TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐẮK R'LẤP** **TỈNH ĐẮK NÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2022/DS-ST
Ngày: 24-01- 2022
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK R'LẤP TỈNH ĐẮK NÔNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Văn Thành

Các hội thẩm nhân dân: Ông Lê Thế Kỳ và ông Nguyễn Như Tạ.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phan Thị Hòa, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đăk Nông.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đăk Nông tham gia phiên tòa:* Ông Lê Minh Giáp - Kiểm sát viên (Vắng mặt không lý do).

Ngày 24 tháng 01 năm 2022 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đăk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 80/2020/TLST- DS ngày 04 tháng 5 năm 2021 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2021/QĐST - DS, ngày 26 tháng 5 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2021/QĐST-DS, ngày 25 tháng 6 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 33/2021/QĐST-DS, ngày 26 tháng 7 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 48/2021/QĐST-DS, ngày 26 tháng 8 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 57/2021/QĐST-DS, ngày 27 tháng 9 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 61/2021/QĐST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 62/2021/QĐST-DS, ngày 27 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự: Thông báo thay đổi lịch xét xử số 15/TB – TA, ngày 26 tháng 12 năm 2021.

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1958 – *Có đơn xin xét xử vắng mặt.*

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị K: Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1960 *(Văn bản ủy quyền ngày 01-3-2018).*

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Hiện đang cư trú: Số 125/9/10/7, A9, khu phố 1, phường A, Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1962 – *Có mặt*.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1960.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1962 *(Văn bản ủy quyền ngày 22-5-2020).*

- Chị Nguyễn Thị Tường V, sinh năm 1986;

- Anh Nguyễn Thanh V, sinh năm 1988;

- Anh Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ: TDP 2, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- Chị Nguyễn Thị Lan A, sinh năm 1991;

Địa chỉ: Thôn 6, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông

Đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị Hà T, sinh năm 1990

- Chị Nguyễn Thị Hà P, sinh năm 1990

Người đại diện theo ủy quyền của chị T và chị P: Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1960 *(Văn bản ủy quyền ngày 18-5-2021)*

Cùng cư trú tại: Số 125/9/10/7, A 9, khu phố 1, phường A, Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

Những người làm chứng: Ông Võ Xuân N, bà võ Thị C, ông Trần Văn B, ông Thạch Cảnh L, ông Lê Xuân D.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Đều vắng mặt.

NHẬN THẤY:

Theo đơn khởi kiện ngày 20-11-2019 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H trình bày:

Năm 1990 vợ chồng ông H, bà K công tác tại Bưu điện huyện Đ, do không có nhà nên làm đơn xin cấp đất làm nhà ở được ông Nguyễn Sỹ M *(là giám đốc Bưu điện lúc bấy giờ và ông Trần Văn B là Chủ tịch công đoàn)* có ký xác nhận cho ông, bà sử dụng 01 lô đất, chiều ngang rộng khoảng 31m, chiều dài 55m. Thửa đất có vị trí, tứ cận cụ thể như sau: Một cạnh giáp đường N; một cạnh giáp đường xuống Phòng văn hóa thông tin huyện Đ *(cũ)*, nay là đường vào Hội trường tổ Dân phố 02, hai mặt còn lại là đất trống, sau này cạnh giáp với nhà ông Lê Đình L bán lại cho ông Võ Xuân N, một cạnh giáp đất ông P làm Phòng văn hóa thông tin bán lại cho ông Ngô Quốc T *(thường gọi là C - T)*. Năm 1991 vợ chồng ông, bà làm nhà trên phần đất mặt đường, phía đất giáp ông L, có trồng Cà phê, Tiêu và cây ăn trái.

Năm 1993 gia đình ông, bà K làm nhà phía đất giáp với đường N phần còn lại trồng cà phê và cây ăn trái. Đến năm 1996, huyện Đ mở rộng đường N lấy vào

đất của ông, bà rộng khoảng 04m đến 05m, kéo dài dọc theo phía đường N, đồng thời ông Nguyễn Sĩ M là giám đốc Bưu điện Đ thống nhất cắt một phần đất đã cấp nói trên cho bà T *(ông H không nhớ họ tên)* 01 lô đất rộng 9m dài 18 m, sau đó bà T bán lại cho ông S và ông H làm nhà *(Ông H đã bán cho ông Thạch Cảnh L và ông S bán lại cho bà N)*. Lúc này lô đất có hình chữ L, có tứ cận: Cạnh phía đường N dài 22m, cạnh phía đường vào Hội trường Tổ Dân phố 02 dài 31m; cạnh phía Nam giáp đất nhà ông L; cạnh phía Bắc giáp một phần đất ông H và một phần giáp đất ông P.

