

**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: 11/2020/DS-ST
Ngày: 22-9-2020
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 Thức.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Thái.

Bà Nguyễn Thị Liên.

- Thư ký phiên tòa: ông Dương Khánh Hưng – Thẩm phán 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 Lệ Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 49/2019/TLST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2020/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2020 và quyết định hoãn phiên tòa số 10/QĐST-DS ngày 16 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông Nguyễn Văn D - sinh năm: 1941, trú tại: thôn S 01, xã P, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Lê Văn D - sinh năm 1941, trú tại: thôn S 01, xã P, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: ông Lâm Thế Nghĩa - Trợ giúp viên pháp lý nhà nước tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

2. *Bị đơn:* ông Nguyễn Văn M - sinh năm: 1954, trú tại: thôn S 01, xã P, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận (vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

Ông Phan Văn C - sinh năm 1958, trú tại: thôn S 01, xã P, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Văn C:

Ông Lê Văn D - sinh năm 1941, trú tại: thôn S 01, xã P, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phan Văn C: bà Đỗ Thị Hải
- Trợ giúp viên pháp lý nhà nước tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

4. Người làm chứng: ông Nguyễn Văn L - sinh năm 1946, trú tại: thôn S 01,

xã P, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ghi ngày 30/11/2019, lời khai trong hồ sơ, nguyên đơn – ông Nguyễn Văn D trình bày: Năm 1958, mẹ ông là cụ Trịnh Thị N và cha dưỡng Trần Văn N1 khai hoang thửa đất khoảng 1 ha, tục danh đất L. Sau khi khai hoang, cha mẹ ông canh tác đến năm 1967 do bị dồn dân gia đình phải rời bỏ đất. Sau năm 1975, anh ông là Phan Văn G phục hóa canh tác được 2 năm thì giao lại cho ông, ông không có thời gian canh tác nhưng vẫn đến lui coi ngó đất. Năm 2009, ông phát hiện ông Lê Văn S đến cày đất nên xảy ra tranh chấp. Quá trình xã giải quyết ông mới biết đất tranh chấp do ông Nguyễn Văn M (B) đứng tên trong bản đồ quy hoạch nhà máy điện hạt nhân hơn 5.000m². Sự việc được xã mời giải quyết 2 lần nhưng không thành nên ông khởi kiện đến Tòa yêu cầu ông M trả 9.000m² đất tại khu vực nêu trên. Quá trình giải quyết, Tòa án tổ chức đo thực tế đất tranh chấp tại Trích lục số 856 ngày 20/7/2020 thể hiện diện tích 10.932m² thuộc thửa số 121 tờ bản đồ số 27. Ông xác định diện tích đất 10.932m² ông đã chỉ đo đúng là diện tích đất tranh chấp, thuộc quyền sử dụng chung của ông và ông Phan Văn C nên yêu cầu Tòa giải quyết buộc ông M trả cho mỗi người ½ diện tích. Về chứng cứ, ông và ông C chưa được cấp giấy tờ, chưa đăng ký kê khai nhưng có ông Nguyễn Văn L cùng ở địa phương biết rõ đất có nguồn gốc của gia đình ông. Tại phiên tòa, ông Lê Văn D đại diện theo ủy quyền của ông D thống nhất toàn bộ lời khai của ông D và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/8/2020, bị đơn – ông Nguyễn Văn M trình bày: Ông không chấp nhận việc đòi đất của ông D và ông C. Về nguồn gốc đất ông mua của ông Nguyễn Văn L từ rất lâu, giấy tờ mua bán đã thất lạc. Đến năm 2005-2006 ông bán lại cho ông Lê Văn S nên ông không có ý kiến và yêu cầu gì. Ông đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

Tại đơn yêu cầu độc lập, ông Phan Văn C trình bày: Diện tích đất 10.932m² có nguồn gốc do ông bà ngoại ông khai hoang từ năm 1958. Sau năm 1975, cha ông là Phan Văn G phục hóa canh tác 2 năm thì giao lại cho cậu ông là ông Nguyễn Văn D quản lý; mặc dù ông D không trực tiếp canh tác đất nhưng thường tới lui coi ngó hàng năm, không có ai lấn chiếm. Năm 2009, ông Lê Văn S đến cày đất, phá ranh rào nên xảy ra tranh chấp. Quá trình xã giải quyết ông phát hiện ông Nguyễn Văn M đứng tên quy chủ nhà máy điện hạt nhân và việc hòa giải không thành. Nay ông xác định diện tích đất 10.932m² thuộc quyền sử dụng chung của ông và ông Nguyễn Văn D nên yêu cầu Tòa giải quyết buộc ông M trả cho mỗi người ½ diện tích. Tại phiên tòa, ông Lê Văn D đại diện theo ủy quyền của ông C thống nhất toàn bộ lời khai của ông C và giữ nguyên yêu cầu độc lập của ông C.

Trong phần tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thuận Nam phát biểu ý kiến như sau:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của 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 không chấp nhận yêu cầu khởi

kiện của ông Nguyễn Văn D, không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phan Văn C. Về chi phí định giá và án phí giải quyết theo quy định.

