

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BẮC BÌNH
TỈNH BÌNH THUẬN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 18/2025/DSST

Ngày: 13/5/2025

“ *V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất* ”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẮC BÌNH - BÌNH THUẬN

- Với *Tphần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thanh Nữ Kiều Oanh

Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Ngọc Đồi

Bà Phạm Thị Bích Lệ

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Đình Thành, Thư ký Tòa án huyện Bắc Bình

- *Đại diện Viện kiểm sát huyện Bắc Bình tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Khánh Dung, Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 167/2022/TLST-DS, ngày 28 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2025/QĐST-DS ngày 24/3/2025, thông báo thời gian mở lại phiên tòa số: 05/2025/TB-TA, ngày 21/4/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 17/2025/QĐST-DS, ngày 25/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đàm A M, sinh năm 1968

Địa chỉ: Thôn S, xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận

Bị đơn: Ông Cháng Hiễn L, sinh năm 1968

Địa chỉ: Thôn S, xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1964

Địa chỉ: Thôn S, xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận

- UBND huyện Bắc Bình

Địa chỉ: Thị trấn Chợ Lầu, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận

Đại diện theo ủy quyền UBND huyện Bắc Bình: Ông Nguyễn Thanh Nhã – Phó Chủ tịch UBND xã Sông Lũy.

Theo văn bản ủy quyền số: 362/UBND-NC ngày 21/02/2025

Người làm chứng:

- Ông Huỳnh Văn K, sinh năm 1956

Địa chỉ: Thôn S, xã S, huyện B, Bình Thuận

- Ông Lầu A L, sinh năm 1967

Địa chỉ: Thôn S, xã S, huyện B, Bình Thuận

- Ông Đình Mỹ Đ, sinh năm 1963

Địa chỉ: Thôn S, xã S, huyện B, Bình Thuận

- Ông Chấn Phạt P, sinh năm 1963

Địa chỉ: Thôn T, xã A, huyện B, Bình Thuận

- Ông Lý Tồi X, sinh năm 1971

Địa chỉ: Thôn S, xã S, huyện B, Bình Thuận

- Ông Phạm B1, sinh năm 1962

Địa chỉ: Thôn S, xã S, huyện B, Bình Thuận

- Ông Lý Sám C, sinh năm 1958

Địa chỉ: Thôn S, xã S, huyện B, Bình Thuận

- Ông Đàm Viết L, sinh năm 1970

Địa chỉ: Thôn S, xã Sông Lũy, huyện Bắc Bình, Bình Thuận

Tại phiên tòa có mặt: Bà Đàm A M, ông Chấn Hiền L, ông Hoàng Văn T, ông Nguyễn Thanh N, ông Lầu A L, ông Đình Mỹ Đ, ông Chấn Phạt P, ông Lý Tồi X, ông Phạm B, ông Lý Sám C; Vắng mặt: Ông Huỳnh Văn K, ông Đàm Viết L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/9/2022 và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Đàm A M trình bày:

Năm 1995 bà có nhận chuyển nhượng lại đất của ông Hoàng Ngọc T vợ là bà Nguyễn Thị L, tục danh đất Giang Nam thuộc Thôn S, xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích khoảng 20.000m² (2 mẫu) với giá 5 cây một vàng y, có kèm theo giấy tờ về nguồn gốc đất, tứ cận, đất thời điểm đó chưa có giấy chứng nhận. Bà nhận chuyển nhượng lúc bà chưa có gia đình, khi nhận chuyển nhượng đất ông Tân có dẫn bà chỉ ranh và bà thấy mộ của cha ông Chấn Hiền L có đá xếp chồng lên nhưng bà không nói gì, ông L hàng năm vẫn đến tảo mộ.

Trong quá trình chăn bò cho gia đình ở khu vực này thì bà cũng biết phía Bắc gôn đá có mộ của cha ông L, chôn năm nào thì bà không rõ.

Đất bà diện tích lớn đã có ranh rào, riêng phần phía Bắc gôn đá chưa có ranh rào.

Năm 1996 gia đình bà đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu vực này.

Năm 1998 gia đình bà được UBND huyện Bắc Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 190110, diện tích 18220,0m², tờ bản đồ số 01, thửa số 38, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 78, 79, 80, 81, 82, 83, đất tọa lạc tại Thôn S, xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 31/12/1998 cho hộ bà Đàm A M.

Năm 2019 ông L thuê người đến dọn cây, rồi chiếm luôn đất cận phía Bắc gôn, bà đã nói là đất của bà nhưng ông L nói là đất hoang.