Năm 1999 vợ chồng bà C từ huyện K đến huyện Đ để sinh sống. Do bà C là em ruột của bà K và không có chỗ ở nên vợ chồng ông, bà có cho vợ chồng bà C mượn một phần diện tích đất 5mx15m. Phần diện tích đất cho bà C mượn làm nhà có tứ cận: Phía Tây giáp đất ông H, bà K; phía Đông giáp đường vào Hội trường thôn *(bây giờ là Hội trường tổ Dân phố 02)*; phía Bắc giáp phần đất của vợ chồng ông H, bà K và phía Nam giáp đất ông L sau đó bà C tự ý chặt phát ra xung quanh để sử dụng và không có ý kiến của ông H. Khi cho bà C mượn đất thì trên đất có trồng toàn bộ Cà phê, Tiêu, cây ăn trái, thời gian một đến hai năm đầu cho mượn đất vợ chồng ông, bà vẫn thu hoạch cà phê và cây ăn trái nhưng sau đó vợ chồng bà C chặt phá toàn bộ cây cối trên đất để sử dụng.

Năm 2003 ông H, bà K kê khai cấp giấy CNQSDĐ xin cấp 396m^2 đất ở đằng trước *(phía giáp đường N)*, phần đất còn lại ông, bà chưa đăng ký kê khai vì lúc đó gia đình ông, bà chưa đủ điều kiện nộp tiền thuế, phí, lệ phí. Mặt khác mục đích vợ chồng ông, bà tách thành hai thửa để xin cấp giấy CNQSDĐ vì thửa đất cho vợ chồng bà C mượn tính mặt đường vào Hội trường thôn 02 *(Hiện nay là Hội trường Tổ dân phố 02),* tiền thuế xin cấp giấy CNQSDĐ giá thấp hơn. Phần đất phía sau vẫn cho bà C mượn và ông H làm vườn, do chưa có điều kiện kinh tế để nộp thuế cấp đất. Đối với diện tích đất 396m^2, có tứ cận:

Một cạnh giáp đất ông Lê Đình L *(Nay là ông Võ Xuân N);*

Một cạnh giáp đất ông H *(Nay là ông Thạch Cảnh L);*

Một cạnh giáp đất đường N;

Một cạnh giáp đất của ông H còn lại *(Phía bà C làm nhà).*

Năm 2004 ông H, bà K đã chuyển nhượng cho ông Thạch Cảnh L diện tích 22mx18m và vào năm 2016, ông H, bà K chuyển nhượng phần còn lại cho ông Lê Xuân D. Sau đó gia đình ông H về Thành phố Hồ Chí Minh làm ăn sinh sống đến nay.

Quá trình giải quyết vụ án ông đồng ý cho bà C một nửa diện tích đất tranh chấp nêu trên, tại văn bản ngày 10 tháng 12 năm 2021, ông Nguyễn Mạnh H yêu cầu vợ chồng bà C, ông S phải trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm 582,8m^2, tọa lạc tại tổ dân phố 02, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông và tháo dỡ toàn bộ kiến trúc và tài sản trên đất.

Bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:

