

Bản án số: 03/2018/DS-ST

Ngày: 23-01-2018

“V/v **Tranh chấp đòi lại đất bị
lấn chiếm và yêu cầu hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất**”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Đức Khải

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Văn Lầu

Bà Lý Thị Sầm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Trần Thúy Duy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Bà Trần Hồng Diễm - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 01 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số **68/2016/TLST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2016** về việc “**Tranh chấp đòi lại đất bị lấn chiếm và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 102/2017/QĐXXST-DS ngày 08 **tháng 12 năm 2017**, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hoàng T1, sinh năm 1961, địa chỉ: đường K, Khóm X, Phường Y, thành phố S, tỉnh S (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Trần X, sinh năm 1961, địa chỉ: đường T, Khóm S, Phường L, thành phố S, tỉnh S (có mặt).

Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Thị Sóc C, sinh năm 1960, địa chỉ: đường T, Khóm S, Phường L, thành phố S, tỉnh S, là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn X, theo Giấy ủy quyền ngày 07-11-2016 (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Sóc C (như trên).

2. Ông Trần T2, sinh năm 1992 (có mặt).

3. Bà Trần Thu T3, sinh năm 1994 (có mặt).

Cùng địa chỉ: đường T, Khóm S, Phường L, thành phố S, tỉnh S.

4. Ủy ban nhân dân tỉnh S

Địa chỉ: đường C, Phường H, thành phố S, tỉnh S.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Văn H1, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S, là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh S, theo Giấy ủy quyền số 1842/UBND-NC ngày 28-11-2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh S (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Triệu Công D, chức vụ: Phó Giám đốc Sở T tỉnh S (có mặt).

5. Ngân hàng N

Địa chỉ: đường L, quận B, thành phố H.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh L, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh B, địa chỉ: Phường S, thành phố S, tỉnh S, là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N, theo Quyết định số 510/QĐ-HĐTV ngày 19-6-2014 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng N (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22-9-2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng T1 trình bày:

Năm 1997, ông có làm đơn xin Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) tỉnh S cấp đất thổ cư cho ông. Ngày 08-4-1998, Chủ tịch UBND tỉnh S ban hành Quyết định số 263/QĐ.HC.98 giao cho ông phần đất thổ cư diện tích 150m², tọa lạc tại đường L (nay là đường T), Khóm S, Phường L, thị xã S (nay là thành phố S), tỉnh S để làm nhà ở.

Ngày 26-12-2000, ông được UBND tỉnh S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 143m², thuộc thửa số 147, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại đường L (nay là đường T) và ghi nợ tiền sử dụng đất. Đến tháng 3-2004 ông đã tiến hành nộp đầy đủ tiền thuế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nộp tiền sử dụng đất đối với phần đất này.

Năm 2009, Nhà nước thực hiện dự án mở rộng đường T thì đất của ông nêu trên bị ảnh hưởng một phần. Khi cơ quan chức năng đo đạc, kiểm đếm để bồi thường cho ông thì phía ông Trần X phát sinh tranh chấp, không cho ông nhận tiền giải phóng mặt bằng và muốn nhận số tiền bồi thường này. Tuy nhiên, ông Trần X không cung cấp được giấy tờ để chứng minh phần đất này là của gia đình ông X nên Ban giải phóng mặt bằng không chi trả tiền cho ông X. Hiện nay chưa ai được nhận số tiền bồi thường trên.

Đến năm 2013, gia đình ông Trần X đã bao chiếm phần đất nêu trên của gia đình ông để cất nhà ở và công trình phụ.

Ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần X giao trả lại cho ông phần đất có diện tích 143m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 164,35m²), thuộc thửa số 147, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại đường L (nay là đường T), Khóm S, Phường L, thành phố S, tỉnh S, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông Nam giáp lộ giới đường T có số đo 5m;
- Hướng Tây Bắc giáp thửa đất số 724 có số đo 5m;
- Hướng Tây Nam giáp thửa 997 có số đo 30m (đo đạc thực tế 32,45m);
- Hướng Đông Bắc giáp đường hẻm có số đo 30m (đo đạc thực tế 32,66m).

Nếu trên phần đất có cây cối của gia đình ông Trần X thì ông đồng ý bồi thường lại cho ông X giá trị cây trồng trên đất theo kết quả định giá của Hội đồng định giá do Tòa án thành lập.

