

Bản án số: **02/2021/DS-ST**
Ngày: **03-02-2021**
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NINH HÒA, TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **NGUYỄN HỮU ĐĂNG THANH**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **LÊ THỊ HOA**

Ông **TRƯỜNG THA**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **HUỲNH THỊ THÚY KIỀU** – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa tham gia phiên tòa:*

Bà **LÊ THỊ BÍCH THẢO** – Kiểm sát viên

Trong các ngày 01 đến ngày 03/02/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 43/2020/TLST-DS ngày 23/4/2020 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1046/2020/QĐXXST-DS ngày 11/12/2020; Thông báo dời ngày xét xử số: 1103/2020/DSST-TB ngày 30/12/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2021/QĐST-DS ngày 15/01/2021 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông **Võ N**, sinh năm 1963;

Nơi cư trú: Thôn N, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

* *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Ngọc K**, sinh năm 1949;

Nơi cư trú: Thôn N, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà **Trần Thị Ái P**, sinh năm 1970;

Nơi cư trú: Thôn N, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

2. Bà **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1957

Nơi cư trú: Thôn N, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

3. Ông **Võ H**, sinh năm 1925

4. Bà **Võ Thị L**, sinh năm 1955

5. Ông **Võ S**, sinh năm 1970

6. Ông **Võ C**, sinh năm 1966

7. Ông **Võ D**, sinh năm 1972

8. Bà **Võ Thị B**, sinh năm 1978

Cùng trú tại: Thôn N, xã N, thị xã N, Khánh Hòa.

9. Ông **Võ Tiến T**, sinh năm 1957; Cư trú tại: TP N, Khánh Hòa.

10. Bà **Võ Thị N**, sinh năm 1960; Cư trú tại: thôn T, xã N, thị xã N;
11. Bà **Võ Thị H**, sinh năm 1975; Cư trú tại: thôn N, xã N, thị xã N;
12. Ông **Võ S**, sinh năm 1970; Cư trú tại: thôn N, xã N, thị xã N;

Ông H, bà L, ông T, bà N, ông C, ông D, bà H, bà B, ông S đều ủy quyền cho ông Võ N theo giấy thỏa thuận lập ngày 01/10/2020 có xác nhận của UBND Ninh Phước, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nội dung đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tranh tụng tại phiên tòa nguyên đơn ông Võ N trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 219, tờ bản đồ xã N, thị xã N hiện ông đang quản lý sử dụng có nguồn gốc từ thửa đất số: 111 thuộc tờ bản đồ số 21 tại Thôn N, xã N, thị xã N do cha mẹ ông Võ H, sinh năm 1925 và Phan Thị N (đã chết năm 2011) khai hoang từ năm 1975 để lại cho ông sử dụng vào năm 1990, khi cho không có giấy tờ và cũng không rõ diện tích là bao nhiêu. Từ khi tiếp nhận sử dụng diện tích đất trên thì vợ chồng ông không đăng ký kê khai với chính quyền địa phương, cũng không thực hiện đóng thuế cho nhà nước. Trong quá trình sử dụng, ông đã tách 01 phần diện tích đất để cho 03 người em ruột gồm Võ C, Võ S và Võ Thị B, việc cho đất không lập giấy tờ và cũng không biết diện tích bao nhiêu.

Theo trích đo địa chính khu đất có xác nhận của Phó Chủ tịch UBND xã Ninh Phước năm 2012 của ông sử dụng khoảng 6.800m², mục đích trồng cây lâu năm. Từ năm 1976, ông bắt đầu canh tác sử dụng trồng dừa, đến năm 1986 chuyển qua trồng hành tỏi cho đến nay. Trong quá trình sử dụng, ông chưa thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho nhà nước và chưa kê khai phần đất trên cho chính quyền địa phương. Hiện trạng đất vợ chồng ông đang quản lý sử dụng không có thay đổi nhiều so với trước đây.

Phần đất của ông đang tranh chấp có diện tích 527,9m² với ông Nguyễn Ngọc K được xác định như từ trụ bê tông ra 2 mét (do ông K trồng trụ vào năm 2017), không có cây trồng, chỉ có bờ rào tự nhiên, ngoài bờ rào có con đường đi 0,4 mét có sẵn từ năm 1975 và đến khoảng năm 2014 thì ông K lấn chiếm luôn con đường. Theo sơ đồ thửa đất do Công ty TNHH đo đạc và dịch vụ địa chính Ninh Hòa vẽ có chiều ngang và chiều dài ông không biết chính xác nhưng so với đơn khởi kiện trước đây ông yêu cầu ông K trả lại diện tích 800m² đất nhưng hiện nay đã giảm 272,1m². Phần diện tích đất ông đang tranh chấp với ông K là cây bụi mọc tự nhiên không có giá trị. Hiện nay, diện tích đất ông đang quản lý sử dụng là 8.249,5m² và phần đất tranh chấp với ông K chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Vì vậy, ông yêu cầu ông K phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 527,9m² và yêu cầu dỡ bỏ các trụ bê tông đã rào trên phần đất này theo sơ đồ thửa đất được Tòa án tiến hành đo vẽ vào ngày 31/7/2020.

