

Bản án số: **02/2022/DS-ST**

Ngày: 04 - 4 - 2022

“V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất”

## NHÂN DANH

### NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

### TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MÓNG CÁI, TỈNH QUẢNG NINH

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* bà **Dương Thị Thu Hà**

*Các Hội thẩm nhân dân:* bà **Đinh Thanh Hoàn** và ông **Nguyễn Thế Căn**

**- Thư ký phiên tòa:** bà **Đặng Thu Trang** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh** tham gia phiên tòa: ông **Cao Đức Hùng** - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự “*tranh chấp về quyền sử dụng đất*”, thụ lý số 21/2021/TLST-DS ngày 17/5/2021, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2021/QĐXXST-DS ngày 15/12/2021, Thông báo thay đổi thời gian xét xử, số 01 ngày 11/01/2022, Thông báo thay đổi thời gian xét xử, số 02 ngày 11/02/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa, số 11/2022/QĐ-HPT ngày 04/3/2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** ông **Nguyễn Văn X**, sinh năm: 1948; nơi thường trú: xã V, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* chị **Trần Thị D**, sinh năm: 1983; nơi thường trú: khu H, phường N, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh (theo Giấy ủy quyền, số chứng thực 26, quyền số 01/2019-SCT/CK, ĐC ngày 03/6/2021 tại UBND xã V, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh). Có mặt.

**- Bị đơn:** ông **Phạm Văn N**, sinh năm 1972; nơi thường trú: xã V, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* anh **Vũ Văn H**, sinh năm: 1976; nơi thường trú: khu H, phường H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh (theo Giấy ủy quyền, số chứng thực 59, quyền số 01/2021-SCT/CK, ĐC ngày 27/10/2021 tại UBND xã V, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh). Có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ: đường H, phường H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh.

*Người đại diện theo ủy quyền:* ông **Đỗ Văn T**, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (theo Quyết định ủy quyền tham gia vụ án, số 9565/QĐ-UBND ngày 17/8/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Quảng Ninh). Vắng mặt, có lý do.

2. Ủy ban nhân dân xã V, thành phố M; địa chỉ: xã V, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V, thành phố M: ông **Trần Trung D**; địa chỉ nơi công tác: xã V, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã V và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V:* ông **Hứa Văn M**, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã V (theo Quyết định ủy quyền tham gia vụ án, số 106/QĐ-UBND ngày 18/8/2021 của Ủy ban nhân dân xã V, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh; Quyết định ủy quyền tham gia vụ án, số 11/QĐ-UBND ngày 08/3/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V). Vắng mặt, có lý do.

4. bà **Phạm Thị P**, sinh năm: 1974; nơi cư trú: thôn Trung (thôn 2), xã V, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* anh **Vũ Văn H**, sinh năm: 1976; nơi thường trú: khu Hòa Bình, phường Hòa Lạc, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ liên hệ: số 38, Nguyễn Du, phường Hòa Lạc, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh (theo Giấy ủy quyền, số chứng thực 59, quyền số 01/2021-SCT/CK, ĐC ngày 27/10/2021 tại UBND xã V, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh). Có mặt.

5. anh **Phạm Văn H**, sinh năm: 1995; nơi cư trú: thôn Trung (thôn 2), xã V, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt (lần 2), không có lý do.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*I. Theo đơn khởi kiện ngày 01/4/2021 của nguyên đơn ông Nguyễn Văn X, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, thể hiện nội dung:*

Gia đình cụ T (ông bà ngoại ông Nguyễn Văn X) sử dụng lâu đời thửa đất tại xã V, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. Cụ T có 02 con gái là Hoàng Thị T (mẹ đẻ ông X) và Hoàng Thị L (dì ông X). Sau khi bà T lập gia đình thì sinh sống bên gia đình nhà chồng (ông Nguyễn Văn S), còn bà L lập gia đình với ông Vũ Văn K và sinh sống cùng gia đình cụ T. Sau khi ông bà ngoại ông X chết, vợ chồng bà L tiếp tục quản lý và sử dụng thửa đất của gia đình cụ T và chia một nửa thửa đất cho bà T.

