

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ MỸ THO
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 175/2017/DS-ST

Ngày: 25/10/2017

V/v tranh chấp: “Đòi quyền sử dụng đất”

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MỸ THO, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phạm Thị Lệ Thương.**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Từ Ngọc Viễn.**

2. Bà **Nguyễn Thị Hơ.**

Thư ký phiên tòa Ông Phạm Nhật Minh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho- Tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà **Ngô Thị Cẩm Thúy-** Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 25/10/2017, tại Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự đã thụ lý số: 302/2015/TLST-DS ngày 16/12/2015, về vụ án tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 205/2017/QĐXXST-DS ngày 30/8/2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 157/2017/QĐST-DS ngày 14/9/2017 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 06/2017/QĐTNPT ngày 02/10/2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Chị **Nguyễn Thị P (Kim B)**, sinh năm 1961 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Chị **Nguyễn Thị Cẩm T (Kim H)**, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Anh **Nguyễn Trọng H**, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Cẩm T, anh Nguyễn Trọng H là chị **Nguyễn Thị P.**

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị P: Luật sư **Nguyễn Văn V – Văn phòng luật sư Đại V – thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (Có mặt).**

2. Bị đơn: **UBND xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.**

Đại diện theo pháp luật: Anh **Nguyễn Văn P – Chủ tịch (Có mặt).**

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1/ Trường tiểu học xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Trương Thanh T1**, sinh năm 1969 (Xin vắng mặt).

Chức vụ: Hiệu trưởng Trường tiểu học T.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2/ Trụ sở ấp văn hóa T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Công T2**, sinh năm 1970 (Xin vắng mặt).

Chức vụ: Trưởng ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Tạm trú: Tổ C, ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3/ Tổ y tế ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Chị **Nguyễn Thị O**, sinh năm 1971 (Xin vắng mặt).

Chức vụ: Trưởng trạm y tế xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

4/ Bà **Huỳnh Thị N**, sinh năm 1942 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

5/ Anh **Nguyễn Trọng S**, sinh năm 1975 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

6/ Anh **Nguyễn Trọng B**, sinh năm 1983 (Xin vắng mặt).

7/ Anh **Nguyễn Trọng V**, sinh năm 1987 (Xin vắng mặt).

8/ Chị **Nguyễn Thị Kim Th1**, sinh năm 1979 (Xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

9/ Anh **Nguyễn Văn Bé M (Bé M)**, sinh năm 1954 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Người làm chứng:

1/ Ông **Nguyễn Thanh T3**, sinh năm 1960 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2/ Ông **Trần Văn Th2 (Trần Ngọc Th2)**, sinh năm 1952 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 33 Ấp C, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3/ Bà **Trần Thị P2**, sinh năm 1937 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Nguyễn Thị P trình bày:

Cha mẹ của chị là ông Nguyễn Trọng N, sinh năm 1933, mất năm 2008 và bà Nguyễn Thị A sinh năm 1934, mất năm 1968. Cha mẹ chị chung sống với nhau có 03 người con là Nguyễn Thị Cẩm T, Nguyễn Thị P, Nguyễn Trọng H.

Cha mẹ chị được bà nội chị để lại một phần đất có diện tích 4.116m², loại đất Q+T - đất tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang do cha chị là ông N quản lý canh tác, làm nghĩa vụ thuế Nhà nước.

Năm 1988, Đảng ủy và Ủy ban nhân dân xã T (viết tắt UBND) có đến vận động cha chị cho mượn một phần đất để xây cất trường học ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, UBND xã hứa với cha chị là sẽ tìm phần đất khác đổi lại. Sau đó, UBND xã T có đổi 1.000m² trong phần đất 2.000m² đất của ông Nguyễn Văn T4 (Tư X) khi ông T4 đi vượt biên. Ông N canh tác được vài tháng thì UBND yêu cầu ông N trả lại 1.000m² đất đã hoán đổi (không có giấy tờ) và nhập vào 1.000m² đất còn lại của ông T4 thành 2.000m² đất để bán cho ông Trần Văn D, ông D cho lại con ruột là Trần Văn N. Sau khi anh N chết ông D và con dâu ông D đã bán lại cho Công ty du lịch T.

Sau đó UBND xã T thu hồi khoảng 1.000m² đất của bà Nguyễn Thị P2, do con bà P2 trốn nghĩa vụ quân sự để giao cho cụ N canh tác được khoảng 01 năm thì con bà P2 đi nghĩa vụ trở về thì UBND xã yêu cầu ông N trả lại diện tích đất này (khi giao và trả không có giấy tờ). UBND xã T có hứa sẽ tìm nguồn đất khác đổi lại cho ông N nhưng đến nay vẫn không thấy, nên diện tích đất 330m² này là của ông N cho UBND xã T mượn, còn đất hoán đổi UBND xã đã lấy lại để trả cho bà P2.

Năm 1989, UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03/GCN-ĐĐ ngày 10/6/1989 tại thửa số 710, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.116m² Q+T cho ông N đứng tên (bao gồm cả phần diện tích đất cho UBND xã mượn xây trường học).

Năm 1996 có chủ trương đo đạc đất toàn xã để đổi lại giấy chủ quyền mới, Ban đo đạc tách thửa số 710 thành 03 thửa là: Thửa 384 diện tích 2.950m²; thửa 385 diện tích 320m² và thửa 386 diện tích 330m². Ngày 07/02/1998, UBND huyện C cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001869/QSDD/T3 cho ông N đứng tên gồm 02 thửa là: Thửa số 384, thửa 385. Đối với thửa 386 UBND đã tự tách ra khỏi giấy chủ quyền đất của ông N, nhưng khi đó ông N nghĩ là tách ra để khỏi đóng thuế đất nông nghiệp và chờ để UBND xã T hoán đổi đất mới cho ông N theo lời hứa nên không có ý kiến khiếu nại và phần đất ngoài trường học thuộc thửa đất số 386 cụ N vẫn quản lý, sử dụng.

Năm 1998, Đảng ủy và UBND xã T tiếp tục đến vận động ông N và gia đình chị để mượn thêm phần diện tích đất về phía Đông liền kề với phần đất xây dựng trường học cùng thuộc thửa đất số 386 để xây dựng Điểm sinh hoạt văn hóa và Tổ y tế ấp T. Ông N và chị đã đồng ý cho mượn nhưng ông N yêu cầu UBND xã T phải làm giấy nên ông Nguyễn Thanh T3 là Chủ tịch UBND xã T từ năm 1992 đến năm 2004 có làm Bảng xác nhận ngày 10/10/1998.

Năm 2002, ông N lập thủ tục tặng cho chị toàn bộ diện tích đất tại 02 tại 384, 385, diện tích 3.270m². Ngày 28/01/2002 chị được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02367/QSDĐ/T3.

