TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẤT ĐỎ
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU
Bản án số 33/2022/DSST
Ngày 08-7-2022
"*V/v t/c quyền sử dụng đất*"

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẤT ĐỎ, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa*: Ông Nguyễn Văn Tiến.
- *Các hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn Hà.
Bà Dương Thị Được.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Mai, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tùng Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 25/2021/TLST- DS ngày 12 tháng 3 năm 2021. Về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2020/QĐXXST- DS ngày 09/6/2022 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị Th, sinh năm 1945; (Có mặt)
Địa chỉ: 9 ô 2/4 khu phố L, thị trấn P, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

* *Bị đơn:* Ông Vũ Tấn Ph, sinh năm 1976, (Có mặt)
Địa chỉ: 1 ô 3/7 khu phố H, thị trấn P, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1-/ Ông Phạm Văn B, sinh năm 1945; Địa chỉ: 9 ô 2/4 khu phố Lộc An, thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt)

2-/ Bà Phạm Thị Ph, sinh năm 1976; Địa chỉ: 2 ô 3/7 khu phố Hải Trung, thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có ,mặt)

3-/ Ủy Bn nhân dân huyện Đất Đỏ.
Địa chỉ: Khu hành chính huyện Đất Đỏ.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Sơn Thái, chúc vụ: Chủ tịch (Vắng mặt)

* *Người làm chứng:*

1-/ Bà Lê Thị S, sinh năm 1948; Địa chỉ: Khu phố Hải Vân, thị trấn Long Hải, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Vắng mặt)

2-/ Bà Lê Thị B, sinh năm 1965; Địa chỉ; Khu phố Hải Hà 1, thị trấn Long Hải, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt)

3-/ Bà Trương Thị H, sinh năm 1955; Địa chỉ: Khu phố Hải Trung, thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện ghi ngày 18/12/2020, bản khai tiếp theo, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị Th trình bày như sau:* Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là đất động đồi cát của Nhà nước, từ thời ông bà của bà Th đã sử dụng để chôn người chết trong dòng họ, trên đất hiện tại có 10 ngôi mộ được chôn từ rất lâu trong đó có: Mộ 3, Mộ 4, Mộ 5 có mộ bia nên biết được người chết là người thân của bà Th gồm: cha Lê Văn Đáo, ông nội Lê Văn Khá, 02 ông chú Lê Văn Lung và Lê Văn Luôn, mộ xây, trên tráng xi măng; Mộ 1, mộ 2 mỗi mộ chôn 3 người chết không có mộ bia, được xây xi măng xung quanh, trên không tráng xi măng. Bà Th không biết người chết trong Mộ 1, Mộ 2 có tên họ gì chôn vào thời điểm nào, có quan hệ như thế nào với bà Th. Hiện tại khu đất mộ có hàng rào ngăn Bo quanh bằng trụ xi măng kẻm gai do bà Th rào vào năm 1975, hàng năm bà Th thường ra vào tảo mộ. Vào năm 2020 như thường lệ gia đình bà Th đến tảo mộ thì bị ông Ph ngăn cản, yêu cầu bóc mộ trả lại đất cho ông Ph, lý do đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ph, từ đó bà Th mới biết đất mộ của gia đình bà Th bị đo Bo cấp giấy cho ông Ph, nên khởi kiện tranh chấp. Bà Th đồng ý với kết quả đo đạt, thẩm định, định giá, từ khi đo đạt, thẩm định, định giá đến nay hiện trạng đất tranh chấp không thay đổi, bà Th không yêu cầu đưa thêm người vào tham gia tố tụng và xác minh thu thập thêm chứng cứ.

Đơn khởi kiện ban đầu bà Th yêu cầu Tòa án buộc ông Vũ Tấn Ph trả lại QSD đất diện tích khoảng 60m^2 thửa đất số 398 tờ bản đồ số 25 thị trấn Phước Hải, sau khi đo vẽ có kết quả theo bản vẽ bà Th thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Ph trả lại diện tích là 98,9m^2 thửa đất số 75 tờ bản đồ số 78 thị trấn Phước Hải, trên đất có Mộ 1 (19m^2) và Mộ 2 (20m^2) và yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất có diện tích như trên cho bà Th; Đối với khu mộ: Mộ 3 (4,9m^2); Mộ 4 (10,8m^2); Mộ 5 (5,6m^2) nằm trên thửa đất 195 có diện tích 43,4m^2 đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai nên bà Th không tranh chấp, không nằm trong yêu cầu yêu cầu khởi kiện.

