

Bản án số: 06/2020/DS-ST
Ngày 15 - 6 - 2020
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Đình Sớm.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đồng Minh Thực - Cán bộ hưu trí;

Ông Dương Đình Diện - Chủ tịch Hội chữ thập đỏ tỉnh
Gia Lai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thy Thy-Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Trịnh
Thị Mỹ Hiền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét
xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 38/2019/TLST-DS ngày 09 tháng 12 năm 2020
về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2020/QĐXXST-DS ngày 27
tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị D; địa chỉ: 40 L, tổ 14, phường P, thành phố P,
tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D: Ông Vũ Đình N;
địa chỉ: 63/18 T, Tp.P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Lưu Văn T và bà Trương Thị H; địa chỉ: 240/6 Nguyễn Chí T,
phường C, Tp.P, tỉnh Gia Lai. Ông T ủy quyền cho bà H tham gia tố tụng. Ông T, bà
H có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai. Đại diện theo ủy quyền ông Cao
Duy Hiền - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P, tỉnh Gia Lai.
Có mặt.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai. Đại diện theo ủy quyền: ông
Trương Đức Vinh - Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh thành phố P;
Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân phường C, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Đại diện theo ủy
quyền ông Phạm Hồng P - Địa chính xây dựng. Vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Bà Nguyễn Thị Ái N
- Chủ tịch UBND phường T. Vắng mặt.

+ Chị Phạm Thị H, sinh năm 1981; địa chỉ: thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định; Chị Phạm Thị L, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 42/12/16 đường số A, khu phố B, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh và anh Phạm Thanh B, sinh năm 1987; địa chỉ: 42/12/16 đường số A, khu phố B, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. Đều vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị H, chị Phạm Thị L và anh Phạm Văn B là ông Vũ Đình N; địa chỉ: 63/18 Tôn Thất T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người làm chứng:

- + Ông Hồ Văn N; địa chỉ: Tổ C, phường C, Tp.P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.
- + Bà Đặng Thị H; địa chỉ: Tổ C, phường C, Tp.P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.
- + Ông Lê A; địa chỉ: Tổ D, phường T, Tp.P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.
- + Ông Phạm Chung C; địa chỉ: 131/11/4 L, Tp.P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.
- + Ông D; địa chỉ: Làng L, phường C, Tp.P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.
- + Bà M; địa chỉ: Làng L3, xã Ia Dêr, huyện I, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

NỘI D V U ÁN:

- Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị D và người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị D ông Vũ Đình N trình bày:

Vào năm 1994 chồng tôi là ông Phạm Văn L (đã chết năm 2001) tôi có mua của ông Siu T và vợ là H'D, sinh sống tại làng P 2, xã (B15) I, huyện C (nay là huyện D), tỉnh Gia Lai 01 lô đất tại xã T (cũ) nay thuộc Tổ 5, phường C, Tp.P. Lô đất có diện tích 8m x 35m= 280m². Đất có tứ cận: Phía Nam giáp đất ông Á; Phía Đông giáp đất ông N; Phía Tây giáp đất ông N; Phía Bắc giáp quốc lộ 19B (nay là đường Nguyễn Chí T). Hai bên có ký "Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất", kèm theo bản vẽ sơ đồ vị trí đất, có ông Puih Y (Già làng), ông Siu N (tổ trưởng tổ dân phố) ký làm chứng và có ký xác nhận, đóng dấu của UBND xã T. Sau khi nhận chuyển nhượng, vì làm xa và điều kiện khó khăn nên chưa sử dụng. Đến năm 2008 khi đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết thửa đất trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA451890, ngày 20/4/2010 mang tên bà Trương Thị H và ông Lưu Văn T, thuộc thửa đất số 179C, tờ bản đồ số 09, diện tích 318m² và đến ngày 01 tháng 3 năm 2016 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp đổi lại thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC294737, thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 30, diện tích 318m² mang tên bà Trương Thị H và ông Lưu Văn T.

Khi được biết tôi đã khiếu nại lên cơ quan có thẩm quyền, nhưng không nhận được giải quyết thỏa đáng. Nay đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC294737 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 01 tháng 3 năm 2016 mang tên bà Trương Thị H và ông Lưu Văn T đối với thửa đất số 5, tờ bản đồ số 30, diện tích 318m²;

- Buộc bà Trương Thị H và ông Lưu Văn T tự tháo dỡ di dời các tài sản trên đất và trả cho gia đình bà Nguyễn Thị D thửa đất số 5, tờ bản đồ số 30, diện tích 318m² tại Tổ 5, phường C, Tp.P, tỉnh Gia Lai.

