

Số: /2024/QĐST-VDS

Đạ Huoai, ngày 17 tháng 7 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**  
**SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ**  
V/v: “Yêu cầu công nhận Quyền sử dụng đất”

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẠ HUOAI, TỈNH LÂM ĐỒNG**

*Thành phần giải quyết việc dân sự gồm:*

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp:* Ông Nguyễn Văn Lập.

*Thư ký phiên họp:* Bà Hồ Thị Quyên.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên họp:* Ông Nguyễn Quốc Huy.

Ngày 17 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 61/2023/TLST-VDS ngày 08 tháng 11 năm 2023 về việc “Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất” theo quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 12/2024/QĐST-VDS ngày 26/6/2024 và Quyết định hoãn phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 01/2024/QĐST-VDS ngày 05/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đạ Huoai, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

*Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:*

- Vợ chồng ông **Tôn Xuân H**, sinh năm 1960.

Bà **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1966.

Nơi cư trú: **Thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.**

- Vợ chồng ông **Nguyễn Ngọc Đ**, sinh năm 1967.

Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1971.

Nơi cư trú: **Tổ dân phố E, T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.**

**NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ**

Nguồn gốc các thửa đất số 10, 15 và 16; tờ bản đồ 21, tọa lạc tại **tổ dân phố E, T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng** chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông **Tôn Xuân H**, bà **Nguyễn Thị H1** (ông **H**, bà **H1**) khai phá nhưng sau đó do ông **H**, bà **H1** không trực tiếp sử dụng do vậy ông **Nguyễn Ngọc Đ**, bà **Nguyễn Thị L** (ông **Đ**, bà **L**) đã sử dụng từ năm 1996 cho đến nay. Quá trình sử dụng đất thì ông **Đ**, bà **L** có trồng một số cây lâu năm. Nay ông **H**, bà **H1** yêu cầu lấy lại các thửa đất và đồng ý hỗ trợ gia đình ông **Đ**, bà **L** số tiền

250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng) trên thực tế các bên đã trả đất và đã nhận tiền hỗ trợ thì ông Đ, bà L đồng ý trả lại đất cho ông H, bà H1.

Sau khi tiến hành đo vẽ các bên thống nhất thừa đất các bên yêu cầu Tòa án công nhận có diện tích đất 8.933 m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 16, tờ bản đồ 21, tại T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (Đính kèm họa đồ đo đạc thừa đất theo hiện trạng do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thiết lập ngày 26/4/2024) thuộc quyền sử dụng của ông H, bà H1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đa Huoai, tỉnh Lâm Đồng phát biểu ý kiến:

Về các trình tự, thủ tục tố tụng đều được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật;

Về nội dung: Căn cứ vào khoản 10 Điều 27; điểm a khoản 2 Điều 35; Điều 149; Điều 367; Điều 369; Điều 370; Điều 371; Điều 372 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 5, Điều 17, Điều 20, Điều 95 và Điều 100 của Luật đất đai. Đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất 8.933 m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 16, tờ bản đồ 21, tại T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (Đính kèm họa đồ đo đạc thừa đất theo hiện trạng do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thiết lập ngày 26/4/2024) thuộc quyền sử dụng của ông H, bà H1.

Về lệ phí Tòa án giải quyết việc dân sự: Người yêu cầu giải quyết việc dân sự phải chịu lệ phí theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự được thẩm tra tại phiên họp; ý kiến của các đương sự và đại diện viện kiểm sát tại phiên họp. Tòa án nhân dân huyện Đa Huoai nhận định.

[1] Về tố tụng.

Tòa án đã tiến hành triệu tập, thông báo họp lệ cho người yêu cầu giải quyết việc dân sự đến Tòa tham gia phiên họp giải quyết việc dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, người yêu cầu giải quyết việc dân sự có đơn xin giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 367 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành mở phiên họp theo quy định.

[2] Về phạm vi giải quyết: Các ông H, bà H1, ông Đ và bà L. Đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất 8.933 m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 16, tờ bản đồ 21, tại T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (Đính kèm họa đồ đo đạc thừa đất theo hiện trạng do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thiết lập ngày 26/4/2024) thuộc quyền sử dụng của ông H, bà H1 là loại việc dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 10 Điều 27; điểm a khoản 2 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Đa Huoai thụ lý giải quyết là đúng quy định.

