

**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: 01/2022/DS-ST.
Ngày: 06 - 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 THUẬN NAM, TỈNH NINH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thúc.

Các Hội thẩm nhân dân: bà Nguyễn Thị Liên, bà Hứa Thị Mây Sum.

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Quốc Tâm - 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 Từ Nữ Lê Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 71/2020/TLST- DS ngày 08 tháng 10 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2021/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2021, của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Nguyễn Thanh L - sinh năm: 1951; địa chỉ: thôn T, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Ông Nguyễn L - sinh năm: 1958; địa chỉ: khu phố 5, phường T, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Phạm Văn P - Luật sư thuộc Văn phòng luật sư D, Đoàn luật sư tỉnh Ninh Thuận (yêu cầu vắng mặt).

2. Bị đơn:

- Ông Lê Văn S - sinh năm: 1956; địa chỉ: thôn S, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (yêu cầu vắng mặt).

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

- Bà Lê Thị Ngọc A - sinh năm 1953; địa chỉ: thôn T, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà A: ông Nguyễn L - sinh năm: 1958; địa chỉ: khu phố 5, phường T, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

- Bà Nguyễn Thị E - sinh năm 1957; địa chỉ: thôn S, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (yêu cầu vắng mặt).

- Vợ chồng ông Phạm Xuân Q - sinh năm 1973, bà Lê Thị T - sinh năm 1973, cùng trú tại: thôn S, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (yêu cầu vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ghi ngày 27/9/2020, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L trình bày: Ngày 08/11/2005, vợ chồng ông Phạm Xuân Q, bà Lê Thị T chuyển nhượng cho ông 21.240m² đất thuộc tờ bản đồ 60 xã P, đã được Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S006680 ngày 17/11/2003, nay là thửa số 33 tờ bản đồ số 60. Khi chuyển nhượng, hai bên chỉ lập giấy tay có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã P nhưng ông chưa làm thủ tục sang tên. Năm 2013, Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam có Quyết định số: 32/QĐ-UBND thu hồi 436m² trong thửa đất trên để thực hiện dự án đường Phú Thọ - Mũi Dinh và đã bồi thường cho ông. Đến ngày 12/5/2020, ông đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất và được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Thuận Nam làm thủ tục cấp giấy thì ông S khiếu nại. Xã P giải quyết và tiến hành hòa giải nhưng không thành nên ông tiếp tục khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông được quyền sử dụng thửa đất tranh chấp trên. Quá trình giải quyết, ông chỉ đo diện tích đất tranh chấp là 21.232m² thể hiện tại Trích lục số 1691 ngày 22/12/2020 và Trích lục ngày 18/10/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận - chi nhánh Thuận Nam. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất giải quyết theo diện tích đất còn lại của thửa số 10a kèm theo Quyết định số: 32/QĐ-UBND là 20.802m², nay là thửa số 33 tờ bản đồ số 60 xã P. Ngoài ra, nguyên đơn không yêu cầu gì thêm.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/11/2020, bị đơn ông Lê Văn S trình bày: Nguồn gốc thửa đất ông L tranh chấp là do vợ chồng ông mua lại của một số người dân. Do thời điểm mua, đất chưa được cơ quan nhà nước cấp giấy tờ, chưa quy chủ tại sổ sách của xã nên việc mua bán chỉ làm giấy tay, giao tiền, giao đất là xong; đến nay ông không còn lưu giữ giấy mua bán. Ông cũng chưa đi đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền và khẳng định chưa cấp quyền sử dụng cho ai. Theo ông L cho rằng đất ông mua của vợ chồng ông Q, bà T và cơ quan nhà nước đã cấp giấy chứng nhận cho vợ chồng ông Q, bà T thì ông không rõ, khi nào có kết quả đo đạc của Tòa ông sẽ có ý kiến sau. Trường hợp thửa đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận thì ông chấp nhận trả lại đất. Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/11/2021, ông S khẳng định thửa đất của ông L có ranh giới và diện tích thể hiện tại trích lục ngày 01/4/2013 kèm theo Quyết định thu hồi số: 32/QĐ-UBND ngày 02/4/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam chứ không phải diện tích và ranh giới như ông L chỉ đo thể hiện tại Trích lục số 1691 ngày 22/12/2020 và Trích lục ngày 18/10/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận - chi nhánh Thuận Nam, vì ranh giới thửa đất này ông L đã chỉ lần sang đất của ông. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa căn cứ diện tích và ranh giới thửa đất thể hiện tại trích lục ngày 01/4/2013 kèm theo Quyết định thu hồi số: 32/QĐ-UBND ngày 02/4/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam để giải quyết cho ông L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thị Ngọc A do ông Nguyễn L đại diện theo ủy quyền trình bày tại phiên tòa, thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn, không bổ sung gì thêm.