Do sự kiện biên giới phía Bắc năm 1979, công trình quốc phòng (hệ thống giao thông hào) đã đi qua thửa đất của bà L và bà T đồng thời chia hai thửa đất nêu trên thành 04 thửa, cụ thể: phần đất gia đình bà L sử dụng tách thành 02 thửa, phần diện tích của bà T chia tách thành 02 thửa. Sau này, chính quyền đã xây dựng tuyến đường liên thôn thay cho hệ thống giao thông hào. Hai thửa đất của gia đình

bà L do các con là Vũ Văn S và Vũ Văn L quản lý, sử dụng. Hai thửa còn lại của bà T gồm 01 thửa do gia đình ông X quản lý, sử dụng và một thửa do anh Hoàng Văn S (cháu ngoại ông L) quản lý, sử dụng. Tất cả những thửa đất nêu trên đều được các hộ quản lý, sử dụng xây dựng nhà và sinh sống ổn định trên đất, trừ thửa đất tiếp giáp với nhà ông N thì ông X cũng chỉ sử dụng khoảng 02 mùa lạc (01 năm 01 mùa) thì không sử dụng sau đó gia đình ông N lấn chiếm sử dụng nên hai bên xảy ra tranh chấp. Ngay sau thời điểm đó, Nhà nước thực hiện chính sách hợp thức hóa đất cho nhân dân sinh sống trên đảo nhưng do thửa đất này có tranh chấp nên thửa đất này cùng với thửa đất liền kề của nhà ông N không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ ông, cụ bà T, mẹ ông X và vợ chồng ông Khang bà L đều đã chết nhưng ông X không xác định được thời điểm chết.

Tại biên bản làm việc ngày 29/9/2021, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thể hiện: sự kiện chiến tranh biên giới năm 1979 thì Nhà nước làm công trình, hệ thống giao thông hào chia thửa đất của thành 02 phần, trong đó, 01 phần thì ông X cho cháu họ sử dụng, 01 phần (tiếp giáp với nhà ông N) thì ông X cũng chỉ sử dụng khoảng 02 mùa lạc (01 năm 01 mùa) thì không sử dụng; đồng thời thể hiện nội dung: bà Hoàng Thị T có 07 người con, 01 chị gái của ông X chết khi chưa lập gia đình, 02 anh trai của ông X đã chết trong chiến tranh trước năm 1975, 02 bà chị gái của ông X đã chết trong khoảng 10 năm trở lại đây, ông X là con út. Do ông X là con út, đi bộ đội về ở cùng bố mẹ đẻ nên được mẹ đẻ là bà T cho riêng thửa đất này, nên quá trình sử dụng thửa đất này chỉ có một mình ông X quản lý, sử dụng, các anh em trong gia đình cũng không ai có ý kiến.

Tại phiên hòa giải, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có quan điểm: giữ nguyên nội dung đã trình bày trong quá trình giải quyết, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong trường hợp bị đơn thiện chí, thì đề nghị “chia đôi diện tích thửa đất đang tranh chấp” với 02 phương án sau: theo hướng gia đình ông N sử dụng toàn bộ thửa đất và thanh toán lại một phần giá trị phù hợp với giá trị thị trường của phần diện tích đất được chia; Hoặc, chia thực tế thửa đất, mỗi bên sử dụng  $\frac{1}{2}$  thửa đất tranh chấp, gia đình ông N sẽ sử dụng phần diện tích đất đã xây dựng công trình, kiến trúc trên đất, phần còn lại ông X sẽ quản lý, sử dụng. Trong trường hợp nêu trên mà Tòa án thấy không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng thửa đất thì đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn khẳng định giữ nguyên các nội dung mà nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã trình bày, đồng thời có quan điểm: xác định tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Phạm Văn N yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng 305,9m<sup>2</sup> đất (diện tích Tòa án tiến hành thẩm định) tại xã V, thành phố M là của ông Nguyễn Văn X; buộc gia đình ông N phải trả lại toàn bộ diện tích thửa đất đã chiếm của ông X.

Về tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định thực hiện hai lần với số tiền 9.950.000đ, nguyên đơn đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm: đề nghị miễn án phí do ông X là người cao tuổi.

