

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAM LỘ
TỈNH QUẢNG TRỊ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2021/DS - ST
Ngày: 16 - 9 - 2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAM LỘ, TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Lê Hoài Thủy

Các Hội thẩm nhân dân: ông Nguyễn Như Chiến, ông Nguyễn Văn Quang

- Thư ký phiên tòa: bà Đoàn Thị Thùy Phương

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cam Lộ tham gia phiên tòa: bà Võ Thị Hương Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2021 tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện Cam Lộ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 23/2020/TLST- DS ngày 24 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2021/QĐXX-ST ngày 09/8/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2021/QĐST-DS ngày 24/8/2021 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 01/2021/DSST-TB ngày 30/8/2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông **Hồ Minh T** và bà **Đỗ Thị Ngọc T** (ông T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà T, theo Giấy ủy quyền ngày 05/3/2021).

Cùng địa chỉ: Thôn An B, xã Thanh A, huyện Cam Lộ, tỉnh Quảng Trị.

Ông T có mặt, bà T vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Văn N - Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Trần và cộng sự; có mặt.

- Bị đơn: ông **Nguyễn Thanh H**; địa chỉ: thôn An B, xã Thanh A, huyện Cam Lộ, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện ngày 12/11/2020, đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 02/8/2021, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày trình bày:

Ông Hồ Minh T và bà Đỗ Thị N đang sử dụng thửa đất diện tích 2220m² tại thôn An B, xã Thanh A, nguồn gốc đất do ông bà để lại cho bố mẹ ông T (ông Hồ Trí N và bà Nguyễn Thị Đ), ngày 25/12/2001 UBND huyện Cam Lộ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 54218 ngày 25/12/2001 cho ông Hồ Trí N và bà Nguyễn Thị Đ với diện tích 2143m², phần diện tích đất còn lại ông Ng, bà Đ vẫn tiếp tục sử dụng. Ngày 15/12/2017, ông Hồ Minh T và bà Đỗ Thị Ngọc T được thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 2143m². Năm 2020, ông T, bà T tiến hành làm thủ tục chỉnh lý biên động đất đai, đề nghị cấp bổ sung đối với phần diện tích không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên nhưng đã được gia đình ông T sử dụng từ lâu thì phát sinh tranh chấp với ông Nguyễn Thanh H. Ngày 29/5/2020, UBND xã Thanh A tổ chức đo đạc diện tích thực tế đang tranh chấp là 204m², phần diện tích này ông T, bà T đang sử dụng, ông H không sử dụng, trong đó 132m² đã nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 54218, còn lại là 72m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất và thực hiện các thủ tục đối với quyền sử dụng đất diện tích 204m² của nguyên đơn đồng thời đề nghị Tòa án xác định diện tích đang tranh chấp thuộc quyền của nguyên đơn.

Sau khi có kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị, chi nhánh huyện Cam Lộ, nguyên đơn biết được rằng phần diện tích đất tranh chấp nằm trong Giấy CNQSDĐ là 187m² chứ không phải là 132m². Ngày 02/8/2021, nguyên đơn làm đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện là xác định quyền sử dụng đối với diện tích 187m² (thêm 33m²), ông Nguyễn Thanh H không có quyền và nghĩa vụ đối với phần đất này. Nguyên đơn xin rút phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích 96m² nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 541218 và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông H.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết giải quyết xác định thửa đất 174/1, diện tích 187m² thuộc quyền sử dụng của ông T, bà T.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh H đã nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án nhưng không có văn bản trình bày ý kiến cũng như không tham gia các phiên hòa giải. Tuy nhiên tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/3/2021 ông H đã xác định phần đất tranh chấp và cho rằng đây là phần đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông nhưng không cung cấp tài, liệu chứng cứ để chứng minh. Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Việc chấp hành tố tụng của người tiến hành tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến tại phiên tòa đều tuân thủ đúng pháp luật. Việc chấp hành tố tụng của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng; bị đơn đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng không trình bày ý kiến, không tham gia các phiên hòa giải và phiên tòa.

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại các Điều 26, 35, 39, 48, 205, 208 - 211 và 220 BLTTDS năm 2015, xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự đúng quy định tại Điều 68 BLTTDS. Tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ đúng quy định tại Điều 97 BLTTDS năm 2015. Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định tại Điều 203 BLTTDS năm 2015.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:

Các thành viên hội đồng xét xử đã có mặt đầy đủ, đúng thành phần theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2021/QĐXXST-DS ngày 09/8/2021.

Trong quá trình xét xử Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo quy định tại Điều 51 BLTTDS năm 2015.

- Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn:

Trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình kể từ khi gửi đơn đến Tòa án cho đến phiên tòa hôm nay. Nguyên đơn đã chấp hành đúng, đầy đủ về quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 BLTTDS năm 2015.

- Việc chấp hành pháp luật của bị đơn:

Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án bị đơn không có yêu cầu phản tố, không tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, không cung cấp tài liệu chứng cứ, không trình bày ý kiến gì đối với việc giải quyết vụ việc án và vắng mặt tại phiên tòa ngày 24/8/2021 không có lý do vi phạm quy định tại điều 70, 72 BLTTDS.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ Điều 164, 169 BLDS; Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 164, 165, 217, 227, 228, 244 BLTTDS; Điều 12, 166, 203 Luật đất đai. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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, đề nghị:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện xác định vợ chồng Ông Hồ Minh T và bà Đỗ Thị Ngọc T là người sử dụng diện tích đất 96m² thuộc thửa đất số 174, tờ bản đồ số 8 nằm ngoài Giấy chứng nhận QSDĐ số U541218 tại thôn An B, xã Thanh A, huyện Cam Lộ và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh H.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Hồ Minh T và bà Đỗ Thị Ngọc T xác định quyền sử dụng đất đối với diện tích 187m² có trong Giấy CNQSDĐ của vợ chồng ông Hồ Minh T và bà Đào Thị Ngọc T.

