TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TAM NÔNG** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2023/DS-ST
Ngày: 13 – 01 - 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 TAM NÔNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Trí Viễn.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Hữu Phúc;

2. Bà Nguyễn Thị Ánh Gương.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Thị Kim Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nông tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Thông – Kiểm sát viên.

Ngày 13/01/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 25/2022/TLST-DS, ngày 20/01/2022, về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 103/2022/QĐXXST-DS ngày 13/12/2022 và Thông báo thay đổi ngày xét xử số: 66/TA ngày 29/12/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Lê Văn K, sinh năm 1959; Trần Thị Bé L, sinh năm 1958 (vợ ông K). Người đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị Bé L: ông Lê Văn K. Cùng địa chỉ: ấp L, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Nguyễn Văn N, sinh năm 1960, địa chỉ: ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Lê Thị T, sinh năm 1960 (vợ ông N), địa chỉ: ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

(Các ông: Kịp, N có mặt, bà T có đơn xin vắng mặt tại phiên toà).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Trong đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp là vào năm 2004 vợ chồng ông nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn X, có chiều ngang giáp lộ 15m, ngang phía trong giáp đất lúa 7m (không rõ chiều dài) tại xã P, huyện T, không có làm giấy tay sang nhượng. Khi nhận đất sang nhượng thì ông K và ông N cùng cất trại sử dụng chung để làm lúa (ông N sử dụng phía dưới đất tranh chấp, ông K sử dụng ngay đất tranh chấp). Đến khoảng 2007 – 2008 thì vợ chồng ông sang nhượng lại cho em ruột là Lê Thị T (vợ ông N) ½ đất, cụ thể ngang ngoài lộ 7,5m, ngang giáp đất lúa 7m, dài 32m, không có làm giấy tờ, với giá sang nhượng 5 triệu đồng, đã nhận đủ tiền và giao đất cho bà T tại thửa 904 (thửa 62 hiện nay trên sơ đồ đo đạc đất tranh chấp).

Năm 2014, thì tách ra không cò sử dụng chung trại nữa, ông N cất nhà riêng ngay thửa 903 (nay là thửa 61) mà vợ chồng ông được cấp giấy CNQSDĐ, vì tình nghĩa anh em nên vợ chồng ông cũng không nói gì và cũng không tranh chấp, cho đến khoảng năm 2020 thì giữa 02 bên phát sinh mâu thuẩn, do ông N chặn đường không cho vận chuyển lúa từ ngoài ruộng vào.

Do đó, khởi kiện yêu cầu ông N di dời nhà trả lại đất diện tích 225m^2 theo đo đạc thực tế, đất thuộc thửa 61, tờ bản đồ số 12.

- *Theo các lời khai trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa, bị đơn trình bày:* Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn X, vợ chồng ông cùng vợ chồng ông K hùn mua đất và cả hai bên đi làm thủ tục chuyển quyền từ ông X, sau khi làm thủ tục chuyển quyền thì ông được cấp giấy CNQSDĐ tại thửa 903, sau đó đổi giấy thành thửa 61, diện tích 225m2. Nay qua yêu cầu của nguyên đơn thì không đồng ý vì không có cất trại trên đất của ông K, bà L1 đứng tên.

- *Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:* Nguồn gốc đất do ông K (anh ruột) nhận chuyển nhượng của ông X, rồi chuyển quyền cho bà 01 phần, giá chuyển nhượng bà không nhớ , sau đó làm thủ tục cho ông N (chồng) đứng tên giấy CNQSDĐ. Trước đây ông K và ông N cất trại sử dụng chung trên phần đất sang nhượng của ông X, sau đó tách ra ở riêng, bà không đồng ý chỗ vị trí ông K chuyển nhượng nên yêu cầu ông K nhường vị trí tại thửa 61 hiện nay cho ông N, ông K đồng ý nên vợ chồng bà cất nhà sử dụng cho đến nay. Nay đồng ý theo ý kiến của ông N.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nông phát biểu* việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng dân sự là đúng quy định. Về ý kiến giải quyết vụ án: đề nghị không chấp nhận yêu cầu tranh chấp

quyền sử dụng đất của nguyên đơn Lê Văn K, Trần Thị Bé L đối với ông Nguyễn Văn N.

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 luận tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: các đương sự tranh chấp phần đất toạ lạc tại huyện T, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Tam Nông theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì phần đất tranh chấp có diện tích 225m^2 thuộc thửa 61, tờ bản đồ số 12, đất toạ lạc: ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Thửa 61, tờ bản đồ số 12 trên sơ đồ đo đạc là thửa 904, tờ số 1 do ông Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/11/2020 (hồ sơ đăng ký cấp đổi sang bản đồ địa chính chính quy).

Phần đất này, trước đây do ông Nguyễn Văn X đứng tên giấy CNQSDĐ tại thửa 904, cấp ngày 21/9/2009.

Chi nhánh văn phòng Đ cung cấp thông tin: Thửa đất số 904, tờ bản đồ số 01, diện tích 225m^2, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, do ông Nguyễn Văn N đứng tên giấy CNQSDĐ số vào sổ H01808. Nguồn gốc: nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn X theo hợp đồng số: 482/CN.QSDĐ ngày 11/11/2009 (xác nhận chuyển nhượng trên trang 4 của giấy chứng nhận).

