

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ HÒA
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 01/2024/DS-ST
Ngày: 16/ 01 /2024
V/v tranh chấp "Đòi lại tài
sản quyền sử dụng đất"

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ HÒA, TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tâm

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phan Thị Thúy Hằng và ông Lê Văn Trường

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền-Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Ông Phan Công Đồ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 90/2022/TLST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2022 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất"

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 75/2023/QĐST-DS ngày 10 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tứ, sinh năm 1964 (chết ngày 30/6/2023)

Trú tại: thôn Ngọc Sơn, xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

- Bà Vũ Thị Phụng, sinh năm 1962
- Anh Nguyễn Hùng Vương, sinh năm 1986
- Chị Nguyễn Thị Nờ, sinh năm 1988
- Chị Nguyễn Thị Ngọc Hợp, sinh năm 1991
- Anh Nguyễn Quốc Việt, sinh năm 1993
- Anh Nguyễn Văn Thức, sinh năm 1997

Đồng trú: thôn Ngọc Sơn, xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện hợp pháp của các ông Nguyễn Hùng Vương, ông Nguyễn Quốc Việt, ông Nguyễn Văn Thức, bà Nguyễn Thị Hợp và bà Nguyễn Thị Nở: Bà Vũ Thị Phụng, sinh năm 1962; Trú tại: thôn Ngọc Sơn, xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên. (Theo văn bản ủy quyền được Ủy ban nhân xã Hòa Quang Bắc chứng thực).

Bị đơn: Bà Trần Thị Tý, sinh năm 1945

Trú tại: thôn Ngọc Sơn, xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Vũ Thị Phụng, sinh năm 1962
2. Anh Nguyễn Hùng Vương, sinh năm 1986
3. Chị Nguyễn Thị Nở, sinh năm 1988
4. Chị Nguyễn Thị Ngọc Hợp, sinh năm 1991
5. Anh Nguyễn Quốc Việt, sinh năm 1993

Người đại diện hợp pháp của các ông Nguyễn Hùng Vương, ông Nguyễn Quốc Việt, bà Nguyễn Thị Hợp và bà Nguyễn Thị Nở: Bà Vũ Thị Phụng, sinh năm 1962; Trú tại: thôn Ngọc Sơn, xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên. (Theo văn bản ủy quyền được Ủy ban nhân xã Hòa Quang Bắc chứng thực).

6. Bà Đoàn Thị Minh Thúy, sinh năm 1980
7. Bà Đoàn Thị Minh Thùy, sinh năm 1984
8. Ông Đoàn Minh Thái, sinh năm 1978
9. Ông Đoàn Minh Phong, sinh năm 1994
10. Bà Đoàn Thị Hồng Phượng, sinh năm 1992
11. Ông Đoàn Minh Toàn sinh năm 1964

Đồng trú tại: thôn Ngọc Sơn, xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên.

Bà Phụng có mặt tại phiên tòa. Bà Tý, bà Thúy, bà Thùy, ông Thái, bà Phượng và ông Toàn đều vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/6/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Tứ và trong quá trình giải quyết vụ án những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Tứ trình bày: Ngày 14/01/1997, hộ gia đình chúng tôi do ông Nguyễn Tứ đứng chủ hộ được Ủy ban nhân dân thị xã Tuy Hòa (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G719517 với diện tích 1.510m² gồm 02 thửa đất: thửa 778 tờ bản đồ số 275A diện tích 580m² và thửa 861 tờ bản đồ 275A diện tích 930m² đều đất nông nghiệp.