Ngày 26/4/2021 gia đình bà làm đơn tranh chấp đất tại xã S.

Ngày 02/5/2021 ông L ngang nhiên thuê xe múc đất, đem con cháu đến ức hiếp để mở rộng diện tích làm nghĩa trang cho gia đình, đất ông L mở rộng hơn 4 sào (4.000m²), cán bộ địa chính xã cũng nói đây là đất hoang. Việc gia đình ông L ức hiếp bà thì bà không báo chính quyền.

Ngày 17/01/2022 gia đình bà nộp đơn lên xã lần 2 cùng tài liệu liên quan đến nguồn gốc đất, xã mời giải quyết nhưng không Tnên bà làm đơn khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình.

Theo biên bản thẩm định diện tích đất tranh chấp là 2.945,0m² thì bà thống nhất, lý do diện tích đất của gia đình bà tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do khi cấp giấy chứng nhận chỉ cấp phần đang canh tác nhưng trong quá trình canh tác thì bà khai phá thêm diện tích bao nhiêu không rõ.

Bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Chưởng Hiền L trả lại cho gia đình bà diện tích đất 2.945,0m² phía Bắc gôn đất tọa lạc tại Thôn S, xã Sông Lũy, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận theo biên bản thẩm định ngày 23/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình, phải lắp lại hiện trạng như cũ và không được đem cốt người thân đến đây chôn, những cốt đã an táng thì cứ đến thăm viếng bình thường.

Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Chưởng Hiền L trình bày:

Năm 1990 gia tộc ông có khai hoang 01 mảnh đất tục danh đất Giang Nam gôn đá hoang với diện tích 3.000m² thuộc Thôn S, xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận do Nhà nước quản lý.

Có tứ cận: Đông giáp gôn đá hoang; Nam giáp đường xe bò dân sinh; Tây giáp gôn đá hoang; Bắc giáp khu vực đồng ruộng.

Vào ngày 11/3/1990 (AL) gia tộc đem hài cốt của cha và bác ông đến an táng. Ngày 06/10/1993 gia đình ông mới có điều kiện xây mộ. Lúc gia đình ông khai hoang đất làm mộ tộc thì chưa thấy có ai khai hoang khu vực này.

Hàng năm gia đình ông vẫn đến đây tạo mộ 2 lần vào thanh minh và tháng 9 (AL) đồng thời dọn và phát quang, việc này đã kéo dài 30 năm không có ai tranh chấp.

Đất gia đình ông đem hài cốt cha và bác chôn từ năm 1990 việc này khi bà M chặn bỏ cho gia đình bà M tại khu vực này vẫn thấy mộ cha ông đã có chồng đá lên làm ranh rào rồi, năm 1995 bà M mới nhận sang nhượng đất của ông Tấn và đất của bà M không liên quan gì đến mộ của gia tộc ông.

Năm 2021 ông có thuê xe ủi và phát dọn cây cho sạch sẽ mộ gia tộc thì bà M đứng ra tranh chấp nói là đất bà M. Gia đình ông không ai uy hiếp bà M như bà M khai.

Theo biên bản thẩm định diện tích đất tranh chấp 2.945,0m² thì ông thống nhất.

Nay bà M khởi kiện yêu cầu ông trả lại diện tích đất 2.945,0m² phía Bắc gôn đất tọa lạc tại Thôn S, xã Sông Lũy, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận thì ông không đồng ý vì đây là đất nhà nước và gia đình ông đã đem hài cốt tộc an táng ở đây từ năm 1990.

Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Hoàng Văn T trình bày: Ông thống nhất với ý kiến của bà Đàm A M, diện tích đất này bà M nhận chuyển nhượng năm 1995 khi chưa xác lập quan hệ hôn nhân với ông.

Năm 1996 vợ chồng ông xác lập quan hệ và đi đăng ký quyền sử dụng đất và

được cấp giấy chứng nhận vào năm 1998.

Về diện tích đất theo bản vẽ thì ông thống nhất, lý do diện tích đất của gia đình ông tăng lên so với giấy chứng nhận là do sau khi cấp giấy chứng nhận thì ông có khai hoang thêm nhưng không xác định được diện tích bao nhiêu.

Nay yêu cầu ông Chấn Hiền L trả lại cho gia đình ông diện tích đất 2.945,0m² phía Bắc gôn đất tọa lạc tại Thôn S, xã Sông Lũy, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận theo biên bản thẩm định ngày 23/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình.