Theo đơn phản tố ngày 27-10-2016 của bị đơn ông Trần X và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần X và người đại diện theo ủy quyền của ông X là bà Trần Thị Sóc C đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Nguồn gốc phần đất thuộc thửa số 147, tờ bản đồ số 20 là của ông nội của ông X khai phá từ năm 1946 và sử dụng để cất nhà ở, trồng hoa màu, có trồng các bụi tre xung quanh phần đất để làm hàng rào, hiện nay hàng rào tre vẫn còn. Sau khi ông nội chết thì cha của ông X là ông Trần X1 (đã chết năm 2001) và mẹ là bà Thạch Thị X2 (hiện còn sống nhưng không còn minh mẫn) tiếp tục sử dụng. Đến năm 1978, cha mẹ của ông X cho hai vợ chồng ông X sử dụng, khi cho chỉ nói bằng lời nói chứ không có làm giấy tờ gì, thời điểm này phần đất nêu trên và những người có đất ở xung quanh không có ai có giấy tờ gì.

Sau khi được cha mẹ cho đất thì vợ chồng ông X đã xây dựng nhà ở, xây hàng rào, trồng cây lâu năm như dừa, mít, chuối và cải tạo đất trồng các loại hoa màu cũng như chăn nuôi từ đó đến nay với diện tích khoảng 825m² (ngang trước khoảng 40m, ngang sau khoảng 20m, dài hơn 40m). Vợ chồng ông X đã sử dụng liên tục, công khai, ngay tình từ đó đến nay không ai tranh chấp.

Năm 2006, do mở rộng đường T thì Nhà nước có chính sách đền bù, khi đến nhận tiền đền bù thì ông X phát hiện phần đất của ông X đã được UBND tỉnh S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hoàng T1 số 000215/QSDĐ ngày 26-12-2000 nên các bên phát sinh tranh chấp, hiện nay chưa ai được nhận tiền đền bù. Khi UBND tỉnh S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 thì gia đình ông X đang ở trên phần đất này, đã xây dựng nhà ở, trồng cây lâu năm, xây dựng hàng rào và chăn nuôi nhưng UBND tỉnh không xác minh, đo đạc thực tế là không đúng theo trình tự, thủ tục quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Trần X không đồng ý giao trả đất cho ông T1, đồng thời yêu cầu Tòa án xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 000215/QSDĐ do UBND tỉnh S cấp cho hộ ông Nguyễn Hoàng T1 ngày 26-12-2000.

Theo Văn bản số 2021/UBND-NC ngày 21-12-2016 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của UBND tỉnh S trình bày:

Nguồn gốc phân đất diện tích 143m², thuộc thửa số 147, tờ bản đồ số 20, loại đất ở, tọa lạc tại đường T, Phường L, thành phố S, tỉnh S trước đây là đất nghĩa trang của quân đội chế độ cũ, sau năm 1975 do Nhà nước quản lý. Ngày 08-4-1998, UBND tỉnh S ban hành Quyết định số 263/QĐ.HC.98 về việc cấp đất thổ cư cho ông Nguyễn Hoàng T1. Đến ngày 26-12-2000, UBND tỉnh S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 143m², thuộc thửa số 147, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại đường L (nay là đường T) cho hộ ông Nguyễn Hoàng T1.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên được thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Do đó, UBND tỉnh S không đồng ý với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần X.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần T2 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của cha mẹ ông là ông Trần X và bà Trần Thị Sóc C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thu T3 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của cha mẹ bà là ông Trần X và bà Trần Thị Sóc C.

Tại Văn bản số 245/NHNo.CNBX ngày 06-11-2017, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N trình bày:

Ông Nguyễn Hoàng T1 và bà Vũ Thị H2 có vay vốn tại Ngân hàng N - Chi nhánh B. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số phát hành AA132391, số vào sổ 1760 do UBND thị xã S cấp ngày 13-8-2004 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành R633521, số vào sổ 000215 do UBND tỉnh S cấp ngày 26-12-2000. Tài sản thế chấp này đã được Văn phòng công chứng B công chứng ngày 16-7-2014 và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S ký ngày 16-7-2014.