- *Bị đơn là bà Trương Thị H, ông Tới trình bày:*

Trên thực tế thửa đất bà H và bà D tranh chấp không giống nhau. Thửa đất bà H mua của ông Rơ Chăm D vào năm 1999 có giấy sang nhượng viết tay. Tờ bản đồ thửa đất giáp đất ông P, đất ông C và đất bà H và giáp đường đi. Vào ngày 20/4/2010 bà H, ông Tới đã được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA451890, thuộc thửa đất số 179C, tờ bản đồ số 09, diện tích 318m². Đất có địa chỉ thuộc Tổ 5, phường C, thành phố P; sau đó ngày 01 tháng 3 năm 2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi lại thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC294737, thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 30, diện tích 318m².

Do đó bà H, ông T không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người đại diện theo ủy quyền của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai là ông Trương Đức V trình bày:*

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC294737, thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 30, diện tích 318m², tại Tổ 5, phường C, Tp.P mang tên bà Trương Thị H và ông Lưu Văn T là đúng trình tự và quy định của pháp luật. Việc bà D khởi kiện yêu cầu trả cho bà quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không có cơ sở. Đề nghị giữ nguyên giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo quyền, lợi ích cho người sử dụng đất.

- *Ủy ban nhân dân thành phố P có ý kiến:*

Việc Ủy ban nhân dân thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA451890, thuộc thửa đất số 179C, tờ bản đồ số 09, diện tích 318m² cho ông Lưu Văn T và bà Trương Thị H được cơ quan chuyên môn tiếp nhận, xử lý, thẩm định theo đúng trình tự thủ tục quy định của Luật đất đai và văn bản hướng dẫn thi hành. Diện tích và tứ cận thửa đất cấp GCNQSD đất tuy có thay đổi so với giấy sang nhượng giữa bà Trương Thị H với ông Rơ Chăm D là do khi lập giấy sang nhượng các bên đo không chính xác, mặt khác quá trình sử dụng đất có sự biến động, khi cấp giấy chứng nhận thì chỉ cấp theo hiện trạng thửa đất (có như thế nào thì cấp như thế đấy).

Việc bà D khởi kiện yêu cầu trả cho bà quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị H, chị Phạm Thị L và anh Phạm Văn B là ông Vũ Đình N trình bày:

Chị Phạm Thị H, chị Phạm Thị L và anh Phạm Văn B đều đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D vì thửa đất tranh chấp là do ông Phạm Văn L nhận sang nhượng của ông Siu T và vợ bà H'D là đúng sự thật, phù hợp thực tế. Hợp đồng có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T, nên có giá trị pháp lý. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

- *Ủy ban nhân dân phường C, thành phố P, tỉnh Gia Lai:*

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, do năm 1994 Ủy ban nhân dân phường vẫn thuộc xã T (chưa chia tách). Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/02/2020 Ủy ban nhân dân phường có công văn số 18/CV với nội D chỉ giới mép ngoài thửa đất giáp đường Quốc lộ 19B (đặt tên Nguyễn Chí T năm 2002) với chỉ giới xây dựng 30m quy định tại tờ bản đồ số 9.

- Ủy ban nhân dân phường T thành phố P, tỉnh Gia Lai có ý kiến:

Ủy ban nhân dân phường không có hồ sơ lưu trữ thửa đất tranh chấp, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/01/2020 Ủy ban nhân dân phường T có Công văn số 02/UBND cung cấp thông tin địa chính tờ bản đồ số 9 được đo vẽ vào năm 1996.

- Người làm chứng có lời khai:

- Ông Hồ Văn N trình bày: Vào thời điểm 1994 ông có mua của ông G một lô đất có tứ cận phía bắc giáp quốc lộ 19B đi C, phía Nam giáp đất ông Á (ông Ámmua của ông Siu T), phía đông giáp đất ông Siu T. Đất tôi mua của ông G tôi đã bán cho ông Tn, nay ông T bán cho ai thì tôi không rõ. Hiện ông N đang ở sử dụng ổn định (trên đất mua của ông Siu T cạnh thửa đất tranh chấp) từ năm 1990 đến nay.

- Ông Lê Á trình bày: Trước đây ông có mua của ông Siu T một thửa đất giáp với thửa đất đang tranh chấp giữa bà H với bà D, sau này ông đã bán cho ông Dương U và bà H.

