

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TUY PHONG  
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: **05/2020/DSST**

Ngày: 12/02/2020

V/v “Tranh chấp  
quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TUY PHONG - BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lý Văn Lầy

Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ngô Anh Tuấn

2. Bà Thái Thị Dung

***-Thư ký ghi biên bản phiên tòa:*** Ông Thanh Lê Anh Tuấn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong

***-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phong*** tham gia phiên tòa:  
Ông Đào Thanh Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 232/2018/TLST-DS ngày 10/12/2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/QĐST-DS ngày 18/12/2019 và các Quyết định hoãn phiên của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn N**, sinh năm 1956; Địa chỉ: 53/9 Thống Nhất, thị trấn R, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận; Có mặt

Bị đơn: Ông **Nguyễn Q**, sinh năm 1963; Địa chỉ: Khu phố Minh Tân 1, thị trấn R, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận do bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1973; Địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận đại diện theo ủy quyền tại Giấy ủy quyền số 198 ngày 11/02/2020 của Văn phòng Công chứng R.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn TH, sinh năm 1949; Địa chỉ: Khu phố Minh Tân 2, thị trấn R, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;

2/ Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1960; Địa chỉ: Dân phố 13, thị trấn R, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;

3/ Ông Nguyễn S, sinh năm 1959; Địa chỉ: Thôn 1, xã S, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận;

4/ Ông Nguyễn TR, sinh năm 1957; Địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận;

5/ Ông Nguyễn L, sinh năm 1958; Địa chỉ: Xóm 1, xã M, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;

6/ Ông Nguyễn L1, sinh năm 1972; Địa chỉ: Khu phố Minh Tân 2, thị trấn R, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;

7/ Ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1968; Địa chỉ: Dân phố 30, thị trấn R, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;

8/ Ông Nguyễn Phúc B, sinh năm 1949; Địa chỉ: Dân phố 30, thị trấn R, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;

9/ Ông Đoàn Việt C, sinh năm 1977; Địa chỉ: Khu phố Hải Tân 2, thị trấn R, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;

10/ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1940; Địa chỉ: Dân phố 30, thị trấn R, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận; Có mặt

Các ông TH, D, S, TR, L, L1, L2, B, C do bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1973; Địa chỉ: Thôn Bình Long, xã Phan Rí Thành, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận đại diện theo ủy quyền tại Giấy ủy quyền số 198 ngày 11/02/2020 của Văn phòng Công chứng R.

11/ Ủy Ban nhân dân huyện T do ông Bùi Đắc Đ – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện T đại diện; Vắng mặt

12/ Ủy ban nhân dân xã M; Vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện ngày 07/12/2018 và những lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn N trình bày:** Nguồn gốc đất mà ông tranh chấp với ông Q trước đây là đất rẫy của ông Trần N1, ông N1 cho chị ruột ông là bà Trần Thị Ng canh tác vào năm 1965 diện tích 800m<sup>2</sup>, vào tháng 8/1967 do hoàn cảnh khó khăn nên ông N1 cho bà Ngọt bán miếng đất này cho bà Nguyễn Thị Th (đã chết) là mẹ ruột của ông với giá 10.000đ để canh tác và bà khai hoang thêm lấy đất chôn cất ông bà, việc mua bán có làm giấy tay do lâu quá nên đã thất lạc. Do vậy, đến ngày 01/12/2002 ông Trần N1 lúc còn sống đã làm giấy xác nhận làm nhân chứng là đất ông Nhỏ đồng ý cho chị ông là bà Ngọt bán cho bà Th diện tích 800m<sup>2</sup>, có tứ cận: Đông giáp đất rẫy ông D1; Tây giáp đất rẫy ông Bảy Ph; Nam giáp đất rẫy ông Trần N1; Bắc giáp đất rẫy ông Bảy M. Ngày 10/11/2002 mẹ ông (là bà Nguyễn Thị Th) có chuyển nhượng miếng đất này cho ông có làm giấy tay, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Từ khi nhận chuyển nhượng, ông đã khai hoang mở rộng thêm thành diện tích 1.892,7m<sup>2</sup>, ông đã trình báo với chính quyền địa phương và miếng đất này quy chủ đứng tên ông trong bản đồ địa chính xã M tại thửa số 74, tờ bản đồ số 29 vào năm 2013. Từ những lý do trên, ông yêu cầu Tòa án công nhận cho ông quyền sử dụng đất diện tích 1.000m<sup>2</sup> trên đất có 02 ngôi mộ, 01 là của ông nội cậu, 01 là của em gái ông mà trước đây mẹ ông mua của ông Trần N1 hướng giáp bên nhà xây. Ông không tranh chấp phần đất có các ngôi mộ còn lại và có 02 căn nhà tạm của ông Nguyễn L cùng 01 nhà mới xây, tại phiên tòa ông thay đổi yêu cầu, đề nghị Tòa công nhận cho ông diện tích 698,2m<sup>2</sup> đất, ngoài ra ông không có yêu cầu gì thêm.

