

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN G
THÀNH PHỐ H

Số: 41/2019/QĐST-DS

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

....., ngày 31 tháng 10 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN G, THÀNH PHỐ H

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: **Ông DVQ**

Các Hội thẩm nhân dân: **Bà NTN**

Ông LVT

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, Điều 218, khoản 2 Điều 219, Điều 235 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xét thấy: Ngày 20-02-2019, ông NVC và ông NVCh có đơn khởi kiện đối với bà DTP và ông DTT về việc yêu cầu Tòa án công nhận cho gia đình các ông được quyền sử dụng 244m² đất tại thửa số 55 tờ bản đồ số 15 xã H bản đồ năm 1993-1994.

Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện:

1. Về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng, sự thay đổi, biến động của thửa đất số 55, tờ bản đồ số 15, bản đồ đo vẽ năm 1993-1994 xã H qua các thời kỳ quản lý đất đai ở địa phương:

*** Theo hồ sơ xác minh:** Trong quá trình cải cách ruộng đất năm 1956, ba gia đình ông NQL, NVD, DTT được chia ao T, việc chia ao không có giấy tờ, không có sơ đồ vị trí nên các gia đình sử dụng chung để thả bèo chăn nuôi, quá trình sử dụng của 3 gia đình như sau:

- Gia đình ông NQL: Năm 1961, gia đình ông L giao quyền sử dụng ao cho gia đình cụ V (cụ V là di ruột ông L). Năm 1970, cụ V chuyển nhượng cho bà NTC (bà C là mẹ bà DTP và ông DTT), việc chuyển nhượng không có giấy tờ. Hiện bà C đã chết.

- Gia đình ông NVD: Trong quá trình sử dụng, ông D cho con trai là NVC sử dụng đất, (việc cho đất không có giấy tờ). Hiện nay, ông C đang quản lý, sử dụng đất. Hiện ông D đã chết.

- Gia đình ông DTT: Năm 1961, ông T chuyển nhượng cho ông NNH (không lưu giữ được giấy tờ). Sau đó, ông H cho con trai là ông NNB sử dụng (việc cho sử dụng không có giấy tờ). Sau đó, ông B chuyển nhượng cho ông NDS (không có giấy tờ). Ông S chuyển nhượng cho ông So (không có giấy tờ). Ông So lại nhượng lại cho ông K (việc chuyển nhượng có giấy tờ viết tay không có xác nhận của chính quyền địa phương). Hiện ông K đang sử dụng đất.

*** Theo hồ sơ địa chính:**

- Theo bản đồ đo vẽ năm 1984 và sổ lập kèm theo, thửa đất được thể hiện tại 03 thửa:

+ Thửa đất số 772, tờ bản đồ số 01, diện tích 165m², đăng ký tên trong sổ là “HTX”, loại đất ao.

+ Thửa đất số 773, tờ bản đồ số 01, diện tích 60m², do sơ xuất bản đồ thể hiện nhầm số thửa là 776, đúng là thửa 773, đăng ký tên trong sổ là “NVC”, loại đất T55.

+ Thửa đất số 774, tờ bản đồ số 01, diện tích 82m², đăng ký tên trong sổ là “NNB”, loại đất T55.

- Theo bản đồ đo vẽ năm 1993-1994 và sổ lập kèm theo, thửa đất được thể hiện tại 02 thửa:

+ Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 15, diện tích 244m², bản đồ không thể hiện công trình xây dựng trên đất, không đăng ký tên trong sổ kèm theo.

+ Thửa đất số 76, tờ bản đồ số 15, diện tích 135m², bản đồ không thể hiện công trình xây dựng trên đất, không đăng ký tên trong sổ kèm theo.

2. Quá trình giải quyết tranh chấp giữa ông NVC và ông NVCh với ông DTT và bà DTP liên quan đến thửa đất số 55, 76, tờ bản đồ số 15 tại thôn 7, xã H:

Năm 1990, căn cứ đơn đề nghị của 3 gia đình ông C, bà C và ông S, ngày 24-9-1990, UBND xã H đã chia đất ao làm ba phần cho ba gia đình. Năm 1997, ông L làm đơn đề nghị đòi đất ao. Đơn của ông L đã được UBND huyện G và UBND thành phố H giải quyết như sau:

+ Ngày 15-01-2001, Thanh tra huyện G đã ban hành Kết luận số 02/KL-TTTr với nội dung: “*Thống nhất với mốc giới sử dụng đất ao của ba hộ: Bà NTC, ông NVD, ông NDS đã được Ủy ban nhân dân xã H xác định ngày 24/09/1990*”.