- Bà Đặng Thị H trình bày: Bà đang sử dụng thửa đất mua lại của ông Á sau năm 1990 và có viết giấy viết tay, hiện thửa đất giáp với thửa đất tranh chấp giữa bà D với bà H.

- Bà M: trình bày: bà là vợ của ông Rơ Châm D (ông Rơ Châm Dp đã chết). Bà cùng với chồng là ông Rơ Châm D có chuyển nhượng đất cho bà Trương Thị H vì đất đó trước đây hai vợ chồng có cùng canh tác trồng mì trên đất sau vì không có nhu cầu sử dụng tiếp nên bán đất lại cho bà H, bà cùng với D con bà có tham gia ký vào giấy bán đất cho bà H. Vị trí lô đất do vợ chồng bà chuyển nhượng cho bà Trương Thị H là tại làng K, xã T nay là tổ 5, phường C, Tp.P, tỉnh Gia Lai. Trong cùng năm 1999 sau khi sang nhượng đất cho bà Trương Thị H thì vợ chồng bà vì cuộc sống khăn nên có sang nhượng đất cho ông Trương Đình C, vị trí đất mà chúng tôi đã sang nhượng cho ông Trương Đình C là đất liền kề với vị trí đất đã sang nhượng cho bà Trương Thị H. Con tôi Danh cũng có tham gia ký vào giấy sang nhượng đất này cho ông C.

- Ông D trình bày: ông là con ruột của ông Rơ Châm D. Trước đây khi cha mẹ ông chuyển nhượng đất cho bà Trương Thị H ông biết và có tham gia ký vào giấy mua bán đất của hai bên. Vị trí đất do các bên chuyển nhượng là vị trí đất của bà H hiện đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước khi chuyển nhượng thì vị trí đất đó cha mẹ ông có trồng mì sau vì không có nhu cầu sử dụng nên mới bán cho bà H. Khi cha mẹ ông sang nhượng đất cho ông C là cùng năm với việc sang nhượng đất bà H, ông cũng có ký vào giấy sang nhượng đất cho ông C. Vị trí đất sang nhượng cho ông Trương Đình C có vị trí đất liền kề với đất của bà Trương Thị H tại làng Khương, xã T nay là tổ 5, phường C, Tp.P, tỉnh Gia Lai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai phát biểu: Đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D vì hai thửa đất của bà D và bà H khác nhau, không trùng khớp nhau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo quy định tại khoản 9 Điều 26 khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng Dân sự, khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng Hành chính. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

[2] Về nội D: Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D:

[2.1] Về kích thước, diện tích: Ngày 04/12/1994 Ông Phạm Văn L (đã chết năm 2001) là chồng của bà D xác lập “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” (ĐXCNQSDĐ) với ông Siu T theo đó, ông Siu T chuyển nhượng cho ông L diện tích đất 280m² tại thôn Plei K, xã T (cũ) nay là tổ 5, phường C, Tp.P, Gia Lai qua xem xét ĐXCNQSDĐ thì kích thước, diện tích, tứ cận lô đất có nhiều chữ viết và nhiều loại mực khác nhau, mặt trước ghi kích thước 8m x 60m, diện tích 280m² (thực tế diện tích phải là 480m²), mặt sau ghi 8m x 35m diện tích 280m², người chuyển nhượng mặt trước tên Siu Tâm, nhưng mặt sau ghi Siu T. Trong khi đó diện tích kích thước đất tranh chấp do bà Trương Thị H ông Lưu Văn T đang sử dụng, được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) ngày 20/4/2010 có số kích thước mặt đường hẻm 10,1m. Mặt sau 5,8m, dài 40m, diện tích 318m². Vậy, kích thước diện tích thửa đất giữa các bên đang sử dụng là khác nhau.

