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

Bản án số: 15/2025/DS-ST
Ngày 20-5-2025
V/v *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NINH SƠN, TỈNH NINH THUẬN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Thùy Dung.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Lê Văn Hưng.
2. Ông Nguyễn Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Khánh Linh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ninh Sơn – tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Tú Quỳnh – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2023 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2025/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1958 – Có mặt.
Địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1983 – Đề nghị xét xử vắng mặt.
Địa chỉ: Thôn M, xã B, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1963 – Đề nghị xét xử vắng mặt.
Địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- Những người làm chứng:
1/ Bà Nguyễn Thị D – Vắng mặt không lý do.
2/ Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1979 – Vắng mặt không lý do.
3/ Bà Lê Thị Mỹ L, sinh năm 1971 – Có mặt.
Cùng địa chỉ: Thôn P, xã M, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.
4/ Ông Phan Văn T3, sinh năm 1969 – Đề nghị xét xử vắng mặt.
Địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 06-12-2022, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, Nguyên đơn – ông Nguyễn Văn T trình bày:

Năm 1984, gia đình ông lên khu vực Đ (thuộc thôn P, xã M, huyện N) khai

phá thửa đất có diện tích 1.000m^2 để cất nhà. Đến khoảng năm 1987, ông có tặng cho anh trai là ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị D (là cha mẹ ruột của anh Nguyễn Văn T1) ½ diện tích thửa đất trên, còn ông và gia đình đến sinh sống, làm ăn tại khu vực xã N giáp đó (việc tặng cho chỉ bằng lời nói, không ai khác biết sự việc). Trong thời gian này, gia đình bà D tự động rào hết phần đất của ông. Đến năm 2015, gia đình ông và gia đình bà D bàn bạc lại với nhau thì bà D tự ý rào chia lại phần đất của gia đình ông chỉ còn 126m^2. Ông có thuê người đổ đất san mặt bằng nhưng gia đình bà D không ý kiến gì. Đến cuối năm 2022, ông có kêu người tới hạ thấp mặt bằng thì xảy ra tranh chấp với gia đình bà D. Phần đất tranh chấp hiện gia đình bà D đã tặng cho anh Nguyễn Văn T1 quản lý, sử dụng. Nay ông yêu cầu anh T1 trả lại cho ông 199.6m^2 đất thuộc thửa số 125a, tờ bản đồ địa chính (sau đây gọi tắt là tờ bản đồ và viết tắt là TBĐ) số 107, tọa lạc tại thôn P, xã M, huyện N, tỉnh Ninh Thuận được xác định tại buổi đo đạc, thẩm định ngày 05/12/2023. Ngoài ra, ông không yêu cầu gì thêm.

Về tiền án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và Trích lục đo đạc: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn – anh Nguyễn Văn T1 vắng mặt. Quá trình tham gia tố tụng anh trình bày:

Năm 2015, mẹ ruột anh là bà Nguyễn Thị D có viết giấy tay, tặng cho anh nhà và đất tại thôn P, xã M, huyện N, được sự đồng ý của các anh chị em trong nhà. Ông T cũng có đất ở gần khu vực đó nhưng không giáp với đất anh mà là đối diện bên kia đường. Sau khi được tặng cho đất, anh không trực tiếp canh tác, sử dụng mà về T sinh sống đến nay. Thỉnh thoảng anh có lên thăm mẹ thì đến năm 2022 phát hiện ông T đổ đất và rào đất của anh nên giữa các bên xảy ra tranh chấp. Do đó, anh không đồng ý với ý kiến của ông T, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T. Đồng thời, anh cũng phản tố yêu cầu ông T phải trả lại phần diện tích đất đang tranh chấp là 199.6m^2 đất thuộc thửa số 125a, TBĐ số 107, tọa lạc tại thôn P, xã M, huyện N, tỉnh Ninh Thuận được xác định tại buổi đo đạc, thẩm định ngày 05/12/2023. Ngoài ra, anh không có yêu cầu gì thêm.

Vì lý do bận công việc, anh đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt mình.

Về tiền án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và Trích lục đo đạc: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến của mình.