Năm 1999 vợ chồng bà từ huyện K, tỉnh Đắk Lắk đến sinh sống tại tổ dân phố 2, thị trấn K, huyện Đ thì ông H, bà K chỉ cho vợ chồng bà 01 thửa đất *(không xác định diện tích cụ thể)* để làm nhà ở, bà C nghe nói đây là đất của ông H, bà K. Do là chị em ruột với nhau nên việc cho đất không viết giấy tờ gì, sau đó gia đình bà C dựng 02 căn nhà Ván gỗ trên diện tích đất nêu trên, tổng diện tích 10mx15m = 150m^2. Lô đất có tứ cận cụ thể như sau: Phía Đông giáp đường vào Hội trường Khối 02 *(đường đất cũ)*; phía Tây giáp đất ông H, bà K; phía Bắc giáp đất ông H, bà K; phía Nam giáp đất ông H, bà K. Trên đất có khoảng 03 cây Mít trồng sát đường đất vào hội trường khối 2; 04 cây sao và một số cây Cà phê trồng được khoảng 01 đến 02 năm nhưng bỏ không chăm sóc, một số cây ngắn ngày không đáng kể. Sau đó gia đình bà chặt phát xung quanh *(cây Tiêu và cây cà phê)* mở rộng diện tích ra để sử dụng, cụ thể chặt phát mở rộng phía đất giáp với bà S - ông P rộng khoảng 17m, dài khoảng 20m; mở rộng về phía Nam giáp đất ông L - bà N rộng khoảng 04m, dài khoảng 15m, mở rộng về phía sau lưng nhà bà C *(phía Tây)* giáp đất nhà ở của ông H, bà K rộng khoảng 4m, dài khoảng 31m, tổng diện tích chặt phát khoảng 450m^2. Toàn bộ diện tích đất bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Thanh S sử dụng khoảng 600m^2, có tứ cận: Phía Đông giáp đường Hội trường Tổ DP 2; phía Tây giáp đất ông H, bà K; phía Nam giáp đất ông L - N *(sau này bán lại cho ông N, bà L)*; phía Bắc giáp đất nhà S - P *(sau này bán lại cho bà C, ông T)*. Khi vợ chồng bà về làm nhà ở, vợ chồng bà trồng 10 cây Chè, một số cây Bơ và cây ngắn ngày, đào 01 Giếng, và 01 nhà vệ sinh sau lưng nhà ở. *(Thời điểm này ông H vẫn ở trên phần đất sau lưng nhà bà C, mặt trước nhà ông H giáp đường N, đến năm 2017 thì nhà ông H, bà K bán nhà và chuyển về Thành phố H sinh sống).*

Sau này gia đình bà C cải tạo nâng cấp thành 01 nhà xây cấp 4 và 01 nhà tôn, tổng diện tích 150m^2, bên cạnh là đất trống và có cây ăn trái. Từ khi sử dụng đất cho đến nay vợ chồng bà là người đóng thuế nhà đất. Năm 2013, bà C đến Ủy ban nhân dân thị trấn K, huyện Đ kê khai làm thủ tục xin cấp giấy CNQSDĐ thì ông H, bà K cho rằng đất là của ông H, bà K và không cho vợ chồng bà làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ.

Nay vợ chồng ông H, bà K khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà phải trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm 582,8m^2 và tháo dỡ toàn bộ kiến trúc và tài sản trên đất bà không đồng ý vì diện tích đất gia đình bà đã làm nhà sử dụng ổn định từ năm 1999 cho đến nay, đây là nơi ở duy nhất của gia đình bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S trình bày: Ông thống nhất với ý kiến của bà Nguyễn Thị C *(vợ ông)*, ngoài ra ông không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Thị Tường V, anh Nguyễn Thanh V; anh Nguyễn Thanh Đ, chị Nguyễn Thị Lan A: Anh, chị là các con chung của ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị C. Từ nhỏ anh, chị được bố mẹ nuôi cho ăn học, trưởng thành thì đi làm đối với diện tích đất đang tranh chấp với vợ chồng ông H, bà K anh, chị không có đóng góp công sức gì để tạo lập ra khối tài sản, anh chị không yêu cầu chia công sức đóng góp với diện tích đất nêu trên. Nay anh, chị yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Trần Văn B trình bày: Năm 1993 vợ chồng ông H, bà K có làm đơn xin cấp đất làm nhà ở, thời điểm đó ông là Phó giám đốc Bưu điện huyện Đ có ký xác nhận vào đơn. Vị trí, diện tích đất gia đình ông H xin thì ông không biết rõ chỉ biết diện tích đất ở Tổ dân phố 2, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Việc tranh chấp đất giữa gia đình ông H, bà K với, bà C, ông S ông B không nắm cụ thể. Năm 2000 ông thấy gia đình bà C làm nhà và sinh sống từ đó cho đến nay.

Người làm chứng bà Võ Thị C, ông Võ Xuân N trình bày: Lô đất có tranh chấp trước đây là đất ông H, bà K ở nhưng sau đó đến khoảng năm 1999 đến 2000 thì có gia đình bà C đến ở nhưng không nắm được cụ thể ông H, bà K cho hay cho gia đình bà C mượn đất ở đến nay.

Người làm chứng ông Thạch Cảnh L và ông Lê Xuân D trình bày: Ông L nhận chuyển nhượng 90m^2 đất và ông D nhận chuyển nhượng 303,8m^2 của ông H, bà K như ông H khai báo ngoài ra không biết việc gì khác đối với diện tích đất ông H có tranh chấp đất với bà C.