- Các trợ giúp viên pháp lý đề nghị xem xét các yếu tố người có công cách mạng để giải quyết đất cho ông D, ông C.

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]. Việc vắng mặt bị đơn: căn cứ yêu cầu vắng mặt của ông Nguyễn Văn M phù hợp với khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông M.

[2]. Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: ông Nguyễn Văn D và ông Phan Văn C đều có chung yêu cầu đòi đất tại thôn thôn S 01, xã P. 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:

Căn cứ kết quả đo đạc tại Trích lục bản đồ địa chính số 856 ngày 20/7/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam (*viết tắt: Văn phòng đăng ký đất*), thể hiện: Toàn bộ khu đất đương sự chỉ đo có các điểm (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10) diện tích 10.932m² thuộc thửa số 121 (hợp từ một phần thửa số 4 tờ bản đồ số 34 và một phần thửa 95) tờ bản đồ số 27 xã Phước Dinh.

Về nguồn gốc đất, ông D cho rằng đất do cha mẹ ông là cụ N, cụ N1 khai hoang từ năm 1958. Sau năm 1975, ông Giót là cha ông C phục hóa rồi giao cho ông D canh tác đến khi xảy ra tranh chấp là năm 2009. Tuy nhiên, ông D không có giấy tờ gì chứng minh. Quá trình giải quyết, ông D xác nhận ông chưa đăng ký kê khai và chưa được quy chủ cho ông diện tích đất trên. Căn cứ Công văn số 204/UBND-ĐC ngày 13/8/2020 của Ủy ban nhân dân xã P (viết tắt: Công văn 204) cho biết: “...*Về nguồn gốc đất là do gia đình ông Nguyễn Văn D khai hoang từ trước năm 1975. Từ sau năm 1975 không ai sử dụng. Theo sổ mục kê lập ngày 29/11/1997, có bổ sung vào năm 2002 hiện đang lưu giữ tại xã thì diện tích đất 10.932m² là đất hoang, do Ủy ban nhân dân xã quản lý...*”. Theo đó cho thấy, khu đất này trước năm 1975 gia đình ông D khai phá là có thật; từ sau năm 1975 đến nay (đã trên 30 năm) gia đình ông D không sử dụng, canh tác làm cho đất trở nên hoang hóa, thuộc quyền quản lý của UBND xã P. Căn cứ theo quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ông D kiện đòi đất nhưng không có chứng cứ gì chứng minh quyền sử dụng hợp pháp của mình nên không được chấp nhận.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Phan Văn C có cùng yêu cầu với ông D. Về nguồn gốc và chứng cứ ông C đều khai thống nhất lời trình bày của ông D. Bản thân ông C cũng chưa được quy chủ, chưa được cấp giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất trên nên cũng không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông C. Tại phiên tòa, ông D lập luận việc chuyển nhượng đất của ông L, ông M, ông S là sai trái thì

cũng không có ý nghĩa chứng minh đất của ông D, ông C. Trong vụ án này, không ai tranh chấp yêu cầu giải quyết về hợp đồng nên không xem xét đến.

Từ nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận đề nghị của trợ giúp viên pháp lý nhà nước, chấp nhận đề nghị của kiểm sát viên; không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn D và ông Phan Văn C đòi quyền sử dụng 10.932m² đất thuộc thửa số 121 tờ bản đồ số 27 xã P. Riêng ông Nguyễn Văn M có ý kiến không chấp nhận yêu cầu của ông D, ông C nhưng không yêu cầu gì về quyền lợi nên không có căn cứ xem xét.

Đối với ông Lê Văn S xác nhận có mua lại của ông Nguyễn Văn M thửa đất tranh chấp nhưng cho rằng việc mua bán không có giấy tờ nên ông tự giải quyết với ông M, từ chối tham gia tố tụng trong vụ án là quyền tự định đoạt của đương sự; căn cứ Điều 5 BLTTDS không đưa ông S vào tham gia tố tụng và không xem xét đến quyền lợi, nghĩa vụ của ông S trong vụ án này.

[3]. *Về chi phí định giá tài sản:* do yêu cầu của ông D, ông C không được chấp nhận nên căn cứ Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, ông D và ông C phải chịu toàn bộ số tiền 3.500.000đ chi phí định giá ông D đã tạm ứng. Ông C phải hoàn trả lại cho ông D 1.750.000đ.

[4]. Về án phí: căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: ông C và D được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 165 Bộ luật dân sự, Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D, không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phan Văn C, về việc đòi quyền sử dụng diện tích 10.932m² thuộc thửa số 121 (hợp từ một phần thửa số 4 tờ bản đồ số 34 và một phần thửa 95) tờ bản đồ số 27 xã P (theo Trích lục bản đồ địa chính số 856 ngày 20/7/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam).

Về chi phí định giá tài sản: ông D, ông C phải chịu 3.500.000đ chi phí định giá. Buộc ông C phải hoàn trả cho ông D 1.750.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí: ông D, ông C được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

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, 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.

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 Thức

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Báu Nguyễn Thị Liên

Nguyễn Thị Thúc