Ngày 17/4/2015, UBND thành phố M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01333, thửa số 70, tờ bản đồ số 38, diện tích 2.945,2m², mục đích sử dụng: đất ở 312m², đất trồng cây lâu năm 2.632,2m²; nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 312m²; công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 2.633,2m². Diện tích đất nằm trong hành lang lộ giới là 156,8m², tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ chị P đứng tên.

Năm 2012 chị P có đơn yêu cầu UBND xã T trả lại diện tích đất 330m², thửa số 386; ngày 07/7/2012 UBND xã T có Công văn số 48/UBND-VP về việc trả lời không giải quyết yêu cầu của chị vì diện tích đất đã xây dựng vào công trình phúc lợi của xã. Chị khiếu nại, ngày 20/12/2012, UBND xã T ban hành Quyết định số 156/QĐ-UBND về việc giải quyết bác đơn khiếu nại của chị. Chị tiếp tục khiếu nại đến UBND thành phố M, ngày 08/4/2013 UBND thành phố M ban hành Quyết định số 1714/QĐ-UBND về việc bác đơn khiếu nại của chị P; giữ nguyên Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND xã T và nếu không đồng ý nội dung quyết định, chị P có quyền khiếu kiện theo qui định pháp luật nên chị đã khởi kiện vụ án Hành chính tại Tòa án nhân dân. Ngày 05/7/2013, Tòa án nhân dân thành phố M đã thụ lý vụ án số 08/TLST-HC. Sau khi chị khởi kiện tại Tòa án, ngày 25/11/2013 UBND thành phố M ban hành quyết định số 7091/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ quyết định số 1714/QĐ-UBND ngày 08/4/2013 của UBND thành phố M với lý do: Quyết định số 1714/QĐ-UBND ngày 08/4/2013 của UBND thành phố M ban hành không đúng theo quy định của Luật đất đai. Ngày 30/9/2014, UBND thành phố M ban hành Công văn số 4090/QĐND-TN&MT nội dung: Tranh chấp đất đai mà đương sự có Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ qui định tại Điều 100 của Luật đất đai và tranh chấp tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án giải quyết và nếu có yêu cầu thì chị gửi đơn tranh chấp tại UBND xã để hòa giải nếu không thành thì khởi kiện tại Tòa án nhân dân.

Nên nay, chị yêu cầu UBND xã T di dời các vật kiến trúc giao trả lại cho gia đình diện tích đất 330m², tại thửa đất số 386 mà trước đây diện tích đất này nằm trong thửa số 710 diện tích 4.116m² đất Q+T do UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận số 03/GCN-DD đã cấp cho cha chị là ông N ngày 10/6/1989, chị không đồng ý bồi thường và chi phí di dời.

*** Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án** chị Nguyễn Thị Cẩm T, anh Nguyễn Trọng H thống nhất với nội dung và yêu cầu chị Nguyễn Thị P.

*** Tại Công văn số 06/UBND-VP ngày 20/01/2016 (BL 95) và tại biên bản hòa giải anh Phan Văn T5 đại diện theo ủy quyền của bị đơn UBND xã T trình bày:**

Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của cụ L2 là mẹ ruột ông Nguyễn Trọng N, sau đó cụ Lợi bán cho gia đình ông Nguyễn Văn L3 (tức Thôn N) diện tích đất khoảng 3.500m², giữa gia đình ông L3 và cụ L2 có quan hệ bà con nên ông L3 mua đất của cụ L2 mà vẫn để cụ L2 hưởng hoa màu trong thời điểm còn chiến tranh. Sau đó cụ L2 và ông L3 đều chết, đến khi hòa bình ông Nguyễn Trọng N quản lý đất này.

Năm 1989, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông N đứng tên có thửa đất số 710, diện tích 4.116m², tọa lạc tại ấp T, xã T theo mục kê 299. Khoảng năm 1977, ông N hiến đất cho UBND xã T một phần đất bãi lá diện tích khoảng 300m² để xây dựng trường học bằng tre lá, sau sửa chữa thành vách tường và cây, lợp ngói. Cũng trong thời gian này, con bà Nguyễn Thị P2 (Tám T) trốn nghĩa vụ quân sự nên UBND xã T thu hồi phần đất của bà P2 cấp cho ông N hưởng thành quả lao động. Khi con bà P2 đi nghĩa vụ về thì UBND xã T đã trả lại phần đất cho bà P2.

Qua nghĩa cử cao đẹp hiến đất cho UBND xã T để xây dựng trường học, vào khoảng năm 1992, ông N được đưa tin và phát hình lên Đài phát thanh truyền hình Tiền Giang về việc gương “Người tốt việc tốt”.

Năm 1996, khi đo đạc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tách thửa 710 thành 03 thửa là: Thửa 384 diện tích 2.950m²; thửa 385 diện tích 320m² và thửa 386 diện tích 330m². Ngày 07/02/1998, UBND huyện C cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001869/QSDD/T3 cho ông N đứng tên gồm 02 thửa là: Thửa số 384, thửa 385. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N thì thửa 386, diện tích 330m² không còn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N. Năm 2002, ông N lập hồ sơ tặng cho đất con ruột ông N là chị P (Kim B), nhà trường có ký công nhận ranh. Như vậy, việc tách thửa đất số 386 đã được tách ra, UBND xã giao trường học quản lý đã được ông N đồng ý, không có khiếu nại gì.

Năm 1998, do nhu cầu xây dựng Trụ sở ấp văn hóa nên Ban thường vụ Đảng ủy xã T có cử ông Nguyễn Thanh T3 là Chủ tịch xã từ năm 1992-2004 đến xin ông N tiếp tục cho xây dựng phần còn lại cũng tại thửa 386 làm Điểm sinh hoạt ấp văn hóa và Tổ y tế ấp. Ông N đồng ý nhưng xin được miễn thu tiền đầu công hàng năm (tiền đóng góp xây dựng giao thông nông thôn) và Ban thường vụ Đảng ủy đã chấp nhận. Việc xây dựng Trụ sở ấp văn hóa và Tổ y tế có sự chứng kiến của ông N.

Việc ông Nguyễn Thanh T3 ký xác nhận việc mượn đất của cụ N là tự mâu thuẫn do ông T3 làm Chủ tịch UBND từ năm 1992 đến tháng 6/2004. Vì từ năm 1996 xây trường học đến khi ông N cho đất chị P, ông T3 phải biết và nếu đó là đất mượn thì ông T3 phải trả lại phần đất thửa số 386 cho chủ quyền của chị P.

Do vậy, yêu cầu của các đồng nguyên đơn là không có cơ sở pháp lý nên UBND xã T không đồng ý.