- Tại đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt, bà Nguyễn Thị E trình bày: Bà biết đất ông Nguyễn Thanh L kiện tranh với chồng bà là ông Lê Văn S. Tuy nhiên, quá trình làm ăn liên quan đến đất chỉ có ông S biết rõ nên bà yêu cầu Tòa án căn cứ lời khai của ông S để giải quyết. Ý kiến và quyết định của ông S cũng là ý kiến và quyết định của bà. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt bà tất cả các giai đoạn tại Tòa.

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, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; tuyên xử cho nguyên đơn tiếp tục sử dụng diện tích đất 20.802m² thuộc thửa 33 tờ bản đồ số 60 xã P, thể hiện tại Trích lục ngày 01/4/2013 kèm theo Quyết định thu hồi số: 32/QĐ-UBND ngày 02/4/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam. Nguyên đơn tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai.

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]. Về sự vắng mặt của đương sự: Căn cứ đơn yêu cầu xét xử vắng mặt của đương sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp đất tại xã P, huyện Thuận Nam; căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định quan hệ pháp luật: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam.

[3]. Về nội dung vụ án: Theo Trích lục số 1691 ngày 22/12/2020 và Trích lục ngày 18/10/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận - chi nhánh Thuận Nam, thể hiện: Thửa đất các đương sự tranh chấp và chỉ đo tại buổi định giá là thửa số 33 tờ bản đồ 60 xã P, diện tích 21.232m². Tuy nhiên, quá trình giải quyết và tại phiên tòa, các đương sự đều thống nhất giải quyết theo diện tích đất 20.802m² thuộc thửa số 10a tờ bản đồ 60 xã P, thể hiện tại Trích lục ngày 01/4/2013 kèm theo Quyết định số: 32/QĐ-UBND ngày 02/4/2013 của UBND huyện Thuận Nam, do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thuận Nam cung cấp (bút lục số 102). Căn cứ Công văn số: 1112/VPĐKĐĐNT-CNTN ngày 23/11/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam cho biết: “...*Thửa đất số 10a, tờ bản đồ địa chính số 60 thể hiện tại Trích lục bản đồ thửa đất thu hồi từ hộ ông Nguyễn Thanh L để bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng đường Phú Thọ* -

Mũi Dinh lập ngày 01/4/2013 và Trích lục số 1691 ngày 22/12/2020 tại thửa đất số 33 tờ bản đồ số 60 là cùng một thửa...”; với nội dung trả lời trên đã xác định thửa đất số 10a chính là thửa đất số 33 tờ bản đồ số 60 xã P. Các bên đương sự đều xác nhận chỉ tranh chấp diện tích 20.802m² thuộc thửa 10a (nay là thửa 33) là tự nguyện, phù hợp pháp luật; đối với phần đất chỉ đo vượt thể hiện tại Trích lục số 1691, các đương sự không tranh chấp nên không xem xét, giải quyết.