*II. Phần trình bày của bị đơn ông Phạm Văn N và người đại diện theo ủy quyền của ông N thể hiện tại phiên tòa:*

Thửa đất mà ông Nguyễn Văn X khởi kiện ông Phạm Văn N lấn chiếm thực tế là do bố mẹ ông N khai hoang từ sau khi đất nước thống nhất, khoảng năm 1976 trở về sau, vì năm 1978 bố mẹ ông N đã an táng cụ nội của ông N tại thửa đất này. Năm 1993, cả gia đình ông N gồm: bố Phạm Văn Ngôn, mẹ Hoàng Thị Nhận, anh cả là Phạm Văn Mùi, chị gái Phạm Thị Hảo và em gái Phạm Thị Hỷ đã thống nhất để lại một phần diện đất khoảng 250m<sup>2</sup> cho cá nhân ông N, có tứ cận: phía Nam tiếp giáp mặt đường chính, phía Tây Nam tiếp giáp với nhà ông Phạm Văn Thiện (hiện nay con trai là Phạm Văn Ngoan đang sử dụng), phía Bắc tiếp giáp gia đình ông Vũ Văn Như (hiện nay bà Phạm Thị Sinh là vợ ông Như đang quản lý), phía Đông tiếp giáp gia đình ông Vũ Văn S (hiện nay con trai ông Sinh là Vũ Văn Sần đang sử dụng). Toàn bộ diện tích đất mà gia đình ông N giao cho ông N quản lý, sử dụng từ năm 1993 đến nay sử dụng ổn định, hoàn toàn không có ai tranh chấp, ông N đã xây nhà từ năm 1999. Đối với phần đất mà ông X tranh chấp thì gia đình ông N bị UBND xã Vĩnh T xử phạt hành chính năm 2019 vì có xây dựng ngôi nhà tạm, nhưng ông N không có ý kiến gì về quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Vì lý do trên nên ông N không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông X về việc đề nghị công nhận 305,9m<sup>2</sup> đất tại thôn 2, xã Vĩnh T mà gia đình ông đang sử dụng là của ông X, diện tích đất đó ông X không sử dụng nhiều năm nên ông không có nghĩa vụ trả lại cho ông X. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: đề nghị pháp luật giải quyết theo quy định.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên quan điểm như trong quá trình giải quyết, đồng thời cho rằng, thửa đất các bên đang tranh chấp thuộc nhóm đất nông nghiệp nên nếu thửa đất có nguồn gốc của ông cha ông X để lại nhưng ông X không sử dụng nhiều năm mà thời kỳ trước đây chưa có Luật Đất đai cũng chưa cấp quyền sử dụng đất đó cho ông X thì thậm chí nếu ông X không sử dụng thì còn có thể bị Nhà nước thu hồi. Đối với gia đình ông N đã sử dụng ổn định từ năm 1976 đến năm 2007 ông X mới phát sinh tranh chấp nhận thấy không có cơ sở chấp nhận do đó đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### *III. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

*III.1- Người đại diện theo ủy quyền Ủy ban nhân dân xã Vĩnh T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vĩnh T, ông Hứa Văn M có quan điểm trong quá trình giải quyết và tại đơn đề nghị xét xử vắng mặt thể hiện:*

+ Về nguồn gốc thửa đất: theo biên bản xác minh về nguồn gốc sử dụng đất của hộ gia đình ông Phạm Văn N và ông Nguyễn Văn X đang tranh chấp có nguồn gốc là đất nằm trong vòng nhà của gia đình cụ Hoàng Văn Nhỏ (tên thường gọi là T) sử dụng lâu đời với mục đích để trồng cây lâu năm, trồng hoa màu để lại cho ông Vũ Văn K (con rể cụ T) có vợ là Hoàng Thị L sử dụng, sau này có để lại cho con cháu sử dụng, một phần phần diện tích hiện nay gia đình các con và cháu ông Vũ Văn L, ông Vũ Văn S đã xây dựng nhà ở từ nhiều năm về trước. Trong quá trình để lại cho con cháu, ông Khang có để lại cho chị gái vợ là bà Hoàng Thị T (mẹ ông Nguyễn Văn X) sử dụng, là một phần diện tích thuộc thửa đất ông N đang trồng cây ăn quả, tuy nhiên từ khi được ông Khang để lại gia đình bà T cũng không sử dụng và không tác động vào thửa đất đó, đã bỏ trống rất nhiều năm (khoảng từ

năm 1975 đến nay). Đối chiếu với sơ đồ hiện trạng do Tòa án tiến hành thì diện tích đất tranh chấp là 305,9m<sup>2</sup> thuộc xã V, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh.