[2.2] Về vị trí thửa đất: Tại ĐXCNQSDĐ do bà D nộp cho Tòa án để làm căn cứ khởi kiện thì bà D cho biết khi ông L nhận chuyển nhượng đất có cán bộ địa chính xã đo vẽ sơ đồ vị trí thửa đất, nhưng qua xem xét vị trí sơ đồ, thì thửa đất ông L nhận chuyển nhượng của ông Siu Tâm có mặt trước giáp đường Quốc lộ 19B đi xã C (Nay là đường Nguyễn Chí T). Trong khi đó, vị trí thửa đất do bà H ông Tới đang sử dụng có mặt trước (phía Bắc) giáp đường rộng 12m (đường nhựa đi vào Trường lái không phải đường Nguyễn Chí T). Đồng thời, Ủy ban nhân dân phường C có Công văn số 42/TB-UBND ngày 13/11/2015 đã thông báo trả lời kiến nghị của bà Nguyễn Thị D (BL340) có nội D “Phường đã tiến Hành xác minh vị trí diện tích thửa đất mà bà D tranh chấp không khớp với hiện trạng thực tế với thửa đất mà ông L nhận chuyển nhượng của ông Siu Tâm. Mặt khác, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P có văn bản số 2277/CV-TNMT ngày 27/12/2018 cho biết “...ĐXCNQSDĐ giữa ông L với ông Siu Tâm do Ủy ban nhân dân xã T vẽ sơ đồ không theo hệ thống bản đồ địa chính, ...Hiện nay cũng chưa có cơ sở để xác định vị trí chuyển nhượng giữa các bên trên thực địa” (BL 362). Vậy, không có cơ sở xác định được vị trí thửa đất do bà D yêu cầu khởi kiện và không trùng khớp với vị trí thửa đất do bà H ông Tới đang sử dụng.

[2.3] Về tứ cận: Các thửa đất liền kề với thửa đất tranh chấp đã được chuyển nhượng qua nhiều người. Qua thu thập, xác minh được thì tứ cận thửa đất tranh chấp có nhiều mâu thuẫn với thực tế lân cận. Cụ thể:

[2.3.1] Tại ĐXCNQSDĐ do bà D xuất trình, thì thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 19B, phía Nam giáp đất ông Á, phía Đông giáp đất ông Năm, phía Tây giáp đất ông N. Tòa án đã tiến Hành xác minh, làm rõ các chủ sử dụng đất lân cận với thửa đất tranh chấp, nhưng ông Nguyễn Văn N và ông Siu N (Tổ trưởng tổ dân phố) không có thường trú tại địa phương (BL 329, 328), Tòa án chỉ lấy được lời khai ông Hồ Văn N, ông N cho biết ông nhận chuyển nhượng đất của ông G năm 1990, thửa đất có tứ cận: phía Bắc giáp đường Quốc lộ 19B, phía Đông giáp đất ông Siu T, ông Siu T chuyển nhượng cho ai ông không biết (BL 284). Ông N đã chuyển nhượng lại một phần diện tích đất cho ông T. Trong khi đó, ông Lê Á nhận chuyển nhượng đất của ông Siu T (sau chuyển nhượng lại cho bà H) vào năm 1994 (BL324, 325), có tứ cận phía Bắc giáp đường hẻm, phía Tây giáp đất ông Nhị, ông Á cho biết ông L nhận chuyển nhượng đất của ông Siu T thì ông không biết (BL 332), bà H nhận chuyển nhượng đất của ông Rơ Châm D năm 1999 (BL 221) có ghi thửa đất giáp ông C bà H, phía Đông thửa đất bà H đang sử dụng là thửa đất số 179D người sử dụng là ông Trương Đình C nhận chuyển nhượng của ông Rơ Châm D (BL 203, 209, 120, 212).

[2.3.2] Bà D khẳng định thửa đất bà tranh chấp và yêu cầu bà H ông Tới trả lại cho bà là thửa đất số 179C, tờ bản đồ số 9. Tòa án đã yêu cầu Ủy ban nhân dân phường C và Ủy ban nhân dân phường T cung cấp thông tin địa chính từ năm 1994 đối với thửa đất tranh chấp và các thửa đất lân cận. Kết quả cho thấy tờ bản đồ số 9 được đo vẽ vào năm 1996 (Công văn số 02/UBND ngày 02/01/2020 Ủy ban nhân dân phường T), thửa số 179C người sử dụng là bà H, kế tiếp về phía Tây giáp thửa số 179Đ người sử dụng là ông Trương Mạnh P (người đầu tiên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Nguyễn Văn H bà Trần Thị T, đã chuyển nhượng qua nhiều người và cuối cùng là ông P thể hiện tại các bút lục 146, 147, 148, 150, 157 và đổi thành thửa số 04, tờ bản đồ số 30), kế tiếp thửa 179Đ về phía Tây người sử dụng là ông Phạm Văn X, rồi tới thửa 179 người sử dụng là ông Hồ N (Công văn số 18/CV-UBND ngày 21/02/2020 Ủy ban nhân dân phường C). Tòa án xác minh và được ông Nguyễn Quốc T cho biết, ông có nhận chuyển nhượng đất của ông Hồ N từ rất lâu hiện tại ông đang sử dụng, phía Đông giáp đất ông X, phía Tây giáp đất ông H. Đối chiếu tứ cận giáp các hộ lân cận sử dụng đất tại ĐXCNQSDĐ của bà D xuất trình không phù hợp với các hộ sử dụng đất lân cận tại bản đồ số 9.