Cùng tại thời điểm trên, ngày 14/01/1997, hộ gia đình ông Đoàn Ngọc Thắng (*chồng bà Trần Thị Tý đứng tên chủ hộ*) cũng được Ủy ban nhân dân thị xã Tuy Hòa (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G719523 với diện tích 1.055m² gồm các thửa 783, 865, 866 và 292a tờ bản đồ 275a và 237b. Tuy nhiên thực tế bà Trần Thị Tý đã chiếm và sử dụng diện tích đất 930m² tại thửa 861 tờ bản đồ 275 mà Ủy ban nhân dân thị xã Tuy Hòa (cũ) đã cấp giấy chứng nhận cho gia đình tôi. Do đó, ngày 09/3/2022, ông Nguyễn Tứ đã có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã Hòa Quang Bắc giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình tôi với bà Tý. Trên cơ sở biên bản giải quyết ngày 25/3/2022 thì ngày 26/5/2022, Ủy ban nhân dân xã Hòa Quang Bắc đã có văn bản số 31/TB-UBND yêu cầu bà Trần Thị Tý phải trả đất cho gia đình tôi chậm nhất đến ngày 30/5/2022 nhưng cho đến nay bà Trần Thị Tý vẫn không trả đất cho gia đình tôi. Nay tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Tý trả lại diện tích đất 798,4 m² thửa số 861 tờ bản đồ số 275A (*theo trích đo hiện trạng địa chính thửa đất lập ngày 16/12/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Hòa*) cho gia đình tôi.

Tại biên bản hòa giải ngày 16/6/2022, bị đơn bà Trần Thị Tý trình bày:

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp: Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là do mẹ tôi để lại nay tôi tiếp tục sử dụng. Tôi không tranh chấp, không lấy đất của ai nên tôi không đồng ý trả lại đất cho ông Nguyễn Tứ. Tôi thống nhất với kết quả đo đạc hiện trạng diện tích đất đang tranh chấp là 798,4m² thửa số 861 tờ bản đồ số 275A tại thôn Ngọc Sơn, xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa. Diện tích đất này đã được Nhà nước cân đối giao đất cho hộ gia đình tôi, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đó tôi mới canh tác trên diện tích đất này từ rất lâu. Tôi sẽ cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tòa án.

Về quá trình sử dụng đất: Tôi là người trực tiếp sản xuất trên đất này từ trước năm 1975 và hiện nay tôi vẫn là người trực tiếp sản xuất trên đất này.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Phụng, ông Nguyễn Hùng Vương, chị Nguyễn Thị Nở, chị Nguyễn Thị Ngọc Hợp và anh Nguyễn Quốc Việt: Đều thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Tứ.

Tại biên bản xác minh ngày 10/11/2022 và ngày 01/6/2023 Ủy ban nhân dân xã Hòa Quang Bắc cung cấp:

Hộ ông Đoàn Ngọc Thắng có vợ bà Trần Thị Tý đăng ký sử dụng và được nhà nước công nhận tổng diện tích đất nông nghiệp 5.359m² thể hiện tại hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã Tuy Hòa (cũ) cấp ngày 26/11/1995 đứng tên ông Đoàn Ngọc Thắng được quyền sử dụng 4.304m² đất nông nghiệp gồm: Thửa 792 tờ bản đồ 275A diện tích 926m²; Thửa 784 tờ bản đồ 275A diện tích 450m²; Thửa 760 tờ bản đồ 275A diện tích 480m²; Thửa 714B tờ bản đồ 275A diện tích 685m² và Thửa 682 tờ bản đồ 275A diện tích 1763m². Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã Tuy Hòa (cũ) cấp ngày 14/01/1997 đứng tên ông Đoàn Ngọc Thắng được quyền sử dụng

1.055m² đất nông nghiệp gồm: Thửa 783 tờ bản đồ 275A diện tích 202m²; Thửa 865 tờ bản đồ 275A diện tích 200m²; Thửa 866 tờ bản đồ 275A diện tích 210m² và Thửa 292a tờ bản đồ 273A diện tích 443m². Thực tế hiện nay hộ ông Đoàn Ngọc Thắng trực tiếp sản xuất canh tác các thửa đất 792, 784, 760, 714b, 783 và thửa 862 đều thuộc tờ bản đồ 275A và thửa 292a tờ bản đồ 273B. Riêng các thửa đất 865 và 866 tờ bản đồ 275A tuy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đoàn Ngọc Thắng nhưng thực tế ông Nguyễn Phi Hùng (*cháu bà Lê Thị Liêm đã chết*); Trú tại: thôn Ngọc Sơn, xã Hòa Quang Bắc đang trực tiếp canh tác sử dụng.