Về án phí: Ông Nguyễn Thanh H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật. hoàn trả cho ông Hồ Minh T số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: anh Hồ Minh T tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên ông Nguyễn Thanh H không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông Hồ Minh T và bà Đỗ Thị Ngọc T khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định một phần đất tranh chấp với diện tích 187m² thuộc quyền sử dụng đất của ông T, bà T (trong tổng số diện tích 2143m² đã được cấp được UBND huyện Cam Lộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 541218) mà không phải của ông Nguyễn Thanh H. Căn cứ vào Điều 203 Luật đất đai, khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất. Bị đơn ông Nguyễn Thanh H có nơi đăng ký thường trú và chỗ ở tại thôn An B, xã Thanh A, huyện Cam Lộ, tỉnh Quảng Trị và đất tranh chấp tại xã Thanh A nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cam Lộ theo quy định tại khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự

[2] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án ông H đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp

cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa, thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa nhưng ông H không có ý kiến, không có mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất và thứ hai. Căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn ông Nguyễn Thanh H.

[3] Về yêu cầu của đương sự: Sau khi có kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị-Chi nhánh huyện Cam Lộ, ông Hồ Minh T biết được diện tích đất tranh chấp có trong Giấy CNQSDĐ của ông là 187 m² chứ không phải 132m² nên ông bổ sung yêu cầu khởi kiện là xác định quyền sử dụng đất đối với diện tích 187m² có trong Giấy CNQSDĐ của ông và rút yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất 96m² nằm ngoài Giấy chứng nhận QSDĐ số U541218 và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông H.

Xét thấy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án xác định một phần đất tranh chấp với diện tích 187m² thuộc quyền sử dụng đất của ông T, bà T (trong tổng số diện tích 2143m² đã được cấp được UBND huyện Cam Lộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 541218) mà không phải của ông Nguyễn Thanh H. Hội đồng xét xử thấy rằng: Nguồn gốc đất của ông T, bà Tuyết là nhận thừa kế và tặng cho từ bố mẹ của ông T, đã được UBND huyện Cam Lộ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U541218 ngày 25/12/2001, trong phần diện tích đất tranh chấp thì thửa đất 174/1 diện tích 187m² nằm trong phần diện tích 2143m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bên cạnh đó, trong biên bản hòa giải ngày 29/5/2020 tại trụ sở UBND xã Thanh A ông H trình bày phần đất tranh chấp ông sử dụng làm nhà ở, vườn cho đến năm 1983 thì gia đình chuyển sang sinh sống ở vị trí mới, phần đất tranh chấp không còn sử dụng và được nhà nước cấp cho gia đình bà Đào sử dụng từ đó đến nay, ông không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh quyền sử dụng đất của mình đối với phần đất tranh chấp. Qua trình bày của ông T cũng như xác minh thì nguồn gốc đất tranh chấp trước năm 1983 gia đình ông H sử dụng để trồng hoa màu, đến năm 1983 gia đình ông H không sản xuất trên đất này nữa nên Hợp tác xã nông nghiệp Thanh Sơn giao cho gia đình bà Đào (mẹ ông T) sử dụng làm trụ mạ sau chuyển sang hình thức gieo sạ, không làm trụ mạ thì chuyển sang làm vườn và đã sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Do đó, ông T, bà Tuyết có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ sử dụng thửa đất đã cấp theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai. Cần chấp nhận yêu cầu của

nguyên đơn, xác định thửa đất 174/1, tờ bản đồ địa chính số 68, diện tích 187m² thuộc quyền sử dụng đất của ông Hồ Minh T, bà Đỗ Thị Ngọc Tuyết (thuộc thửa đất số 174, tờ bản đồ địa chính số 68 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U541218 ngày 25/12/2001), ông Nguyễn Thanh H không có bất kỳ quyền và nghĩa vụ sử dụng thửa đất trên.

Đối với yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất 96m² nằm ngoài Giấy chứng nhận QSDĐ số U541218 và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông H, ông T xin rút yêu cầu nên cần đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện theo quy định tại Điều 217, Điều 244 BLTTDS.

[4] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá, nguyên đơn đã nộp đầy đủ.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 217, Điều 244, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 14, tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi của nguyên đơn ông Hồ Minh T và bà Đỗ Thị Ngọc T, xác định diện tích đất 187m² tại thửa đất 174/1, tờ bản đồ địa chính số 68, thuộc quyền sử dụng đất của ông Hồ Minh T và bà Đỗ Thị Ngọc T (đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U541218 ngày 25/12/2001), ông Nguyễn Thanh H không có bất kỳ quyền và nghĩa vụ sử dụng thửa đất trên.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện xác định vợ chồng ông Hồ Minh T và bà Đỗ Thị Ngọc T là người sử dụng diện tích đất 96m² thuộc thửa đất số 174, tờ bản đồ số 8 nằm ngoài Giấy chứng nhận QSDĐ số U541218 tại thôn An B, xã Thanh A, huyện Cam Lộ và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử đất của ông Nguyễn Thanh H.

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 thoả 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.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá (đã nộp xong).

3. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Thanh H phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn trả cho ông T, bà T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2014/0001982 ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cam Lộ.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Cam Lộ;
- Chi cục THADS huyện Cam Lộ;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị;
- Dán án;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Lê Hoài Thủy