TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TUY PHONG
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Bản án số: **11**/2024/DS-ST
Ngày: 13/5/2024
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TUY PHONG, TỈNH BÌNH THUẬN

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Lý Văn Lấy

Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Phạm Văn Minh

2/ Ông Nguyễn Trọng Di

- ***Thư ký ghi biên bản phiên tòa:*** ông Đắc Quốc Tuân, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong

- ***Đại diện Viện kiểm sát huyện Tuy Phong tham gia phiên tòa:*** Ông Tần Đình Thống - Kiểm sát viên

Trong ngày 13 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 297/2022/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2024/QĐXX-DS, ngày 20/3/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2024/QĐ-HPT ngày 16/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện P, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Mỹ C**, sinh năm 1961; Địa chỉ: xóm 6, thôn , xã C1, huyện P, Bình Thuận – Do bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1957; Địa chỉ: thôn Đ1, xã C1, huyện P, Bình Thuận đại diện theo ủy quyền ngày 11/5/2022; Có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Huỳnh Hữu Đ**, sinh năm 1978; Địa chỉ: xóm 6, thôn 2, xã M, huyện P, Bình Thuận; Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ UBND huyện Pdo ông Bùi Đắc Đ1 – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện P đại diện theo uỷ quyền; Vắng mặt

2/ UBND xã M do ông Võ Văn V – Công chức - Địa chính đại diện theo uỷ quyền; Vắng mặt

3. Người làm chứng:

1/ bà Đỗ Thị L, sinh năm 1943; Địa chỉ: thôn 2, xã M, huyện P, Bình Thuận; Vắng mặt

2/ ông Võ Thị Tự T, sinh năm 1981 Địa chỉ: khu phố G2, thị trấn R, huyện P, Bình Thuận; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

***Theo đơn khởi kiện ngày 11/8/2022 và các lời khai tại Tòa án, bà Huỳnh Thị Ba đại diện nguyên đơn trình bày*:** Năm 2007 bà Nguyễn Thị Mỹ C được UBND huyện Pcấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 072009 vào ngày 16/7/2007, thửa đất số 50B, diện tích 2.000m², tọa lạc tại khu đất Cụp, xã M, huyện P. Năm 2021 gia đình bà C phát hiện ông Huỳnh Hữu Đ lấn chiếm ranh đất trồng cây diện tích khoảng (ngang 19m, chiều sâu 9,3m).

Nguồn gốc đất trước đây là của ông Nguyễn N là cha chồng bà C (ông N mất năm 1995), đất giao cho con là ông Nguyễn Vũ Thanh H đứng tên tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 515191 cấp năm 1996. Đến năm 2007 ông H chia tách cho anh em mỗi người 01 thửa, trong đó chia cho bà Nguyễn Thị Mỹ C diện tích 2.000m², đất này bà C canh tác trồng cây ngắn ngày, trồng xoài, nhãn, dừa xen canh, hiện nay trên đất vẫn còn cây keo lá tràm. Trên phần đất lấn chiếm ông Đ trồng cây xoan, việc lấn chiếm đất của ông Đ ảnh hưởng đến việc canh tác đất của gia đình bà C.

Nay bà đại diện cho bà C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ phải nhổ bỏ cây cây xoan trồng trên đất và giao trả diện tích 176,7m² đất ông Đ lấn chiếm cho bà C. Vì đất này nằm trong diện tích 2.000m² mà UBND huyện P cấp giấy chứng nhận cho bà C.

- Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 27/3/2023 và các lời khai tại Tòa án ông Huỳnh Hữu Đ trình bày : Phần đất bà Nguyễn Thị Mỹ C tranh chấp yêu cầu ông giao trả nằm trong diện tích đất do ông nội ông khai hoang trước năm 1975, sau giải phóng ông bà chết giao lại đất cho cha ông quản lý sử dụng diện tích khoảng 7.000m² đất, ông có kê khai đăng ký cấp sổ, UBND xã có báo đất này đủ điền kiện cấp nhưng đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận do đang còn xem xét. Nhà nước cấp giấy chứng nhận cho bà C chồng vào đất gia đình ông chứ ông không chiếm đất như bà Huỳnh Thị Ba khai, trên đất ông có trồng cây xoan, ông không đồng ý giao đất cho bà C và yêu cầu Tòa án giải quyết hủy, thu hồi diện tích đất mà bà C tranh chấp để nhà nước công nhận diện tích 176,7m² đất cho ông.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Pphát biểu ý kiến như sau:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã tuân thủ theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

- Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án:

+ Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự; Tại phiên hôm nay, ông Huỳnh Hữu Đ tiếp tục vắng mặt nên Tòa án căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông Đ theo thủ tục chung.

