

Bản án số:19/2024/DS-ST

Ngày:02- 08- 2024

V/v“*Tranh chấp quyền tài sản
Quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BB-TỈNH BTH

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

- Thẩm phán -Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Thảo

- Các Hội thẩm nhân dân:1/Bà Nguyễn Thị Hạnh.

2/Bà Phạm Thị Bích Lê.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Chiêm Vân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện BB.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện BB tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Khánh Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 08 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện BB, xét xử sơ thẩm công khai đối với vụ án thụ lý số 18/2023/TLST-DS ngày 14 tháng 02 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2024/QĐXX-DSST ngày 11/6/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2024/QĐXX-DSST ngày 19/7/2024 giữa các bên đương sự:

- **Nguyên đơn:** ông Sỳ Sìn V, sinh năm 1958

Địa chỉ: thôn Sông Kh, xã Sông L, huyện BB, tỉnh BTh.

- **Bị đơn:** ông Vương Quốc T, sinh năm 1980

Địa chỉ: thôn Tú S, xã Sông L, huyện BB, BTh

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ủy ban nhân dân huyện BB

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Văn V - Chủ tịch UBND huyện BB

- **Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** ông Nguyễn Thanh Nh-Phó chủ tịch UBND xã Sông L.

(*Văn bản ủy quyền lập ngày 231 ngày 24/01/2024*)

Các đương sự có mặt tại phiên tòa

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+**Theo đơn khởi kiện cũng như quá trình tố tụng nguyên đơn ông Sỳ Sìn V trình bày:** Năm 1976 ông V sống cùng ông nội là Sỳ Vĩnh L tại thôn 2, xã Sông L, huyện BB, tỉnh BTh.Gia đình sinh sống tại căn nhà tol vách đất và sử dụng diện tích đất 345,7m² nấu rượu, nuôi heo.Sau đó giải phóng, ông nội ông về Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống và chết, đất và nhà ông V tiếp tục ở quản lý đến năm 2000, ông V mua đất trên Sông Kh và đưa gia

đình về Sông Kh ở tiện sử dụng canh tác đất.Nhà của nội ông tháo dỡ và phần đất để lại nhưng vẫn quản lý.Năm 2017 ông làm đơn xin cấp quyền sử dụng diện tích đất trên nhưng UBND huyện BB do Phòng tài nguyên môi trường cho ông thuê đất từng năm, đến năm 2019 ông tiếp tục thuê đất và nộp tiền thuê đất 1 lần và ngày 22/11/2019 UBND huyện BB cấp giấy chứng nhận số CQ 977915 diện tích 345,7m² thuộc thửa 112, tờ bản đồ 124 với hình thức nhà nước cho thuê đất dài hạn, mục đích sử dụng đất cây hàng năm khác.Sau khi ông được thuê đất dài hạn và cấp giấy chứng nhận thuê đất.Năm 2020 ông Sỳ Sin V dọn đất rào ranh để quản lý sử dụng thì ông Vương Quốc T đánh không cho rào phần đất phía sau thuộc thửa đất ông thuê của UBND huyện BB và ông T đóng trụ giáp ranh đất ông Lai Khánh L nên yêu cầu ông T phải trả lại diện tích 345,7m².Khi thẩm định xác định diện tích là 281,6m² thuộc quyền sử dụng đất của ông do UBND huyện BB cho ông thuê thuộc thửa 112, tờ bản đồ 124 do UBND huyện BB cấp giấy chứng nhận số CQ 977915 ngày 22/11/2019.

+Bị đơn ông Vương Quốc T trình bày trong quá trình tố tụng: Diện tích đất ông tranh chấp với ông Sỳ Sin V có nguồn gốc của ngoại là ông Sỳ Vĩnh L cho mẹ ông là bà Sỳ Tạt D căn nhà hiện nay giáp thửa đất ông V, phần đất kế bên là kho ngoại cho cháu nội là ông V sử dụng, phần phía sau nhà kho là đất ngoại cho con gái là mẹ ông trồng khoai lang khoảng 2 sào nhưng chưa làm sổ thì mẹ chết.Sau này phần đất ngoại cho bị người khác lấn chiếm, còn lại diện tích giáp phần đất nhà kho của ông V nhưng ông V làm sổ cho ông V và được UBND huyện BB cấp quyền sử dụng đất cho ông V toàn bộ diện tích cả phần đất của mẹ ông được ngoại cho canh tác sử dụng nên khi ông V rào đất ông là con của bà Sỳ Tạt D không cho ông V rào đất, diện tích đất tranh chấp ông T xác định là diện tích theo thẩm định của Tòa án.Vì vậy, ông T không đồng ý đất diện tích 281,6m² ông Sỳ Sin V yêu cầu ông T trả ông không đồng ý.

+Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện BB trình bày trong quá trình tố tụng:Thửa đất số 112, tờ bản đồ 124 đất do UBND huyện BB quản lý cho ông Sỳ Sin V thuê đất từ năm 2017 đến ngày 22/11/2019 nhà nước chuyển sang cho thuê đất dài hạn nộp tiền thuê đất 1 lần, thời hạn thuê đất đến năm 2064 nên UBND huyện BB cấp giấy chứng nhận số CQ 977915 cho ông Sỳ Sin V.Căn cứ UBND huyện BB cho thuê đất: do ông Sỳ Sin V có đơn xin cấp đất nhưng do vượt hạn mức được nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất không thu tiền nên nhà nước chuyển sang cho thuê và ông V đã nộp tiền thuê đất.

Sau khi Tòa án thẩm định, xác định diện tích đất tranh chấp giữa ông Sỳ Sin V và ông Vương Quốc T theo bản vẽ ngày 30/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai BB là 281,6m² thuộc thôn 2, xã Sông L, huyện BB, tỉnh BTh có điểm tọa độ như sau:

Điểm 4: 1239913.95-480555.79

Điểm 5: 1239930.80-480610.24

Điểm 6: 1239925.28-480610.44

Điểm 7: 1239909.50-480557.19

Điểm 4: 1239913.95-480555.79

Có tứ cận giáp đất Vương Quốc T, Lai Khánh L, đường bê tông và thuộc và giáp thửa 112, tờ bản đồ 124.

-Tại phiên tòa: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Vương Quốc T trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn đối với diện tích đất 281,6m² và không được cản trở quyền sử dụng đất thuộc thửa 112 tờ bản đồ 124. Bởi đất có nguồn gốc nội ông cho sử dụng từ sau năm 1976 đến năm 2000 ông không sử dụng nhưng vẫn quản lý. Năm 2014 ông làm đơn xin cấp quyền sử dụng đất nhưng do gia đình vượt hạn mức được nhà nước giao đất nên chuyển cho ông thuê đất từ năm 2017. Đến năm 2019 ông tiếp tục thuê đất và thực hiện nghĩa vụ nộp tiền thuê đất 1 lần nên được UBND huyện BB cho ông thuê đất và ngày 22/11/2019 cấp quyền sử dụng đất(thuê) theo giấy chứng nhận số CQ 977915.

Bị đơn Vương Quốc T không cung cấp chứng cứ gì về nguồn gốc đất của ngoại ông cho mẹ ông T và cho rằng mặc dù mẹ ông không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nhưng là đất của mẹ ông, mẹ ông chết nên anh em ông do ông đại diện không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Sỳ Sìn V.

Đối với ý kiến của đại diện UBND huyện BB cho rằng đất này do nhà nước quản lý vì trên bản đồ 299 và 920 không có tên ông Sỳ Sìn V, Vương Tấn Th, Vương Quốc T. ông Sỳ Sìn V thuê đất từ năm 2017 đến năm 2019 ông V nộp tiền thuê đất 1 lần nên cấp giấy chứng nhận cho Sỳ Sìn V thuê đất là đúng theo quy định về quản lý đất đai.

Ý kiến đại diện Viện kiểm sát: + Về tuân theo pháp luật của Thẩm phán đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự quy định về thụ lý đúng thẩm quyền, xác định quan hệ tranh chấp, tư cách tham gia tố tụng, thời hạn giải quyết vụ án, trình tự thủ tục hòa giải và thời hạn chuyển giao hồ sơ sang Viện kiểm sát.