**Bị đơn ông Nguyễn Q trình bày tại giai đoạn điều tra:** Nguồn gốc đất diện tích 800m<sup>2</sup> và 200m<sup>2</sup> mà ông N tranh chấp với ông là của tộc họ Nguyễn, do tộc mua lại của ông Trần N1 từ năm 1967, hiện nay trên đất có căn nhà tạm của

Nguyễn L xây cất để ở do ông L không có chỗ ở nên xin tộc ở tạm, trên đất này không có mồ mã nhưng sát bên đất tranh chấp có 08 ngôi của tộc. Diện tích đất này chúng tôi chưa đi đăng ký kê khai để nhà nước cấp giấy chứng nhận, vì trong tộc nghĩ đất đầu còn có đó không ai đến tranh chấp nên không có quan tâm việc làm sổ, đến nay trong tộc phát hiện ông Nguyễn N có cho cán bộ Tài nguyên môi trường huyện và Địa chính xã M đến đo để cấp sổ cho ông N nên trong tộc ngăn chặn, từ đó xảy ra tranh chấp.

Trên đất hiện ngoài có 08 ngôi mộ (Trong đó: 02 ngôi mộ của người thân ông N chôn ngay hàng ranh dưới có nhà xây, còn lại là của tộc) ngoài ra còn có 03 căn nhà tạm gồm: Nhà ông Nguyễn L, dựng năm 1996 mái và vách bằng tol, nền xi măng, diện tích 40,74m<sup>2</sup>; Nhà bà Nguyễn Thị Kim N (con ông L), dựng năm 1998 cũng mái và vách tol, nền xi măng, diện tích 46,17m<sup>2</sup> và 01 căn nhà chê tol để thờ cúng tổ tiên.

Ông không có yêu cầu phản tố gì đối với yêu cầu của ông N mà đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của ông N.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày:** Nguồn gốc đất diện tích mà ông Nguyễn N tranh chấp là do em ông (Nguyễn A) mua lại của ông Trần N1 từ năm 1965, sau khi thấy ông Nguyễn L không có ở nên cho ông L xây cất nhà tạm để ở và trông coi mồ mã ông bà, trên đất này có nhiều mồ mã ông bà, một số đã dời đi còn nay chỉ còn 08 ngôi của tộc họ Nguyễn, trong đó: 02 ngôi mộ của người thân ông N chôn ngay hàng ranh ở dưới. Mục đích giữ đất để chôn cất người quá cố, ông N là con cháu phía ngoại, bên đây là phía nội không có cơ gì mà ông đi tranh chấp, đây là điều hết sức vô lý. Ông không đồng ý theo yêu cầu của ông N.