Quan điểm 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; 147; điểm b, c khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng

dân sự năm 2015; Điều 168 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 99, 100 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 của Tòa án. Đề nghị HĐXX tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mỹ C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Huỳnh Hữu Đ.

Buộc ông Huỳnh Hữu Đ phải di dời 11 (mười một) cây xoan để giao trả diện tích 147,0m² cho bà Nguyễn Thị Mỹ C.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Hữu Đ đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Mỹ C về việc yêu cầu thu hồi đất và công nhận diện tích 147,0m² cho ông.

Về án phí và chi phí tố tụng: Buộc bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người làm chứng nhưng tại phiên tòa họ vẫn vắng mặt và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Trong quá trình xác minh thu thập chứng cứ nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ C có xuất trình Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 072009 do UBND huyện P cấp cho bà vào ngày 16/7/2007 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 515191 do UBND huyện P cấp năm 1996 cho ông Nguyễn Vũ Thanh H, để làm căn cứ khởi kiện và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Huỳnh Hữu Đ giao cho bà diện tích 176,7m² đất. Bị đơn có đơn yêu cầu đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu huỷ thu hồi diện tích 176,7m² tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà C để công nhận diện tích 176,7m² đất cho ông. Chứng tỏ, đây là việc kiện "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là quan hệ pháp luật thuộc trường hợp tranh chấp dân sự theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ Luật Tố tụng dân sự được điều chỉnh bởi pháp luật dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ Luật Tố tụng dân sự.

[3]. Xét nguồn gốc đất tranh chấp:

Theo Công văn số 903/UBND-NC ngày 13/4/2023 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc cung cấp thông tin tính pháp lý đất tranh chấp, UBND huyện xác định nguồn gốc diện tích 4.000m² đất do UBND huyện Pcấp năm 1996 cho ông Nguyễn Vũ Thanh H tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 515191, năm 2007 ông H chia tách cho bà Nguyễn Thị Mỹ C diện tích 2.000m² và được UBND huyện Pcấp mới Giấy chứng nhận cho bà C tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 072009 do UBND huyện P vào ngày 16/7/2007.

[4]. Xét yêu cầu của đương sự : Tại phiên tòa, bà Huỳnh Thị B đại diện cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ C, chỉ yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn ông Huỳnh Hữu Đ phải nhổ di dời tài sản hình thành trên đất là cây xoan và giao trả cho bà C diện

tích 147,0m² mà Hội đồng xem xét, thẩm định xác định hiện do ông Đ lấn chiếm, sử dụng. Bà B cho rằng phía ông Đ tự rào lấn chiếm đất của bà C trồng cây nên bà yêu cầu giao trả. Chứng cứ bà C đưa ra để chứng minh cho yêu cầu của bà gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 515191 do UBND huyện Pcấp năm 1996 cho ông Nguyễn Vũ Thanh H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 072009 do UBND huyện Pcấp mới cho bà C vào ngày 16/7/2007.

Trong quá trình thu thập chứng cứ bị đơn ông Huỳnh Hữu Đ cho rằng ông không lấn đất như bà C khai. Nguồn gốc đất này có trong diện tích do ông bà nội ông khai hoang phục hóa, ông bà nội ông chết thì để lại cho mẹ ông tiếp tục quản lý, sử dụng và ông là người trực tiếp canh tác trồng cây tràm và cây xoan giữ đất đến bây giờ, bằng chứng ông đưa ra là Tờ chứng thư cấp quyền sở hữu đề ngày 22/3/1972 và người làm chứng ông cho rằng người này biết nguồn gốc đất của gia đình ông. Tuy nhiên, nội dung chứng thư ông cung cấp không thể hiện rõ diện tích, cụ thể vị trí đất, còn người làm chứng Toà triệu tập làm việc không ai hợp tác, ngoài ra ông không có tài liệu hay chứng cứ nào khác để chứng minh đất này thuộc quyền sử dụng của gia đình ông, vả lại diện tích đất gia đình ông hiện chưa được nhà nước công nhận, chưa đo đạc, chưa kê khai cấp sổ. Ông Đ cho rằng trong quá trình sử dụng gia đình ông có đi đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận nhưng cũng không có tài liệu nào chứng minh, cũng không có sơ đồ vị trí đất, trong khi diện tích đất bà C tranh chấp mà ông đang canh tác sử dụng lại nằm trong diện tích đất được UBND huyện Pcấp giấy chứng nhận cho bà C tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 072009. Căn cứ vào Công văn số: 903/UBND-NC ngày 13/4/2023 của UBND huyện Pxác định nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Vũ Thanh H chia tách cho bà C. UBND huyện khẳng định về quy trình và trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C là đúng. Đối chiếu với Mảnh chỉnh lý thửa đất, tờ bản số 26 ngày 03/10/2023 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Pcung cấp thì diện tích 147,0m² đất mà ông Đ đang canh tác, sử dụng nằm trong diện tích 2.000m² cấp cho bà C.