Ngân hàng N không có ý kiến trong vụ án và xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và không tham dự các phiên tòa xét xử.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng T1 không rút đơn khởi kiện; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần X không rút yêu cầu đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh S cấp cho hộ ông Nguyễn Hoàng T1; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND tỉnh S đề nghị không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Trần X về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh S cấp cho hộ ông Nguyễn Hoàng T1.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng nhận xét trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán và các Hội thẩm nhân dân, cũng như thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật; các đương sự đã chấp hành đúng pháp luật; đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh S cấp cho hộ nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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: Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của UBND tỉnh S, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng N vắng mặt nhưng đều có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, vì vậy Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[3] Theo người đại diện hợp pháp của UBND tỉnh S và lời trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng T1 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, về nguồn gốc phần đất diện tích 143m², thuộc thửa số 147, tờ bản đồ số 20, loại đất ở, tọa lạc tại đường T, Phường L, thành phố S, tỉnh S trước đây là đất nghĩa trang của quân đội chế độ cũ, sau năm 1975 do Nhà nước quản lý. Năm 1997, ông T1 là cán bộ của Trung tâm K tỉnh S do không có đất thổ cư để cất nhà ở nên có làm đơn gửi UBND tỉnh S xin cấp cho ông một phần đất thổ cư. Sau khi xem xét đơn của ông T1, ngày 08-4-1998, Chủ tịch UBND tỉnh S ban hành Quyết định số 263/QĐ.HC.98, về việc giao đất thổ cư cho ông Nguyễn Hoàng T1 (bút lục số 76). Quyết định số 263 nêu trên có nội dung: *“Nay cấp cho ông Nguyễn Hoàng T1, hiện công tác tại Trung tâm K tỉnh S 150m² (một trăm năm mươi) để xây dựng nhà ở; khu đất thuộc thửa số 998, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại đường L, Khóm S, Phường L, thị xã S, có tứ cận như sau: Phía Đông Nam giáp lộ giới đường L có số đo 5m; phía Tây Bắc giáp thửa số 724, có số đo 5m; phía Tây Nam giáp thửa 997, có số đo 30m; phía Đông Bắc giáp đường hẻm, có số đo 30m”*.

[4] Đến ngày 26-12-2000, hộ ông Nguyễn Hoàng T1 được UBND tỉnh S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 633521 (sổ vào sổ 000215), đất thuộc thửa số 147, tờ bản đồ số 20, diện tích 143m², tọa lạc tại Phường L, thị xã S (nay là thành phố S), tỉnh S (bút lục số 84).

[5] Theo lời trình bày của bị đơn ông Trần X và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn X, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Sốc C thì nguồn gốc đất thuộc thửa số 147, tờ bản đồ số 20 nêu trên là của ông nội ông Trần X là ông Trần C1 và cha ông X tên Trần X1, mẹ là bà Thạch Thị X2 sử dụng từ năm 1946. Đến năm 1978, cha mẹ của ông X cho hai vợ chồng ông X, bà C sử dụng khoảng 825m² (ngang trước khoảng 40m, ngang sau khoảng 20m, dài hơn 40m), khi cho chỉ nói bằng lời nói chứ không có làm giấy tờ. Từ khi được cha mẹ cho đất thì vợ chồng ông, bà đã xây dựng nhà ở, trồng tre để làm hàng rào, xây chuồng bò, trồng cây lâu năm, cây hoa màu và sử dụng đất liên tục, công khai, ngay tình từ đó đến nay không ai tranh chấp.

[6] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Hoàng T1, ông Trần X và bà Trần Thị Sóc C đều thừa nhận đến khi Nhà nước thực hiện dự án mở rộng và nâng cấp Quốc lộ M (đường T) vào năm 2009 thì có ảnh hưởng một phần diện tích đất thuộc thửa số 147, tờ bản đồ số 20 nêu trên, nên các bên mới phát sinh tranh chấp tiền đền bù giải tỏa mặt bằng. Hiện nay, số tiền đền bù này chưa được giải quyết cho ai nhận vì còn đang tranh chấp và đã được Ban quản lý dự án Quốc lộ M gửi vào Ngân hàng cho đến khi giải quyết tranh chấp xong.

[7] Theo Biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11-08-2017 (bút lục số 148-150) và Sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố S (bút lục số 155) thì thửa số 147, tờ bản đồ số 20 có diện tích thực tế sử dụng là $165,3m^2$, trong đó diện tích đất trồng là $129,1m^2$, diện tích chông bò và mái tole của gia đình ông Trần X là $36,2m^2$, đất có số đo và vị trí như sau: Hướng Đông giáp đường T, có số đo 5m; hướng Tây giáp đất của bà T4, có số đo 5m; hướng Nam giáp đất đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn L1 và ông Trần X (thửa số 997 cũ, nay là thửa số 170 mới), có số đo $12,07m + 13,2m + 7,18m$; hướng Bắc giáp đường hẻm công cộng, có số đo 32,66m.

