TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THUẬN NAM
TỈNH NINH THUẬN

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

Bản án số: 01/2025/DS-ST
Ngày: 21 - 01 - 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 THUẬN NAM, TỈNH NINH THUẬN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thức.
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phan Thị Hải Thanh, ông Trần Văn Lợi.

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Xuân Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Bà Tài Thị Cao Sâm - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 55/2022/TLST-DS ngày 12/10/2022 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất",* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2025/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2025, Thông báo dời thời gian xét xử số: 01/TB-TA ngày 15 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lộ Văn T - sinh năm: 1965; địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

Các bị đơn: - Ông Lộ Phú T1 - sinh năm: 1935 (có mặt);
- Ông Sử Ngọc L - sinh năm: 1975 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trượng T2 - sinh năm: 1970; trú tại: Khu phố A, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (yêu cầu vắng mặt).

2. Ông Lộ Phú T3 - sinh năm: 1972; trú tại: Thôn H, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (yêu cầu vắng mặt).

3. Bà Lộ Thị T4 - sinh năm: 1974; trú tại: Thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

4. Ông Lộ Phú T5 - sinh năm: 1979; trú tại: Khu phố A, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (yêu cầu vắng mặt).

5. Ông Lộ Phú T6 - sinh năm: 1978; trú tại: Thôn H, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (yêu cầu vắng mặt).

6. Ông Lộ Phú T7 - sinh năm: 1983; trú tại: Thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

7. Bà Đàng Thị Bạch H - sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Đàng Thị Bạch H

Ông Lộ Văn T - sinh năm: 1965; địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ghi ngày 16/8/2022, lời khai trong hồ sơ, nguyên đơn ông Lộ Văn T trình bày: Hộ ông được thừa kế diện tích đất 1.500m^2 thuộc thửa 128 tờ bản đồ số 25 xã P có vị trí hướng đông giáp đất ông Lộ Phú T1, ranh giới đất là bụi tre. Về nguồn gốc đất do cha vợ ông tên Đàng Năng C khai hoang năm 1975 và chủ yếu trồng tre sau đó vợ chồng ông được thừa kế. Năm 2010, do có kênh CV8 nên ông cải tạo thành ruộng và canh tác đến năm 2018 thì ông Lộ Phú T1 tố cáo ông nên xảy ra tranh chấp phần đất đắp mương và được xã hòa giải thành. Đến ngày 09/5/2022, ông T1 và con rể là ông Sử Ngọc L thuê máy múc bụi tre và tự ý di dời ranh giới qua đất của ông lấn chiếm 117m^2 nên ông làm đơn kiện đòi lại diện tích đất lấn chiếm, yêu cầu khôi phục lại bụi tre như ban đầu và công nhận cho ông quyền sử dụng 1.500m^2 đất thuộc thửa 128. Tại phiên toà, ông T xác định chỉ yêu cầu giải quyết buộc ông T1 và ông L trả cho ông 100m^2 đất thuộc một phần thửa 636 và một phần thửa 637 thể hiện tại Trích lục số 581/2023 ngày 05/5/2023 và Trích lục số 1723/2024 ngày 23/12/2024 của Văn phòng Đ – chi nhánh T9, các nội dung khác ông không yêu cầu.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/12/2022 và tại phiên tòa, bị đơn ông Lộ Phú T1 trình bày: Ông không chấp nhận yêu cầu đòi đất của ông T. Diện tích đất ông T tranh chấp là một phần đất của gia đình ông được Hợp tác xã giao khoán từ năm 1975, đã được quy chủ trong sổ mục kê của xã và 3 bụi tre gia đình ông trồng từ khi sử dụng đất (năm 1975) để ngăn mương Cái khỏi gây sạt lở bờ ruộng. Thời điển gia đình ông sử dụng đất này đã thấy có miếng đất gò hoang nhỏ không ai canh tác, sau đó ông T đến phá miếng đất hoang làm ruộng rồi chặt tre của ông, lấn qua đất ông và kiện đòi ông trả đất là hoàn toàn vô lý. Tại khu đất này, năm 2021 giữa ông T và ông đã xảy ra tranh chấp được xã hòa giải thành, xã đo xác định ranh giới đất của ông và ông T; ông T đồng ý khôi phục lại bờ đất cho ông và ký biên hòa giải thành của xã nhưng không thực hiện thì gia đình ông tự khôi phục chứ không lấn đất của ông T. Đến nay, toàn bộ khu đất này ông đã giao cho vợ chồng