+Về tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

+Về chấp hành pháp luật của đương sự: đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

+Về nội dung vụ án: Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165 và Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 56; Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 164; Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Sỳ Sìn V. Bị đơn ông Vương Quốc T trả lại diện tích đất 281,6m² thuộc thửa 112 tờ bản đồ 124, tọa lạc thôn 2 xã Sông Lũy, huyện BB thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ CQ 977915 đã được UBND huyện BB cấp ngày 24/9/2019 cho ông Sỳ Sìn V đứng tên và không được cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp của ông V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ kiện đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình nhận định:

[1]Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn ông Sỳ Sìn Vảy có đơn khởi kiện tranh chấp về quyền sử dụng đất yêu cầu bị đơn trả diện tích 345,7m² thuộc thửa 112, tờ bản đồ 124, đất tranh chấp với bị đơn đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ977915 và đã được UBND xã Sông L hòa giải đúng quy định về hòa giải tranh chấp đất đai tại Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013 nên Tòa án thụ lý là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 2, 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn không được cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ 124 và trả lại diện tích đất lấn chiếm 281,6m² theo biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án, việc thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại phiên tòa phù hợp quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự và trong phạm vi khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2]Xét về nguồn gốc đất: Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Sỳ Sìn Vảy yêu cầu bị đơn ông Vương Quốc T trả lại diện tích 281,2m² và không được cản trở quyền sử dụng đất thuộc thửa 112 tờ bản đồ 124 đã được UBND huyện BB cho ông thuê đất ngày 24/9/2019 đến ngày 22/11/2019 cấp giấy chứng nhận số CQ 977915, thời hạn thuê đất đến năm 2064, nguồn gốc đất ông V trình bày do nội ông Sỳ Vĩnh L dời về thành phố Hồ Chí Minh sinh sống sau giải phóng, để lại cho ông khi ông V ở cùng ông nội nên quản lý đất này đến năm 2000 ông V dỡ nhà và lên thôn Sông Kh, xã Sông Lsinh sống, đất thỉnh thoảng về trông coi. Năm 2014 ông có làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất nhưng không được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền mà Nhà nước cho ông thuê đất hàng năm từ năm 2017 đến năm 2019 ông V tiếp tục thuê đất và nộp tiền thuê đất 1 lần và được UBND huyện BB cho ông thuê đất 50 năm, loại đất thuê là “cây hàng năm khác” nhưng khi ông Vảy rào đất để sử dụng thì ông T cản trở không cho rào, ông T cho rằng đất của mẹ ông được ngoại cho mẹ sử dụng nhưng chưa đăng ký quyền sử dụng đất thì mẹ ông chết, ông V là cháu nội không được ông Sỳ Vĩnh L cho đất sử dụng nhưng Đại diện UBND huyện BB cho rằng thửa đất 112 tờ bản đồ 124 là đất do nhà nước quản lý, qua đối chiếu bản đồ 299 và 920 của xã Sông L ông Vương Quốc T và ông Sỳ Sìn V cũng như cha mẹ ông T là Sỳ Tạc D, Vương Tấn Th không có tên trên bản đồ địa chính. Ông V là người đã đăng ký kê khai sử dụng đất năm 2014 nhưng ông V đã vượt hạn điền nên UBND huyện BB xét nhu cầu sử dụng đất của ông V cho thuê liên tục từ năm 2017 đến năm 2019 và có nhu cầu tiếp tục thuê đất thời hạn 50 năm và nộp tiền thuê đất 1 lần nên UBND huyện BB căn cứ quy định Luật đất đai 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Thông tư 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 và Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và Tờ trình 1152/TTr-TNMT ngày 01/11/2019 của trưởng phòng Tài nguyên môi trường huyện BB nên UBND huyện BB ban hành Quyết

định 7443/QĐ-UBND ngày 01/11/2019 cho ông V thuê đất và cấp quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo trường hợp người sử dụng đất thuê đất là đúng quy định pháp luật về đất đai.