Diện tích đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Tứ với bà Trần Thị Tý là 930m² tại thửa đất 861 tờ bản đồ 275A. Diện tích đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông Nguyễn Tứ. Tuy nhiên diện tích đất này lại do bà Trần Thị Tý trực tiếp canh tác. Địa phương không nắm được lý do vì sao từ khi cân đối đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP cho đến nay thì hộ ông Nguyễn Tứ không canh tác trên thửa đất này. Diện tích đất nông nghiệp đang tranh chấp này đã được Ủy ban nhân dân thị xã Tuy Hòa (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/01/1997 đứng tên ông Nguyễn Tứ với tổng diện tích đất được quyền sử dụng 1.510m².

Theo biên bản xét đơn đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 10/01/1997 được Chủ tịch xã Hòa Quang ký xác nhận có tại Ủy ban nhân dân xã Hòa Quang Bắc thể hiện: Hộ ông Nguyễn Tứ được cân đối giao diện tích đất tại các thửa sau: Thửa 778 tờ bản đồ 275A diện tích 980m² trong đó 200m² đất ở, 200m² quy hoạch đất ở và 580m² vườn thửa và thửa 861 tờ bản đồ 275A diện tích 930m² loại đất màu. Số diện tích đất nông nghiệp này đã được Ủy ban nhân dân thị xã Tuy Hòa (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/01/1997 đứng tên ông Nguyễn Tứ với diện tích được quyền sử dụng 1.510m².

Theo sổ địa chính ngày 10/01/1997 được Chủ tịch xã Hòa Quang ký xác nhận và đã được Giám đốc Sở địa chính tỉnh ký đóng dấu có tại xã Hòa Quang Bắc thể hiện: Hộ ông Nguyễn Tứ đăng ký sử dụng các thửa đất sau: Thửa 554 tờ bản đồ 275A diện tích 267m²; Thửa 518 tờ bản đồ 275A diện tích 658m²; Thửa 766 tờ bản đồ 275A diện tích 624m²; Thửa 644 tờ bản đồ 275A diện tích 155m²; Thửa 762 tờ bản đồ 275B diện tích 713m²; Thửa 645 tờ bản đồ 275a diện tích 115m² và thửa 683b tờ bản đồ 275 diện tích 1331m². Tất cả các diện tích đất này đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/11/1995.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Tứ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bà Trần Thị Tý trả lại diện tích đất 798,4m² thửa số 861 tờ bản đồ số 275A tại thôn Ngọc Sơn, xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa (*theo trích đo hiện trạng địa chính thửa đất do Chi*

nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Hòa lập ngày 16/12/2022) cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Nguyễn Tứ. Về chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tự nguyện chịu.

- Bị đơn bà Trần Thị Tý vắng mặt nhiều lần không có lý do.

- Đại diện Viện kiểm sát huyện Phú Hòa tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định pháp luật. Xác định đúng quan hệ tranh chấp và tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 16, 29 Điều 3, khoản 10 Điều 12, khoản 5, 7 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 8, 11, 115, 166 và Điều 181 Bộ luật Dân sự 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tứ. Buộc bà Trần Thị Tý trả lại diện tích đất 798,4m² thửa số 861 tờ bản đồ số 275A tại thôn Ngọc Sơn, xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa (theo trích đo hiện trạng địa chính thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Hòa lập ngày 16/12/2022) cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Tứ. Về chi phí định giá tài sản, chi phí thẩm định tại chỗ ghi nhận sự tự nguyện chịu của bà Vũ Thị Phụng. Về án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tại đơn khởi kiện ngày 28/6/2022 của nguyên đơn ông Nguyễn Tứ và trong quá trình giải quyết vụ án những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Tứ yêu cầu Tòa án buộc bà Trần Thị Tý trả lại diện tích đất nông nghiệp 798,4m² thửa số 861 tờ bản đồ số 275A tại thôn Ngọc Sơn, xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa (theo trích đo hiện trạng địa chính thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Hòa lập ngày 16/12/2022) cho gia đình. Nguồn gốc diện tích đất nông nghiệp này đã được Ủy ban nhân dân thị xã Tuy Hòa (cũ) cân đối, giao đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Tứ. Căn cứ Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp của vụ án này là “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tại phiên tòa, bị đơn bà Trần Thị Tý và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Minh Thúy, bà Đoàn Thị Minh Thùy, ông Đoàn Minh Thái, ông Đoàn Minh Phong, bà Đoàn Thị Hồng Phụng và ông Đoàn Minh Toàn đều vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định