Tại Biên bản hòa giải ngày 23/4/2025, các đương sự thống nhất đồng ý giữ nguyên kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/12/2023, kết quả định giá tài sản ngày 04/6/2024 và Trích lục đo đạc ngày 08/5/2024 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh N.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phan Thị Kim H1 vắng mặt. Quá trình tham gia tố tụng bà trình bày:

Bà là vợ của nguyên đơn – ông Nguyễn Văn T. Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông T và anh T1 do gia đình bà tự khai phá, thời gian lâu quá bà không nhớ, hiện đất đang để trống không ai canh tác, lâu nay bà không lên trên khu vực có đất tranh chấp nên cũng không biết. Việc ông T trình bày tặng cho hay tranh chấp gì với gia đình anh T1 thì bà không biết vì lâu nay bà chỉ lo làm ăn ở nhà, cũng không nghe ông T kể việc gì liên quan. Bà không biết thông tin gì khác, đề nghị Tòa án giải

quyết, xét xử vắng mặt mình đến khi kết thúc vụ án.

**** Tại phiên tòa sơ thẩm – Người làm chứng - bà Lê Thị Mỹ L trình bày:***

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông T khai phá từ trước năm 1986, không rõ thời gian cụ thể. Khoảng năm 1987, ông T tặng cho bà Nguyễn Thị D khoảng một nửa diện tích thửa đất này, mặt giáp với Quốc lộ B (Sau đây viết tắt là QL27) khoảng 13m, phần đất ông T cho bà D ở vị trí giáp với đất nhà ông Phan Văn T3, bà D sau đó đã xây dựng nhà ở, trên đất cho 01 trụ điện để làm ranh giới. Trước đó gia đình bà D sống ở P-T, sau đó ông T cho đất rồi nhà bà D mới lên M sinh sống. Sau này, bà D tặng cho con trai là anh T1 phần đất mà ban đầu ông T đã tặng cho bà. Anh T1 sau đó chiếm gần hết phần đất còn lại của ông T, đất ông T chỉ còn lại 5m mặt giáp QL27. Tuy nhiên, phần anh T1 đã lấn của ông T thì ông T không tranh chấp, nhưng hiện ông T1 lại lấn tiếp tục sang phần đất còn lại của ông T nên các bên mới xảy ra tranh chấp. Ngoài phần đất này thì nhà bà D còn một thửa đất ở đối diện bên kia QL27.

Việc tặng cho quyền sử dụng đất (Sau đây viết tắt là QSDĐ) giữa các bên (ông T-bà D, bà D-anh T1) có lập văn bản hay không bà không rõ. Hiện trên toàn bộ đất các bên tranh chấp không có ai sinh sống nhưng vẫn còn nhà mà bà D xây trước kia.

**** Tại phiên tòa sơ thẩm, Người làm chứng - bà Nguyễn Thị D vắng mặt. Quá trình tham gia tố tụng bà trình bày:***

Bà mà mẹ ruột của anh T1. Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông T với anh T1 là do vợ chồng bà khai phá từ những năm 1988-1989, sau đó xây nhà, mở quán, sinh sống ổn định, không tranh chấp với ai. Toàn bộ diện tích đất này đã được gia đình thống nhất tặng cho riêng anh T1. Đến năm 2022 thì xảy ra tranh chấp với ông T. Việc ông T nói cho một nửa diện tích đất cho gia đình bà là không đúng. Trong năm 2022, gia đình bà có bị thu hồi một phần đất để làm đường và đã nhận tiền bồi thường. Đất này hiện vẫn chưa được cấp GCNQSDĐ, chưa làm hồ sơ đăng ký, kê khai, đăng ký khai hoang,...quá trình sử dụng cũng không bị xử phạt vi phạm đất đai gì liên quan.

**** Tại phiên tòa sơ thẩm, Người làm chứng - bà Nguyễn Thị Thanh V mặt. Quá trình tham gia tố tụng bà trình bày:***

Bà là chị ruột của anh T1, nguồn gốc đất tranh chấp là do gia đình thống nhất tặng cho anh T1, đất này do cha mẹ bà tự khai phá từ những năm 1985-1986 sau đó xây nhà, sinh sống ổn định đến năm 2022 thì xảy ra tranh chấp với ông T.