+ Quá trình sử dụng thửa đất: căn cứ vào các ý kiến của các hộ gia đình sinh sống khu vực xung quanh tại biên bản xác minh, biên bản làm việc giữa hai hộ gia đình và một số hộ dân sinh sống cao tuổi trên địa bàn xã V, thành phố M: thửa đất gia đình ông X có đơn khởi kiện là thửa đất có nguồn gốc như đã trình bày như trên tuy nhiên việc cho hay chuyển nhượng không có văn bản, giấy tờ xác nhận, chứng minh; đồng thời gia đình ông X không có bất kỳ hoạt động, trồng cây hay sử dụng từ khi được cho lại đến nay (khoảng năm 1975 đến nay).

Năm 2001 gia đình ông Phạm Văn N sử dụng tự phát đối với thửa đất có diện tích 305,9m<sup>2</sup> thuộc xã V, thành phố M nêu trên với lý do phần đất này liền kề với thửa đất gia đình ông N sử dụng từ lâu đời, nhưng thửa đất các bên đang tranh chấp không được UBND xã giao quản lý, hoặc cho thuê.

Thửa đất trước khi tranh chấp, trên thửa đất đó có hộ ông Phạm Văn Quảng (chú ông N) sử dụng một phần vào mục đích đất nghĩa trang là chôn cất 01 ngôi mộ của mẹ ông Quảng, nhưng đã cải táng năm 2000 sau đó hộ ông Quảng không sử dụng nữa; một phần thửa đất gia đình ông Phạm Văn N cũng sử dụng vào mục đích nghĩa trang là chôn cất 01 ngôi mộ của mẹ ông N (nhưng đã cải táng năm 2001) và một phần trồng cây lâu năm. Từ khi phát sinh tranh chấp đến nay gia đình ông N vẫn tiếp tục sử dụng thửa đất này.

Đối với khu vực thửa đất mà các bên đang tranh chấp thuộc điểm quy hoạch đất ở nông thôn số 5 xã V, thành phố M nhưng chưa giao cho công dân quản lý, sử dụng, đất chưa giao, đất chưa cho thuê.

Nên thửa đất trên thuộc diện đất sử dụng vào mục đích công cộng được giao để quản lý, đất chưa giao, đất chưa cho thuê tại địa phương thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND xã Vĩnh T theo khoản 2 Điều 8 Luật Đất đai năm 2013.

Vì các lý do nêu trên, đại diện UBND xã Vĩnh T, nhận thấy yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tại xã V, thành phố M là của gia đình ông X là không đủ điều kiện do không có giấy tờ theo Điều 100 và 101 Luật Đất đai 2013; không sử dụng ổn định liên tục thửa đất vào bất kỳ mục đích trồng hoa màu, cây lâu năm, hay đất ở từ những năm 1975 đến nay. Đồng thời thửa đất đang có tranh chấp quyền sử hữu, quyền sử dụng đất từ năm 2007 đến nay.

*Về yêu cầu buộc gia đình ông Phạm Văn N phải trả lại toàn bộ diện tích thửa đất đã chiếm của gia đình ông X:*

Đối với việc quản lý, sử dụng: phù hợp với phần trình bày về quá trình sử dụng đất nêu trên. Ngày 19/11/2019, trên cơ sở biên bản vi phạm hành chính lập ngày 18/11/2019, Chủ tịch UBND xã Vĩnh T đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 76/QĐ-XPVPHC đối với ông Phạm Văn N do tự ý chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép. Về nội dung trên là trách nhiệm của UBND xã phải thiết lập hồ sơ xử lý cưỡng chế theo đúng quy định; Về thủ tục hoàn thiện UBND xã đã thiết lập đầy đủ các biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai hiện đang thiết

lập cùng các hồ sơ sai phạm từ năm 2004 đến nay để báo cáo UBND thành phố xử lý cưỡng chế cùng thời gian, vì vậy, gia đình ông N sẽ phải tháo dỡ công trình vi phạm trong thời gian cùng các hồ sơ sai phạm mà UBND xã đã báo cáo thành phố đề xuất xử lý cưỡng chế các công trình sai phạm trên địa bàn xã Vĩnh T trong thời gian tới.

Tại khoản 2 Điều 8 Luật Đất đai 2013 quy định: “*Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm đối với việc quản lý đất sử dụng vào mục đích công cộng được giao để quản lý, đất chưa giao, đất chưa cho thuê tại địa phương*”, đối với phần diện tích đất đang tranh chấp chưa được giao, đất chưa cho thuê tại địa phương, chính quyền địa phương sẽ có trách nhiệm quản lý theo quy định.