hoãn phiên tòa, Quyết định tạm dừng phiên tòa và Thông báo mở lại phiên tòa. Căn cứ khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự đã nêu.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về diện tích đất, thừa đất các bên đang tranh chấp: Các đương sự đều thống nhất diện tích đất các bên tranh chấp là 798,4m² thừa số 861 tờ bản đồ số 275A tại thôn Ngọc Sơn, xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa *(theo trích đo hiện trạng địa chính thừa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Hòa lập ngày 16/12/2022)*. Đây là những tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn ông Nguyễn Tứ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là những người kế thừa quyền nghĩa vụ, tố tụng của nguyên đơn đều xác định nguồn gốc đất này là do cha mẹ của nguyên đơn ông Nguyễn Tứ khai phá vì mẹ bà Trần Thị Tý không có đất nên đã đưa diện tích đất này cho mẹ bà Trần Thị Tý canh tác. Khi thực hiện cân đối đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP thì nhà nước cân đối diện tích đất nông nghiệp này cho hộ gia đình ông Nguyễn Tứ. Ngược lại bị đơn bà Trần Thị Tý xác định nguồn gốc đất này là của mẹ bà là bà Võ Thị Lê để lại cho bà.

Xét, về nguồn gốc đất đang tranh chấp thì thấy tuy bà Trần Thị Tý là người trực tiếp canh tác nhưng về nguồn gốc đất là do cha mẹ ông Nguyễn Tứ khai phá và trong quá trình thực hiện chính sách pháp luật về đất đai nhà nước đã cân đối, giao diện tích đất tranh chấp này cho hộ ông Nguyễn Tứ theo Nghị định 64/CP. Điều này phù hợp với trình bày của ông Nguyễn Tam là nhân chứng của vụ án và địa phương cung cấp.

[2.3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tứ: Nguyên đơn ông Nguyễn Tứ khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 798,4m² thừa số 861 tờ bản đồ số 275A tại thôn Ngọc Sơn, xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa *(theo trích đo hiện trạng địa chính thừa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Hòa lập ngày 16/12/2022)* và buộc bà Trần Thị Tý trả lại diện tích đất đang tranh chấp này. Ngược lại bị đơn bà Trần Thị Tý không đồng ý trả đất vì lý do diện tích đất tranh chấp này bà được thừa hưởng của mẹ bà là bà Võ Thị Lê; diện tích đất này đã được cân đối, giao đất cho hộ gia đình bà và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà. Hội đồng xét xử xét thấy:

- Ngày 14/01/1997, Ủy ban nhân dân thị xã Tuy Hòa (cũ) công nhận ông Nguyễn Tứ được quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp 1.510m² gồm 02 thửa đất: thửa 778 tờ bản đồ số 275A diện tích 580m² và thửa 861 tờ bản đồ 275A diện tích 930m². Toàn bộ diện tích đất nông nghiệp này đã được Ủy ban nhân dân thị xã Tuy Hòa (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G719517 ngày 14/01/1997 và đã được gia hạn tiếp tục sử dụng đất đến ngày 01/11/2065.

- Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã Tuy Hòa (cũ) cấp ngày 26/11/1995 đứng tên ông Đoàn Ngọc Thắng được quyền sử dụng 4.304m² đất nông nghiệp gồm: Thửa 792 tờ bản đồ 275A diện tích 926m²; Thửa 784 tờ bản đồ 275A diện tích 450m²; Thửa 760 tờ bản đồ 275A diện tích 480m²; Thửa 714B tờ bản đồ 275A diện tích 685m² và Thửa 682 tờ bản đồ 275A diện tích 1763m².

- Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã Tuy Hòa (cũ) cấp ngày 14/01/1997 đứng tên ông Đoàn Ngọc Thắng được quyền sử dụng 1.055m² đất nông nghiệp gồm: Thửa 783 tờ bản đồ 275A diện tích 202m²; Thửa 865 tờ bản đồ 275A diện tích 200m²; Thửa 866 tờ bản đồ 275A diện tích 210m² và Thửa 292a tờ bản đồ 273A diện tích 443m².

- Tại biên bản xác minh ngày 10/11/2022 và ngày 01/6/2023 Ủy ban nhân dân xã Hòa Quang Bắc cung cấp: Thực tế hiện nay hộ ông Đoàn Ngọc Thắng trực tiếp sản xuất canh tác toàn bộ các thửa đất 792, 784, 760, 714b, 783 và thửa 862 đều thuộc tờ bản đồ 275A và thửa 292a tờ bản đồ 273B. Riêng các thửa đất 865 và 866 tờ bản đồ 275A tuy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đoàn Ngọc Thắng nhưng thực tế ông Nguyễn Phi Hùng (*cháu bà Lê Thị Liêm đã chết*); Trú tại: thôn Ngọc Sơn, xã Hòa Quang Bắc đang trực tiếp canh tác sử dụng.

- Tại biên bản xác minh ngày 19/12/2023, Ủy ban nhân dân xã Hòa Quang Bắc cung cấp: Qua kiểm tra sổ địa chính của thôn Ngọc Sơn, xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa thì không có tên hộ bà Võ Thị Lê trong danh sách cân đối đất đai theo Nghị định 64/CP. Việc cân đối đất đai theo Nghị định 64/CP tại địa phương xã Hòa Quang Bắc có phương án giao đất còn việc có chỉ đất được giao cho từng hộ hay không thì địa phương không rõ. Hiện nay Ủy ban nhân dân xã Hòa Quang Bắc không lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Tứ.

- Tại đơn xin xác nhận của ông Nguyễn Tứ ngày 02/6/2023, Ủy ban nhân dân xã Hòa Quang Bắc xác nhận số nhân khẩu khi cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP hộ gia đình ông Nguyễn Tứ có 07 nhân khẩu, gồm: Nguyễn Tứ, Vũ Thị Phụng, Nguyễn Bốn, Nguyễn Hùng Vương, Nguyễn Thị Nờ, Nguyễn Thị Ngọc Hợp và Nguyễn Quốc Việt.

- Tại biên bản xác minh ngày 02/11/2023, Công an xã Hòa Quang Bắc cung cấp: Tại thời điểm cân đối đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP, hộ ông Đoàn Ngọc Thắng gồm 08 nhân khẩu gồm: Đoàn Ngọc Thắng (đã chết), Trần Thị Tý, Đoàn Thị Minh Thúy, Đoàn Thị Minh Thùy, Đoàn Minh Thái, Đoàn Minh Phong, Đoàn Thị Hồng Phượng và Đoàn Minh Toàn.

Với tài liệu, chứng cứ trên, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định: Khi thực hiện chính sách đất đai cân đối đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP, hộ ông Nguyễn Tứ và hộ ông Đoàn Ngọc Thắng (*chồng bà Trần Thị Tý*) đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cùng một thời điểm. Tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Đoàn Ngọc Thắng (*do ông Thắng đứng chủ hộ*) không thể hiện hộ

ông Đoàn Ngọc Thắng (chồng bà Trần Thị Tý) được quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp tại thửa số 861 tờ bản đồ số 275A tại thôn Ngọc Sơn, xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa mà diện tích đất này hộ ông Nguyễn Tứ được quyền sử dụng (*Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/01/1997 thì thửa 861 tờ bản đồ 275A có diện tích 930m² loại đất nông nghiệp*). Tại thời điểm cân đối, giao đất nông nghiệp hộ ông Đoàn Ngọc Thắng (chồng bà Trần Thị Tý) không có các giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai 2013 và cũng không có vật kiến trúc trên đất do đó việc Nhà nước cân đối, giao thửa đất nông nghiệp đang tranh chấp cho hộ ông Nguyễn Tứ được quyền sử dụng là đúng quy định pháp luật về đất đai. Việc bà Trần Thị Tý cho rằng diện tích đất tranh chấp này bà được thừa hưởng của mẹ bà là bà Võ Thị Lê; diện tích đất này đã được cân đối, giao đất cho hộ gia đình bà và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà là không có căn cứ.