**** Tại phiên tòa sơ thẩm, Người làm chứng – ông Phan Văn T3 vắng mặt. Quá trình tham gia tố tụng ông trình bày:***

Ông có đất giáp với đất của anh Nguyễn Văn T1 còn nhà ông ở N, N. Năm 2006, ông kết hôn với bà Nguyễn Thị T2 – chị ruột của anh T1. Khi về làm rể, ông không rõ nguồn gốc đất gia đình, chỉ biết nhà bà D có 01 thửa đất khoảng 500m^2. Hiện bà D đang quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất này. Bà đã tặng cho toàn bộ thửa đất này cho anh T1, không rõ thời gian nào nhưng được đồng ý của các anh chị em của anh T1 và có viết giấy tặng cho. Ông không chứng kiến nhưng vì là người trong nhà nên có nghe kể nên biết. Ông Nguyễn Văn T có đất ở gần nhà bà D nhưng không giáp ranh mà là ở phía đối diện bên kia QL27. Khoảng năm 2022, ông thấy gia đình ông T đến rào một phần đất của anh T1 (được bà D tặng cho), có bề ngang

mặt giáp QL27 là khoảng 5-7m, chiều dài khoảng 18-20m, rào bằng cọc sắt và lưới B40.

Ông T3 đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt mình.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm:

1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

2. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của đương sự:

Các đương sự thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

3. Về việc giải quyết vụ án:

Xác định quan hệ pháp luật trong vụ án này là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ: Điều 147, 157, 165, 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, 101, 125 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, 26 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:

Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.
- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn T1.
- Về án phí: Ông Nguyễn Văn T được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Anh Nguyễn Văn T1 phải chịu án phí theo quy định.
- Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T phải chịu chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] ***Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp:***

Ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai với anh Nguyễn Văn T1. Đồng thời, anh T1 cũng có yêu cầu phản tố tương tự. Diện tích đất tranh chấp hiện chưa được cấp GCNQSDĐ. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

[1.2] ***Về thẩm quyền giải quyết vụ án:***

Đối tượng tranh chấp là bất động sản (đất), tọa lạc tại thôn P, xã M, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

[1.3] ***Xử lý về sự vắng mặt của đương sự:***

Tại phiên tòa sơ thẩm, vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và

một số người làm chứng. Tuy nhiên, những sự vắng mặt này cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự vắng mặt và các đương sự khác. Do đó, căn cứ vào khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử sơ thẩm vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] **Về nội dung tranh chấp**:

Xét phạm vi, yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, ý kiến của các bên và các tài liệu, chứng cứ do các bên cung cấp, Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy:

[2.1] ***Xác định đối tượng tranh chấp:***

Ngày 05/12/2023, Tòa án tiến hành thành lập Hội đồng xém xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp. Căn cứ kết quả đo đạc của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh N thì diện tích đất **199.6m^2** được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6 thuộc thửa số 125a, tờ bản đồ địa chính số 107, tọa lạc tại thôn P, xã M, huyện N, tỉnh Ninh Thuận được các bên xác định tại buổi đo đạc chính là phần diện tích đất mà hiện nay hai bên đang tranh chấp (sau đây sẽ gọi tắt là đất tranh chấp).

[2.2] ***Về xác định thông tin của diện tích đất tranh chấp:***

- Công văn số 3048/UBND-TH ngày 18/7/2024 (sau đây gọi tắt là Công văn 3048) và Công văn số 1455/UBND-TH ngày 15/4/2025 (Sau đây gọi tắt là Công văn 1455) của UBND huyện N thông tin cho biết:

Đất tranh chấp có một phần diện tích là đất giao thông do UBND xã M quản lý, chưa được cấp GCNQSDĐ, phần còn lại quy chủ và cho Công ty Q thuê. Sau khi hết thời hạn thuê vào tháng 3/2018 đến nay không giao cho ai quản lý, sử dụng.

Từ trước đến nay không có hộ gia đình, cá nhân nào xin khai hoang hoặc đăng ký kê khai QSDĐ, không thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước và cũng không có hộ gia đình, cá nhân nào bị lập biên bản vi phạm pháp luật đất đai.

Trường hợp ông Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Văn T1 có yêu cầu xem xét cấp GCNQSDĐ thì cũng không đủ điều kiện theo quy định.

Việc bà Nguyễn Thị D cho rằng trước đây đã được bồi thường hỗ trợ khi thu hồi đất là không đúng.

