TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 64/2018/DSST
Ngày: 21/11/2018
"V/v Tranh chấp đòi lại
quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH - TỈNH ĐỒNG THÁP

- Thành phần Hội đồng xét xử dân sự sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thế Trung

Các Hội thẩm Nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hùng Cường
2. Ông Đỗ Minh Tân.

- Thư ký phiên toà: Bà Lê Thụy Thùy Trâm – Thư ký Toà án nhân dân huyện Châu Thành.

- Đại diện Viện Kiểm sát Nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bạch Nhạn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08/10/2018 và Ngày 21 tháng 11năm 2018 tại trụ sở Tòa án huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 67/2009/TLST-DS ngày 15 tháng 4 năm 2009 về "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 213/2018/QĐXX-ST ngày 08/11/2018, giữa:

- *Nguyên đơn*: Nguyễn Văn H, sinh năm 1955

Địa chỉ: Tổ 3, ấp P, xã A, Huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1961

Địa chỉ: Tổ 3, ấp P, xã A, Huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Nguyễn Thị Nh - sinh năm 1962 (vợ ông H)
2. Phạm Thị Hồng Nh - sinh năm 1984 (con ông H)
3. Phạm Minh T - sinh năm 1986 (con ông H)
4. Phạm Thị Hồng U - sinh năm 1990 (con ông H)
5. Phạm Thị Hồng Ph - sinh năm 1996 (con ông H)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Nh, Phạm Thị Hồng Nh, Phạm Minh T, Phạm Thị Hồng U và Phạm Thị Hồng Ph là ông Nguyễn Văn H - sinh năm 1955.

Cùng địa chỉ: Tổ 03, ấp P, xã A, Huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

6. Nguyễn Thanh Nh - sinh năm 1980 (con ông D)
7. Nguyễn Viết C - sinh năm 1988 (con ông D)

8. Nguyễn Vĩnh Ph - sinh năm 1990 (con ông D)

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nh, anh C và anh Ph là ông Nguyễn Ngọc D - sinh năm 1961.

Địa chỉ: Tổ 3, ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

9. Ủy ban nhân dân huyện C.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn Th - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và ông H đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Nh, Phạm Thị Hồng Nh,Phạm Minh T, Phạm Thị Hồng U và Phạm Thị Hồng Ph, trình bày:

Vào năm 1985 ông Nguyễn Văn H (H Nh) là cha của ông Nguyễn Ngọc D có đến hỏi mẹ ông là bà Nguyễn Thị X (chết năm 2012) chuyển đổi đất để ông H cho ông D cất nhà ở. Phần đất đổi đều là đất trồng lúa, đất của mẹ ông phía ngoài biển, đất của ông H Nh nằm phía sau đất của mẹ ông. Phần đất biển của mẹ ông đổi cho ông H Nh lúc đổi đo bằng tầm diện tích tương đương 500m^2, trong đó đầu biển giáp với kinh thiên nhiên đổi cho ông H Nh 3 tầm, tương đương 7,8m (còn chừa lại 5,7m), khoảng giữa đầu biển trở vô đổi 3,5 tầm, tương đương 9,10m (còn chừa lại là 4,40m), khoảng cuối là 4 tầm, tương đương 10,40m (còn chừa lại 3,10m) khi đổi đất chính ông đo đạc giao cho ông H Nh phần đất đổi, ông H Nh cũng giao cho ông phần đất tương ứng 500m^2 của ông H Nh. Việc chuyển đổi đất chỉ thỏa thuận miệng, không có làm giấy tờ, sau khi trao đổi thì hai bên đã sử dụng ổn định từ năm 1985 đến nay. Năm 1995 ông đi kê khai đăng ký phần đất của ông cùng với phần đất đổi và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất và cấp đổi lại vào năm 2008 thuộc thửa số 196, tờ bản đồ số 50, diện tích 5.882m^2 loại đất trồng lúa cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Nh. Ông Nguyễn Ngọc D cũng được ông H Nh cho phần đất đổi của mẹ ông và ông D được cấp giấy vào năm 1995 và cấp đổi vào năm 2014 thửa số 80, tờ bản đồ số 50, diện tích 1.506m^2 (trong đó đất ở tại nông thôn 300m^2, đất trồng cây lâu năm 1.206m^2) và thửa số 115, tờ bản đồ số 50, diện tích 955m^2, đất trồng lúa. Ông D san lắp, bồi đắp đất ruộng để cất nhà ở và trồng cây giáp với kênh thiên nhiên sử dụng đất từ năm 1986 cho đến nay. Sau khi chuyển đổi đất thì ông vẫn sử dụng phần đất của ông còn chừa lại để làm lối đi ra thửa đất 196, nhưng đến năm 2008 ông D không cho ông đi trên phần đất đó nên ông mới khởi kiện đến Ủy ban nhân dân xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp hòa giải ông H Nh cũng thừa nhận diện tích đổi như ông vừa trình bày thì ông mới phát hiện ông D đã kê khai đăng ký hết phần đất còn lại của ông. Qua đo đạc thực tế thì phần đất ông chừa lại ông D đã kê khai đăng ký: phía đầu biển có diện tích 126m^2 thuộc thửa số 80, phía đầu trong diện tích 69m^2 thuộc thửa số 115 nên ông khởi kiện yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất phần đất ông đổi còn chừa lại, chứ ông không có tranh chấp phần lối đi.