+ Ngày 28-12-2001, phòng Địa chính-Nhà đất huyện G có Văn bản số 160/BC-ĐC với nội dung: “*Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện thu hồi phần diện tích ao đã được Ủy ban nhân dân xã chia ngày 24/09/1990 cho các hộ gia đình ông NVC, ông NVK và bà NTC sử dụng để giao cho Ủy ban nhân dân xã quản lý và có kế hoạch sử dụng phần diện tích này trình Ủy ban nhân dân Huyện phê duyệt.*”

+ Ngày 04-02-2002, UBND huyện G ban hành Quyết định số 63/QĐ-UB về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông NQL trú tại xóm 6, xã H với nội dung:

“Điều I: Bác đơn khiếu nại của ông NQL đòi quyền sử dụng phần đất ao được chia trong cải cách ruộng đất tại diện tích ao xóm 7, xã H theo khoản 2 Điều 2 Luật đất đai sửa đổi năm 2001.

Điều II: Thu hồi toàn bộ diện tích 380m² đất ao xóm 7, xã H gồm các thửa số 55, 76 tại tờ bản đồ số 15-Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1993 xã H. Giao cho Ủy ban nhân dân xã H có trách nhiệm quản lý và có kế hoạch sử dụng phần đất này trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt.”

+ Không đồng ý với nội dung Quyết định số 63/QĐ-UB ngày 04-02-2002 của UBND huyện G, ông L khởi kiện quyết định trên tại Tòa án nhân dân huyện G. Ngày 13-9-2002, Tòa án nhân dân huyện G ban hành Bản án số 02/HCST và đã quyết định: Giữ nguyên Quyết định hành chính số 63/QĐ-UB ngày 04-02-2002 của Ủy ban nhân dân huyện G.

+ Không đồng ý với bản án số 02/HCST ngày 13-9-2002, ông L đã kháng cáo bản án trên. Ngày 16-10-2002, Tòa án nhân dân thành phố H ban hành Bản án phúc thẩm số 07/HCPT và đã quyết định: Hủy toàn bộ bản án số 02/HCST ngày 13-9-2002 của Tòa án nhân dân huyện G. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án đến UBND thành phố H giải quyết theo thẩm quyền.

+ Ngày 01-8-2003, Sở Địa chính Nhà đất thành phố H có Báo cáo số 344/BC-ĐCND-TTr về việc giải quyết khiếu nại của ông NQL, theo đó Sở Địa chính Nhà đất kiến nghị: Đề nghị UBND thành phố H ra quyết định bác đơn khiếu nại đòi quyền sử dụng đất của ông NQL. Đối với các hộ sử dụng đất liên quan đến thửa ao, đề nghị UBND huyện G xem xét về mặt quy định, nếu phù hợp thì giao UBND xã hướng dẫn làm các thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật.

+ Ngày 29-9-2003, Ủy ban nhân dân thành phố H ban hành Quyết định số 5767/QĐ-UB về việc giải quyết đơn của ông NQL với nội dung: Việc ông NQL ở thôn 6, xã H, huyện G đòi quyền sử dụng đất ao ở cùng địa chỉ trên là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

+ Trên thực tế, sau khi Ủy ban nhân dân huyện G ban hành Quyết định số 63/QĐ-UB ngày 04-02-2002 thu hồi phần diện tích ao tại thôn 7 cho đến nay, các hộ gia đình đang sử dụng theo vị trí mà UBND xã H phân chia cho 03 gia đình ngày 24-9-1990, cụ thể: Ông NVC vẫn đang sử dụng diện tích đất (trên diện tích đất đã xây dựng căn nhà cấp 4 diện tích 24m²); bà DTP và ông DTT chưa xây dựng công trình trên đất; diện tích ao nhà ông S bán cho nhà ông K đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 30-12-2005.

+ Thực hiện Điều 2 Quyết định số 63/QĐ-UB ngày 04-02-2002 của UBND huyện G, ngày 25-12-2006, UBND xã H có Tờ trình số 392/TTr-UBND trình HĐND xã về việc quy hoạch sử dụng thửa đất ao thu hồi theo Quyết định số

63/QĐ-UB. Ngày 25-12-2006, HĐND xã H có Nghị quyết số 17/2006/NQ-HĐND về kế hoạch sử dụng đất và đầu tư xây dựng năm 2007.