*III.2- Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố Móng Cái, ông Đỗ Văn T có quan điểm trong quá trình giải quyết và đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, thể hiện:*

Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, hộ ông Nguyễn Văn X đã được UBND thị xã Móng Cái (nay là thành phố Móng Cái) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 338...QSDĐ ngày 15/10/2004, địa chỉ thửa đất tại thôn 2, xã Vĩnh T với tổng diện tích 644.0m<sup>2</sup>, trong đó: đất xây dựng nhà ở 400.0m<sup>2</sup>; đất vườn tạp 244.0m<sup>2</sup>; nguồn gốc: theo biên bản xét duyệt đất ở nông thôn của xã Vĩnh T là đất thổ cư lâu đời, thời điểm sử dụng đất năm 1979. Hộ ông Phạm Văn N không có hồ sơ lưu trữ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Vĩnh T.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố M nhất trí với nội dung về nguồn gốc mà người đại diện theo ủy quyền của UBND xã Vĩnh T.

Từ những cơ sở mà người đại diện của UBND xã Vĩnh T và phía đại diện nguyên đơn cung cấp, người đại diện của UBND thành phố Móng Cái có quan điểm: thửa đất đang tranh chấp không có giấy tờ theo khoản 1, khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, không sử dụng phù hợp với điều kiện của Điều 20, Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì thửa đất không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất. Đại diện của UBND xã Vĩnh T có nêu “từ khi được ông Khang để lại gia đình bà T cũng không sử dụng và tác động vào thửa đất đó, đã bỏ trống nhiều năm (khoảng từ năm 1975)”. Hiện nay, thửa đất chưa được giao, chưa cho thuê, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân nào, theo khoản 2 Điều 8 Luật Đất đai 2013 “*Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm đối với việc quản lý đất sử dụng vào mục đích công cộng được giao để quản lý, đất chưa giao, đất chưa cho thuê tại địa phương*”. Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái giải quyết theo quy định của pháp luật.

*III.3- Bà Phạm Thị P, trong quá trình giải quyết có đơn trình bày thể hiện:* Đồng ý với phần trình bày của bị đơn Phạm Văn N và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị P là anh Vũ Văn H thể hiện phù hợp với nội dung đơn trình bày, phù hợp quan điểm giải quyết

của bị đơn Phạm Văn N.

*III.4- Anh Phạm Văn H, quá trình giải quyết có đơn trình bày nội dung thể hiện:* Thừa đất đó ông nội anh là ông Phạm Văn Ng và bà Hoàng Thị N cho bố mẹ anh từ năm 1993, bố mẹ anh vẫn sử dụng ổn định cho đến bây giờ, toàn bộ anh em thôn xóm biết và chứng kiến. đến bây giờ ông X vào tranh chấp là không có cơ sở. Anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do bận công việc nên anh xin vắng mặt toàn bộ các buổi làm việc tại Tòa án.

Các tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp và Tòa án thu thập, cụ thể:

- Tài liệu do đương sự cung cấp: giấy chứng minh nhân dân (bản sao); sổ hộ khẩu (bản sao); thông báo “về việc trả lời theo nội dung trong biên bản làm việc ngày 22/10/2019 giữa hộ gia đình ông Phạm Văn N và gia đình ông Nguyễn Văn X, thường trú tại thôn 02, xã Vĩnh T”, ngày 04/11/2019 của UBND xã V, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh (bản phô tô); thông báo số 21/TB-UBND “về việc trả lời đề nghị hòa giải tranh chấp đất đai của hộ gia đình ông Nguyễn Văn X, thôn 2, xã Vĩnh T”, ngày 25/6/2020 của UBND xã V, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh (bản phô tô); đơn đề nghị hòa giải tranh chấp đất đai (bản phô tô); biên bản hòa giải, ngày 11/01/2021 của UBND xã Vĩnh T (bản sao); đơn xin xác nhận (bản chính); đơn đề nghị “về việc miễn tạm ứng án phí” (bản chính); Văn bản trình bày (bản chính); Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, số 76/QĐ-XPVPHC ngày 19/11/2019; Biên bản xác minh; Biên bản vi phạm hành chính; Biên bản kiểm tra hiện trạng trong lĩnh vực đất đai, xây dựng; Sơ đồ hiện trạng về xây dựng, đất đai, giao thông đường bộ; Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai; Biên bản làm việc về làm rõ nguồn gốc sử dụng đất và quá trình sử dụng đất giữa hai hộ ông Phạm Văn N và Nguyễn Văn X đang tranh chấp; Bản sao toàn bộ thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp 338... QSDĐ do UBND thị xã (nay là thành phố) Móng Cái cấp ngày 15/10/2004 cho ông Nguyễn Văn X; địa chỉ thửa đất: xã V, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh.