[8] Trên phần đất nêu trên hiện có trồng tre xung quanh làm hàng rào, trúc, 02 cây lấy gỗ và một phần diện tích chuồng bò của gia đình ông Trần X.

[9] Tại Biên bản lấy lời khai ngày 11-5-2017 do Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng lập (bút lục số 134-135) ông Hứa Sâm L2, sinh năm 1941, trình bày: *“Tôi sinh sống ở S từ nhỏ đến lớn, lúc tôi lớn có thấy ông Trần C1 là ông nội ông Trần X trồng hoa màu trên đất đó, diện tích đất bao nhiêu thì tôi không biết. Trước đây toàn bộ khu vực đất đó là đất công thổ, mọi người khu vực đất đó thấy đất trống thì cứ vào khai phá trồng hoa màu và cất nhà ở. Trước đây ông C1 cất chòi lá ở sau này ông Trần X1 cất nhà cây lá để ở, cất nhà năm nào thì tôi không biết. Khoảng 02-3 năm nay thì ông Trần X cất nhà tường kiên cố (từ lộ nhìn vào nằm bên tay phải), trên phần đất trống cạnh căn nhà tường bên tay trái từ ngoài lộ nhìn vào có phần đất trống chiều ngang bao nhiêu thì tôi không biết, trên đất trống có cất chuồng bò bằng tre lá của gia đình ông X. Bên cạnh phần đất trống (từ phía bên phải từ trước nhìn vào) phần đất trống có chuồng bò nêu trên giáp đường đất công cộng đi vào ruộng phía sau, chiều ngang đường đất rộng khoảng 04m đến 05m”*.

[10] Tại Biên bản lấy lời khai ngày 06-12-2017 do Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng lập, ông Hứa Sâm L2 còn trình bày: *“Nhà nước không có quản lý phần đất này, theo tôi biết thì ở Khóm S, Phường L có nghĩa trang quân đội chế độ cũ nằm phía bên nhà ông X theo đường T về hướng Đ khoảng 200m-300m. Hiện nay có nhiều hộ dân vào đây cất nhà ở, mô mả vẫn còn một số và Nhà nước làm lộ một phần”*.

[11] Tại Biên bản lấy lời khai ngày 11-5-2017 do Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng lập (bút lục số 136-137) ông Kim Văn H3, sinh năm 1952, trình bày:

“Tôi sinh sống ở S từ nhỏ đến lớn, năm 1963-1964 tôi thấy phần đất nêu trên có mả, nghe mọi người nói là mả ông Trần C1 là ông nội của ông Trần X, sau đó mả ông C1 đã được lấy cốt, hiện nay không còn mồ mả nào trên phần đất đó. Lúc tôi lớn lên thấy ông Trần X1 là cha ông Trần X cắt chòi lá trên đất đó, trồng hoa màu trên đất. Sau ngày 30 tháng 4 năm 1975, khoảng 02 đến ba năm sau thì ông thấy ông X1 cắt căn nhà cây lá lớn hơn chòi cũ nhưng có cắt trên nền chòi lá cũ hay không thì không biết. Gia đình ông X vẫn trồng hoa màu trên phần đất trống còn lại. Khoảng 06-07 năm nay thì ông Trần X cắt căn nhà tường kiên cố bên cạnh nhà lá cũ từ phía bên phải từ ngoài lộ nhìn vào, cắt nhà tường bên cạnh nhà cũ, phần đất trống còn lại từ ngoài lộ nhìn vào thì thấy có chuồng bò, diện tích phần đất trống nêu trên bao nhiêu thì tôi không biết. Phần đất trống nêu trên giáp với đường đất đi vào ruộng phía sau, đường đất nêu trên rộng bao nhiêu tôi không rõ nhưng máy cày lớn đi vào được. Tôi nghe những người sống lớn tuổi ở địa phương nói rằng khu vực đó trước đây là đất công thổ. Nhiều người thấy đất trống nên vào khai phá để trồng hoa màu và cắt chòi lá để trồng giữ hoa màu”.