- UBND huyện Bắc Bình người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thanh Nhã- Chủ tịch UBND xã Sông Lũy trình bày: Nguồn gốc đất hai bên đang tranh chấp diện tích 2.945,0m² đất tọa lạc tại Thôn S, xã Sông Lũy, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận là đất nhà nước đang quản lý, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng:

- Ông Huỳnh Văn Khánh trình bày: Đất ông cách đất bà M 1 chủ, nguồn gốc đất bà M có tại khu vực Giang Nam này là mua lại của vợ chồng ông Tấn và bà Lý vào năm nào ông không rõ nhưng ông có ký vào người làm chứng trong giấy sang nhượng, diện tích mua bán bao nhiêu và giá tiền thì ông không rõ. Sau này bà M không mua thêm của ai nữa.

Việc gia đình ông L an táng ở đây thì ông thấy đã lâu còn năm nào ông không rõ.

Diện tích đất của bà M đang tranh chấp với ông L thì ông không rõ là của ai, khu vực tranh chấp ông không thấy bà M trông trọt gì.

- Ông Lầu A L trình bày: Khu vực này (đá gôn) là đất rừng lúc nhỏ ông hay vào đây lấy củi.

Năm 1990 gia đình ông L an táng ba và chú thì ông có đến phụ cúng. Ông không thấy ai canh tác khu vực này và khi gia đình ông L an táng thì không thấy ai có ý kiến gì.

Đất khu vực này chỉ để an táng người chết không canh tác gì được.

Việc bà M tranh chấp với ông L thì theo ông là không đúng vì đất này gia đình ông L đã an táng người chết từ năm 1990.

- Ông Đinh Mỹ Đông trình bày: Nguồn gốc đất mà bà M và ông L đang tranh chấp thì ông có biết.

Năm 1990 ông chăn bò ở khu vực đất gôn này, lúc đó là rừng thì ông thấy gia đình ông L đem cốt gia đình đến đây an táng khu vực này ai cũng biết, đất khu vực này chỉ để an táng người mất, không canh tác gì được.

- Ông Chấn Phát Pầu trình bày: Ông là người Sông Lũy, năm 2003 tách xã thì ông về xã Sông Bình ở.

Nguồn gốc đất mà bà M và ông L đang tranh chấp thì ông có biết.

Năm 1990 gia đình ông L có thuê ông phát dọn đất ở khu vực đá gôn này để chôn cất mộ gia đình, khi phát dọn không thấy ai ở khu vực này vì đây là đất rừng nhà nước quản lý. Hàng năm gia đình ông L đi tảo mộ thì ông cũng ra dọn dẹp và hiện nay ông cũng là người dọn dẹp mộ cho gia đình ông L.

Việc ông L đem cốt gia đình đến đây an táng khu vực này ai cũng biết, đất khu vực này chỉ để an táng người mất, không canh tác gì được.

Việc bà M nào đó có đất ở đây hay không thì là không có vì từ đó ông không thấy ai có ý kiến hay tranh chấp đất mộ này.

Việc bà M tranh chấp với ông L là không đúng vì đất bà M không liên quan đến đất ông L.

- Ông Lý Tồi Xưởng trình bày: Lúc nhỏ khoảng 14-15 tuổi ông có chăn bò ở khu vực này (đất gôn) đất rừng không ai canh tác

Năm 1990 ông thấy gia đình ông L đem cốt đến đây táng và hàng năm đến tảo mộ.

Việc ông L đem cốt gia đình đến đây an táng khu vực này ai cũng biết, đất khu vực này chỉ để an táng người mất, không canh tác gì được.

Bà M có đất ở phía trong còn bà M mua đất của ai thì ông không rõ.

Việc bà M tranh chấp với ông L là không đúng vì đất bà M không liên quan đến đất ông L.

- Ông Phạm Biền trình bày: Năm 2001 ông chăn bò ở khu vực này (đá gôn) đã thấy mồ mả của gia đình ông L rồi.

Năm 2003 ông phát dọn khai hoang để trồng bạch đàn từ phía Tây lên phía Đông thì gặp mộ gia đình ông L, ông L ra ngăn chặn là không phát nữa vì đất mộ gia đình ông.

Việc bà M mua đất của ai thì ông không rõ nhưng bà M mua đất phía trong hay còn gọi là đất thuộc còn ngoài khu vực ông phát không có đất của bà M vì ông không thấy bà M canh tác ở khu vực này.

Hiện nay ông vẫn còn canh tác đất tại diện tích này và chỉ có ông và ông L tới khu vực này ngoài ra không có ai.

Việc ông L đem cốt gia đình đến đây an táng khu vực này ai cũng biết, đất khu vực này chỉ để an táng người mất, không canh tác gì được.