Quá trình giải quyết vụ án tại phiên hòa giải các bên không thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, do đó Tòa án nhân dân huyện Đăk R'lấp đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H vắng mặt *(có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)* và có văn bản trình bày ý kiến giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên vắng mặt không lý do, do đó không có quan điểm giải quyết đối với vụ án.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Ông Nguyễn Mạnh H và bà Nguyễn Thị K, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Thanh S trả lại 582,8m^2, tọa lạc tại Tổ dân phố 02, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại Tổ dân phố 2, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vì vậy, tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đăk R'Lấp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. *Về tố tụng*: Nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hà T, chị Nguyễn Thị Hà P có đơn xin xét xử vắng mặt.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Tường V, anh Nguyễn Thanh V, anh Nguyễn Thanh Đ, chị Nguyễn Thị Lan A, chị Nguyễn Thị Hà T, chị Nguyễn Thị Hà P đều có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều

228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là phù hợp.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên vắng mặt không lý do, căn cứ khoản 1 Điều 232 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành giải quyết vắng mặt Kiểm sát viên theo quy định của pháp luật là phù hợp.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H và bà Nguyễn Thị K.

Về nguồn gốc đất đối với diện tích đất tranh chấp:

Ngày 29-4-1993 vợ chồng ông H, bà K đã được Bưu điện và Công đoàn Bưu điện huyện Đ xác nhận vào đơn xin cấp đất làm nhà ở. Sau khi được Bưu điện xác nhận đơn xin cấp đất ông, bà làm nhà và trồng Tiêu, Cà phê, cây ăn trái trên diện tích đất được xác nhận tại Thôn 2, thị trấn K, huyện Đ.

Năm 1999, vợ chồng bà C từ huyện K đến huyện Đ để sinh sống. Do bà C là em ruột của bà K và không có chỗ ở nên vợ chồng ông, bà có cho vợ chồng bà C mượn một phần trong diện tích đất nói trên để làm nhà ở, có tứ cận:

Phía Đông giáp đường vào Hội trường thôn 2 *(Nay là Hội trường tổ Dân phố 2)*;

Phía Tây giáp đất ông H, bà K;

Phía Bắc giáp phần đất của ông H, bà K;

Phía Nam giáp đất ông H, bà K.

Sau này bà C chặt phát xung quanh căn nhà gia đình bà C ở để mở rộng diện tích sử dụng *(Chặt phát Tiêu và cà phê, cây ăn trái ông H, bà K trồng)*. Thời điểm này phần diện tích đất vợ chồng bà C sử dụng có tứ cận:

Một cạnh giáp đường vào Hội trường Tổ DP2;

Một cạnh giáp đất ông Võ Xuân N;

Một cạnh giáp đất nhà bà C – ông T.

Một cạnh giáp đất ông H, bà K.

Khi cho chỉ nói miệng với nhau không lập thành văn bản, không lập biên bản giao đất trên thực địa. Từ đó đến nay ông H, bà K chưa có nhu cầu sử dụng đất nên chưa yêu cầu trả. Ông, bà đã trồng cây ăn trái, Cà phê và Tiêu trên toàn bộ diện tích đất, sau đó mới cho bà C ở. Từ khi vợ chồng bà C ở đến nay đã chặt toàn bộ cây cối trên đất của gia đình ông H để sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S thừa nhận toàn bộ diện tích đất làm nhà ở, trồng cây cối, đào giếng nước từ năm 1999 đến nay là do ông H, bà K cho vợ chồng bà sử dụng, có vị trí, tứ cận: Phía Đông giáp đường vào Hội trường Khối 2 *(Đường đất cũ)*; phía Tây giáp đất ông H, bà K; phía Bắc giáp đất ông H, bà K; phía N giáp đất ông H, bà K, sau đó bà C chặt phát khai hoang thêm diện tích đất xung quanh căn nhà của bà, Diện tích đất phát thêm khoảng 450m^2. Toàn bộ diện tích đất

bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Thanh S sử dụng khoảng 600m^2, có tứ cận: Phía Đông giáp đường Hội trường Tổ DP 2; phía Tây giáp đất ông H, bà K; phía Nam giáp đất ông L - N *(sau này bán lại cho ông N-bà L)*; phía Bắc giáp đất nhà S - P*(sau này bán lại cho bà C-ông T)*. Khi vợ chồng bà về làm nhà ở, trồng 10 cây Chè, một số cây Bơ và cây ngắn ngày, đào 01 Giếng, và 01 nhà vệ sinh sau lưng nhà ở. Thực tế từ năm 1999 đến nay bà C, ông S là người đang sử dụng đất, vợ chồng ông, bà là người thực hiện nghĩa vụ tài chính về nhà đất theo quy định của pháp luật.