Tại Công văn số 55/UBND-VP ngày 16/10/2017 của UBND xã T do ông Nguyễn Văn P – Chủ tịch là đại diện theo pháp luật của UBND xã T trình bày:

- Nguồn gốc phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Trọng N (cha của chị P) sử dụng trước năm 1975. Ông N được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03/GCN-DD ngày 10/6/1989, diện tích là 4.116m², thửa số 710, loại đất QT.

Theo xác nhận của các ông Nguyễn Công T6 – Bí thư Đảng ủy xã T thời kỳ 1984 – 1990, nguyên Tỉnh ủy viên, nguyên Chánh Văn phòng Tỉnh ủy; ông Nguyễn Thế L1 – Nguyên Bí thư Đảng ủy xã T thời kỳ 1988 – 1990; ông Nguyễn Phục D – Nguyên Phó Bí thư trực, Chủ tịch UBND xã T năm 1987 – 1990, nguyên Quyền Bí thư năm 1991; ông Hồ Văn H – Nguyên Phó Chủ tịch UBND xã T, trực tiếp quản lý đất để làm trường (thời kỳ này chưa có Bộ địa chính); ông Nguyễn Văn L2 – Nguyên Chủ tịch Mặt trận Tổ quốc xã T đều xác định: Vào năm 1988 do trường học cũ gần Nhà thờ Họ Đạo xã T xuống cấp và hư hỏng nặng, nên Ban Thường vụ Đảng ủy xã T thời kỳ này có chủ trương xây dựng Trường tiểu học mới thay trường học cũ và địa điểm xây trường mới phải thuận tiện để học sinh đi học, nên Ban Thường vụ Đảng ủy xã nhiệm kỳ 1987 – 1990 đã thống nhất vận động ông N hiến đất hoặc đổi đất của trường học cũ để xây dựng trường học mới. Qua vận động, ông N là cán bộ lãnh đạo của UBND xã T thời kỳ này đã gương mẫu đổi đất của ông N để UBND xã xây trường học mới thay thế trường học cũ đã hư hỏng và việc đổi đất trên.

- Từ khi đổi đất cho UBND xã T để xây trường học đến 2001 ông N làm thủ tục chuyển toàn bộ diện tích đất con ruột là chị P (Kim B) đến khi ông N mất. Trong khoảng thời gian trên ông N không có ý kiến gì về việc UBND xã T mượn phần đất như chị P đang tranh chấp. Tại hồ sơ lưu trong Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất do ông N lập ngày 04/6/1995, ông N chỉ đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 thửa 384, diện tích 2.950m², loại đất TQ và thửa 385, diện tích 320m², loại đất LNK; không có diện tích 330m² của thửa 386 mà thửa đất này theo mục kê là đất trường học do UBND xã T quản lý.

Từ trước ngày 04/6/1995 khi ông N làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đến nay thì thửa số 386, diện tích 330m² là đất trường học; trên phần đất này đã xây dựng Trường tiểu học; Điểm sinh hoạt văn hóa; Tổ y tế của ấp T, xã T do UBND xã T quản lý, sử dụng vào việc công ích cho nhân dân ấp T, xã T và không phải là đất do UBND xã T mượn của cụ N như các xác nhận của ông Nguyễn Thanh T3 – Nguyên Chủ tịch UBND xã T ngày 10/10/1998, nên việc chị P đồng thời là đại diện các đồng thừa kế của ông N yêu cầu UBND xã T để đòi lại quyền sử dụng đất diện tích 330m², thửa 386 đang được sử dụng để làm Trường tiểu học; Điểm sinh hoạt văn hóa; Tổ y tế của ấp T từ năm 1988 trước ngày 04/6/1995, không phải là đất do UBND xã mượn, của ông N như xác nhận ngày 10/10/1998 của ông T3, do vậy đất này không phải là di sản thừa kế của cụ N.

- Đối với các xác nhận của ông Nguyễn Thanh T3 – Nguyên Chủ tịch UBND xã T năm 1992-2004: Ban Thường vụ xã T qua các thời kỳ từ năm 1984 – 1997 không có văn bản nào giao hoặc Biên bản phân công ông T3 mượn đất của ông N, nên Bảng xác nhận ngày 10/10/1998 và các xác nhận sau này là không đúng qui định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật

đất đai tại thời điểm này. Diện tích đất 330m², thửa 2386 đã được xác định là đất của Trường học từ những năm trước đó. Cũng tại hồ sơ lưu của xã Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất do ông N lập ngày 04/6/1995, ông N chỉ đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa là thửa số 384, diện tích 2.950m², loại đất TQ và thửa 385, diện tích 320m², loại đất LNK, đều thể hiện diện tích 330m² của thửa 386 là của Trường tiểu học T nên ông N không làm đơn xin đăng ký cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Bảng xác nhận của ông T3 ngày 10/10/1998 được viết sau gần 04 năm kể từ khi ông N làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu là đất mượn tại sao khi làm thủ tục chuyển toàn bộ quyền sử dụng đất cho chị P, ông N không đòi lại và cũng không có kiến ý gì đối với các con trong trường hợp này. Mặt khác, với tư cách làm Chủ tịch UBND xã T khi ký xác nhận đề ông N chuyển toàn bộ quyền sử dụng đất cho chị P năm 2001, Bảng xác nhận của ông T3 không được ông N, chị P nêu ra tại thời điểm này. Do đó, các xác nhận của ông T3 là không hợp lý, không đúng vì từ khi làm Bảng xác nhận này ông N, chị P không có ý kiến gì khi làm thủ tục tặng cho chị P.

+ Giấy xác nhận của ông Nguyễn Thanh T3 không phải là Giấy mượn đất, việc xác nhận và sử dụng con dấu của UBND xã T, con dấu của cơ quan Nhà nước là tùy tiện, không đúng qui định về quản lý con dấu của cơ quan quản lý Nhà nước; không đúng qui định của pháp luật về đất đai. Ông T3 làm Chủ tịch UBND xã T từ năm 1992 – 2004 đến năm 1998 đổi đất với ông N đến khi ông N làm các thủ tục chuyển chủ quyền đất cho con thì tại sao ông T3 không trả lại đất cho ông N.

Đề nghị Tòa án căn cứ khoản 2 Điều 10 của Luật đất đai năm 2004, điểm b khoản 1 Điều 4; khoản 5 Điều 112 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 không chấp nhận yêu cầu của các đồng nguyên đơn.

*** Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1/ Tại Bản tường trình của ông Trương Thanh T1 – Hiệu trưởng Trường Tiểu học T có nội dung:

Năm 1977, ông Nguyễn Trọng N hiến một phần đất bãi lá diện tích 330m² để xây dựng điểm trường học ấp T thuộc Trường phổ thông cơ sở T A do ông Lê Văn D làm Hiệu trưởng trường từ năm 1978-1984 điểm trường có 03 phòng học bằng cây, lá, sau đó thay bằng mái ngói. Từ năm 1984-1997, Trường Tiểu học T A do ông Đoàn Hữu S làm Hiệu trưởng quản lý và sử dụng. Từ năm 1997-2006, Trường Tiểu học T do ông Nguyễn Thanh H làm Hiệu trưởng quản lý và sử dụng. Từ năm 2006 đến nay, Trường Tiểu học T do ông làm Hiệu trưởng quản lý và sử dụng. Năm 2007, trường được Phòng Giáo dục và Đào tạo huyện C, tỉnh Tiền Giang khảo sát và thay mái tole.

Nay chị P và đồng nguyên đơn yêu cầu UBND xã T trả đất, ông yêu cầu được giữ lại 03 phòng học này để phục vụ cho việc giảng dạy. Nếu yêu cầu của chị Phương được Tòa án chấp nhận ông đề nghị chị P chịu trách nhiệm hỗ trợ kinh phí trong việc nâng cấp mặt bằng cũng như các khoản di dời vật kiến trúc và ông xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

2/ Tại Bản tường trình của ông Nguyễn Công T2 – Tổ trưởng ấp văn hóa có nội dung:

UBND xã T xây dựng Trụ sở ấp văn hóa và Tổ y tế vào khoảng năm 1998 trên phần đất còn lại của Trường Tiểu học. Năm 1999, ấp T được UBND huyện C công nhận là Ấp văn hóa và được UBND xã giao cho ấp quản lý và sử dụng cho đến nay. Hiện nay, UBND xã chưa có kế hoạch xây dựng hoặc di dời, nên ông yêu cầu được giữ lại hai công trình trên để sử dụng. Nếu yêu cầu của chị P được Tòa án chấp nhận, ông đề nghị chị P chịu trách nhiệm hỗ trợ kinh phí trong việc nâng cấp mặt bằng cũng như các khoản di dời vật kiến trúc và ông xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

3/ Tại Bản tường trình của chị Nguyễn Thị O – Trưởng Trạm y tế xã T có nội dung:

UBND xã T xây dựng Tổ y tế vào khoảng năm 1998 trên phần đất còn lại của Trường Tiểu học. Năm 1999, ấp T được UBND huyện C công nhận là Ấp văn hóa và Tổ y tế hoạt động cho đến nay. Hiện nay, UBND xã chưa có kế hoạch xây dựng mới hoặc di dời; chị yêu cầu được giữ lại Tổ y tế để sử dụng. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của chị P, chị đề nghị chị P chịu trách nhiệm hỗ trợ kinh phí trong việc nâng cấp mặt bằng cũng như các khoản di dời các vật kiến trúc và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

4/ Biên bản xác minh chị Nguyễn Thị Thu H ngày 27/9/2017: Chị là Trung cấp dược, được Trạm y tế xã T hợp đồng trả lương để bán thuốc tại quầy thuốc ngoài trạm trên phần đất đang tranh chấp giữa chị P, chị T, anh H với UBND xã T trên 10 năm nay. Quầy thuốc này trước đây là của Tổ y tế ấp, sau được nâng lên thành quầy thuốc ngoài Trạm nhưng vẫn thuộc quyền quản lý của xã T. Đối với yêu cầu của các nguyên đơn thì chị thống nhất với ý kiến của chị Nguyễn Thị O – Trưởng Trạm y tế xã T.

5/ Tại Biên bản xác minh đối với cụ Huỳnh Thị N, có nội dung:

Bà và ông Nguyễn Trọng N sống với nhau trước năm 1975 và có 04 người con chung là: Nguyễn Trọng S, Nguyễn Thị Kim Th1, Nguyễn Trọng B, Nguyễn Trọng V. Trước đây, bà và ông N sống tại ấp T, xã T, đến năm 2008 ông N mất, cụ về xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre sống cho đến nay.

Sau năm 1980, ông N cho UBND xã T mượn đất xây trường học, UBND xã có lấy 01 công đất của ông Nguyễn Văn T4 (Tur X) đi vượt biên cho ông N canh tác, ông N làm được khoảng 03 tháng thì UBND xã lấy lại và lấy đất của bà Nguyễn Thị P2 giao cho ông N làm được một năm, sau đó con bà P2 đi N vụ về nên UBND xã trả lại phần đất cho bà P2. Trạm y tế và Trụ sở ấp văn hóa xây dựng sau khi cất trường học, diện tích đất cho UBND xã mượn là của vợ chồng bà Ánh và ông N.

Nay chị P, chị T, anh H yêu cầu UBND xã trả lại thửa số 386, diện tích 330m² đất thì bà đồng ý, vì đất trên là của ông N cho UBND xã mượn chứ không phải cho luôn; bà xin vắng mặt trong suốt quá giải quyết vụ án.

6/ Tại Biên bản xác minh đề cùng ngày 20/02 đối với các anh Nguyễn Trọng B, Nguyễn Trọng S, Nguyễn Trọng V và chị Nguyễn Thị Kim Th1, có ý kiến:

Các anh, chị là con của bà Huỳnh Thị N và ông Nguyễn Trọng N, các anh chị có biết việc ông N cho UBND xã T mượn đất, anh chị yêu cầu UBND xã T trả lại đất cho chị P và xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng đến khi kết thúc vụ án.

7/ Tại Biên bản lấy lời khai của anh Nguyễn Văn Bé M:

Anh là con ruột của ông Nguyễn Trọng N và bà Phan Thị H (đã mất). Cụ N và cụ H chung sống với nhau từ năm 1952-1953, năm 1954 cha mẹ anh không sống chung với nhau, nhưng vẫn thường qua lại thăm hỏi lẫn nhau. Khoảng năm 1956-1957, mẹ anh chung sống với ông Nguyễn Văn T7 mất năm 2001, mẹ anh và cụ Tờ sống với nhau có 10 người con.

Anh chỉ được nghe mẹ anh kể lại lúc đầu cha anh cho UBND xã T mượn đất để xây trường học, sau đó UBND xã T mượn thêm diện tích đất liền kề để xây Trụ sở ấp văn hóa và Trạm y tế. Đối với yêu cầu khởi kiện của chị P, anh yêu cầu UBND xã trả lại đất cho chị P, anh không tranh chấp xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng đến khi kết thúc vụ án.