Việc bà M tranh chấp với ông L là không đúng vì đất bà M không liên quan đến đất ông L.

- Ông Lý Sám Cầu: Năm 1990 theo thầy phong thủy khu vực này (đá gôn) cao thuận lợi cho việc táng người chết nên gia đình ông L đem người chết tới đây táng trên diện tích khoảng 3 sào (3.000m²), khu vực này là đất rừng do nhà nước quản lý.

Khi ông Hoàng Ngọc Tấn canh tác đất tại khu vực này thì gia đình ông L đã đem người chết đến chôn ở khu vực này và ông Tấn cũng không có ý kiến gì, diện tích đất ông Tấn hơn 1 mẫu (10.000m²).

Năm 1995 ông Tấn bán lại cho bà M diện tích đất này và bà M có mua của ông Chín nữa là đất canh tác (đất thuộc) không phải là đất rừng. Lúc bà M mua của ông Tấn thì phía Đông đã có mộ của gia đình ông L và bà M không có ý kiến gì.

Việc ông L đem cốt gia đình đến đây an táng khu vực này ai cũng biết, đất khu vực này chỉ để an táng người mất, không canh tác gì được.

Việc bà M tranh chấp với ông L là không đúng vì đất bà M không liên quan đến đất ông L.

Ông Đàm Viết Lũy trình bày: Ông là em trai của bà Đàm A M.

Nguồn gốc đất mà bà M đứng tên tại khu vực đất Giang Nam đã có giấy chứng nhận, mua lúc bà M còn ở với cha mẹ nên ông biết về nguồn gốc đất này.

Nguồn gốc đất bà M tranh chấp với ông Chấn Hiển L là đất rừng.

Khu vực đất Giang Nam từ đường xe bò đổ xuống là đất có chủ, từ đường xe bò trở lên là đất rừng không có chủ, con đường mòn này đã có từ thời pháp.

Khi bà M mua đất thì giáp ranh đã có mộ của gia đình ông L an táng người chết của tộc.

Từ nhỏ ông ở Suối Nhuôm, xã Sông Lũy và hiện nay cũng ở Suối Nhuôm, Sông Lũy và canh tác đất tại Đồng Đế, xã Sông Lũy nên ông rất rõ về nguồn gốc đất bà M đang tranh chấp với ông L. Đất khu vực bà M tranh chấp với ông L không canh tác được chỉ để an táng người chết.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Bình phát biểu ý kiến về việc kiểm sát tuân theo pháp luật:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

- Nguyên đơn chấp hành đúng quy định tại Điều 70, Điều 71 BLTTDS năm 2015.

- Bị đơn chấp hành đúng quy định tại Điều 70, Điều 72 BLTTDS năm 2015.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định tại Điều 70, Điều 73 BLTTDS năm 2015.

Về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 229 BLTTDS năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH-QH14 ngày 30/12/2016 về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Chưởng Hiền L phải trả lại cho bà Đàm A M diện tích đất 2.945,0m² phía bắc gôn, tọa lạc tại Thôn S, xã Sông Lũy, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận.

- Về án phí và chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự trong vụ án có mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn giao trả diện tích đất 2.945,0m² phía Bắc gôn thuộc Thôn S, xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận. Các đương sự và tài sản tranh chấp đều có địa chỉ tại huyện B, tỉnh Bình Thuận. Do đó quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án được xác định là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện Bắc Bình theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Tại phiên tòa nguyên đơn bà Đàm A M yêu cầu bị đơn ông Chằng Hiền L giao trả cho gia đình bà M diện tích đất 2.945,0m² phía Bắc gôn tọa lạc tại Thôn S, xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

Bị đơn ông Chằng Hiền L không đồng ý với yêu cầu của bà Đàm A M.

Theo bà M trình bày thì nguồn gốc đất tranh chấp do bà nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Ngọc T và bà Nguyễn Thị L vào năm 1995, tuy nhiên theo giấy sang nhượng Tquả lao động và hoa màu trên đất bà M cung cấp thì chỉ thể hiện ông Tấn và bà Lý sang nhượng lại một số tài sản, hoa màu và diện tích đất khoảng 2 mẫu mà không có diện tích, vị trí đất cụ thể. Năm 1996 bà M có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Tấn nhưng lại không kê khai phần diện tích đất tranh chấp là không hợp lý. Hơn nữa diện tích bà M được cấp theo giấy chứng nhận QSDĐ số N190110 là 18.220m² gần với diện tích khoảng 2 mẫu như bà M trình bày.