[12] Tại Biên bản lấy lời khai ngày 10-5-2017 do Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng lập (bút lục số 130-131) ông Thạch U, sinh năm 1935, trình bày: “Trước đây tôi ở V, đến năm 1954 tôi về S sống đối diện nhà ông X, phần đất này trước đây là ông Trần C1 là ông nội ông Trần X khai phá, lúc tôi về sống ở đó thì đã thấy rồi, khai phá diện tích khoảng 01 công hoặc hơn một công. Sau năm 1954 thì tôi thấy ông nội ông Trần X là ông Trần C1 trồng khoai mì và khoai lang trên đất đó. Sau này ông Trần X1 là con ông C1 tiếp tục sử dụng để trồng khoai lang và khoai mì. Sau tiếp thu vài năm thì ông Trần X có cắt nhà cây lợp lá trên đất bên phía tay trái từ lộ nhìn vào để ở. Khoảng vài năm nay thì ông Trần X xây dựng nhà kiên cố bên cạnh nhà cũ về phía tay phải từ lộ nhìn vào. Nhà mới cắt cách hàng tre ranh đất bên tay phải (từ trước lộ nhìn vào) khoảng 10m. Hàng tre ranh đất nêu trên giáp lộ đất đi vào ruộng phía sau, lộ đất bề ngang rộng 02m hoặc hơn 02m tôi không rõ. Trên phần đất trống 10m đó thì ông X có cắt chuồng bò bằng vật liệu tạm thời (tre lá). Trước đây trên đất có mả ông C1 nhưng đã được di dời, ngoài ra thì phía sau phần đất giáp ruộng có một số mả đất không biết của ai nhưng không phải của gia đình ông Trần X”.

[13] Tại Biên bản lấy lời khai ngày 06-12-2017, ông Thạch U còn trình bày: “Chính quyền chế độ cũ không có quản lý phần đất này, ở Khóm S, Phường L có nghĩa trang quân đội chế độ cũ nằm cách nhà ông X về hướng Đ khoảng 600-700m, hiện Nhà nước cất trường học và có nhiều hộ dân ở và trên đó vẫn còn mồ mả”.

[14] Tại các biên bản lấy lời khai cùng ngày 06-12-2017 bà Kim Thị T4, sinh năm 1954 và bà Dương Thị Ma N, sinh năm 1949, trình bày với nội dung như sau: Trước và sau năm 1975 thì các bà không thấy Nhà nước quản lý phần đất này, chỉ thấy ông X1 và ông X sử dụng liên tục đến nay, ở Khóm S, Phường L có nghĩa trang quân đội chế độ cũ cách nhà ông Trần X không tới nửa cây số về hướng Đ, từ chỗ trụ sở Ban nhân dân khóm về phía Đ thêm một đoạn nữa.

Phần đất nghĩa trang này hiện nay Nhà nước làm trụ sở Ban nhân dân Khóm S, Trạm y tế và trên đất còn mồ mả và nhiều hộ dân ở trên đó.

[15] Xét thấy, căn cứ lời khai của ông Kim Văn H3, ông Hứa Sâm L2, ông Thạch U, bà Kim Thị T4 và bà Dương Thị Ma N là những người sống lâu năm ở gần khu vực đất tranh chấp đều khẳng định phần đất này từ trước đến nay đều do gia đình ông Trần X quản lý, sử dụng. Theo lời khai của ông Hứa Sâm L2, ông Thạch U, bà Kim Thị T4 và bà Dương Thị Ma N thì phần diện tích đất này chính quyền chế độ cũ và Nhà nước không có quản lý, đồng thời phần diện tích đất gia đình ông Trần X hiện đang sử dụng không nằm trong khu đất nghĩa trang quân đội của chế độ cũ trước đây, mà phần đất nghĩa trang này hiện Nhà nước xây dựng trường học, làm trụ sở Ban nhân dân Khóm S và Trạm y tế Phường L nằm cách nhà ông Trần X khoảng 200m-300m. Phần đất nghĩa trang còn lại hiện vẫn còn mồ mả và có nhiều hộ dân cất nhà ở trên đất. Như vậy, có cơ sở để xác định phần diện tích đất tranh chấp này không nằm trong khu vực đất nghĩa trang quân đội do chế độ cũ quản lý như lời trình bày của người đại diện hợp pháp cho UBND tỉnh S và trên thực tế sau năm 1975 Nhà nước cũng không có quản lý phần đất này thời gian nào, mà đều do gia đình ông Trần X quản lý, sử dụng.

[16] Thấy rằng, gia đình ông Trần X đã quản lý, sử dụng phần diện tích đất này từ trước năm 1975 (khoảng năm 1946), sau khi ông nội và cha ông Trần X chết thì giao lại cho vợ chồng ông Trần X và bà Trần Thị Sóc C tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến năm 2009 thì phát sinh tranh chấp với ông Nguyễn Hoàng T1 về vấn đề nhận tiền bồi thường thực hiện dự án mở rộng và nâng cấp Quốc lộ M.