Nay hộ ông Nguyễn Văn H yêu cầu hộ ông Nguyễn Ngọc D giao trả lại cho hộ ông H sử dụng diện tích 126m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa số 80,

tờ bản đồ số 50 vị trí tranh chấp nằm trong phạm vi các mốc 1,2,3,4,5,6,9,10,1, và diện tích 69m^2 thuộc một phần thửa số 115, tờ bản đồ số 50 đất trồng lúa vị trí tranh chấp nằm trong phạm vi các mốc 6,7,8,9,6 (theo sơ đồ đo đạc ngày 16/3/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C). Đồng thời Ông Nguyễn Văn H yêu cầu hủy một phần thửa số 80, tờ bản đồ số 50, diện tích 126m^2, và hủy một phần thửa số 115, tờ bản đồ số 50, diện tích 69m^2 để cấp lại cho ông Nguyễn Văn H được quyền sử dụng đất. Hai thửa đất tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Vĩnh Ph trình bày:

Vào năm 1985 cha ông D là ông Nguyễn Văn H (H Nh) có đổi đất với mẹ ông Nguyễn Văn H (H- Đ) là bà Nguyễn Thị X, đổi bằng tầm như ông H trình bày là đúng, diện tích tương đương 500m^2, đất của cha ông có 3.000m^2 đổi ra đất ông H chỉ có 500m^2 từ đầu lộ đường dân lập chạy dài vô kênh thiên nhiên. Lúc đổi đất tới mí kênh thiên nhiên, không có chừa bờ hay lối đi vào đất của ông H (H- Đ), vì đầu đất ruộng ra vào kênh thiên nhiên đi bằng xuồng, sau khi đổi đất ông D về canh tác sử dụng và san lắp mặt bằng cất nhà ở và lên líp trồng cây sử dụng cho đến nay, ông vẫn cho ông H (Đ) đi nhờ trên đất của ông, đến năm 1995 ông D kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và sau những lần cấp đổi thì ông D được cấp quyền sử dụng đất tại thửa số 80, tờ bản đồ số 50 (trong đó có 300m^2 đất ở tại nông thôn và 1.206m^2) đất trồng cây lâu năm và thửa số 115, tờ bản đồ số 50, diện tích 955m^2 do hộ ông Nguyễn Ngọc D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/12/2014. Trong quá trình sử dụng ông D có bồi đắp, san lấp một phần kênh thiên nhiên để sử dụng, nên đo đạc thực tế có thừa diện tích hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ.

Nay hộ ông Nguyễn Ngọc D không đồng ý theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn H (Đ). Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông H thì gia đình ông D không yêu cầu bồi thường chi phí san lấp và cây trồng trên đất tranh chấp, vì ông lấp một phần kênh thiên nhiên để sử dụng chứ không phải đất ông H đổi còn chừa lại như ông H trình bày, nếu Nhà nước có nhu cầu sử dụng kênh thiên nhiên thì gia đình ông D tự nguyện trả phần diện tích san lấp một phần kênh thiên nhiên cho Nhà nước sử dụng và không yêu cầu đền bù chi phí san lấp và cây trồng trên đất.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, đại diện theo pháp luật là ông Huỳnh Văn Th- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C có đơn xin xét xử vắng mặt và có văn bản trình bày ý kiến như sau:

Tại Văn bản số 537/TN&MT ngày 20/4/2011 của phòng Tài nguyên và Môi trường; Văn bản số 3551/UBND-NC ngày 12/10/2017 và Văn bản số 4204/UBND-NC ngày 20/11/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C xác nhận phần diện tích 126m^2 và 69m^2 thể hiện theo bản trích đo hiện trạng đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập ngày 16/3/2018, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất với phần diện tích trên cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc D và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc D và ông Nguyễn Văn H về thủ tục thực hiện đúng quy định số 201/QĐ-ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất, ban hành quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu ý kiến việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử đúng quy định pháp luật, các đương sự chấp hành tốt quy định tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án là không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận của hộ ông Nguyễn Ngọc D trả lại một phần thửa số 80, tờ bản đồ số 50, diện tích 126m^2, và hủy một phần thửa số 115, tờ bản đồ số 50, diện tích 69m^2 tọa lạc ấp P, xã A, huyện C để cấp lại cho ông Nguyễn Văn H là không có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn H và giữ nguyên hiện trạng thửa 80 và thửa 115 cùng tờ bản đồ số 50 đất tọa lạc tại xã A, huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên Tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Huỳnh Văn Th là người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện C có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vụ kiện theo quy định của pháp luật.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn H với ông Nguyễn Ngọc D là "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất" liên quan đến việc chuyển đổi quyền sử dụng đất, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện được quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H nhận thấy như sau:

- Bà Nguyễn Thị X với ông Nguyễn Văn H (H- Nh) là bà con ruột với nhau. Vào năm 1985 ông H Nh và bà X thỏa thuận chuyển đổi đất: Bà X đổi cho ông H Nh phần đất biển của bà X diện tích khoảng 500m^2, ông H Nh giao cho bà X phần đất phía trong của ông H Nh cũng 500m^2, đất hai bên chuyển đổi là loại đất lúa, khi chuyển đổi đất chỉ thỏa thuận miệng, không có lập thành văn bản. mục đích chuyển đổi đất của bà X để ông H xây dựng nhà ở nên vào năm 1986 gia đình ông H Nh

san lấp mặt bằng để xây dựng nhà và trồng cây lâu năm trên đất. Năm 1995 ông Nguyễn Ngọc D được ông H Nh cho đất nên đi kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2014 ông D được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 80 diện tích 1.506m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở nông thôn và 1.206m^2 đất trồng cây lâu năm) và thửa 115 diện tích 955m^2 đất trồng lúa, hai thửa đất cùng tờ bản đồ số 50 do ông Nguyễn Ngọc D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất ông H Nh đổi cho bà X thì ông Nguyễn Văn H (H- Đ) là con của bà X cũng đã kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất vào năm 1995 và cấp đổi lại vào năm 2008 thửa đất số 196, tờ bản đồ số 50, diện tích 5.882m^2 loại đất trồng lúa cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Nh.

Việc bà X và ông H (nh) chuyển đổi đất cho nhau là có thật, tuy việc thỏa thuận chuyển đổi đất không được lập thành văn bản, nhưng được ông Nguyễn Văn H (H- Đ) và ông Nguyễn Ngọc D thừa nhận. Sau khi chuyển đổi đất các bên kê khai đăng ký, được cấp quyền sử dụng đất và sử dụng ổn định từ năm 1986 cho đến nay. Theo công văn số: 4204/UBND-NC ngày 20/11/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C thì phần đất ông Nguyễn Văn H tranh chấp yêu cầu hộ ông Nguyễn Ngọc D trả lại thể hiện theo bản trích đo hiện trạng đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập ngày 16/3/2018, UBND huyện C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Ngọc D.