- Tòa án đã yêu cầu các đương sự cung cấp tài liệu chứng cứ là giấy tờ về quyền sử dụng đất theo khoản 1, khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 nhưng các đương sự đều không cung cấp được. Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ xác định về nguồn gốc, cũng như quá trình sử dụng; Bị đơn cung cấp “Giấy hợp gia đình lập ngày 14/5/1993” có các thành viên trong gia đình ký nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã V, thành phố M cung cấp các báo cáo về nội dung cần xác minh;

- Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ: thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất ông Nguyễn Văn X yêu cầu công nhận quyền sử dụng; biên bản xác minh lập ngày 10/8/2021; Lời khai của những người làm chứng là các ông, bà Phạm Văn Sủi, Phạm Văn Ngoan, Vũ Văn Nghị, Vũ Văn Giêng, Vũ Văn Miên, Vũ Văn Thế, Vũ Văn S, Hoàng Đồng Vĩnh, Phạm Thị Miễn phù hợp nhau, phù hợp nội dung xác minh của UBND xã Vĩnh T trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện: thửa đất mà ông Nguyễn Văn X đang tranh chấp, từ năm 1978 gia đình ông Phạm Văn N đã an táng cụ là Phạm Thị Nhích (vợ của cụ ông Phạm Văn Tàn). Đến năm

1998, an táng bà Hoàng Thị N (vợ của ông Phạm Văn Ng (mẹ đẻ của ông N). Đến năm 2000, gia đình ông N cải táng 02 ngôi mộ đó đi vị trí khác. Sau khi cải táng 02 ngôi mộ thì gia đình anh Nở tiếp tục quản lý, sử dụng để trồng cây và tăng gia sản xuất, không có ai tranh chấp. Đến thời điểm ông N xây nhà tại vị trí thửa đất liền kề ngôi nhà hiện tại của anh Nở thì thấy gia đình ông X đến tranh chấp.

*\* Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Móng Cái phát biểu như sau:*

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

\* Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử đảm bảo quy định về thẩm quyền, xác định đúng tư cách các đương sự tham gia tố tụng, việc lập hồ sơ, thu thập chứng cứ và các thủ tục tố tụng khác đảm bảo đúng theo quy định

\* Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

2. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đối với nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được đảm bảo các quyền và nghĩa vụ đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 BLTTDS.

Quan điểm giải quyết vụ án: thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của ông cha ông Nguyễn Văn X để lại nhưng trong thời gian rất dài gia đình ông X đã bỏ hoang, không sử dụng đến. Sau đó, gia đình ông Phạm Văn N đã sử dụng ổn định, liên tục thửa đất đó nhiều năm đến nay. Gia đình ông X không có các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định; đồng thời gia đình ông X cũng không thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không có các giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai theo quy định tại Điều 20 và Điều 21 của Nghị định 43 nêu trên. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện công nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn X đối với diện tích đất trên; và không có căn cứ để yêu cầu ông Phạm Văn N phải trả lại diện tích đất trên cho ông X như yêu cầu khởi kiện. Về án phí và chi phí tố tụng khác, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ và thẩm tra chứng cứ tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết: yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn X với ông Phạm Văn N đối với thửa đất tại thôn 2, xã Vĩnh T, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Tòa án



nhân dân thành phố Móng Cái tiến hành thụ lý, giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[2]. Về thủ tục tố tụng: quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra, tiếp cận công khai chứng cứ, bị đơn đề nghị không hòa giải nên vụ án được đưa ra xét xử theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn H đã được triệu tập họp lệ lần thứ 2 vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, quá trình giải quyết vụ án anh Hậu không có yêu cầu phản tố, đã có đơn trình bày thể hiện quan điểm giải quyết vụ án trong hồ sơ đối chiếu quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 BLTTDS, Tòa án xét xử vắng mặt anh Hậu.