ông Sử Ngọc L, bà Lộ Thị Thường T8 tiếp quản lý, canh tác nên do các con ông quyết định, ông không có ý kiến gì khác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/12/2022, các lời khai trong hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn ông Sử Ngọc L trình bày: Ông thống nhất toàn bộ lời khai của ông Lộ Phú T1. Ông khẳng định, đất tranh chấp hiện vợ chồng ông đang tực tiếp quản lý, sử dụng và không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông T.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/3/2024, lời khai trong hồ sơ và tại phiên tòa, bà Lộ Thị T4 trình bày: Bà không chấp nhận trả đất theo yêu cầu của ông T vì đất này của gia đình bà sử dụng từ trước đến nay có trồng 3 bụi tre bảo vệ bờ ruộng. Năm 2021, ông T phá tre chiếm đất nên hai bên xảy ra tranh chấp. Khi xã hoà giải, ông T cam kết khôi phục lại bờ ruộng thì xã lập biên bản hòa giải thành nhưng sau đó ông T không thực hiện làm cho nước tràn vào ruộng không canh tác được nên vợ chồng bà tự khôi phục thì ông T đi kiện. Bà thống nhất lời khai của ông Lộ Phú T1. Đất này hiện vợ chồng bà trực tiếp quản lý, canh tác nên bà không đồng ý trả đất.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/3/2024 và tại phiên tòa, ông Lộ Phú T7 trình bày: Ông không chấp nhận trả đất theo yêu cầu của ông T vì đất này của gia đình ông được Nhà nước cấp, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng không biết thửa nào và giấy chứng nhận cấp năm nào. Đất có hàng tre của gia đình ông trồng ngăn sạt lở đất chứ không xâm phạm đất của ai. Tại phiên tòa, ông T7 xác định diện tích đất ông Thiên kiện chưa được cấp giấy chứng nhận cho gia đình ông. Ông khẳng định, đất tranh chấp hiện do vợ chồng ông L, bà T4 quản lý, sử dụng nên ông thống nhất ý kiến của ông T1, và vợ chồng bà T4.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/3/2024, ông Trượng T2, ông Lộ Phú T3, ông Lộ Phú T5, ông Lộ Phú T6 trình bày: Không chấp nhận trả đất theo yêu cầu của ông T vì đất này của gia đình các ông được Nhà nước cấp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng không biết thửa nào và giấy chứng nhận cấp năm nào. Đất có hàng tre của gia đình các ông trồng ngăn sạt lở đất chứ không xâm phạm đất của ai. Các ông khẳng định, đất tranh chấp hiện do vợ chồng ông L, bà T4 quản lý, sử dụng nên không liên quan đến các; các ông không có ý kiến, yêu cầu gì.

- Tại phiên tòa, bà Đàng Thị Bạch H do ông Lộ Văn T đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông thống nhất lời trình bày và yêu cầu nguyên đơn, không bổ sung gì thêm.

Trong phần tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thuận Nam phát biểu ý kiến như sau:

- Những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa, xác định: Nguyên đơn và bị đơn đều không cung cấp được chứng cứ chứng minh đất hợp pháp nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi diện tích đất 100m^2 thuộc thửa 636 và 637 tờ bản đồ số 25 xã P, thể hiện tại Trích lục số 581/2023 ngày 05/5/2023 và Trích lục số 1723/2024 ngày 23/12/2024.

Về chi phí định giá và án phí, đề nghị giải quyết theo quy định.