*** Người làm chứng:**

1/ Ông Nguyễn Thanh T3, tại Bảng xác nhận ngày 10/10/1998, có nội dung: Ông Nguyễn Trọng N là cán bộ hưu, ông N có diện tích canh tác đất vườn tại ấp T, xã T, vào năm 1988 ông N đồng ý cho Đảng ủy, UBND xã mượn mặt bằng để xây dựng 03 phòng học của ấp diện tích như Bộ địa chính, các phòng học này hiện đang sử dụng. Đảng ủy, UBND lúc đó cho gia đình ông N được miễn các khoản tiền công đóng góp hàng năm tại xã trong khoản xây dựng công trình phúc lợi địa phương trên phần đất này. Còn thuế nông nghiệp nhà đất và đóng góp khác đối với cấp trên từ huyện trở lên thì gia đình ông N tham gia.

- Ông N cùng gia đình đổi phần đất này cho chị P con của ông N canh tác đứng chủ quyền. Đảng ủy, UBND xã T cần xây dựng 02 công trình như Trụ sở ấp văn hóa và Tổ y tế ấp tại khu đất này diện tích dài 10m, ngang 7,5m chị P và gia đình ông N đồng ý cho xây dựng 02 công trình trên nhưng lúc nào Đảng ủy, UBND xã và Chi bộ Ban kinh tế ấp không còn sử dụng thì trả lại mặt bằng mà 02 công trình đang xây dựng để chị P sản xuất, cũng như tiếp tục miễn phần đóng góp xây dựng tại xã kể cả Bảo trợ xã hội, an ninh quốc phòng cho chị P trên diện tích thửa đất này.

2/ Tại Bản xác nhận ngày 26/12/2012 và quá trình giải quyết vụ án ông Trần Ngọc Th2 trình bày:

- Hiện nay ông là Bí thư Chi bộ Y tế xã B, nguyên là Trạm trưởng Trạm y tế xã B. Từ năm 1996 đến năm 2006 ông là Trạm trưởng Trạm y tế xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay thuộc thành phố M, tỉnh Tiền Giang). Khoảng năm 1998, được sự phân công ông cùng với ông Nguyễn Thanh T3 lúc đó là Chủ tịch UBND xã Thới Sơn, cùng đi đến nhà ông Nguyễn Trọng N tại ấp Thới Thuận, xã Thới Sơn vận động mượn đất xây dựng Tổ y tế ấp Thới Thuận trực thuộc Trạm y tế xã Thới Sơn. Qua 02 lần đến nhà gặp ông N để hỏi mượn đất xây Điểm sinh hoạt ấp văn hóa và Tổ y tế thì lần thứ hai ông N đồng ý cho UBND xã mượn diện tích đất mà hiện nay đang tranh chấp.

3/ Tại Bản tường trình của bà Nguyễn Thị P2 ngày 20/7/2015, có nội dung: Năm 1984, UBND xã T có trưng dụng của bà khoảng 1.000m² đất tọa lạc tại ấp Thới Thuận, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là thành phố M, tỉnh Tiền Giang), vì con của bà chưa đi nghĩa vụ. Phần đất này UBND xã T lấy đổi đất của ông Nguyễn Trọng N, cư ngụ tại ấp Thới Thuận, xã T để xây dựng 03 phòng học. Đồng thời, ông N canh tác phần đất của bà. Khoảng năm 1989, sau khi con bà đi nghĩa vụ trở về, gia đình bà gặp khó khăn, bà làm đơn xin UBND xã T xin lại 1.000m² đất mà trước đây UBND xã T đã trưng dụng của bà; sau thời gian chờ đợi UBND xã T lấy lại phần đất mà ông N đang canh tác trước đây đổi cho ông N trả lại cho bà.

3/ Tại Bản tường trình của ông Nguyễn Phục D ngày 15/9/2017, có nội dung:

- Từ tháng 12/1987 đến tháng 11/1989 ông là Phó Bí thư Thường trực Đảng ủy xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang; từ tháng 12/1989 đến tháng 12/1990 ông là Phó Bí thư Đảng ủy – Chủ tịch UBND xã T; Năm 1991 ông là Quyền Bí thư Đảng ủy xã T. Năm 1988, do nhu cầu làm Trường học mới để tiện cho việc học hành và đi lại của học sinh, thay cho Trường học cũ của ấp T đã hư hỏng nặng. Ban Thường vụ Đảng ủy xã T bàn bạc, thỏa thuận với ông Nguyễn Trọng N (Mười N), ông N lúc bấy giờ cũng là cán bộ của xã T để đổi đất xây dựng trường học. Ông N đồng ý nhận phần đất trường học cũ gần Nhà thờ của Họ đạo xã T nằm trên địa bàn ấp T; UBND xã T nhận phần đất của ông N để làm trường học mới, đất nằm cặp theo lộ và rạch (tức phần đất trường học, điểm Ấp văn hóa, Y tế ấp T hiện nay). Từ năm 1988 đến nay UBND xã T đã quản lý phần đất này, hoàn toàn không có việc UBND xã T mượn đất của ông N để xây trường học.

4/ Bản trình bày của ông Nguyễn Thế L1 ngày 13/9/2017, có nội dung:

UBND xã T có đến gặp ông để xác minh về trường hợp đất của ông Nguyễn Trọng N hiện đã xây dựng Trường tiểu học T, ông trình bày như sau:

- Do nhu cầu xây dựng điểm Trường học mới ấp T để thay thế cho điểm Trường học ở gần Nhà thờ đã xuống cấp và cũng để thuận tiện cho việc đi lại học tập của học sinh. Ban Thường vụ Đảng ủy xã T tại thời điểm này do ông Nguyễn Công T2 làm Bí thư, ông Nguyễn Văn Đ làm Phó Bí thư – Chủ tịch UBND xã và ông làm Phó Bí thư Thường trực đã họp thống nhất dời điểm Trường học từ Nhà thờ ra đất ông N. Qua vận động ông N đã đồng ý đổi đất, ông N sẽ sử dụng nền Trường học cũ trong Nhà thờ còn UBND xã T sử dụng phần đất cặp rạch tiếp giáp đường lộ của UBND xã.

- Năm 1988, ông Nguyễn Công T6 được điều về huyện công tác, ông thay ông T6 làm Bí thư Đảng ủy xã T đến năm 1991. Trong thời gian này ông đã cùng với Ban Thường vụ, Ban chấp hành Đảng bộ lãnh đạo tổ chức xây dựng Trường tiểu học T trên phần đất được đổi của ông N và sử dụng ổn định từ đó đến nay.