[3]. Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn X và quan điểm giải quyết của ông Phạm Văn N, Hội đồng xét xử thấy:

3.1. Về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Phạm Văn N đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng 305,9m<sup>2</sup> đất (diện tích Tòa án tiến hành thẩm định) tại xã V, thành phố M là của ông Nguyễn Văn X:

3.1.1. Về nguồn gốc thửa đất có diện tích 305,9m<sup>2</sup> mà ông Nguyễn Văn X tranh chấp với ông Phạm Văn N, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại xã V, thành phố M (theo sơ đồ hiện trạng do Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ) được xác định nằm trong vòng nhà của gia đình ông Hoàng Văn Tà tên thường gọi là T (ông ngoại ông X) sử dụng lâu đời với mục đích để trồng cây lâu năm, trồng hoa màu để lại cho vợ chồng ông Vũ Văn K và vợ là Hoàng Thị L (dì của ông X) sử dụng và sau này có để lại cho con cái sử dụng phần diện tích hiện nay gia đình các con và cháu ông Lý, ông Sinh đã xây dựng nhà ở từ nhiều năm về trước. Trong quá trình để lại cho con cháu, ông Khang có để lại cho chị gái vợ là bà Hoàng Thị T (mẹ ông X) một phần diện tích thuộc thửa đất ông N đang trồng cây ăn quả, tuy nhiên từ khi được ông Khang để lại gia đình bà T cũng không sử dụng và không tác động vào thửa đất đó, đã bỏ trống rất nhiều năm, khoảng từ năm 1975. Ông bà ngoại, mẹ và chú dì của ông X đều đã chết nhưng không xác định được thời điểm chết và họ không để lại di chúc. Bố ông X đã chết từ năm 1966.

3.1.2. Quá trình sử dụng thửa đất mà ông X yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất: ông X và người đại diện theo ủy quyền của ông X cho rằng sau năm 1979 sử dụng thửa đất vào mục đích trồng lạc khoảng 02 năm sau đó không sử dụng cho đến nay.

- Trước khi phát sinh tranh chấp, tại thửa đất đó, hộ ông Phạm Văn Quảng (chú ông N) sử dụng một phần vào mục đích đất nghĩa trang (có 01 ngôi mộ của mẹ ông Quảng) nhưng đã cải táng năm 2000 sau đó hộ ông Quảng không sử dụng nữa; sau đó gia đình ông N cũng sử dụng một phần vào mục đích đất nghĩa trang (có 01 ngôi mộ của mẹ ông N) nhưng đã cải táng năm 2001 và một phần trồng cây lâu năm.

- Thời điểm phát sinh tranh chấp: theo biên bản hòa giải cơ sở và các tài liệu khác được thu thập trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện là năm 2007, ông X

phát sinh tranh chấp đất đai với ông N. Từ khi phát sinh tranh chấp đến nay gia đình ông N vẫn tiếp tục sử dụng thửa đất này. Cuối năm 2019, ông N xây dựng 01 ngôi nhà tạm trên thửa đất đang tranh chấp nên Chủ tịch UBND xã Vĩnh T đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 76/QĐ-XPVPHC ngày 19/11/2019, đối với ông N do tự ý chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép. Đối với vi phạm này, UBND xã Vĩnh T có trách nhiệm phải thiết lập hồ sơ xử lý cưỡng chế buộc ông N phải tháo dỡ công trình vi phạm trong theo quy định của pháp luật.

3.1.3. Ngoài ra, đối với thửa đất mà các bên đang tranh chấp thuộc điểm quy hoạch đất ở nông thôn số 5 xã V, thành phố M nhưng chưa giao cho công dân quản lý, sử dụng, đất chưa giao, đất chưa cho thuê. Nên địa phương xác định thửa đất trên thuộc diện đất sử dụng vào mục đích công cộng được giao để quản lý, đất chưa giao, đất chưa cho thuê.

Trên địa bàn thôn 2, xã Vĩnh T, hộ ông Nguyễn Văn X đã được UBND thị xã Móng Cái (nay là thành phố Móng Cái) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 338...QSDĐ ngày 15/10/2004, địa chỉ thửa đất tại thôn 2, xã Vĩnh T với tổng diện tích 644,0m<sup>2</sup>, trong đó: đất xây dựng nhà ở 400,0m<sup>2</sup>; đất vườn tạp 244,0m<sup>2</sup>; nguồn gốc: theo biên bản xét duyệt đất ở nông thôn của xã Vĩnh T là đất thổ cư lâu đời, thời điểm sử dụng đất năm 1979. Hộ ông Phạm Văn N không có hồ sơ lưu trữ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Vĩnh T.