** Tại bản khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông Vũ Tấn Ph trình bày:* Nguồn gốc thửa đất mà bà Th tranh chấp (thửa đất số 398 tờ bản đồ số 25 thị trấn Phước Hải) là của ông ngoại ông Ph tên Trương Văn Ng (Đã chết), ông Ng để lại cho cha mẹ của ông Ph là ông Vũ Thành C, bà Trương Thị H. Năm 2006 ông Cầu tặng cho lại ông Ph và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhận đất sử dụng thì trên đất đã có các ngôi mộ, ông Ph tự làm ranh rào kẻm gai tách biệt khu vực mộ, gọi là khu mộ nhưng thực tế các ngôi mộ không có mộ bia, không biết lai lịch người chết, khu mộ này có từ lâu, việc xây mộ là do nhà bà Th xây ông Ph không nhớ năm nào, do ông Ph không biết việc xây mộ của gia đình bà Th nên không ngăn chặn việc xây mộ.

Nay, trước yêu cầu của bà Th, ông Ph không chấp nhận, ông Ph không yêu cầu bà Th bốc mộ, gia đình bà Th có đến tảo mộ ông Ph không ngăn cản.

Về kết quả đo đạt, thẩm định, định giá ông Ph không có ý kiến, từ khi đo đạt, thẩm định, định giá đến nay hiện trạng đất tranh chấp không thay đổi, ông Ph không yêu cầu phản tố, yêu cầu đưa thêm người vào tham gia tố tụng và xác minh thu thập chứng cứ.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1-/ Ông Phạm Văn B thống nhất theo ý kiến của bà Th, không bổ sung gì thêm.

2-/ Bà Phạm Thị Ph thống nhất theo ý kiến của ông Vũ Tấn Ph, không bổ sung gì thêm.

** Tại Công văn số 11568/UBND-PTNMT ngày 28/9/2022, Công văn sô11271/UBND-PTNMT ngày 21/12/2020 của Ủy Bn nhân dân huyện Đất Đỏ có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:* Ngày 12/11/1998 UBND huyện Long Đất cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Vũ Thành Cầu đối với thửa đất số 27 tờ bản đồ số 25 thị trấn Phước Hải; Ông Cầu tặng cho lại ông Ph cấp đổi lại thành thửa đất số 398 tờ bản đồ số 25 thị trấn Phước Hải được UBND huyện đất Đỏ công nhận cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Ph ngày 02/5/2012. Việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ph là đúng quy định của pháp luật về đất đai.

** Công văn số 270/UBND-ĐCXD ngày 04/4/2022 của UBND thị trấn Phước Hải có ý kiến về thông tin thửa đất như sau:* Thửa đất số 75 tờ bản đồ số 78 theo bản vẽ đất tranh chấp tương ứng với thửa đất số 417 tờ bản đồ số 25 (cũ), thửa 417 được tách ra từ thửa đất số 398 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Ph.

** Người chứng:*

1-/ Bà Lê Thị B trình bày: Bà B có quan hệ bà con họ với bà Th, cha của bà B tên Lê Văn Nở là em ruột của ông Lê Văn Đáo, cha của bà Th. Khu đất tranh chấp là đất mồ mả của dòng họ nhà bà Th, được chôn từ rất lâu, do đất mồ mả nên không đăng ký kê khai. Nay, bà Th là người trong gia tộc khởi kiện tranh chấp bà Búp không có ý kiến, đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu của bà Th, riêng bà Búp không có yêu cầu độc lập.

2-/ Bà Lê Thị S vắng mặt tại biên bản ghi lời khai bà S trình bày: Bà S có quan hệ bà con họ với bà Th, cha của bà Sảnh là ông Lê Văn Luôn được chôn trên khu mộ, đất bà Th tranh chấp là đất mộ của gia tộc, các ngôi mộ được chôn rất lâu, không ai đăng ký cấp giấy. Nay, bà Th khởi kiện tranh chấp bà Sảnh không có ý kiến, đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu của bà Th, riêng bà Sảnh không có yêu cầu độc lập.