** Theo bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tranh tụng tại phiên tòa của bị đơn ông Nguyễn Ngọc K trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 112 thuộc tờ bản đồ số 21 tại Thôn N, xã N, thị xã N là

do ông khai hoang và trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 1997, có diện tích là 12.000m²; đông tây tứ cận như sau: phía đông giáp biển, phía tây giáp đất ông Võ H mà nay là ông Võ N đang sử dụng, phía Nam giáp địa ông H, phía Bắc là suối cạn. Khi ông về ở trên phần đất này thì có khai hoang, mở rộng diện tích lấn ra biển để làm địa nuôi trồng thủy sản từ năm 1997 cho đến nay, có xác nhận của chính quyền địa phương UBND xã Ninh Phước vào năm 2016. Diện tích sử dụng trên ông không đăng ký kê khai với chính quyền địa phương, cũng không thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho nhà nước. Năm 2014, do ông N phá bờ địa của ông nên ông có nộp đơn khởi kiện nhưng sau đó rút yêu cầu và hiện trạng sử dụng vẫn không thay đổi gì từ đó đến nay. Trên phần diện tích đất ông đang tranh chấp với ông N ông có đóng cọc 10 trụ bê tông theo như hiện trạng năm 2017 không có thay đổi. Hiện trạng đất vợ chồng ông đang sử dụng là 10.957,3m² theo sơ đồ thửa đất được Tòa án tiến hành đo vẽ vào ngày 31/7/2020. Nay ông N yêu cầu ông trả phần diện tích đất 527,9m² thì ông không đồng ý.

** Theo bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tranh tụng tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ái P trình bày:*

Bà thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn ông Võ N.

** Theo bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tranh tụng tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị P trình bày:*

Bà thống nhất với lời trình bày của bị đơn ông Nguyễn Ngọc K.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tranh tụng tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H, bà L, ông T, bà N, ông C, ông D, bà H, bà B, ông S đều ủy quyền cho ông Võ N thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn.*

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa phát biểu ý kiến tại phiên tòa sơ thẩm:*

+ Về chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Thư ký, Hội thẩm nhân dân và nguyên đơn đã chấp hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án:

Tại phiên tòa, ông Võ N không trình bày được chính xác diện tích cụ thể khi được cha mẹ cho là bao nhiêu, ông cũng không xác định được trong quá trình sử dụng đã cho các em ruột bao nhiêu diện tích đất. Tuy nhiên, theo đơn xin xác nhận nguồn gốc đất đề ngày 22/9/1999 thì diện tích đất của ông Võ N là 6000m², vào năm 2012 ông Võ N có yêu cầu Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Ninh Hòa đo đạc toàn bộ diện tích đất là 6832m². Việc cho đất các em ruột của ông N xác nhận đã thực hiện trước khi đo đạc vào năm 2012. Như vậy, với hiện trạng đất đang sử dụng của ông N hiện nay có diện tích là 8.249,5m² theo sơ đồ thửa đất được Tòa án tiến hành đo vẽ vào ngày 31/7/2020 là đã tăng 1417m². Mặc khác, theo ông N trình bày diện tích đất tranh chấp ông K lấn chiếm nhưng không đưa ra

được chứng cứ, tài liệu gì chứng minh cho yêu cầu của mình. Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Về án phí: ông Võ N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ông Võ N khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Ngọc K diện tích đất lấn chiếm là 527,9m² đất. Căn cứ khoản 9, Điều 26, cBộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định quan hệ pháp luật là: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

[2] Về thủ tục tố tụng: Trước khi gửi đơn tranh chấp đến Tòa án, ông Võ N đã gửi đơn đến UBND xã Ninh Phước, thị xã Ninh Hòa để khiếu nại. Nội dung tranh chấp đã được hòa giải ở cơ sở theo Điều 202 Luật đất đai nhưng không thành nên đủ điều kiện khởi kiện tại Tòa án theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

[3] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn ông Võ N khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Ngọc K phải trả lại diện tích đất 527,9m², mà theo nguyên đơn cho rằng ông K đã lấn chiếm sử dụng và hiện trạng rào bằng trụ bê tông trên phần đất của ông.

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc K không thừa nhận có việc lấn chiếm diện tích 527,9m² đất theo như nguyên đơn đã trình bày, bị đơn cho rằng diện tích gia đình ông đang sử dụng là 10.957,3m² nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật nên việc nguyên đơn yêu cầu ông trả phần diện tích đất 527,9m² thì ông không đồng ý.

[3.1] Xét yêu cầu tranh chấp của nguyên đơn: Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Võ N vẫn giữ nguyên yêu cầu buộc bị đơn Nguyễn Ngọc K phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm có tổng diện tích 527,9m². Tuy nhiên, nguyên đơn ông Võ N không xác định được chiều ngang, chiều dài và đông tây tứ cận của phần diện tích đất tranh chấp là bao nhiêu mét.