**Đại diện cho bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M trình bày tại phiên tòa:** Bà xác nhận lời khai của ông Nguyễn Q là đúng. Nguồn gốc đất diện tích mà ông Nguyễn N tranh chấp với tộc họ Nguyễn, đất này do em ông Nguyễn Văn H tên Nguyễn A mua lại của ông Trần Nhỏ từ năm 1965 bằng giấy tay, hiện nay trên đất có căn nhà tạm của Nguyễn L xây cất để ở do ông L không có chỗ ở nên xin tộc ở tạm, xung quanh đất có nhiều mồ mã của ông bà con cháu tộc họ Nguyễn, sau đó dời đi hết nay chỉ còn 08 ngôi mộ (Trong đó: 02 ngôi mộ của người thân ông N cũng chung tộc họ Nguyễn chôn ngay hàng ranh dưới có nhà xây, còn lại là của tộc bên nội). Diện tích đất này trong tộc chưa đi đăng ký kê khai để nhà nước cấp giấy chứng nhận, vì nghĩ đất mồ mã nhà nước không cấp sổ nên cứ để đó, đến nay trong tộc phát hiện ông Nguyễn N có cho cán bộ Tài nguyên môi trường huyện và Địa chính xã M đến đo toàn bộ diện tích đất để cấp sổ cho riêng ông nên trong tộc ngăn chặn, từ đó xảy ra tranh chấp.

Trên đất hiện ngoài 08 ngôi mộ ra còn có 02 căn nhà tạm gồm: Nhà ông Nguyễn L, dựng năm 1996 mái và vách bằng tol, nền xi măng, diện tích 40,74m<sup>2</sup>; Nhà bà Nguyễn Thị Kim N2 (con ông L), dựng năm 1998 cũng mái và vách tol, nền xi măng, diện tích 46,17m<sup>2</sup>. Gần đây trong tộc có xây kiềng và dựng tol làm nơi thờ cúng ông bà đất này nằm ngoài diện tích đất ông N yêu cầu công nhận cho ông.

Bà đại diện cho các chú bác anh em trong tộc đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của ông N giữ nguyên hiện trạng đất cho tộc, ngoài ra bà không yêu cầu gì thêm.

**Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T phát biểu ý kiến về việc kiểm sát tuân theo pháp luật: Các bước của quá trình chuẩn bị xét xử, việc thu thập chứng cứ và trình tự thủ tục tại phiên tòa của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

Quan điểm giải quyết vụ án:

Đề nghị áp dụng: Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 24 Điều 3, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2009/PL-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng và quản lý án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn N đối với ông Nguyễn Q về việc tranh chấp quyền sử dụng đất

Về án phí: Ông Nguyễn N thuộc trường hợp được miễn nộp án phí nên không phải nộp án phí.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn N tranh chấp với ông Nguyễn Q đề nghị Tòa án công nhận cho ông 1.000m<sup>2</sup> tại xóm 1, xã M, huyện Tuy Phong, sau đó ông thay đổi 01 phần yêu cầu và ông chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông quyền sử dụng đất theo diện tích mà Hội đồng thẩm định là 698,2m<sup>2</sup> ; Ông Nguyễn Q và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác không đồng ý theo yêu cầu của ông Nguyễn N, vì cho rằng đây là đất mồ mã dùng để chôn cất ông bà tộc họ Nguyễn. Chứng tỏ, đây là việc kiện dân sự “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là quan hệ pháp luật thuộc trường hợp tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, được giải quyết theo Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật đất đai năm 2013 và được điều chỉnh bởi Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Để chứng minh cho yêu cầu của các đương sự là có căn cứ và hợp pháp, tại giai đoạn giải quyết vụ án cũng tại phiên tòa ông Nguyễn N có xuất trình “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 10/11/2002” và “Giấy xác nhận làm nhân chứng đề ngày 01/12/2002”; Phía bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không ai xuất trình tài liệu, chứng cứ gì. Ngoài ra tại phiên tòa các đương sự không ai cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới khác để chứng minh cho yêu cầu của mình.