3-/ Bà Trương Thị H trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ bà H tên Trương Văn Ng và Trương Thị H, ông bà để lại cho vợ chồng bà H. Bà H cùng chồng quản lý sử dụng từ rất lâu, kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó tặng cho lại con là Vũ Tấn Ph. Khi chiếm hữu sử dụng đất thì trên đất đã có các ngôi mộ, không rõ là của ai nhưng thấy gia đình bà Th có đến tảo mộ. Tập quán địa phương thời chiến tranh giặc giã người chết thường đem ra chôn trên đất gò hoang không ai sử dụng, sau này khai khẩn đất thì trên đất đã có mồ mả, nên không rõ mồ mả của ai. Hiện nay đất bà H đã tặng cho ông Ph, bà Th khởi kiện tranh chấp do ông Ph quyết định, bà H không có ý kiến, không có yêu cầu độc lập.

** Ý kiến của viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và đương sự, cũng như quan điểm về nội dung vụ án như sau:*

- Về tố tụng: Thẩm phán xác định đúng quan hệ pháp luật và người tham gia tố tụng, tuy nhiên vẫn còn vi phạm như: Cấp tống đạt văn bản tố tụng không đầy đủ, không có biên bản giao nhận thông báo thụ lý vụ án; Không lưu thông báo phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải trong hồ sơ; Quá thời hạn chuẩn bị xét xử kiến nghị thẩm phán rút kinh nghiệm.

- Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, yêu cầu của nguyên đơn về phần đất không có mồ mả không có căn cứ chấp nhận, chấp nhận đối với phần diện tích mồ mả là 39m^2, Kiến nghị cơ quan chuyên môn tách phần diện tích mô mả ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Ph.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe ý kiên của vị đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

Bà Lê Thị Th khởi kiện ông Vũ Tấn Ph yêu cầu ông Ph trả lại quyền sử dụng đất, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ph, đây là vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, vị trí đất tại thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ theo quy định tại Điều 26; Điều 35; Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đại diện Ủy Bn nhân dân huyện Đất Đỏ vắng mặt có yêu cầu xét xử vắng mặt, việc xét xử vắng mặt phù hợp tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

-Về nội dung:

[1] Đơn khởi kiện bà Th tranh chấp diện tích khoảng 60m^2 thửa đất số 398 tờ bản đồ số 25 thị trấn Phước Hải, sau khi đo vẽ có kết quả đo đạt, bà Th thay đổi yêu cầu khởi kiện, tranh chấp diện tích là 98,9m^2 thửa đất số 75 tờ bản đồ số 78 thị trấn Phước Hải, trên đất có Mộ 1 (19m^2) và Mộ 2 (20m^2) và yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất có diện tích như trên cho bà Th; Đối với khu mộ: Mộ 3 (4,9m^2); Mộ 4 (10,8m^2); Mộ 5 (5,6m^2) nằm trên thửa đất 195 có diện tích 43,4m^2 đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai nên bà Th không tranh chấp, không nằm trong yêu cầu yêu cầu khởi kiện. Mộ 1, Mộ 2 xung quanh được xây bằng xi măng, trên đất theo bà Th mỗi mộ đươc chôn 3 người chết, 2 mộ là 6 người không có mộ bia, không xác định được họ tên, thời gian chôn và có quan hệ như thế nào đối với bà Th, diện tích 2 cái mộ là 39m^2, bà Th tranh chấp yêu cầu ông Ph phải trả lại diện tích là 98,9m^2, ông Ph không chấp nhận yêu cầu của bà Th. Ông Ph không yêu cầu phản tố, không yêu cầu bà Th phải bốc mộ và cũng không ngăn cản việc bà Th đến tảo mộ. Trong quá trình thụ lý hòa giải và tại phiên tòa các bên không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Xét về nguồn gốc đất: Theo bà Th là đất động đồi cát của Nhà nước, gia đình ông bà của bà Th đã sử dụng để chôn người chết từ rất lâu, từ đời ông bà, đến cha mẹ, hiện nay là bà Th quản lý, ngoài diện tích đất đã chôn (Mô 1, Mộ 2), diện tích còn lại để trống không sử dụng. Theo ông Ph nguồn gốc đất là của ông bà khai khẩn để lại, khi ông Ph chiếm hữu sử dụng trên đất đã có khu mộ không biết mộ của ai nhưng thấy gia đình bà Th thường đến tảo mộ.