Về quá trình sử dụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H và bị đơn bà Nguyễn Thị C đều thừa nhận việc ông H cho gia đình bà C sử dụng đất *(Tuy nhiên các bên trình bày có mâu thuẫn về diện tích đất)*, sau đó bà C tự ý chặt phát xung quanh để mở rộng diện tích sử dụng, tuy nhiên thời điểm này ông H, bà Khang không có ý kiến phản đối. Từ năm 1999 gia đình bà C đã làm nhà ổn định và sinh sống trên phần diện tích đất nói trên, đồng thời gia đình bà C đã thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh tại Chi cục Thuế khu vực Đ– T, tại Công văn số 1360/CCTKV – NV, ngày 06 tháng 12 năm 2021, của Chi cục thuế khu vực Đ – T xác định: Hộ ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị C, trên sổ bộ thuế có tên ông Nguyễn Thanh S, địa chỉ: tổ dân phố 2, thị trấn K, huyện Đ kê khai, lập bộ thuế nhà đất 100m^2.

Năm 2003 ông H, bà K đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với diện tích một phần diện tích đất được Bưu điện Đ ký xác nhận giao sử dụng *(Đối với phần đất ông H làm nhà ở)* và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số U004679 ngày 30 tháng 5 năm 2003 mang tên hộ bà Nguyễn Thị K với diện tích 396m^2,.

Sau đó ông H, bà K đã chuyển nhượng cho ông Thạch Cảnh L và ông Lê Xuân D, về Thành phố H sinh sống từ năm 2017. Phần đất còn lại tranh chấp chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ gia đình bà C, ông S đã làm nhà sử dụng ổn định từ năm 1999 cho đến nay.

Tại Công văn số 1387/CCTKV – NV ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Chi cục thuế khu vực Đ – T xác định: Qua tra cứu thông tin sổ bộ thuế nhà đất lưu trữ tại cơ quan thuế; Chi cục thuế khi vực Đ –T hiện đang quản lý thuế nhà đất *(nay là thuế phi nông nghiệp)* trên sổ bộ thuế có tên ông Nguyễn Mạnh H, địa chỉ Tổ dân phố 02, thị trấn Kiến Đ, huyện Đ có diện tích đất kê khai, lập bộ thuế nhà đất là 300m^2.

Kết quả đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ đất xác định: Diện tích đất đang tranh chấp có diện tích thực tế là 582,8m^2, có tứ cận:

Phía Đông giáp đường vào Hội trường tổ dân phố 02, thị trấn K, huyện Đ;

Phía Tây giáp đất ông D, ông L, bà N, bà C;

Phía Nam giáp đất ông N;

Phía Bắc giáp đất bà C.

Tài sản gắn liền trên đất gồm có: 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu: Mái lộp tôn, tường xây gạch tô ma tít, la phông bằng tôn lạnh, nền lát gạch men có diện tích 05x 13,5m= 67,5m^2 xây năm 2017; 01 căn nhà có diện tích 05x06m= 30m^2, có kết cấu: Mái lộp tôn, nền láng xi măng, tường xây gạch có tô trát hai mặt phía trên, thưng bằng tôn làm từ năm 1999; 01 nhà vệ sinh, nhà tắm có diện tích 1,6mx 2,8m= 4,8m, có kết cấu tường xây gạch bả ma tít, nền bằng gạch men, mái lộp tôn. Phía cạnh nhà vệ sinh có 01 bồn nước *(Loại Sơn Hà: 1000 lít)*, móng bê tông, khung sắt cao 3,5m; phía trước 02 căn nhà có 01 mái vòm có diện tích 3,6m x 10m= 36m^2 có kết cấu: khung cột bằng sắt, mái lộp tôn, nền láng xi măng; 03 cây bơ; 01 cây sao. Toàn bộ công trình và tài sản trên đất đều của gia đình bà C.

Kết quả lồng ghép bản đồ, vị trí xác định: Diện tích đất đang tranh chấp thực tế là 582,8m^2, nằm một phần trong thửa đất số 134 và một phần thửa đất 135, tờ bản đồ số 11 *(Bản đồ đo đạc và nghiệm thu năm 1996)*.