Việc ông Nguyễn Văn H cho rằng khi đổi đất mẹ ông (bà X) còn chừa lại phần đất phía đầu biền giáp kênh thiên nhiên đo đạc thực tế 126m^2 thuộc thửa số 80 và chừa lại phía đầu trong 69m^2 thuộc thửa số 115 nhưng ông H không có chứng cứ gì để chứng minh và từ khi chuyển đổi đất đến nay ông H cũng không trực tiếp canh tác phần đất này. Do đó, việc ông H khởi kiện yêu cầu hộ ông D trả lại đất là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa ông H và ông D đều thừa nhận, hai bên chuyển đổi đất lúa tới mí kênh thiên nhiên, do ông D bồi lấn một phần kênh thiên nhiên nên ông H khởi kiện đòi lại phần bồi lấn này là không có cơ sở chấp nhận, vì Ủy ban nhân dân huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần bồi lấn kênh thiên này cho ông D sử dụng ổn định từ năm 1985 cho đến nay. Trước năm 1985 hộ ông H, hộ ông D muốn đi vào ruộng phải đi bằng xuồng. Sau khi đổi đất xong, hộ ông D san lấp mặt bằng từ đất ruộng lên thành đất vườn thì hộ ông H đi trên phần đất của ông D, kể cả các hộ dân lân cận cũng đi trên phần đất ông D, hộ ông D không ngăn cản người nào đi trên phần đất ông D cho đi bình thường.

[5] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc D lần đầu vào năm 1995 và cấp đổi lại năm 2014 được thực hiện đúng theo trình tự thủ tục quy định. Do đó, việc ông Nguyễn Văn H yêu cầu hủy một phần thửa số 80, tờ bản đồ số 50, diện tích 126m^2, và hủy một phần thửa số 115, tờ bản đồ số 50, diện tích 69m^2 tọa lạc ấp P, xã A, huyện C để cấp lại cho ông Nguyễn Văn H là không có cơ sở nên Hội đồng xét không chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H nên ông H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 682.500đ, số tiền này được khấu trừ vào tiền tạm ứng án đã nộp 50.000đ theo biên lai thu số 009515 ngày 26/3/2009 và biên lai thu số 03164 ngày 22/6/2018 số tiền là 338.500đ. Như vậy ông Nguyễn Văn H còn phải nộp tiếp số tiền là 294.000đ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

[7] Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản tranh chấp với tổng số tiền là 4.901.000đ (trong đó chi phí đo đạc 4.301.000đ, chi phí định giá 600.000 đồng) số tiền này ông Nguyễn Văn H đã tạm ứng và đã chi xong,

Ông Nguyễn Văn H phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định, định giá. Ông Nguyễn Văn H đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

[8] Ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát nhân dân huyện C về thủ tục tố tụng và nội dung vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 256, 693 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 169, Điều 179 Luật đất đai và Pháp lệnh quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H yêu cầu hộ ông Nguyễn Ngọc D giao trả lại cho hộ ông H sử dụng diện tích 126m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa số 80, tờ bản đồ số 50 vị trí tranh chấp nằm trong phạm vi các mốc 1,2,3,4,5,6,9,10,1, và diện tích 69m^2 thuộc một phần thửa số 115, tờ bản đồ số 50 đất trồng lúa vị trí tranh chấp nằm trong phạm vi các mốc 6,7,8,9,6 (theo sơ đồ đo đạc ngày 16/3/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C). Đồng thời không chấp nhận hộ Ông Nguyễn Văn H yêu cầu hủy một phần thửa số 80, tờ bản đồ số 50, diện tích 126m^2, và hủy một phần thửa số 115, tờ bản đồ số 50, diện tích 69m^2 để cấp lại cho ông Nguyễn Văn H được quyền sử dụng đất. Hai thửa đất tọa lạc tại ấp P, xã A,huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 682.500đ, số tiền này được khấu trừ vào tiền tạm ứng án đã nộp 50.000đ theo biên lai thu số 009515 ngày 26/3/2009 và biên lai thu số 03164 ngày 22/6/2018 số tiền là 338.500đ. Như vậy ông Nguyễn Văn H còn phải nộp tiếp số tiền là 294.000đ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản tranh chấp với tổng số tiền là 4.901.000đ (trong đó chi phí đo đạc 4.301.000đ, chi phí định giá 600.000 đồng) số tiền này ông Nguyễn Văn H đã tạm ứng và đã chi xong,

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:
- TAND Tỉnh (1);
- VKSND H, Châu Thành (1);
- Chi cục THADS. H Châu Thành (1);
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ VADS (1);
- Lưu Văn Thư (1).

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

(Đã ký)

Trương Thế Trung