Mặt khác, căn cứ biên bản giải quyết ngày 25/3/2022 thì ngày 26/5/2022, Ủy ban nhân dân xã Hòa Quang Bắc đã có văn bản số 31/TB-UBND yêu cầu bà Trần Thị Tý phải trả đất cho gia đình ông Nguyễn Tứ chậm nhất đến ngày 30/5/2022 nhưng cho đến nay bà Trần Thị Tý vẫn không trả đất cho gia đình ông Nguyễn Tứ. Như vậy việc bà Trần Thị Tý trực tiếp canh tác trên diện tích đất đang tranh chấp là chiếm hữu không ngay tình.

Khoản 16 Điều 3 Luật đất đai 2013 giải thích: “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất*”

Khoản 1 Điều 12 Luật Đất đai 2013 quy định về những hành vi bị nghiêm cấm trong đó có: “*Cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật*”

Khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015 quy định: “*Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật*”

Đối chiếu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tứ với quy định pháp luật như đã viện dẫn trên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tứ, công nhận những người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Nguyễn Tứ được quyền sử dụng đất diện tích 798,4m² thửa số 861 tờ bản đồ số 275A tại thôn Ngọc Sơn, xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa (*theo trích đo hiện trạng địa chính thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Hòa lập ngày 16/12/2022*); buộc bà Trần Thị Tý phải trả lại diện tích đất đang tranh chấp 798,4m² thửa số 861 tờ bản đồ số 275A tại thôn Ngọc Sơn, xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa (*theo trích đo hiện trạng địa*

chính thừa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Hòa lập ngày 16/12/2022) cho những người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Nguyễn Tứ.

[3] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự. Buộc bị đơn bà Trần Thị Tý phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng; hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn ông Nguyễn Tứ đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0007257 ngày 17/08/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Hòa (do những người kế thừa quyền và nghĩa vụ ông Nguyễn Tứ nhận lãnh).

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và chi phí định giá tài sản: Căn cứ Điều 157, 158, 163 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Vũ Thị Phụng về việc tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và chi phí định giá tài sản tổng cộng là 5.500.000 đồng

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 26, 35, 92, 147, 157, 158, 163, 165, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 16, 29 Điều 3, khoản 10 Điều 12, khoản 5, 7 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 8, 11, 115, 166 và Điều 181 Bộ luật Dân sự 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tứ.

2. Công nhận diện tích 798,4m² thửa số 861 tờ bản đồ số 275A tại thôn Ngọc Sơn, xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa *(theo trích đo hiện trạng địa chính thừa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Hòa lập ngày 16/12/2022)* thuộc quyền sử dụng của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ ông Nguyễn Tứ. Buộc bị đơn bà Trần Thị Tý trả lại diện tích 798,4m² thửa số 861 tờ bản đồ số 275A tại thôn Ngọc Sơn, xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa *(theo trích đo hiện trạng địa chính thừa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Hòa lập ngày 16/12/2022)* cho những người kế thừa quyền nghĩa vụ ông Nguyễn Tứ. (Có bản vẽ kèm theo). Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ ông Nguyễn Tứ được quyền liên hệ cơ quan chức năng đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai.

3. Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự. Buộc bị đơn Trần Thị Tý phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng; hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn ông Nguyễn Tứ đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0007257 ngày 17/08/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Hòa (do những người kế thừa quyền và nghĩa vụ ông Nguyễn Tứ nhận lãnh)

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và chi phí định giá tài sản: Căn cứ Điều 157 và 158 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Vũ Thị Phụng về việc tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và chi phí định giá tài sản tổng cộng là 6.371.000 đồng.

5. Quyền kháng cáo: Bà Vũ Thị Phụng và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng ông Nguyễn Tứ có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND H.Phủ Hòa;
- CCTHA H. Phú Hòa;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- Lưu HSVA.

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

(đã ký)

Lê Minh Tâm