Tại Công văn số 1848/UBND-NL, ngày 06/12/2021 của Uỷ ban nhân dân huyện Đ xác định: *Theo Bản đồ địa chính và sổ mục kê được Sở Tài nguyên và Môi trường Đăk Lắk nghiệm thu năm 1996 thì diện tích đất thửa đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 134 và thửa đất số 135, tờ bản đồ số 11 không thể hiện tên chủ sử dụng đất và không thể hiện đất do Bưu điện quản lý.*

Theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Đ được Ủy ban nhân dân tỉnh Đăk Nông phê duyệt tại Quyết định số 252/QĐ-UBND ngày 19/2/2021, diện tích đất có tranh chấp nêu trên nằm trong vị trí quy hoạch đất ở. Theo bản đồ địa chính số 11, năm 1996, thửa đất nêu trên có tứ cận:

Phía Bắc giáp thửa đất số 114; 115; Phía Nam giáp thửa đất số 137; Phía Tây giáp đường N; Phía Đông giáp đường Bê tông vào Hội trường Tổ dân phố 2. (Bên kia đường của thửa đất 134, 135 là thửa đất 138; 133 do Bưu điện quản lý).

Theo Bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 2017, diện tích đất nói trên thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ địa chính số 35 diện tích 568,5 m^2, mang tên ông Nguyễn Thanh S.

Xét thấy phần diện tích đất mà vợ chồng ông H, bà K cho vợ chồng ông S, bà C để làm nhà và phần đất bà C, ông S cho rằng khai hoang nằm trong phần đất mà ông H, bà K được Bưu điện huyện Đ ký xác nhận cho sử dụng đất. Tuy nhiên tại Công văn số: 1848/UBND-NL, ngày 06/12/2021, của Uỷ ban nhân dân huyện Đ xác định diện tích đất của ông H và bà K tranh chấp với bà C thuộc một phần thửa đất số 134 và thửa đất số 135, tờ bản đồ số 11 không thuộc các thửa đất 133; 138 do Bưu điện quản lý. Thửa đất 134 và thửa đất 135 cách thửa đất 133; và thửa đất 138 do Bưu điện quản lý bởi con đường đất dẫn vào Hội trường Tổ dân phố 2, thị trấn K. Đồng thời theo quy định của pháp luật thì Bưu điện huyện Đ không phải là cơ quan có thẩm quyền giao đất cho cá nhân và hộ gia đình. Ông H, bà K đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 396m^2, sau đó thì do không có nhu cầu sử dụng đất ông H, bà K đã chuyển nhượng cho ông Thạch Cảnh L 90m^2 và ông Lê Xuân D 303,8m^2, để về Thành phố Hồ Chí Minh để làm ăn sinh

sống. Đồng thời đối với diện tích đất gia đình bà C, ông S đang sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1999 đến nay, đây là nơi ở duy nhất của gia đình bà C.

Xét thấy những người làm chứng: Ông Võ Xuân N, bà Võ Thị C đều khai báo gia đình bà C sinh sống trên đất có tranh chấp từ năm 1999 đến nay là phù hợp với các chứng cứ trong hồ sơ vụ án.

Vì vậy, xét thấy không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà K về việc buộc ông S, bà C phải trả 582,8m^2, tọa lạc tại Tổ dân phố 02, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông là phù hợp và có căn cứ pháp luật.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thị K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5]. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá: Tổng chi phí là 13.500.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, căn cứ Điều 157, Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ông Nguyễn Mạnh H và bà Nguyễn Thị K phải chịu. Hoàn trả cho ông Nguyễn Mạnh H và bà Nguyễn Thị K 1.500.000đồng tiền tạm ứng đã nộp còn lại tại Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 92, 95, 147, 157, 158, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 73 của Luật đất đai 1993; Điều 203 của Luật đất đai 2013, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

1.Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh H và bà Nguyễn Thị K về việc buộc ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị C trả 582,8m^2 đất tọa lạc tại tổ dân phố 2, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Mạnh H và bà Nguyễn Thị K phải nộp 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003288 ngày 04-5-2020 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Mạnh H và bà Nguyễn Thị K phải chịu 13.500.000đồng. Hoàn trả cho ông Nguyễn Mạnh H và bà Nguyễn Thị K 1.500.000đồng tại Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp.

4. Quyền kháng cáo: Bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án; nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ hoặc bản án được niêm yết.

- *Nơi nhận:*

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk R'lấp;
- CCTHADS huyện Đắk R'lấp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Văn Thành