+ Ngày 02-02-2007, UBND xã H có Tờ trình số 40/TTr-UBND gửi UBND huyện G về việc quy hoạch đất ao thu hồi theo Quyết định số 63/QĐ-UB ngày 04-02-2002 của UBND huyện G. Tuy nhiên, sau đó, gia đình ông C không đồng thuận với việc phân chia trên và có đơn gửi cơ quan có thẩm quyền. UBND xã H đã phối hợp với các phòng ban của huyện hòa giải, giải quyết giữa gia đình ông T, bà P và gia đình ông C, ông Ch nhiều lần nhưng không thành. Do tính chất phức tạp của vụ việc, ngày 07-02-2017, UBND xã H có Thông báo số 118/TB-UBND về việc quản lý diện tích đất ao thôn 7 đồng thời tổ chức rào tôn phần đất trồng đang tranh chấp trên. Gia đình ông C lại tiếp tục có đơn khiếu nại gửi UBND huyện G.

+ Ngày 20-6-2017, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G có báo cáo số 1488/BC-UBND về việc kiểm tra, xác minh đơn khiếu nại của ông NVC và ông NVCh trú tại thôn 7, xã H.

+ Ngày 05-7-2017, UBND huyện G ban hành quyết định số 8643/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông NVC và ông NVCh trú tại thôn 7 xã H. Theo đó, quyết định số 8643/QĐ-UBND đã điều chỉnh Điều 2 Quyết định số 63/QĐ-UB ngày 04-02-2002 của UBND huyện G với nội dung: Giao UBND xã H phối hợp phòng Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn gia đình ông NVC; bà DTP; ông DTT thực hiện việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

+ Không đồng ý với quyết định của UBND huyện G, ông Ch và ông C đã làm đơn khởi kiện yêu cầu hủy Điều 2 Quyết định số 63/QĐ-UB ngày 04-02-2002 của UBND huyện G và Quyết định số 8643/QĐ-UBND ngày 05-7-2017 của UBND huyện G. Tại bản án hành chính sơ thẩm số 16/2018/HC-ST ngày 23-3-2018 của Tòa án nhân dân thành phố H đã quyết định: Bác yêu cầu khởi kiện của ông NVCh và ông NVC. Và tại Bản án hành chính phúc thẩm số 554/2018/HCPT ngày 15-11-2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại H đã quyết định: Bác kháng cáo của ông Ch và ông C. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2018/HCST của Tòa án nhân dân thành phố H.

+ Ngày 26-11-2018, UBND xã H nhận được đơn của ông DTT đề nghị giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa gia đình ông T với gia đình ông NVC. Ngày 13-12-2018, UBND xã H đã tổ chức buổi làm việc với ông NVCh, ông NVC, bà DTP, ông DTT để hướng dẫn các gia đình thực hiện việc kê khai lập hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Kết quả buổi làm việc hai bên không thống nhất được ranh giới, mốc giới thửa đất nên không thực hiện được việc kê khai lập hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 10-01-2019, Hội đồng hòa giải tranh

chấp đất đai xã H đã tổ chức buổi hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông DTT, bà DTP và ông NVCh, ông NVC theo quy định nhưng không thành.

+ Ngày 04-4-2019, Chủ tịch UBND huyện G ban hành quyết định 2634/QĐ-CT về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất tại xóm 7, xã H giữa gia đình ông DTT, bà DTP với gia đình ông NVC, ông NVCh với nội dung: Việc ông DTT, bà DTP đề nghị UBND huyện G giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình ông DTT, bà DTP với gia đình ông NVC, ông NVCh cùng trú tại thôn 7 xã H để gia đình ông DTT và bà DTP được sử dụng 112m² đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ 15, diện tích 244m², bản đồ đo vẽ năm 1993-1994 xã H với kích thước các cạnh của thửa đất như sau: Cạnh giáp đường xóm 6, xóm 7 là 5,65 mét; cạnh giáp nhà ông K là 19,63 mét (sau khi đã trừ rãnh 0,5 mét); cạnh giáp nhà ông B là 5,40 mét; cạnh giáp đất ông C là 21,43 mét, với vị trí đất tiếp giáp với phần đất của gia đình ông K (có sơ đồ kèm theo) là có cơ sở.

Tại phiên tòa: Ông NVCh giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng của gia đình ông đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ 15, diện tích 244m², bản đồ đo vẽ năm 1993-1994 xã H. Ông DTT không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu ý kiến và đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện VKSND huyện G phát biểu ý kiến và đề nghị: HĐXX áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 192 và điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự để đình chỉ giải quyết vụ án và trả lại đơn khởi kiện cho ông NVC và ông NVCh.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa gia đình ông NVCh với gia đình ông DTT đã diễn ra trong một thời gian dài và đã được UBND từ xã đến thành phố nhiều lần giải quyết và hòa giải.

