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

Bản án số: 16/2017/DS - ST
Ngày 17 tháng 8 năm 2017
V/v: *"Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Hàng Lâm Viên

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Mộc, bà Nguyễn Thị Hồng Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Hán Thị Hồng Đào – Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên toà:

Ông Nguyễn Văn Thắng– Kiểm sát viên. Ông Huỳnh Tiến – Kiểm sát viên dự khuyết.

Ngày 17 tháng 8 năm 2017 tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 54/2016/TLST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2016 về việc *"Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2017/QĐXX-ST ngày 20 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn N, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Khu phố 1, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Ông Trần Văn N1, sinh năm 1957

Địa chỉ: Khu phố 3, phường B, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận. Giấy ủy quyền số 328/UQ – VPCCAK ngày 02/3/2017.

Bị đơn: Ông Nguyễn A, sinh năm 1970, bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1972

Cùng địa chỉ: Khu phố 1, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận do ông Dương Ái Q- Chủ tịch UBND đại diện theo pháp luật. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân T – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P, tỉnh Ninh Thuận. Giấy ủy quyền ngày 17/7/2017.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nội dung đơn khởi kiện, bản khai của nguyên đơn; Lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1962 ông, bà nội của ông Nguyễn N để lại tài sản và phân chia di sản cho cha, cô, chú của ông N theo nội dung chúc thư của bà nội ông N là bà Hồ Thị T1.

Cha của ông N là ông Nguyễn Q1 được chúc thư giao đất của ông bà cố để lại cho ông Q giữ phụng dưỡng, hương hỏa phần đất vườn dừa tọa lạc tại thôn Tây Giang, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận, phía Đông giáp giếng nước Tây Hồ Tự, phía Tây giáp rào ông Trần T2, phía Nam giáp rào ông Lâm C, phía Bắc giáp rào ông Trang T3. Năm 2005, ông N cho một số hộ ở nhờ vì họ không có đất, cụ thể là ông Hồ Văn T4 và ông Nguyễn A. Vì ông Nguyễn A là con ông chú ruột nên chỉ cho ở nhờ, không làm giấy tờ, khi nào cần thì ông N lấy lại. Năm 2008, ông Nguyễn A tự ý kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB-400847 ngày 27/8/2010 diện tích 131,2m^2, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 01 khu phố 1 phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Ông Nguyễn N yêu cầu ông Nguyễn A, bà Nguyễn Thị K trả lại diện tích 131,2m^2, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 01 khu phố 1 phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành P, tỉnh Ninh Thuận cấp cho ông Nguyễn A, bà Nguyễn Thị K.

Đơn trình bày, biên bản ghi lời khai, ông Nguyễn A, bà Nguyễn Thị K trình bày:

Bà Nguyễn Thị K là vợ của ông Nguyễn A. Nguồn gốc thửa đất hiện nay ông Nguyễn N khởi kiện là do ông, bà cố nội của ông N và ông A tạo lập, để lại. Ông, bà cố nội chết để lại đất cho bà nội ông A quản lý; ông, bà nội chết thì các ông, bà Nguyễn Q1 (cha ông N), Nguyễn G (cha ông A), Nguyễn Thị N2, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Y quản lý, hưởng hoa lợi (Cây và trái dừa) thờ cúng ông, bà. Sau năm 1989, ông A lập gia đình không có chỗ ở nên những người quản lý đất đã cho ông A ở trên diện tích đất như hiện nay; diện tích đất còn lại bán cho Nguyễn Thị L, Nguyễn Đ1, Nguyễn Thọ X, Võ Thị C di dời mồ, mả ông, bà; phần diện tích còn lại cho ông N sử dụng. Diện tích đất ông A sử dụng hợp pháp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông A, bà K xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên đất và hiện nay do vợ chồng ông A, bà K sử dụng, sở hữu. Ông A, bà K không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N. Ông A cung cấp các biên lai thu thuế nhà, đất để chứng minh quá trình sử dụng đất.

UBND thành phố P, tỉnh Ninh Thuận trình bày:

Ngày 04/6/2008, ông Nguyễn A có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 160m^2 đất ở. Nguồn gốc đất có trước năm 1993 do cha, mẹ cho năm 1997; đất không có tranh chấp khiếu nại, phù hợp quy hoạch; Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra hiện trạng, ranh, mốc giới đất; lập trích lục bản đồ địa chính ngày 30/6/2010 thửa đất số 15, tờ bản đồ số 01, diện tích 131,2m^2 đất ở, chủ sử dụng là ông Nguyễn A. Hết thời hạn niêm yết công khai nên UBND thành phố P, tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 1952/QĐ-UBND ngày 27/8/2010 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở đứng tên ông Nguyễn A, bà Nguyễn Thị K là đúng quy định của pháp luật đất đai.

UBND thành phố P không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn A, bà Nguyễn Thị K. Nếu Tòa án xác định đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn N; Việc đăng ký, kê khai đất của ông A, bà K giả tạo thì đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận đã cấp cho ông A, bà K.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận trình bày quan điểm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn theo kết quả định giá.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật tranh chấp:

- Các đương sự không tranh chấp về thừa kế; ông Nguyễn N khởi kiện cho rằng ông Nguyễn A ở nhờ đất nên đòi lại quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đó quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định: *"Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

- Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án thành lập hội đồng thẩm định, định giá tài sản nhưng phía ông Nguyễn A, bà Nguyễn Thị K cùng rất đông người trong dòng họ ngăn cản việc thẩm định, định giá; phản đối yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn N do đó Tòa án lập biên bản để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Đại diện theo ủy quyền của UBND P có đơn xin xét xử vắng mặt phù hợp quy định tại Điều 228 khoản 1 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

+ Ông Nguyễn N khởi kiện cho rằng năm 2005 ông cho ông Nguyễn A ở nhờ diện tích đất hiện nay ông A, bà K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 01, diện tích 131,2m^2 đất ở nhưng ông N không xuất trình được chứng cứ chứng minh ông A ở nhờ đất của ông.