[2.3.3] Ông L nhận chuyển nhượng đất của ông Siu T thể hiện tại ĐXCNQSDĐ năm 1994, được ông Trương T - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T (cũ) ký chứng thực và đóng dấu Ủy ban nhân dân nhưng không được ghi vào sổ quản lý địa chính tại thời điểm chứng thực là không đúng trình tự văn bản chứng thực của cơ quan quản lý nH nước. Mặt khác, chỉ giới mép ngoài thửa đất giáp đường Quốc lộ 19B (đặt tên Nguyễn Chí T năm 2002) tại ĐXCNQSDĐ là 25m, không phù hợp với chỉ giới xây dựng 30m quy định tại tờ bản đồ số 9 (công văn số 18/CV-UBND phường C ngày 21/02/2020). Đồng thời, từ khi nhận chuyển nhượng đất ông L bà D

không thực hiện đăng ký và nộp thuế theo quy định tại các Điều 33, 79 Luật Đất đai năm 2003. Hơn nữa, thửa đất bà D yêu cầu khởi kiện không có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 (Điều 100 Luật Đất đai năm 2013).

[3] Nhân chứng:

[3.1] Bà M và anh D là vợ và con ông Rơ Châm D (ông D đã chết) là những người cùng ông D ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà H có lời khai khẳng định vào năm 1999 cùng ông D chuyển nhượng hai thửa đất cho bà H và ông Trương Đình C. Hai thửa đất liền kề nhau tại L (nay tổ 5, phường C). Xét lời khai của bà M và anh D là phù hợp với thửa đất của bà H đang sử dụng tại tờ bản đồ số 9, nên lời khai của bà M và anh D là đáng tin tưởng.

[3.2] Ông Phạm Chung C khai, ông cùng với ông Phạm Văn L đi mua thửa đất (Hiện đang tranh chấp) và được cán bộ địa chính xã T (cũ) tổ chức đo đạc, xác định ranh giới, có lập biên bản xác định rang giới (BL 275). Nhưng qua xác minh tại Ủy ban nhân dân phường T và được phúc đáp không lưu trữ hồ sơ đất của ông L nhận chuyển nhượng, việc chuyển nhượng đất giữa ông L với ông Siu T không được ghi vào sổ địa chính (BL 545). Vậy, nếu có cán bộ địa chính xã thực hiện việc lập hồ sơ như lời khai của ông C, thì kích thước số đo, diện tích, tứ cận, vị trí thửa đất của ông L nhận chuyển nhượng phải chuẩn xác và phù hợp với chủ thể sử dụng đất thể hiện trên bản đồ số 9 được đo vẽ hình thành năm 1996. Nên lời khai của ông C không đáng tin tưởng.

[4] Từ phân tích [1], [2] và [3], xét thấy thửa đất ông L nhận chuyển nhượng của ông Siu T thể hiện tại “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 04/12/1994, do bà D làm căn cứ khởi kiện là không đúng với thửa đất số 179C, tờ bản đồ số 9 (nay là thửa số 05, tờ bản đồ số 30) do bà H ông Tới đang sử dụng. Vậy, yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Bà Nguyễn Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch của tài sản giá trị đất không được chấp nhận là 500.000.000 đồng và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.6000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37 và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Căn cứ khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng Hành chính.

- Áp dụng Điều 690 Bộ luật Dân sự 1995 (Điều 688 BLDS năm 2005)
- Áp dụng Điều 33, 36 và Điều 73 Luật Đất đai năm 1993, các Điều 46, 49 và Điều 123 Luật Đất đai năm 2003

Xử:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị D.

2. Buộc bà Nguyễn Thị D phải chịu 24.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền đã tạm nộp 5.000.000 đồng tại Biên lai số 0004604 ngày 31/01/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Căn cứ khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng Dân sự;

Buộc bà Nguyễn Thị D phải chịu 3.600.000 đồng, bà D đã nộp đủ.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo đề yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm. Nếu vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết công khai theo quy định.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HSVA.

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

(Đã Ký)

Võ Đình Sớm