Thửa đất 112 tờ bản đồ 124 nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng của ông Sỳ Vĩnh L sử dụng đến sau giải phóng ông L về Sài Gòn sinh sống, không sử dụng, cho lại các bên nguyên đơn và mẹ bị đơn. Tuy nhiên, nguyên đơn và bị đơn đều không cung cấp chứng cứ về giấy tờ cho đất của ông Sỳ Vĩnh L hoặc giấy tờ chứng minh về đất của ông L đã được có tên trên hồ sơ địa chính tại địa phương quản lý qua các thời kỳ. Theo Điều 4 và khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013 quy định “*đất đai thuộc sở hữu toàn dân do nhà nước đại diện và thống nhất về quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định luật đất đai..... “Nhà nước không thừa nhận đòi lại đất đã được giao theo quy định của nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”*. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thửa đất 112 tờ bản đồ 124 là đất do nhà nước quản lý, UBND huyện BB thực hiện quyền về quản lý đất đai đúng quy định tại Điều 22 và Điều 23 Luật đất đai 2013. Năm 2014 UBND huyện BB căn cứ nhu cầu sử dụng đất của ông Sỳ Sìn V có đơn đăng ký từ 2014 và đến năm 2017 ông V thuê đất này đến năm 2019 ông V tiếp tục thuê đất với thời hạn 50 năm, mục đích trồng cây hàng năm khác và đã nộp tiền thuê đất 1 lần. Như vậy, ông V đã thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất nên được UBND huyện BB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 977915 cho ông Sỳ Sìn V thuê thời hạn 50 năm với diện tích 345,7m² thửa 112 tờ bản đồ 124 là đúng quy định tại khoản 2 Điều 17; Điều 56 và khoản 2 Điều 59 Luật đất đai 2013. Ông Vương Quốc T cho rằng đất hiện nay ông V tranh chấp với ông có diện tích 281,6m² theo các tọa độ 4, 5, 6, 7, 4 (bản vẽ thẩm định ngày 30/6/2023 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai BB) là của ngoại ông là Sỳ Vĩnh L cho bà Sỳ Tật D nên ông V làm đơn thuê đất và UBND huyện BB cho ông Sỳ Sìn V thuê đất thửa đất 112 tờ bản đồ 124 có phần đất của mẹ ông T là không có căn cứ. Bởi diện tích đất này ông Sỳ Sìn V được UBND huyện BB cho ông V thuê đất và ông V đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất và được đăng ký quyền sử dụng đất đúng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 95 Luật đất đai nên ông V là người được sử dụng đất hợp pháp theo quy định tại Điều 5 Luật đất đai và được nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền lợi ích hợp pháp về quyền tài sản là quyền sử dụng đất đai của mình theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai 2013 đối với thửa 112, tờ bản đồ 124 GCN QSDĐ số CQ 977915. Vì vậy, ông Sỳ Sìn V yêu cầu ông Vương Quốc T không được cản trở quyền sử dụng đất của ông V và trả lại diện tích đất 181,6m² thuộc thửa 112, tờ bản đồ 124 là có căn cứ quy định tại Điều 115; Điều 203 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 166 và Điều 170 Luật đất đai năm 2013 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] **Về chi phí định giá và thẩm định:** Chi phí định giá và thẩm định tại chỗ là 6.251.000 đồng. Do yêu cầu của ông Sỳ Sìn V được chấp nhận nên ông Vương Quốc T phải chịu theo quy định tại các Điều 157, Điều 158,

Điều 165 và Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông V đã nộp tạm ứng đủ 6.251.000 đồng nhưng ông V tự nguyện chịu nộp, không yêu cầu ông Vương Quốc T phải trả lại cho ông Sỳ Sìn V số tiền 6.251.000 đồng. Đây là thỏa thuận tự nguyện không trái quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] **Về án phí:** Do yêu cầu của ông Sỳ Sìn V được chấp nhận toàn bộ nên ông Vương Quốc T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo quy định Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 quy định về mức thu, miễn giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: - Khoản 2; 9 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165 và Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự .

- Điều 4; Điều 5; khoản 2 Điều 17; khoản 5 Điều 26; Điều 56; khoản 2 Điều 59; khoản 3 Điều 95; Điều 22; Điều 23; Điều 166; Điều 170; Điều 202; Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- Điều 115; 203 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 quy định về mức thu, miễn giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Xử:-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Sỳ Sìn V.

1. Buộc ông Vương Quốc T trả lại diện tích đất 281,6m² thuộc các tọa độ: Điểm 4: 1239913.95-480555.79

Điểm 5: 1239930.80-480610.24

Điểm 6: 1239925.28-480610.44

Điểm 7: 1239909.50-480557.19

Điểm 4: 1239913.95-480555.79 và không được cản trở quyền sử dụng đất của ông Sỳ Sìn V đối với thửa đất số 112 tờ bản đồ 124, tọa lạc thôn 2, xã Sông L, huyện BB, tỉnh BTh thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 977915 do UBND huyện BB cấp quyền sử dụng cho ông Sỳ Sìn V ngày 22/11/2019.

2. **Về lệ phí thẩm định và định giá tài sản:** Ông Vương Quốc T không phải hoàn trả lại ông Sỳ Sìn V tiền chi phí thẩm định và định giá 6.251.000 đồng.

3. **Về án phí:** Ông Vương Quốc T phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, có mặt nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

-Các đương sự

- VKS BB

đã ký

-Lưu HSVA

-THA Dân sự

Lê Thị Thanh Thảo