Theo Điều 203 của Luật đất đai 2013 quy định: Tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại UBND cấp xã mà không thành thì được giải quyết như sau:

1. Tranh chấp đất đai mà đương sự có Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết .

2. Tranh chấp đất đai mà đương sự không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này thì đương sự chỉ được lựa chọn một trong hai hình thức giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định sau đây:

a) Nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều này.

b) Khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Thừa đất số 55 tờ bản đồ số 15 xã Hbản đồ năm 1993-1994, ông Ch và ông C khởi kiện đối với ông Thạch và bà Phú không có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai 2013. Ngày 26-11-2018, ông DTT có đơn gửi UBND xã Hvà UBND huyện G đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình ông T với gia đình ông NVC đối với thửa đất nêu trên. Ngày 13-12-2018, UBND xã H đã tổ chức buổi làm việc với ông NVCh, ông NVC, bà DTP, ông DTT để hướng dẫn các gia đình thực hiện việc kê khai lập hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không thống nhất được ranh giới, mốc giới thửa đất nên không thực hiện được việc kê khai lập hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 10-01-2019 và ngày 12-3-2019, Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai xã H đã tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông DTT, bà DTP và ông NVCh, ông NVC nhưng không thành. Ngày 06-3-2019 và ngày 20-3-2019, UBND huyện G đã tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa hai gia đình nhưng không thành. Ngày 04-4-2019, Chủ tịch UBND huyện G ban hành quyết định số 2634/QĐ-CT về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất tại xóm 7, xã H giữa gia đình ông DTT, bà DTP với gia đình ông NVC, ông NVCh. Như vậy, tranh chấp thửa đất trên đã được ông DTT lựa chọn UBND huyện G để giải quyết và UBND huyện G đã thụ lý, giải quyết trước khi Tòa án nhân dân huyện G thụ lý vụ án dân sự theo yêu cầu khởi kiện của ông Ch và ông C. Do đó, theo quy định của Luật đất đai 2013, việc giải quyết tranh chấp thửa đất số 55, tờ bản đồ số 15 xã H bản đồ năm 1993-1994 thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND huyện G. Nếu các bên không đồng ý với quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND huyện G thì có quyền khiếu nại đến UBND thành phố H hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật. Vì vậy, HĐXX thấy cần đình chỉ giải quyết vụ án dân sự và trả lại đơn khởi kiện cho ông NVCh và ông NVC theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 50/2019/TLST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** 1. Ông NVC

2. Ông NVCh

Địa chỉ: Thôn 7, xã H, huyện G, thành phố H

Ông NVC ủy quyền cho ông NVCh.

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông NVC và ông NVCh

1. Luật sư MD - Văn phòng luật sư MD thuộc đoàn luật sư thành phố H.

2. Ông NDT – sinh năm 1997; địa chỉ: Tổ 8, phường Y, thành phố T, tỉnh Q.

*** Bị đơn:** 1. Ông DTT

2. Bà DTP

Địa chỉ: Thôn 7, xã H, huyện G, thành phố H.

Bà DTP ủy quyền cho ông DTT.

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

1. Bà DTH; địa chỉ: Số 646 đường H, thị trấn Y, huyện G, thành phố H.

2. Bà NTN

3. Anh DCT

4. Anh DCH

5. Chị DAT

6. Bà NTN

7. Chị NTL

8. Chị NTG

9. Anh NVC

Cùng địa chỉ: Thôn 7, xã H, huyện G, thành phố H.

2. Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án:

- Đương sự không có quyền khởi kiện lại vụ án, nếu việc khởi kiện này không có gì khác với vụ án đã bị đình chỉ về người khởi kiện, người bị kiện và quan hệ pháp luật có tranh chấp.

- Trả lại cho ông NVC và ông NVCh đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ

kèm theo (nếu có yêu cầu).

- Về án phí: Ông NVC và ông NVCh được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự và tiền án phí dân sự nên HĐXX không đặt vấn đề giải quyết.

3. Đương sự có quyền kháng cáo, Viện Kiểm sát nhân dân huyện G có quyền kháng nghị quyết định này trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày công bố quyết định hoặc kể từ ngày nhận được quyết định hoặc ngày quyết định được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân TP.H;
- VKSND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký và đóng dấu)