+ Ông Nguyễn A cho rằng nguồn gốc đất của ông, bà nội để lại được những người thừa kế cho sử dụng đất sau năm 1989 diện tích đất còn lại bán cho Nguyễn Thị L, Nguyễn Đ1, Nguyễn Thọ X, Võ Thị C1 di dời mồ, mả ông, bà; phần diện tích còn lại cho ông N sử dụng. Xét thấy lời trình bày của ông A có căn cứ, được chứng minh như sau:

Cho đến thời điểm hiện nay, ông A, bà K không có đất ở, nhà ở nào khác ngoài diện tích đất và nhà ở vợ chồng ông A, bà K đang sử dụng nên biên lai thu thuế nhà, đất đứng tên người nộp tiền là ông Nguyễn A theo biên lai thu số 008725 ngày 09/11/1999 (BL.56) đã chứng minh thời điểm sử dụng đất của ông Nguyễn A là đúng. Ông Nguyễn N khai ông cho ông Nguyễn A ở nhờ đất năm 2005 là không có căn cứ; không đúng sự thật.

Nguồn gốc đất tranh chấp của cha, mẹ chồng bà Hồ Thị T1 để lại (bà T1 là bà nội của các ông N, A). Ngày 14/4/1962, bà T1 lập chúc thư phân định phần tài sản của cha, mẹ chồng để lại trong đó có phần đất sở dừa, đông cận giếng nước Tây Hồ Tự, tây cận rào ông Trần T2, nam giáp rào ông Lâm C, bắc giáp ranh ông Trang T3 giao cho Nguyễn Q1 - Cha ông Nguyễn N giữ để phụng tự hương hỏa. Ông Nguyễn N không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông được chuyển dịch quyền sử dụng đất do cha ông là Nguyễn Q1 được giữ để phụng tự, hương hỏa.

Ông N cung cấp bản photocoppy "Giấy sang nhượng đất rẫy dừa" được lập ngày 08/11/2000 nhưng không giao nộp bản gốc; Ông Nguyễn A thừa nhận tài liệu này nên được xem là chứng cứ, không phải chứng minh; Giấy sang nhượng chứa đựng nội dung:

Được sự đồng ý trong gia tộc cho phép sang nhượng một miếng đất rẫy dừa tọa lạc tại Chùa Tây Hồ cho chị Võ Thị C1 ...giá 10.000.000đ Tôi N đã nhận 5.000.000đ. Chú tôi tên là Nguyễn G chịu nhận hết số tiền 5.000.000đ chịu trách nhiệm di dời mồ mả cho ông bà. Ông Nguyễn N cùng các cô, chú của ông N gồm: Nguyễn G, Nguyễn Thị Y, Nguyễn Thị N2, Phạm Thị H cùng ký "giấy sang nhượng đất rẫy dừa" (BL.29). Chứng cứ này chứng minh ông Nguyễn N không có quyền sử dụng đất đang tranh chấp; không có quyền định đoạt đất hương hỏa sở dừa nên ông N không thể có quyền định đoạt cho ông Nguyễn A ở nhờ phần đất hương hỏa theo nội dung yêu cầu khởi kiện. Như vậy phần đất hương hỏa vợ chồng ông Nguyễn A sử dụng ổn định trước năm 1999 là do dòng tộc cho phép sử dụng nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Nguyễn N đối với vợ chồng ông Nguyễn A, bà Nguyễn Thị K về việc đòi lại quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất ở số 15, tờ bản đồ số 01, diện tích 131,2m^2 tọa lạc tại phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Từ những chứng cứ nêu trên, HĐXX không chấp nhận tranh luận của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; chấp nhận tranh luận của bị đơn; không chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa; không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Nguyễn N phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá; phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26 khoản 9, Điều 34, Điều 147 khoản 1, Điều 165 khoản 1, Điều 273 khoản 1 và 3 của Bộ luật tố tụng Dân sự 2015. Điều 203 khoản 1 của Luật Đất đai 2013; Điều 166 khoản 1 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 48 khoản 1 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

Tuyên xử:

- Không chấp toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn N đối với ông Nguyễn A, bà Nguyễn Thị K về việc đòi lại quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 01, diện tích 131,2m^2 đất ở tại đô thị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BB 400847, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00405 ngày 27/8/2010 của UBND thành phố P cấp cho ông Nguyễn A, bà Nguyễn Thị K.

- Ông Nguyễn N phải chịu 3.000.000đ chi phí thẩm định, định giá được khấu trừ vào 3.000.000đ tạm ứng do ông N nộp; ông Nguyễn N đã nộp đủ chi phí thẩm định, định giá.

- Ông Nguyễn N phải chịu 200.000đ án phí DSST được khấu trừ vào 200.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003400 ngày 11/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Ninh Thuận. Ông Nguyễn N đã nộp đủ án phí sơ thẩm.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (17/8/2017); Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu (HS-AV).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hàng Lâm Viên