[3] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp và các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập được có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy,

tại *Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 10/11/2002* nguyên đơn ông Nguyễn N cung cấp, trong hợp đồng có chữ ký của vợ chồng bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn K (Cha, mẹ ông N) là bên chuyển nhượng và chữ ký của ông Nguyễn N bên nhận chuyển nhượng nhưng không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, nội dung thể hiện không rõ ràng, không có vị trí đông tây tứ cận, diện tích đất chuyển nhượng tọa lạc tại đâu và cũng không có người làm chứng và hiện nay bà Th đã chết, ông K còn sống nhưng theo ông N khai thì ông K cha ông trí nhớ không còn minh mẫn; *Giấy xác nhận làm nhân chứng đề ngày 01/12/2002* người làm chứng ông Trần N1 thì cũng đã chết, trong giấy xác nhận đề ngày 01/12/2002 nhưng xác nhận lại ghi 01/01/2003 cách nhau gần cả tháng, cho nên đề xem xét tờ giấy này có phải là một bằng chứng xác thực cho rằng có việc cha mẹ ông N nhượng đất cho ông N hay không thì nội dung của 02 tờ giấy này phải chứng minh đầy đủ ý chí của người nhượng đất và người làm chứng, đằng này nội dung thể hiện không rõ ràng và không đủ cơ sở pháp lý. Vì vậy không đủ cơ sở xác định có việc ông Trần N1 biết rõ sự việc cha mẹ ông N nhận chuyển nhượng đất từ bà Trần Thị Ng, rồi ký chuyển nhượng đất lại cho ông N. Hơn nữa, tính pháp lý nguồn gốc đất này đã được UBND huyện T thông tin cho Tòa án tại Công văn số 1837/UBND-NC ngày 10/7/2019 là toàn bộ thửa đất ông N tranh chấp không phù hợp với quy hoạch đất nông nghiệp để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ dân, căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất của địa phương đến năm 2020 thì thể hiện quy hoạch đất Giáo dục và hiện trạng mục đích sử dụng đất tại thời điểm đo đạc là không đúng, vì trên đất còn hiện trạng mồ mã, cho nên việc UBND xã M quy chủ diện tích 1.892,7m<sup>2</sup> đất tại thửa số 74, tờ bản đồ số 29 cho ông N là không đúng đối tượng, đồng thời theo như ông N khai những người thân của người đã khuất ngoài ông N ra còn nhiều người khác nữa, cho nên ông N không thể tự một mình ông đứng ra yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất này cho ông được. Vậy, toàn bộ diện tích đất tranh chấp không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất cho ai. Vì trên diện tích 698,22m<sup>2</sup> đất ông Nguyễn N đòi công nhận còn hiện trạng mồ mã.

[4] Từ những phân tích, nhận định nêu trên có cơ sở khẳng định là việc ông N khởi kiện đòi công nhận đất cho ông là không có cơ sở, nghĩ nên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn N đối với ông Nguyễn Q về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của ông Nguyễn N không được chấp nhận nên ông N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2009/PL-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng và quản lý án phí, lệ phí Tòa án, tuy nhiên do ông Nguyễn N là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2009/PL-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng và quản lý án phí, lệ phí Tòa án nên miễn toàn bộ án phí cho ông Nguyễn N.

[6] Về chi phí khác: Do yêu cầu của ông Nguyễn N không được chấp nhận nên ông N phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông N đã tạm nộp

2.000.000đ (Hai triệu đồng), số tiền này đã chi đủ cho Hội đồng thẩm định và đây là chi phí hợp lý nên không xem xét nữa.

Vì các lẽ trên,  
Hội đồng xét xử,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1] Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 24 Điều 3, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2009/PL-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng và quản lý án phí, lệ phí Tòa án.

[2] Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn N đối với ông Nguyễn Q về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, không công nhận diện tích **698,2m<sup>2</sup>** đất tọa lạc tại xóm 1, xã M, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận cho ông Nguyễn N.

[3] Về án phí: Miễn toàn bộ án phí cho ông Nguyễn N. Hoàn trả cho ông Nguyễn N **300.000đ** (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí ông đã nộp theo biên lai thu số 0019730 ngày 10/12/2018 của Chi cục Thi hành án huyện Tuy Phong.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, đại diện bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan báo cho họ biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 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.

**Hội thẩm nhân dân**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Ngô Anh Tuấn    Thái Thị Dung**

**Lý Văn Lầy**