- Biên bản xác minh ngày 09/12/2024, UBND xã M thông tin cho biết:

Những lời khai của ông T, bà D là không có căn cứ, theo hồ sơ bản đồ đồ địa chính ở xã M thì thửa đất 15, TBĐ 107 đã được UBND tỉnh N giao cho Công ty Q thuê theo Quyết định số 1248/QĐ ngày 03/4/2001. Sau khi hết thời hạn thuê đến nay, đất này không có ai quản lý, sử dụng. Thửa đất này từ trước đến nay không có ai đến đăng ký kê khai QSDĐ, không ai thực hiện nghĩa vụ tài chính hay bị lập biên bản vi phạm...

[2.3] ***Đối chiếu các quy định pháp luật với các tài liệu, chứng cứ do đương sự giao nộp và do Tòa án thu thập, Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy:***

Vì ông Nguyễn Văn T yêu cầu anh Nguyễn Văn T1 và anh T1 cũng phản tố yêu cầu ngược lại ông T phải trả lại 199.6m^2, thuộc thửa số 125a, TBĐ 107, tọa lạc tại thôn P, xã M, huyện N, hiện chưa được cấp GCNQSDĐ. Do đó, ông T và anh T1 đều phải có nghĩa vụ chứng minh mình có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất đang tranh chấp này.

[2.3.1] ***Đối với Nguyên đơn – ông Nguyễn Văn T:***

Quá trình giải quyết, ông T chỉ giao nộp được duy nhất Đơn đề nghị xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã N về việc

ông T *"Hiện thường trú tại địa phương là người trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp"*. Nếu chưa xét về hình thức và tính hợp lệ của văn bản này thì trong nội dung văn bản cũng chưa thể hiện rõ thửa đất nào, có liên quan gì đến thửa đất tranh chấp hay không. Hơn nữa, đất tranh chấp tại M nhưng đơn này lại có xác nhận của địa phương xã N. Tai Công văn số 3048 của UBND huyện N cũng nhận định rằng Đơn xác nhận này không liên quan gì đến thửa đất đang tranh chấp và cũng không chứng minh diện tích đất mà ông T đang canh tác tại xã M.

Ngoài chứng cứ này, ông T không cung cấp được các giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp, ổn định, lâu dài đối với đất đang tranh chấp trong vụ án, theo quy định tại Điều 100, 101 Luật đất đai năm 2013, sửa đổi bổ sung năm 2018 và Điều 18, 20, 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

[2.3.2] ***Đối với bị đơn – anh Nguyễn Văn T1:***

Quá trình giải quyết, anh Nguyễn Văn T1 có yêu cầu phản tố: Yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại phần diện tích đất tranh chấp vì anh trình bày rằng đất này anh được mẹ ruột là bà Nguyễn Thị D viết giấy tặng cho, có các anh chị em biết sự việc này. Anh cung cấp cho Tòa án bản phô tô Giấy cho nhà. Ngoài chứng cứ này, anh cũng không cung cấp được các giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp, ổn định, lâu dài đối với đất đang tranh chấp trong vụ án, theo quy định tại Điều 100, 101 Luật đất đai năm 2013, sửa đổi bổ sung năm 2018 và Điều 18, 20, 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

[2.4] ***Đối với những người làm chứng:***

Theo ý kiến của người làm chứng do ông T và anh T1 cung cấp đều mang tính đồng ý với ý kiến của mỗi bên. Do đó, ý kiến của những người làm chứng chỉ mang tính tham khảo.

Riêng đối với bà Nguyễn Thị D, bà cho rằng mình khai hoang thửa đất này và từng được nhận tiền từ việc bồi thường đất đai. Tuy nhiên, mặc dù Tòa án đã yêu cầu nhưng bà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Tại Công văn trả lời số 1455, UBND huyện N cũng phủ nhận sự việc này. Do đó, ý kiến này của bà không có căn cứ để xem xét.

[2.5] ***Về việc xác định quyền và nghĩa vụ đối với đất đai:***

Luật đất đai 2013 quy định tại:

"Điều 6. Nguyên tắc sử dụng đất

1. Đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đúng mục đích sử dụng đất.....

3. Người sử dụng đất thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình trong thời hạn sử dụng đất theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan."

"Điều 95. Đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản gắn liền với đất"

1. Đăng ký đất đai là bắt buộc đối với người sử dụng đất và người được giao đất để quản lý...

...

5. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã kê khai đăng ký được ghi vào Sổ địa chính, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu có nhu cầu và có đủ điều kiện theo

quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan...”
Nếu đủ các điều kiện theo quy định pháp luật, người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Tuy nhiên, hộ ông T và anh T1, chưa ai tiến hành đăng ký, nộp hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ đối với đất tranh chấp, quá trình sử dụng, không ai cung cấp được các giấy tờ quy định tại Điều 100, 101 Luật đất đai năm 2013, sửa đổi bổ sung năm 2018 và Điều 18, 20, 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, chưa chứng minh được việc sử dụng đất ổn định, lâu dài theo quy định tại Điều 125 Luật đất đai năm 2013, Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và không chứng minh được quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất tranh chấp.

Tại các Công văn trả lời của UBND huyện N (CV 3048, 1455) và Biên bản xác minh tại UBND xã M đều cho thấy: Diên tích đất đang tranh chấp có một phần do UBND xã M quản lý, phần còn lại thuộc phần đất UBND tỉnh N cho Công ty Q thuê, hiện đã hết hợp đồng thuê và sau đó không giao cho ai khác quản lý, sử dụng, ông T và anh T1 đều không đủ điều kiện được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ như trên, Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy ông Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Văn T1 đều cho rằng đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của mình, có canh tác, tác động trên đất nhưng qua thẩm tra, xem xét hồ sơ, đánh giá chứng cứ cho thấy việc sử dụng đất của các bên không được cơ quan quản lý nhà nước về đất đai ghi nhận, không đăng ký kê khai, ... không đương sự nào có căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của mình đối với đất tranh chấp nên yêu cầu đòi lại đất của các bên là không có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T và yêu cầu phản tố của anh T1 về việc yêu cầu trả lại 199.6m^2 thuộc thửa số 125a, tờ bản đồ địa số 107, tọa lạc tại thôn P, xã M, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích lục đo đạc: Quá trình giải quyết, ông T đã tạm chi 4.906.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích lục đo đạc. Anh T1 có yêu cầu phản tố nhưng không có yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản cũng như không phát sinh chí phí tố tụng gì khác. Do đó, ông T phải chịu toàn bộ chi phí này và đã nộp đủ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T không được chấp nhận nên ông phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông T là người cao tuổi và có hồ sơ xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Do yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn T1 không được chấp nhận nên anh T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

[5] Về quyền kháng cáo và thời hạn kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017;

Căn cứ Điều 6, 95, 100, 101, 125 Luật đất đai năm 2013, sửa đổi bổ sung năm 2018;

Căn cứ Điều 18, 20, 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn T1 trả lại **199.6m^2** đất, được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6, thuộc thửa số 125a, tờ bản đồ địa chính số 107, tọa lạc tại thôn P, xã M, huyện N, tỉnh Ninh Thuận, được xác định theo Trích lục đo đạc ngày 08/5/2024 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh N.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn T1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại **199.6m^2** đất, được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6, thuộc thửa số 125a, tờ bản đồ địa chính số 107, tọa lạc tại thôn P, xã M, huyện N, tỉnh Ninh Thuận, được xác định theo Trích lục đo đạc ngày 08/5/2024 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh N.

3/ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích lục đo đạc: Căn cứ các Điều 155, 156, 157, 158, 164, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích lục đo đạc đã chi số tiền là **4.906.000 đồng** *(Bốn triệu chín trăm lẻ sáu nghìn đồng)*. Ông Nguyễn Văn T phải chịu chi phí này và đã nộp đủ.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 25; khoản 1, khoản 5 Điều 26 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:

- Ông Nguyễn Văn T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Nguyễn Văn T1 phải chịu **300.000 đồng** *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm **300.000 đồng** *(Ba trăm nghìn đồng)* đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận, theo Biên lai thu tiền số **0006272** ngày 19/6/2023. Anh Nguyễn Văn T1 đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

5/ Về quyền kháng cáo và thời hạn kháng cáo:

Căn cứ Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017:

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo đối với bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (Ngày 20-5-2025).

Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo đối với bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

(Kèm theo bản án là Trích lục đo đạc ngày 08/5/2024 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh N).

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện Ninh Sơn;
- Chi cục THADS huyện Ninh Sơn;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Án văn.

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

Thái Thị Thùy Dung