[3] Tại phiên toà, nguyên đơn cho là sau khi chuyển nhượng đất từ ông X và cho bị đơn thì cả nguyên – bị đơn cất trại để làm lúa sử dụng chung, năm 2014 ông N cất nhà, trại riêng trên đất ông được cấp giấy CNQSDĐ, ông biết nhưng vì tình nghĩa anh, em nên không nói gì và cũng không tranh chấp, cho đến khi 02 bên xây ra mâu thuẫn vào năm 2020 thì ông mới khởi kiện yêu cầu di dời nhà trả đất. Chứng tỏ việc ông N cất nhà trên đất trong thời gian dài nhưng ông K không phản đối.

Theo văn bản số: 4124/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 25/10/2022 của Sở T1 cung cấp thông tin cho Toà án: "Tại phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất và bản mô tả, ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 24/3/2020, chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn N và các chủ sử dụng đất liền kề (trong đó có bà Trần Thị Bé L) thống nhất ký tên xác định ranh giới, mốc giới, vị trí đúng hiện trạng đang sử dụng đất. Sở T1 ký cấp đổi giấy CNQSDĐ ngày 17/11/2020 cho ông Nguyễn Văn N thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 12 (theo bản đồ địa chính chính quy), diện tích 225m^2, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, đất toạ lạc xã P, huyện T là phù hợp theo quy định của pháp luật về đất đai".

Theo hồ sơ cấp đổi giấy thì bà Trần Thị Bé L được cấp đổi và đứng tên tại thửa số 62, tờ bản đồ số 12, diện tích 225m^2, ngày 17/11/2020.

Tại phiên toà, ông K cho là có đi đăng ký cấp đổi giấy nhưng do có sai sót thủ tục nên đến nay chưa nhận giấy CNQSDĐ, nhưng nếu có cấp giấy cho bà Bé L tại thửa 62 thì cũng phù hợp vì phần đất này trước đây do ông chuyển nhượng và ông N đứng tên, sau khi không còn sử dụng trại chung thì ông N đã giao lại cho ông, nay cấp đổi thành thửa 62 là phù hợp, còn việc ông N cất nhà riêng, giáp ranh phía trên là tự ý ông N cất trên đất ông được cấp giấy tại thửa 903, tờ bản đồ số 01 ngày 21/9/2009, nên ông căn cứ vào giấy chứng nhận này để khởi kiện.

Lý lẽ này của ông K là chưa phù hợp, bởi lẽ vợ chồng ông N nhận chuyển quyền, ông K đã nhận tiền và giao đất, nên thuộc quyền sử dụng của ông N, chứ không phải ông N không sử dụng là xem như giao lại đất cho ông K, lời khai này ông N không thừa nhận, ông K cũng không có gì chứng minh. Mặt khác ông K thừa nhận việc cấp giấy cho bà B Lẻ tại thửa 62 là đúng quy định, nếu đã cấp đổi thì giấy CNQSDĐ của bà B1 Lẻ được cấp tại thửa 903, ngày 21/9/2009 đã không còn giá trị, Nhà nước sẽ thu hồi giấy và cấp giấy mới cho bà Bé L, nên ông không thể căn cứ vào giấy CNQSDĐ đã cấp ngày 21/9/2009 để khởi kiện.

Xét thấy, việc cấp giấy CNQSDĐ cho ông N và bà Bé L2 do nhận chuyển nhượng từ ông X, tuy trên sơ đồ thửa đất của giấy chứng nhận vẽ có sai vị trí thửa đất, nhưng việc ông N cất nhà ổn định trong thời gian dài không phát sinh tranh chấp và các bên đã khắc phục việc vẽ sai thửa đất này trên giấy chứng nhận bằng việc xác lập hồ sơ cấp đổi giấy theo bản mô tả, ranh giới, mốc giới thửa đất và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, việc chỉnh sai này đã được Sở T1 cấp đổi lại giấy theo bản đồ địa chính chính quy cho ông N và bà Bé L đúng theo hiện trạng sử dụng đất, các bên cũng không ý kiến phản đối hay khiếu nại gì về việc cấp giấy này. Mặt khác, phía nguyên đơn cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

cho ông N là cấp nhầm đối tượng Do đó, nghĩ nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp các Điều 96, 166 của Luật đất đai.

[4] Từ những cơ sở trên, xét thấy ý kiến của Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án là phù hợp, nên chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.657.000đồng: Do không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí này và đã nộp xong theo biên bản nghiệm thu và thanh lý hợp đồng ngày 04/10/2022.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và áp dụng các Điều 12, 15 và 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội, yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận thì phải chịu án phí nhưng do phía nguyên đơn là người cao tuổi, nên Hội đồng xét xử xét miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Do nguyên đơn thuộc diện miễn nộp tạm ứng án phí và các đương sự không có nộp tạm ứng án phí, nên Hội đồng xét xữ không xử lý.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 91, 147, 157, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 96, 166, 203 Luật đất đai; các Điều 12, 15, 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.
- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi quyền sử dụng đất, diện tích 225m^2, thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 12, đất toạ lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, do ông Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hiện do ông Nguyễn Văn N quản lý và sử dụng).

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Lê Văn K và bà Trần Thị Bé L phải chịu 2.657.000đồng (đã nộp xong theo Biên bản nghiệm thu và thanh lý hợp đồng ngày 04/10/2022).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Lê Văn K và bà Trần Thị Bé L được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phan Trí Viễn