Theo những người làm chứng thì phần đất bà M đang tranh chấp với ông L trước đây là đất rừng không có ai canh tác, gia đình ông L khai hoang và đem hài cốt đến chôn, việc này cả khu vực ai cũng biết, đất này là đất gôn đá không canh tác, sản xuất được, ranh giới giữa đất rừng do nhà nước quản lý và đất sản xuất của hộ dân là con đường xe bò có từ thời Pháp, đất bà M sang nhượng của ông Tấn là đất sản xuất chứ không phải đất rừng như bà M trình bày.

Tại mục 1 công văn số: 3573/UBND-SX, ngày 29/11/2024 của UBND huyện Bắc Bình phúc đáp công văn số: 238/TA-VP ngày 28/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình.

“Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: trước đây là đất Gôn đá thuộc nhà nước quản lý, đến ngày 11/3/1990 hộ ông Chằng Hiền L mang hài cốt của cha và bác đến an táng trên diện tích đất trên và quản lý, sử dụng đến thời điểm tranh chấp với bà Đàm A M”

Như vậy hộ ông Chằng Hiền L đã quản lý, sử dụng đất ổn định, một thời gian dài, bà M cho rằng đất thuộc quyền sử dụng của bà nhưng từ trước đến nay lại không có tác động, không tạo lập tài sản nào trên đất.

Theo Luật đất đai quy định về trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất mà đất đó không có các loại giấy tờ theo quy định của Luật đất đai mà được coi là sử dụng đất hợp pháp, để Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phải có các điều kiện là: “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất”, “đã sử dụng ổn định”, “đất không có tranh chấp” và “phù hợp với quy hoạch sử dụng đất” được quy định tại Điều 49, 50 của Luật đất đai năm 2003 và khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013, đối chiếu với trường hợp của hộ gia đình bà M thì thấy không thỏa mãn các điều kiện này.

Nhận thấy diện tích đất tranh chấp 2.945m² không nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ số N190110 do UBND huyện Bắc Bình cấp ngày 31/12/1998 cho bà Đàm A M và cũng chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ai. Bà M khai diện tích này nhận chuyển nhượng của ông Tấn, bà Lý nhưng hiện nay ông Tấn đã chết, bà Lý bị lẫn nên không thể làm chứng, giấy sang nhượng Tquả lao động lập năm 1995 bà M cung cấp không thể hiện phần diện tích tranh chấp này có nằm trong diện tích bà nhận chuyển nhượng của ông Tấn, bà Lý hay không, hơn nữa trong một thời gian dài bà M không có quá trình sử dụng, canh tác đối với diện tích này. Như vậy

ngoài lời khai ra bà M không có tài liệu nào khác để chứng minh quyền sử dụng của bà đối với diện tích đất tranh chấp. Do đó việc bà M yêu cầu ông Chằng Hiên L phải trả lại cho bà diện tích đất 2.945m² phía bắc gôn, tọa lạc tại Thôn S, xã Sông Lũy, huyện Bắc Bình là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở kết luận, đất có diện tích 2.945m² phía bắc gôn, tọa lạc tại Thôn S, xã Sông Lũy, huyện Bắc Bình không thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình bà M. Do đó yêu cầu của bà M yêu cầu ông L phải giao trả lại phần đất có diện tích 2.945m² là không có căn cứ theo quy định của Luật đất đai nên không được chấp nhận.

Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Bình tại phiên tòa là có căn cứ nên chấp nhận.

[7] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[8] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 23/5/2023 với số tiền 12.000.000 đồng do yêu cầu nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

-Khoản 24 Điều 3, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

-Nghị quyết số 326 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.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của bà Đàm A M đối với ông Chằng Hiên L, cụ thể là bà M yêu cầu ông L phải giao trả cho bà diện tích đất 2.945,0m² phía Bắc Gôn cho bà Đàm A M gôn tọa lạc tại Thôn S, xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận (kèm theo sơ đồ vị trí đất thẩm định ngày 23/5/2023).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đàm A M phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được cản trừ vào số tiền 2.500.000 đồng tại biên lai tạm ứng án phí thu số 0002657 ngày 28/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình. Hoàn trả cho bà M số tiền 2.200.000 đồng tạm ứng án phí.

Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản, đo đạc: Bà Đàm A M phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 23/5/2023 với số tiền 12.000.000 đồng, bà M đã nộp đủ số tiền này.

Trường hợp Bản án 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành.

Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Tòa án tỉnh;
- VKS ND (tỉnh + huyện);
- Các đương sự;
- THA Huyện;
- Lưu HS.

Thanh Nữ Kiều Oanh