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 sau khi nghe đương sự trình bày tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Người tham gia tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu xét xử vắng; căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp đất tại xã P, huyện T; căn cứ điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam. Tại phiên tòa, ông T khẳng định chỉ yêu cầu giải quyết buộc ông T1 và ông L trả lại 100m^2 nên căn cứ khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định quan hệ pháp luật *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Các nội dung khác ông T không yêu cầu và Tòa án cũng chưa thụ lý nên không xem xét giải quyết.

[3]. Về yêu cầu khởi kiện: Căn cứ Trích lục số 581/2023 ngày 05/5/2023 và Trích lục số 1723/2024 ngày 23/12/2024 của Văn phòng Đ - chi nhánh T9, thể hiện: Diện tích đất các đương sự tranh chấp là 100m^2 thuộc một phần thửa đất số 636 và 637 Tờ bản đồ 25 xã P.

Về nguồn gốc đất: Ông Lộ Văn T cho rằng đất tranh chấp nằm trong thửa 128 tờ bản đồ số 25 do vợ chồng ông thừa kế của cha vợ tên Đàng Năng C. Ông Thiên cung C1 chứng cứ gồm: Quyết định thu hồi số:2968/QĐ-UBND ngày 13/10/2011 và Quyết định bồi thường, hỗ trợ số: 543/QĐ-UBND ngày 12/12/2011; tại phiên tòa ông T khẳng định diện tích đất tranh chấp không nằm trong thửa đất thu hồi, bồi thường theo các quyết định trên. Theo nội dung Công văn số: 4052/UBND-TCD ngày 29/11/2023 (Công văn 543) của Ủy ban nhân dân huyện T thì thửa đất số 636 được tách từ một phần đất hoang. Theo sổ mục kê đất của UBND xã P lập năm 1996 thì thửa đất hoang không ghi tên chủ sử dụng; thửa 128 quy chủ sử dụng UBND xã P. Như vậy, đối chiếu với chứng cứ ông Thiên cung C1 thì diện tích đất tranh chấp và thửa đất số 128 không liên quan nhau. Phía bị đơn cho rằng, đất do Hợp tác xã giao khoán và quy chủ cho gia đình nhưng căn cứ Công văn 543 thì

không quy chủ cho ai. Quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa, ông T xác nhận không có chứng cứ nào khác chứng minh diện tích đất 100m^2 thuộc quyền hợp pháp của vợ chồng ông nên ông yêu cầu ông T1, ông L trả đất là không có căn cứ chấp nhận. Về phía bị đơn cũng không cung cấp được giấy tờ chứng minh đất hợp pháp và không có yêu cầu gì nên không xem xét.

Từ các phân tích, đánh giá trên đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu của kiểm sát viên, không chấp nhận yêu cầu đòi đất của ông Lộ Văn T đối với diện tích đất 100m^2 thuộc một phần thửa đất số 636 và 637 Tờ bản đồ 25 xã P.

[4]. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Thiên chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản và trích lục tổng cộng 8.294.550đ do ông T tạm ứng.

[5]. Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: Ông Lộ Văn T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lộ Văn T đòi quyền sử dụng diện tích đất 100m^2 thuộc một phần thửa đất số 636, 637 tờ bản đồ số 25 xã P, thể hiện tại Trích lục số: 581/2023 ngày 05/5/2023 và Trích lục số 1723/2024 ngày 23/12/2024 của Văn phòng Đ - Chi nhánh T9 (có trích lục kèm theo).

Về chi phí định giá tài sản và trích lục: Ông Thiên chịu toàn bộ chi phí thẩm định giá và trích lục tổng số tiền 8.294.550đ *(tám triệu hai trăm chín mươi bốn ngàn năm trăm năm mươi đồng)* do ông T đã tạm ứng.

Về án phí: Ông Lộ Văn T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được tính trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền số 0001441 ngày 12/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuận Nam.

Về quyền kháng cáo: Nguyên, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (21/01/2025). Người vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị

cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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 án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện Thuận Nam;
- Chi cục THADS huyện Thuận Nam;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Thức