Việc ông Huỳnh Hữu Đ yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết thu hồi diện tích đất tranh chấp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà C đối với diên tích 2.000m² và yêu cầu công nhận cho ông diện tích 147,0m² đất này là không có căn cứ.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chổ xác nhận diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích 2.000m² cấp cho C với diện tích 147,0m², diện tích nằm ngoài giấy chứng nhận là 25,3m², phía đại diện nguyên đơn không có ý kiến gì, đồng ý lấy diện tích 147,0m² làm căn cứ giải quyết vụ kiện.

Tại phiên toà ngày 01/02/2024 ông Huỳnh Hữu Đ yêu cầu Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên toà để thành lập Hội đồng xem xét, thẩm định tại chổ để đo lại phần đất tranh chấp. Vì ông cho rằng theo biên bản xem xét, thẩm định và theo mảnh chỉnh lý của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp là không đúng. Tuy nhiên, do ông Đ không thực hiện nghĩa vụ nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên không thể tiến hành việc đo lại. Vì vậy, xác định diện tích đất tranh chấp là 147,0m² để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Xét thấy, do bị đơn ông Huỳnh Hữu Đ có đơn yêu cầu phản tố vắng mặt, mặc dù đã được Toà đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, đây được xem là bị đơn từ bỏ yêu cầu phản tố nên Hội đồng xét xử quyết đình đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Pvề việc giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ C về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với ông Huỳnh Hữu Đ. Xét thấy, quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát là phù hợp với quy định pháp luật nên ghi nhận.

Từ những phân tích nhận định nêu trên, đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mỹ C đối với ông Huỳnh Hữu Đ về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất". Buộc ông Đ nhổ di dời tài sản trên đất giao cho bà C diện tích 147,0m².

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Đ đối với yêu cầu của bà C về việc yêu cầu thu hồi đất diện tích cấp cho bà C và công nhận diện tích 147,0m² cho ông.

[5]. Về phần án phí và chi phí tố tụng: Căn cứ vào Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 của Tòa án. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí DSST không có giá ngạch và chi phí tố tụng theo quy định. Bà C đã tạm nộp 5.772.000đ tạm ứng chi phí tố tụng gồm chi bồi dưỡng cho Hội đồng xem xét, thẩm định là 4.700.000đ và chi phí nhận bản vẽ theo hợp đồng dịch vụ số: 5882023/HĐDV-CNTP ngày 28/9/2023 là 1.072.000đ nên buộc ông Huỳnh Hữu Đ phải trả lại toàn bộ chi phí trên cho bà Nguyễn Thị Mỹ C.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng: khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; 147; 157; 158; điểm b, điểm c khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 của Tòa án.

2. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mỹ C đối với ông Huỳnh Hữu Đ về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Huỳnh Hữu Đ nhổ và di dời tài sản hình thành trên đất (11 cây xoan) giao cho bà Nguyễn Thị Mỹ C quyền sử dụng diện tích 147,0m²/2.000m² tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 072009 do UBND huyện Pcho bà Nguyễn Thị Mỹ C vào ngày 16/7/2007 (*kèm mảnh chỉnh lý thửa đất ngày 03/10/2023)*

Buộc ông Huỳnh Hữu Đ chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Mỹ C đối với diện tích 147,0m²/2.000m² tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 072009 do UBND huyện P cho bà Nguyễn Thị Mỹ C vào ngày 16/7/2007.

- Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Hữu Đ đối với yêu cầu của bà C về việc yêu cầu thu hồi diện tích 147,0m² và đất công nhận diện tích 147,0m² đất cho ông.

- Án phí và chi phí tố tụng:

+ Ông Huỳnh Hữu Đ phải nộp **300.000đ** (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, trừ vào ông số tiền 300.000đ ông đã tạm nộp tại biên lai thu số 0016954 ngày 17/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

+ Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ C số tiền **1.250.000đ** (một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011871 ngày 28/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P

+ Buộc ông Huỳnh Hữu Đ phải hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí bản vẽ (theo mảnh chỉnh lý thửa đất ngày 03/10/2023) cho bà Nguyễn Thị Mỹ C số tiền **5.772.000đ** (năm triệu bảy trăm bảy mươi hai ngàn đồng).

3. Về kháng cáo: Quyền kháng cáo của nguyên đơn là 15 ngày kể từ ngày tuyên án (13/5/2024). Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 kể từ ngày được giao nhân hoặc niêm yết công khai bản án.

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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND (tỉnh+huyện);
- Tòa án ND tỉnh;
- Các đương sự;
- THA huyện;
- Lưu HS.

(đã ký)

Lý Văn Lấy