5/ Tại Bản xác nhận của ông Hồ Văn H ngày 21/9/2017, có nội dung: Thời điểm năm 1988-1990 ông là Đảng viên, Phó Chủ tịch UBND xã T phụ

trách nông nghiệp. Vào thời điểm trên Đảng ủy, UBND xã T có trao đổi với ông N (Mười N) phân mặt bằng đất để xây cất 03 phòng học, đất Ủy ban đổi cho ông N ở khu Nhà thờ, cặp bờ kinh gần đầu cầu kinh Nhà thờ, đất này cũng đang cất trường học bằng cây, lá thô sơ, ông N giao đổi đất của ông tại mé rạch lá dừa nước, Ủy ban huy động công lao động xã hội chủ N san lấp mặt bằng và xây cất 03 phòng học bằng gỗ thao lao và dầu, nền lót gạch tàu, mái lợp ngói tây. Những năm tiếp theo khi được xã được công nhận xã An toàn về an ninh trật tự, UBND xây tiếp Trụ sở văn hóa, Trạm y tế hiện còn đang sử dụng cho đến hôm nay (hiện trường đã đổi lại bằng mái tole).

6/ Tại xác nhận của ông Nguyễn Công T6 ngày 12/9/2017, có nội dung:

- Ông là Chủ tịch UBND xã T từ năm 1984 đến năm 1988: Do nhu cầu xây dựng Trường tiểu học mới, thay thế tại Trường học Nhà thờ do xuống cấp và sinh hoạt đi lại cho học sinh không thuận tiện bằng điểm mới là đất của ông Nguyễn Trọng N. Ban Thường vụ Đảng ủy xã T lúc bấy giờ đã họp thống nhất dời điểm từ Nhà thờ ra đất của ông N. Chủ trương lúc bấy giờ là vận động ông N hiến đất hoặc đổi đất. Qua quá trình vận động ông N thống nhất đổi đất cho ông N sử dụng nền đất Trường học trong Nhà thờ, UBND xã sử dụng phần đất cặp rạch với diện tích tương ứng.

- Cuối năm 1988, ông được điều động về huyện C, nên bàn giao công việc lại cho ông Nguyễn Thế L1 làm Bí Thư điều hành, diễn biến sau này ông không biết.

7/ Tại xác nhận của ông Nguyễn Văn L2 ngày 25/9/2017, có nội dung: Năm 1984, do nhu cầu xây dựng trường học ở địa điểm mới thay thế Trường học Nhà thờ, nên UBND xã T vận động ông N hiến đất để xây dựng hoặc đổi đất. Quá trình vận động đã thống nhất đổi đất. Ông N sử dụng phần đất Nhà thờ, UBND xã sử dụng phần đất sát rạch T để xây trường mới để thuận tiện việc đi lại học hành cho các em trong xã.

Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu UBND xã T phải trả lại diện tích đất đo đạc thực tế là 398,7m², tại thửa 386 mà từ năm 1988 UBND xã T đã mượn cha của chị là ông Nguyễn Trọng N để xây dựng 03 phòng học, Tổ y tế ấp, Điểm sinh hoạt ấp văn hóa T đến nay, thời hạn di dời là 09 tháng (hoàn tất là ngày 19/7/2018); chị không đồng ý bồi thường giá trị tài sản trên đất và không hỗ trợ chi phí di dời. Căn cứ để chị yêu cầu là diện tích đất này cha chị được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03/GCN-DD ngày 10/6/1989, diện tích là 4.116m², thửa số 710, loại đất QT.

Tại phiên đại diện theo pháp luật là anh Nguyễn Văn P UBND xã T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, vì diện tích đất này vào năm 1988 ông N đã đổi cho UBND xã T để nhận phần đất công tại Nhà Thờ họ Đạo xã T diện tích khoảng 1.000m², có tứ cận Tây giáp rạch, Bắc: Giáp ông Ba T, Nam: Giáp đường công cộng nhỏ có cây cầu, Đông: Giáp đường đi công cộng khoảng 1,5m, diện tích đất này sau khi đổi thì ông N còn sử dụng hay không thì anh không biết nên diện tích các nguyên đơn tranh chấp không phải là đất mà UBND xã T mượn của ông N; hiện tại trên diện tích đất này có 03 phòng

tiểu học, Điểm sinh hoạt ấp văn hóa, Tổ y tế ấp; nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn thì anh đề nghị chị P phải hỗ trợ chi phí di dời các tài sản trên đất.

* Người bảo vệ quyền lợi, ích hợp pháp của chị Nguyễn Thị P phân tích: Thửa đất 386, diện tích đo đạc thực tế 398,7m², hiện tại đang tồn tại 03 phòng học của Trường tiểu học T, Tổ y tế ấp và Trụ sở ấp văn hóa ấp T có nguồn gốc từ thửa số 710, diện tích 4.116m² do UBND huyện C cấp cho ông N đứng tên vào năm 1989. Năm 1988, giữa ông N và UBND xã T hoán đổi đất bằng cách lấy khoảng 2.000m² đất của ông Nguyễn Văn T4 (Tur X) (do ông T4 đi vượt biên) đưa cho ông N khoảng 1.000m² làm được khoảng vài tháng thì UBND xã lấy lại nhập vào đất còn lại để bán cho ông Trần Văn D. Sau đó, UBND xã lấy đất con của bà Nguyễn Thị P2 trốn đi nghĩa vụ, nên UBND xã hoán đổi cho ông N, khi con bà P2 đi nghĩa vụ về UBND lấy lại trả cho bà P2. Năm 1998, sau khi làm giấy lại thì UBND xã T tách thửa 710 thành 03 thửa 384, 385, 386 và cấp lại cho ông N chỉ có 2 thửa là 384, 385. Đối với thửa 386 UBND xã tách ra mà ông N không khiếu nại với lý do là có Bảng xác nhận của ông Tấn lúc bấy giờ là miễn thuế cho gia đình ông N.

Tại phiên Tòa ông T3, ông Th2 đều xác nhận là có việc mượn đất. Ông P đại diện UBND xã và ông D, L, H đều xác nhận là có hoán đổi đất là đất công tại Nhà Thờ, tứ cận không xác định và hiện tại đất này do ai quản lý thì đại diện UBND xã T không trình bày được. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và tuân thủ đúng các qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên là có cơ sở; Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông T1, ông T2, chị O, bà N, anh S, anh B, anh V, chị Th1, anh M có đơn xin vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về quan hệ pháp luật đang tranh chấp: Đây là tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất” theo khoản 9 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Về di sản thừa kế: Chị P, chị T, anh H, anh M, bà N, anh V, anh S, anh B, chị Th1 đều thừa nhận phần đất đang tranh có diện tích 398,7m², tờ bản đồ số 02, thửa số 386 tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố M có nguồn gốc là của ông N là cha của chị P, chị T, anh H, anh M, anh S, anh V, anh B, chị Th1 và là

chồng của bà Huỳnh Thị N. Ông Nguyễn Trọng N quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 đến năm 1989 ông N được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Tại phiên Tòa bà Nguyễn Thị P2 là nhân chứng của nguyên đơn xác định bà là con chiêm của của Họ Đạo Nhà Thờ xã T, bà có diện tích đất khoảng 1.000m² tại Nhà Thờ. Khoảng năm 1987 con bà trốn N vụ quân sự nên UBND xã T lấy diện tích đất này đưa cho ông N canh tác; sau khi con bà đi nghĩa vụ về bà làm đơn xin lại và UBND xã đã lấy diện tích đất ông N đang làm để trả lại cho bà và hiện nay bà đã bán cho cháu của bà.