[3.2] Về hiện trạng sử dụng đất:

Căn cứ vào đơn xin xác nhận nhà đất của ông Võ N đề ngày 22/9/1999 (BL27) có nguồn gốc do cha mẹ ông Võ H sinh năm: 1925 và Phan Thị N (chết năm 2011) để lại cho ông sử dụng khoảng 6.000m² (đông tây tứ cận: đông giáp biển; tây giáp đường lộ; Nam giáp đất Võ C; bắc giáp suối đá) và có xác nhận của Ban nhân dân thôn Ninh Tịnh và chính quyền địa phương là UBND xã Ninh Phước vào ngày 23/9/1999 (BL 72-73 bản photo).

Căn cứ vào Trích đo địa chính khu đất vào năm 2012 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Ninh Hòa đo vẽ ngày 10/8/2012 (BL73) có xác nhận của

UBND xã Ninh Phước và các hộ liền kề xác định chủ sử dụng đất: ông Võ N; địa điền thửa đất: Thôn N, xã N, thị xã N; diện tích sử dụng theo hiện trạng: 6.832m² (DTQH giao thông 1415m²), diện tích xây dựng: 81m² (DTQH giao thông: 32m²).

Căn cứ vào đơn xin xác nhận địa của ông Nguyễn Ngọc K đề ngày 21/11/2016 (BL92) có nguồn gốc do ông khai hoang khoảng 1,2ha đất, có xác nhận của chính quyền địa phương là UBND xã Ninh Phước vào ngày 22/11/2016.

Căn cứ vào Công văn số: 1011/UBND ngày 28/10/2020 của UBND xã Ninh Phước trả lời Công văn số: 708/CV-TA ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa yêu cầu xác định nguồn gốc thửa đất số: 219, tờ bản đồ số 21 có nguồn gốc từ thửa số: 111, tờ bản đồ: 21, bản đồ địa chính xã Ninh Phước. Thửa đất số 219 được tách ra từ thửa số 111, tờ bản đồ: 21, bản đồ địa chính xã Ninh Phước. Lý do: tách một phần thửa số 111 sang nhượng lại cho e ruột là ông Võ C và ông Võ S.

[3.3] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/7/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa và sơ đồ bản vẽ do Công ty TNHH đo đạc và dịch vụ địa chính Ninh Hòa ngày 11/8/2020 xác định diện tích hiện trạng thửa đất số: 219, tờ bản đồ số 21 có nguồn gốc từ thửa số: 111, tờ bản đồ: 21, bản đồ địa chính xã Ninh Phước của ông Võ N 8.249,5m² đất. So với đơn do ông Võ N kê khai ghi ngày 22/9/1999 diện tích khoảng 6.000m² đất có xác nhận của Ban nhân dân thôn Ninh Tịnh và UBND xã Ninh Phước, thị xã Ninh Hòa thì diện tích đất thực tế ông N đang sử dụng đã tăng lên 2.249,5m².

Thửa đất số: 264, tờ bản đồ: 21 có nguồn gốc từ thửa số: 112, tờ bản đồ: 21, bản đồ địa chính xã Ninh Phước của ông Nguyễn Ngọc K khai hoang khoảng 1,2ha đất có xác nhận của UBND xã Ninh Phước, thị xã Ninh Hòa thì diện tích đất thực tế của ông K là 10.957,3m² đã giảm so với diện tích 1,2ha đất do ông K kê khai vào năm 2016.

Mặt khác, nguyên đơn ông Võ N trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm không đưa ra được các tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ và hợp pháp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[4] Tổng số tiền chi phí tố tụng bao gồm: xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá tài sản tranh chấp là: 10.466.000đ (mười triệu bốn trăm sáu mươi sáu ngàn đồng) Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên ông Võ N phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng này.

[5] Về án phí: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn ông Võ N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa tại phiên tòa sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9, Điều 26, điểm a, khoản 1, khoản 3 Điều 26; khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; Điều 147; Điều 235; Điều 266; Điều 271; khoản 1, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 170; Điều 202; điểm b, khoản 2, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm a, khoản 2, Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ N về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Ngọc K trả lại phần diện tích 527,9 m² đất (được ký hiệu phần C theo sơ đồ thửa đất).

2. Về chi phí tố tụng: Ông Võ N đã nộp đủ số tiền 12.466.000đ (mười hai triệu bốn trăm sáu mươi sáu ngàn đồng) chi phí tố tụng.

3. Về án phí: Ông Võ N phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ số tiền 400.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0003809 ngày 02/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ninh Hòa. Hoàn lại cho ông Võ N 100.000đ tạm ứng án phí đã nộp.

Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND thị xã Ninh Hòa;
- Chi cục THADS thị xã Ninh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

NGUYỄN HỮU ĐĂNG THANH