[3] Xét quá trình sử dụng đất và tính pháp lý của vệc cấp giấy chứng nhận QSDS đất: Ông Vũ Thành Cầu là cha của ông Ph được cha vợ là Trương Văn Nghiệp giao lại quản lý sử dụng ổn định, kê khai đủ điều kiện được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998, ông Cầu tặng cho lại ông Ph được công nhận

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ph vào năm 2012. Tại Công văn số 11568/UBND-PTNMT ngày 28/9/20221 và 11271/UBND-PTNMT ngày 21/12/2020 của Ủy Bn nhân dân huyện Đất Đỏ, quá trình xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Thành Cầu, ông Vũ Tấn Ph là đúng quy định của pháp luật về đất đai.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Đất động đồi cát của Nhà nước, gia tộc nhà bà Th sử dụng chôn người chết, còn bên ông Ph khai khẩn sử dụng phần diện tích không chôn và kê khai đăng ký được Nhà nước công nhận cấp giấy, khi sử dụng và kê khai cấp giấy đã có mộ bên gia tộc bà Th. Như vậy, gia tộc bà Th sử dụng đất chôn người chết diện tích đất đã sử dụng chôn là Mộ 1, Mộ 2 theo bản vẽ là 3,9m^2, diện tích còn lại bên ông Ph quản lý sử dụng. Theo tập quán địa phương người chết được chôn trên đất gò hoang chưa ai khai khẩn, nên không thể xem việc chôn người là đương nhiên được quyền sử dụng đất phần diện tích còn lại của thửa đất, chỉ được xem xét công nhận phần diện tích mộ đã chôn. Bà Th yêu cầu trả lại đất mà không chứng minh được việc quản lý sử dụng đất, chỉ căn cứ vào 2 khu mộ, mà bản thân lại không biết người chôn dưới mộ là ai, chôn vào khi nào, quan hệ với bà Th như thế nào. Cho rằng đất có nguồn gốc gia tộc nhưng không chứng minh được gia tộc gồm những ai, có sự ủy quyền của người trong gia tộc hay không, nên yêu cầu khởi kiện của bà Th không có căn cứ chấp nhận. Ông Ph là người sử dụng đất được Nhà nước xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật vê đất đai, khi xét cấp giấy trên đất đã có mồ mả, nghĩa là ông Ph chấp nhận việc tồn tại của khu mả vì quan điểm tâm linh và căn cứ theo Công văn 5250/BTNMT ngày 27/11/2006. Đất mồ mả chưa được quy tập giữ nguyên hiện trạng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên kiến nghị cơ quan chuyên môn chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ph, theo hướng giảm diện tích mộ là 39m^2; Gia đình bà Th được quyền đến tảo mộ mà không ai ngăn cản.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đất là 1.450.000đ, chi phí định giá là 2.000.000đ, bà Th đã tạm ứng, yêu cầu của bà Th không được chấp nhận nên bà Th phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng.

[6]Về án phí: Bà Lê Thị Th là đối tượng được miễn án phí theo Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, ông Vũ Tấn Ph không phải chịu án phí .

[7] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 91, 147, 228, 271 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 106, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; 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 của bà Lê Thị Th, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 98,9m^2 thửa đất số 75 tờ bản đồ số 78 thị trấn Phước Hải; Yêu cầu ông Vũ Tấn Ph, bà Phạm Thị Ph trả lại quyền sử dụng đất diện tích 98,9m^2 thửa đất số 75 tờ bản đồ số 78 thị trấn Phước Hải. Đất được UBND huyện Đất Đỏ cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho ông Vũ Tấn Ph số CP 937825 ngày 18/01/2019. (Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 79-2021 ngày 13/5/2021 củ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ).

2-/ Kiến nghị UBND huyện đất đỏ chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Ph theo hướng giảm diện tích phần diện tích mồ mả: Mộ 1, Mộ 2 là 39m^2

Gia đình bà Th được quyền đến tảo mộ mà không ai ngăn cản.

3-/ Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị Th phải chịu toàn bộ chi phí tố tung là 3.450.000đ (B triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng), được khấu trừ vào số tiền đã tạm ứng, bà Th đã nộp đủ chi phí tố tụng.

4 -/ Về án phí: Bà Lê Thị Th, ông Phạm Văn B được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ông Lê Tấn Ph không phải chịu án phí.

5 -/ Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (Ngày 08/7/2022), đương sự vắng mặt tại phiên tòa mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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, 7b) và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND H.Đất Đỏ;
- Các đương sự;
- CCTHADS;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Tiến