[5] Hội đồng xét xử xét thấy: Tại Biên bản hòa giải ngày 08/3/2016 và Công văn số 06/UBND-VP ngày 20/01/2016 (BL 95) và đại diện theo ủy quyền của bị đơn UBND xã T ông Phan Văn Tám trình bày là ông Nguyễn Trọng N hiến đất. Tại Công văn số 55/UBND-VP ngày 16/10/2017 của UBND xã T do ông Nguyễn Văn P – Chủ tịch là đại diện theo pháp luật của UBND xã T trình bày là đổi đất, tại thời điểm đổi đất năm 1988 có ông Nguyễn Công T6, ông Nguyễn Thế L1, ông Nguyễn Phục D, ông Hồ Văn H, ông Nguyễn Văn L2 nguyên là các Bí Thư, Phó Bí thư, Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã T thời kỳ năm 1984 đến năm 1991 (BL 272, 273, 274, 275, 276) đều xác định là ông N đổi đất, diện tích đất đổi cho ông N là đất ở Nhà Thờ xã T để xây 03 phòng học; việc hoán đổi không giấy tờ; từ khi hoán đổi đến nay ông N và các con ông N còn sử dụng hay không thì các ông không biết.

Cũng tại phiên Tòa hôm nay, ông Nguyễn Phục D, ông Hồ Văn H, ông Nguyễn Văn L2 cũng xác định có việc đổi đất nhưng sau khi đổi đất ông N còn sử dụng hay không thì các ông đều không biết.

Tại phiên Tòa đại diện theo pháp luật của UBND xã T là anh Nguyễn Văn P trình bày: Vào năm 1988, UBND xã T có đổi với ông N, UBND xã T nhận phần đất thửa 386, UBND xã lấy khoảng 1.000m² đất công tại Nhà Thờ Họ Đạo xã T để đổi cho ông N canh tác. Phía chị P cũng thừa nhận có việc đổi đất như anh P trình bày là có thật. Tuy nhiên, việc đổi đất có 02 lần là: Lần thứ nhất vào năm 1988 UBND xã lấy đất của ông Nguyễn Văn T4 (Tur X) để cho ông N làm được khoảng 03 tháng, lần thứ hai lấy đất của bà Nguyễn Thị P2 ở gần Nhà Thờ đổi cho ông N làm được khoảng 01 năm đến năm 1989 con bà P2 đi nghĩa vụ về thì UBND xã lấy 1.000m² đất đã đổi cho ông N để lại trả cho bà P2. Như vậy, việc đổi đất này không còn, từ đó cho đến nay UBND xã T không có giao phần đất nào khác thay thế để đổi cho ông N, cho nên thửa đất 386 theo đo đạc thực tế là 398,7m² mà UBND xã T đang sử dụng vẫn là đất của ông N. Do đó, việc chị P và các đồng nguyên đơn khởi kiện đòi thửa đất 386, diện tích 398,7m² là có cơ sở theo qui định tại Điều 256 được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Phục D, ông Hồ Văn H, ông Nguyễn Văn L2 cũng xác định là đổi đất nhưng sau khi đổi đất ông N còn sử dụng hay không thì các ông đều không biết.

Tại phiên tòa anh P cho rằng UBND xã lấy đất công khoảng 1.000m² tại Nhà Thờ họ Đạo xã T để hoán đổi với thửa 386 của ông N. Chị P không thừa nhận có việc UBND xã lấy đổi công ở Nhà Thờ để đổi cho ông N chỉ có việc

UBND xã lấy đất của bà P2 ở gần Nhà Thờ để đổi cho ông N, ông N canh tác được khoảng 01 năm thì con bà P2 đi nghĩa vụ về, nên UBND xã lấy lại để trả cho bà P2. Tại Tòa bà P2 thừa nhận có việc UBND xã lấy đất của bà do con bà trốn nghĩa vụ. Đến năm 1989 con của bà đi nghĩa vụ về, bà làm đơn xin lại đất thì lúc này UBND xã lấy đất của ông N đang canh tác để trả lại cho bà. Như vậy, lời trình bày của bà P2 phù hợp với trình bày của nguyên đơn. Còn anh P cho rằng UBND xã lấy đất công tại Nhà Thờ họ Đạo để đổi cho ông N nhưng anh P không có chứng cứ chứng minh là UBND xã có đất công tại Nhà Thờ họ Đạo, nguồn gốc đất công do đâu mà có, thửa số mấy, diện tích bao nhiêu, đất này UBND xã T có được cấp Giấy chứng nhận hay không và cũng không có chứng cứ gì chứng minh việc hoán đổi đất công ở Nhà Thờ cho ông N.

Mặt khác, ông Nguyễn Thanh T3, ông Trần Văn Th2 đều xác định vào năm 1998, được sự phân công của Ban Thường vụ Đảng ủy xã T, các ông có đến gặp ông N để hỏi mượn đất xây tiếp Điểm sinh hoạt Ấp văn hóa và Tổ y tế ấp (vì xã chuẩn bị lên Xã văn hóa), qua vận động thì ông N đồng ý nhưng với điều kiện là UBND xã phải làm giấy xác nhận có mượn đất của ông. Sau khi vận động ông N đồng ý, ông có báo lại Đảng ủy xã T và tại trụ UBND xã T ông có viết Bảng xác nhận và đưa cho ông N; khoảng năm 1995-1997, UBND huyện C có chỉ đạo là tất cả các điểm trường học của xã T phải làm hồ sơ để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã T lúc bấy giờ có 04 trường học là Trường tiểu học ấp T có 02 điểm, T 01 điểm và T 01 điểm nhưng khi xã T đem hồ sơ đến Phòng địa chính huyện C trả hồ sơ của điểm Trường tiểu học T với lý do: Đất có nguồn gốc của ông N. Từ phân tích trên có đủ cơ sở xác định phần đất thửa 386 thuộc quyền sử dụng của ông N, phù hợp với chứng cứ nguyên đơn cung cấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03/GCN-DD ngày 10/6/1989 do UBND huyện C cấp năm 1989, tại thửa số 710, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.116m² Q+T cho ông N đứng tên, nên UBND xã T không đồng ý trả đất là không có cơ sở.