[3] Xét yêu cầu của các đương sự thì thấy rằng: Nguồn gốc các thửa đất số 10, 15 và 16; tờ bản đồ 21, tọa lạc tại tổ dân phố E, T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông ông H, bà H1 khai



phá nhưng sau đó do ông H, bà H1 không trực tiếp sử dụng do vậy ông Đ, bà L đã sử dụng từ năm 1996 cho đến nay. Quá trình sử dụng đất thì ông Đ, bà L có trong một số cây lâu năm. Nay ông H, bà H1 yêu cầu lấy lại các thửa đất nói và đồng ý hỗ trợ gia đình ông Đ, bà L số tiền 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng) trên thực tế các bên đã trả đất và đã nhận tiền hỗ trợ thì ông Đ, bà L đồng ý trả lại đất cho ông H, bà H1.

Sau khi tiến hành đo vẽ các bên thống nhất thửa đất các bên yêu cầu Tòa án công nhận có diện tích đất 8.933 m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 16, tờ bản đồ 21, tại T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (Đính kèm họa đồ đo đạc thửa đất theo hiện trạng do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thiết lập ngày 26/4/2024) thuộc quyền sử dụng của ông H, bà H1.

[4] Hiện nay diện tích đất 8.933 m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 16, tờ bản đồ 21, tại T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng chưa được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, ông H, bà H1 được quyền tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, cá nhân có liên quan để xem xét đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

[4] Về lệ phí giải quyết việc dân sự: Người yêu cầu giải quyết việc dân sự phải chịu lệ phí theo quy định.

### QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 10 Điều 27; điểm a khoản 2 Điều 35; Điều 149; Điều 367; Điều 369; Điều 370; Điều 371; Điều 372 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 5, Điều 17, Điều 20, Điều 95 và Điều 100 của Luật đất đai.

1. Xác định diện tích đất 8.933 m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 16, tờ bản đồ 21, tại T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng của ông Tôn Xuân H, bà Nguyễn Thị H1.

(Đính kèm họa đồ đo đạc thửa đất theo hiện trạng do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thiết lập ngày 26/4/2024) Ông Tôn Xuân H, bà Nguyễn Thị H1 được quyền tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, cá nhân có liên quan để xem xét đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2 Về lệ phí giải quyết việc dân sự: Người yêu cầu giải quyết việc dân sự là các ông Tôn Xuân H, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị L phải chịu toàn bộ lệ phí dân sự là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng lệ phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tại biên lai thu tiền án phí, lệ phí Tòa án số 0007308 ngày 08/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng

3. Về chi phí tố tụng: Ông Tôn Xuân H, bà Nguyễn Thị H1 thỏa thuận chịu toàn bộ chi phí tố tụng và đã quyết toán xong.

4. Quyền kháng cáo: Người yêu cầu giải quyết việc dân sự là các ông Tôn Xuân H, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Ngọc Đ và bà Nguyễn Thị L được quyền kháng cáo đến Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng trong thời hạn 10 ngày,

kể từ ngày Tòa án ra quyết định. Trường hợp không có mặt tại phiên họp giải quyết việc dân sự thì thời hạn đó tính từ ngày họ nhận được quyết định giải quyết việc dân sự hoặc kể từ ngày quyết định được thông báo, niêm yết.

5. Quyền kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp có quyền kháng nghị quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 ngày; Viện kiểm sát cấp trên trực tiếp có quyền kháng nghị trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án ra quyết định.

6. Quyền yêu cầu thi hành án: Được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Lâm Đồng (02);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Các đương sự (02);
- VKSND huyện Đạ Huoai (02);
- UBND h. Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng (01);
- Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Đạ Huoai (01);
- UBND thị trấn Đạ M'ri (01);
- Chi cục THADS huyện Đạ Huoai (02);
- Lưu hồ sơ (01);
- Lưu án văn năm 2024 (02).

**TM. HỘI ĐỒNG GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP**

**Nguyễn Văn Lập**