Về nguồn gốc đất: Căn cứ Công văn số: 4502/UBND-NC ngày 21/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam (viết tắt: Công văn 4502) cho biết: *“Diện tích đất 436m² thu hồi của ông Nguyễn Thanh L thực hiện dự án đường Phú thọ - Mũi Dinh thuộc thửa số 10a tờ bản đồ số 60 xã P.... nằm trong phần diện tích đất được UBND huyện Thuận Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số S 006680 ngày 17/11/2003 cho hộ bà Lê Thị T...Nguồn gốc tại thời điểm thu hồi là do ông Nguyễn Thanh L nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị T...”; nội dung trả lời trên phù hợp với lời khai của ông Q, bà T xác nhận đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Nguyễn Thanh L. Quá trình giải quyết, bị đơn cho rằng thửa đất tranh chấp do bên bị đơn mua của một số người dân bằng giấy tay nhưng đã thất lạc; nay bên nguyên đơn đã được bồi thường nên bị đơn chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với diện tích còn lại của thửa số 10a, đã đo vẽ tại Trích lục ngày 01/4/2013 để thực hiện thu hồi theo Quyết định số: 32/QĐ-UBND ngày 02/4/2013; bị đơn không chấp nhận diện tích đất và hình thể thửa đất hai bên đã chỉ đo thực tế tại Trích lục 1691, vì có lấn qua phần đất của bị đơn. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng thống nhất ý kiến bên bị đơn là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.*

Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ và ý kiến của các bên đương sự, chấp nhận đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa; chấp nhận yêu cầu của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được tiếp tục sử dụng diện tích đất 20.802m² thuộc thửa đất số 10a tờ bản đồ số 60 xã P (nay là thửa 33 tờ bản đồ số 60 xã P), thể hiện tại Trích lục thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Thanh L ngày 01/4/2013 theo Quyết định số: 32/QĐ-UBND ngày 02/4/2013, do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thuận Nam cung cấp (bút lục 102).

Đối với vợ chồng ông Phạm Xuân Q, bà Lê Thị T khẳng định đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất tranh chấp trên cho ông Nguyễn Thanh L, đã nhận đủ tiền và giao đất cho ông L sử dụng từ trước đến nay, ông bà không còn quyền và nghĩa vụ liên quan, không yêu cầu gì nên không xem xét.

[4]. Về chi phí định giá tài sản: tổng chi phí định giá 2 lần 8.543.000đ; trong đó lần 1 chi phí 4.256.000đ do nguyên đơn tạm ứng, lần 2 chi phí 4.287.000đ do bị đơn tạm ứng. Tại phiên tòa, nguyên đơn tự nguyện chịu 4.256.000đ nên bị đơn không phải hoàn trả lại. Căn cứ điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn chịu toàn bộ số tiền chi phí định giá 4.287.000đ bị đơn đã tạm ứng.

[5]. Về án phí: căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: ông Lê Văn S được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 165, Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 221 Bộ luật dân sự; Điều 203 luật đất đai năm 2013, điểm đ khoản 2 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh L được tiếp tục sử dụng diện tích đất 20.802m² thuộc thửa đất số 10a tờ bản đồ số 60 xã P (nay nay là thửa 33 tờ bản đồ số 60 xã P), thể hiện tại Trích lục thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Thanh L ngày 01/4/2013 đính kèm Quyết định số: 32/QĐ-UBND ngày 02/4/2013, do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thuận Nam cung cấp (bút lục 102).

Nguyên đơn tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục về quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai.

Về chi phí định giá tài sản: Nguyên đơn tự nguyện chịu 4.256.000đ đã tạm ứng. Bị đơn chịu toàn bộ số tiền chi phí định giá 4.287.000đ đã tạm ứng.

Về án phí: Bị đơn được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn 300.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền số 0023520 ngày 07/10/2020 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 (06/01/2022). Người vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ.

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**

Đã ký

Nguyễn Thị Thúc

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Báu Nguyễn Thị Liên

Nguyễn Thị Thúc