ông D chỉ dẫn có diện tích 367.3m^2. Từ năm 2009, ông bà cũng không canh tác sử dụng cho đến nay. Do vậy, ông D, bà S yêu cầu công nhận diện tích 367.3m^2 thuộc thửa 166, tờ bản đồ số 10 xã L thuộc quyền sử dụng của ông bà là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông D, bà S không được chấp nhận nên ông D, bà S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

[5] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của ông D, bà S không được chấp nhận nên ông D, bà S phải chịu chi phí tố tụng là 35.700.000 đồng (ông D, bà S đã nộp đủ).

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39, Điều 147, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự 2005 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBNTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn D và bà Lý thị S1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với anh Đồng Xuân Đ.

2. Về án phí: Ông Cao Văn D và bà Lý Thị S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.625.000 đồng theo biên lai số 0005650 ngày 27/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành. Hoàn trả lại cho ông D, bà S 1.325.000 đồng số tiền còn lại.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Cao Văn D và bà Lý thị S1 phải chịu 35.700.000 đồng. (ông D, bà S1 đã nộp đủ) .

4. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận :
- TAND T. Đồng Nai.
- VKSND H. Long Thành.
- THA H. Long Thành.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN –CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- Các đương sự.
- Lưu.

Nguyễn Thị Kim Liên