Xét nguồn gốc đất tranh chấp là của ông N, bà Ảnh. Bà Nguyễn Thị A mất năm 1968, ông Nguyễn Trọng N mất năm 2008 nên đây là di sản của ông N để lại. Ông N, bà Ảnh có 03 người con là: chị Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Thị Cẩm T, anh Nguyễn Trọng H. Ngoài ra, ông N sống chung với bà Huỳnh Thị N có 04 người con anh Nguyễn Trọng S, anh Nguyễn Trọng B, anh Nguyễn Trọng V, chị Nguyễn Thị Kim Th1; ông N sống với bà Phan Thị H có 01 người con là anh Nguyễn Văn Bé M. Tại các biên bản ghi lời khai thì bà N, anh B, anh V, anh S, chị Th1, anh M thống nhất phần đất tranh chấp có diện tích 330m², thửa đất số 386, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là của ông Nguyễn Trọng N được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03/GCN-DD ngày 10/6/1989 do UBND huyện C cấp năm 1989, tại thửa số 710, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.116m² Q+T. Như vậy, hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông N gồm: Chị P, chị T, anh H, anh M, bà N, anh V, anh S, anh B, chị Th1, nên các đương sự này đều có quyền ngang nhau đối với tài sản của ông N để lại. Do đó, cần buộc UBND xã T giao phần đất thửa 386, diện tích 398,7m² tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cho

những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông N theo quy định tại Điều 676 của Bộ luật dân sự là phù hợp.

Tại Tòa chị P yêu cầu UBND xã di dời các vật kiến trúc trên đất trong thời hạn 09 tháng kể khi án có hiệu lực pháp luật; nguyên đơn không đồng ý bồi thường giá trị tài sản trên đất, đồng ý hỗ trợ chi phí di dời các vật kiến trúc trên đất là 5.000.000 đồng. Đối với các cây trái theo Biên bản định giá ngày 24/5/2016 gồm: 01 cây dừa loại B1, giá 760.000 đồng; 01 cây xoài loại B1, giá 780.000 đồng; 01 cây mít loại B1, giá 580.000 đồng và 02 cây măng cụt chị P không yêu cầu.

Xét thấy, tại phiên tòa đại diện UBND xã T có ý kiến, nếu Hội đồng xét xử buộc UBND xã T trả đất cho các nguyên đơn thì yêu cầu nguyên đơn phải chịu chi phí di dời các công trình và tài sản trên đất. Như nhận định ở trên, phần đất thửa 386, diện tích đo đạc thực tế 398,7m² tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố M do UBND xã T mượn của ông N, nay ông N đã chết nên UBND phải có nghĩa vụ trả lại cho các đồng thừa kế của ông N. Vì vậy, cần buộc UBND xã T di dời các tài sản trên đất gồm:

- Căn nhà: Cấu trúc móng bê tông vách tường, mái tole, nền gạch tàu + xi măng + gạch men; cấp loại bán kiên cố A3.

- Lốp học: Cột gỗ, vách tường + ván, mái tole, nền gạch tàu, cấp loại bán kiên cố A1.

- Hàng rào: Trụ bê tông, lưới B40, diện tích 27,4 x x 1,3m = 35,6m².

Có tứ cận: Đông giáp đường đất; Tây giáp đất Nguyễn Thị P; Nam giáp đường huyện 94C; Bắc giáp rạch Đ (có sơ đồ kèm theo) để trả lại đất cho các đồng thừa kế của ông N.

Ghi nhận chị P tự nguyện chịu 5.000.000 đồng chi phí di dời các vật kiến trúc trên đất, các bên thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Về án phí DSST: UBND xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang phải chịu 200.000 đồng; chị P phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại chị P, chị T, anh H 200.000 đồng số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 29566 ngày 16/12/2015 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

* Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

* Người bảo vệ quyền lợi, ích hợp pháp cho chị Nguyễn Thị P có ý kiến phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a, khoản 1 Điều 39; Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tổ tụng dân sự .

- Căn cứ vào Điều 256, Điều 676 của Bộ luật dân sự;

- Căn cứ Điều 105; Điều 135, Điều 136 của Luật đất đai;

- Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTV Quốc hội khóa 12 ngày 27/9/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 12 về án phí, lệ phí của Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Thị Cẩm T, anh Nguyễn Trọng H.

1/ Buộc UBND xã T giao trả diện tích đất 398,7m² thửa số 386, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Trọng N là chị Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Thị Cẩm T, anh Nguyễn Trọng H, anh Nguyễn Văn Bé M, bà Huỳnh Thị N, anh Nguyễn Trọng S, anh Nguyễn Trọng V, anh Nguyễn Trọng B, chị Nguyễn Thị Kim Th1, có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đường đất.
- Phía Tây giáp đất Nguyễn Thị P.
- Phía Nam giáp đường huyện 94C.
- Phía Bắc giáp rạch Đ.

(Có sơ đồ kèm theo).

Thực hiện trong thời hạn 09 tháng kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

2/ Buộc UBND xã T phải di dời các tài sản trên đất trả đất cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Trọng N, gồm:

- Căn nhà: Cấu trúc móng bê tông vách tường, mái tole, nền gạch tàu + xi măng + gạch men; cấp loại bán kiên cố A3.
- Lóp học: Cột gỗ, vách tường + ván, mái tole, nền gạch tàu, cấp loại bán kiên cố A1.
- Hàng rào: Trụ bê tông, lưới B40, diện tích 27,4 x x 1,3m = 35,6m².

Có tứ cận: Đông giáp đường đất; Tây giáp đất Nguyễn Thị P; Nam giáp đường huyện 94C; Bắc giáp rạch Đ (có sơ đồ kèm theo).

3/ Ghi nhận chị P tự nguyện chịu 5.000.000 đồng chi phí di dời các vật kiến trúc trên đất, các bên thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Các đương sự được quyền đến cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quy định của pháp luật.

4/ Về án phí:

- Buộc Ủy ban nhân dân xã T, thành phố M phải chịu 200.000 đồng.
- Hoàn lại chị Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Thị Cẩm T, anh Nguyễn Trọng H 200.000 đồng số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 29566 ngày 16/12/2015 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang.
- Chị Nguyễn Thị P phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5/ Các đương sự có mặt tại Tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, 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.

Án tuyên vào lúc 09 giờ 10 phút ngày 25/10/2017, có mặt chị P, Luật sư; vắng mặt anh P.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND TP M;
- Chi cục THA dân sự TP M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Phạm Thị Lệ Thương