3.1.4. Quá trình hòa giải cơ sở tại địa phương, cũng như quá trình giải quyết tại Tòa án mặc dù được yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ là giấy tờ về quyền sử dụng đất theo khoản 1, khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 nhưng ông X và người đại diện theo ủy quyền của ông X không cung cấp được văn bản, giấy tờ xác nhận, chứng minh việc ông X được tặng cho, thừa kế hay chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này. Ông N cung cấp giấy hợp gia đình lập ngày 14/5/1993 có các thành viên trong gia đình ký nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương.

Các nội dung nêu trên cơ bản phù hợp các tài liệu, chứng cứ được thu thập trong quá trình giải quyết vụ án. Do đó, có căn cứ xác định ông X không sử dụng ổn định, liên tục thửa đất vào bất kỳ mục đích trồng hoa màu, cây lâu năm, hay đất ở từ năm 1979 - 1980 đến nay, không có giấy tờ theo Điều 100 và 101 Luật Đất đai năm 2013 đồng thời thửa đất đang có tranh chấp quyền sử hữu, quyền sử dụng đất từ năm 2007 đến nay, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp về quyền sử dụng đất của ông X với ông N công nhận quyền sử dụng 305,9m<sup>2</sup> đất tại xã V, thành phố M là của ông X.

3.2. Về yêu cầu buộc gia đình ông Phạm Văn N phải trả lại toàn bộ diện tích thửa đất đã chiếm của ông Nguyễn Văn X.

Do yêu cầu khởi kiện tranh chấp về quyền sử dụng đất của ông X với ông N công nhận quyền sử dụng 305,9m<sup>2</sup> đất tại xã V, thành phố M là của ông X không được Hội đồng xét xử chấp nhận như đã phân tích tại mục 3.1, nên yêu cầu của ông X buộc gia đình ông Phạm Văn N phải trả lại toàn bộ diện tích thửa đất đã chiếm của ông X không có cơ sở.

Đối với diện tích 305,9m<sup>2</sup> đất mà các bên đang tranh chấp thuộc điểm quy hoạch đất ở nông thôn số 5 xã V, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh nhưng chưa giao cho công dân quản lý, sử dụng, đất chưa giao, đất chưa cho thuê, Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái kiến nghị Chủ tịch UBND xã Vĩnh T thực hiện nghiêm túc quy định tại khoản 2 Điều 8 Luật Đất đai năm 2013.

Kiến nghị UBND xã Vĩnh T và UBND thành phố Móng Cái nâng cao hơn nữa trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc quản lý đất sử dụng vào mục đích công cộng được giao để quản lý, đất chưa giao, đất chưa cho thuê tại địa phương tránh những tranh chấp về quyền sử dụng đối với các loại đất kéo dài.

[4]. Về án phí và các chi phí tố tụng khác: do yêu cầu của nguyên đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật.

4.1. Về án phí: theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án thì ông X là người cao tuổi thuộc đối tượng được miễn án phí dân sự sơ thẩm nên Hội đồng xét xử xem xét không buộc ông X phải nộp án phí.

4.2. Chi phí tố tụng khác: ông X phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật.

Ông Phạm Văn N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[5]. Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh là phù hợp, có cơ sở chấp nhận.

***Vì các lẽ trên:***

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai; Điều 20, 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 tranh chấp về quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn X với ông Phạm Văn N về công nhận quyền sử dụng 305,9m<sup>2</sup> đất tại xã V, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh là của ông X.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn X về buộc ông Phạm Văn N phải trả lại diện tích 305,9m<sup>2</sup> đất tại xã V, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh đã chiếm của ông X.

2. Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

Ông Nguyễn Văn X được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn X phải chịu số tiền 9.950.000đ (chín triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, nhưng được trừ vào số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng) đã nộp tạm ứng, ông X đã nhận lại số tiền 50.000đ. Ông X đã chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có người đại diện có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

*Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a 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 Quảng Ninh;
- VKSND cùng cấp;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS thành phố Móng Cái;
- Lưu án văn;
- Lưu hồ sơ vụ án;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**  
(đã ký)

**Dương Thị Thu Hà**