[17] Điều 21 Luật đất đai năm 1993 quy định: “*Việc quyết định giao đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được tiến hành sau khi có quyết định thu hồi đất đó*”. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S ban hành Quyết định số 263/QĐ.HC.98 ngày 08-4-1998, về việc giao đất thổ cư cho ông Nguyễn Hoàng T1 đổi với thửa số 998, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa số 147, tờ bản đồ số 20), tọa lạc tại đường L (nay là đường T), Khóm S, Phường L, thị xã S (nay là thành phố S), tỉnh S trong khi gia đình ông Trần X hiện đang quản lý, sử dụng mà không ra quyết định thu hồi đất là không đúng quy định tại Điều 21 Luật đất đai năm 1993 nêu trên. Do đó, việc UBND tỉnh S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 633521 (số vào sổ 000215) ngày 26-12-2000, đất thuộc thửa số 147, tờ bản đồ số 20, diện tích 143m², tọa lạc tại Phường L, thị xã S (nay là thành phố S), tỉnh S cho hộ ông Nguyễn Hoàng T1 là không đúng quy định của pháp luật như đã phân tích ở trên.

[18] Vì vậy, bị đơn ông Trần X yêu cầu Tòa án xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 633521 (số vào sổ 000215) ngày 26-12-2000, đất thuộc thửa số 147, tờ bản đồ số 20, diện tích 143m², tọa lạc tại Phường L, thị xã S (nay là thành phố S), tỉnh S do UBND tỉnh S cấp cho hộ ông Nguyễn Hoàng T1 là có cơ sở chấp nhận.

[19] Nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng T1 yêu cầu buộc ông Trần X trả lại phần đất diện tích 143m² (diện tích thực tế sử dụng là 165,3m²) , thuộc thửa số 147, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại Phường L, thị xã S (nay là thành phố S), tỉnh S là không có căn cứ chấp nhận.

[20] Do đó, đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND tỉnh S về việc không chấp nhận yêu cầu của ông Trần X hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 633521 (số vào sổ 000215) ngày 26-12-2000, đất thuộc thửa số 147, tờ bản đồ số 20, diện tích 143m², tọa lạc tại Phường L, thị xã S (nay là thành phố S), tỉnh S do UBND tỉnh S cấp cho hộ ông Nguyễn Hoàng T1 là không có cơ sở chấp nhận.

[21] Đề nghị của Kiểm sát viên về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng T1, chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Trần X về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh S cấp cho hộ ông Nguyễn Hoàng T1 là có căn cứ để chấp nhận.

[22] Đối với việc ông Nguyễn Hoàng T1 và vợ là bà Vũ Thị H2 có vay vốn tại Ngân hàng N - Chi nhánh B số tiền 500.000.000 đồng vào năm 2014, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 45, diện tích 10.151,8m² (đất lúa), tọa lạc tại Khóm T, Phường M, thành phố S, tỉnh S và quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm ông T1 trình bày hiện nay vợ chồng ông T1 và bà H2 chỉ còn nợ Ngân hàng số tiền 80.000.000 đồng và tại [Văn bản số 245/NHNo.CNBX ngày 06-11-2017, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N trình bày](#) Ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ án này, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[23] Về trách nhiệm chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.750.000 đồng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng T1 không được chấp nhận, nên ông T1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nêu trên. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 1.750.000 đồng theo Phiếu thu số 45/GĐ ngày 22-3-2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Ông T1 đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[24] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận, nên nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng T1 phải chịu 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009. Khấu trừ vào số tiền 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự

thành phố S, tỉnh S theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003220 ngày 07-10-2016, nguyên đơn T1 đã nộp đủ án phí sơ thẩm. Bị đơn ông Trần X và UBND tỉnh S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, **khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự**. Căn cứ Điều 21 của Luật Đất đai năm 1993 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; khoản 1 và khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng T1 về việc yêu cầu bị đơn ông Trần X trả lại phần đất diện tích 165,3m² (theo đo đạc thực tế), tại thửa số 147, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại đường T, Khóm S, Phường L, thành phố S, tỉnh S, đất có số đo và vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp đường T, có số đo 5m;
- Hướng Tây giáp đất của bà T4, có số đo 5m;
- Hướng Nam giáp đất đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn L1 và ông Trần X (thửa số 997 cũ, nay là thửa số 170 mới), có số đo 12,07m + 13,2m + 7,18m;
- Hướng Bắc giáp đường hẻm công cộng, có số đo 32,66m.

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Trần X. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 633521 (sổ vào sổ 000215) do Ủy ban nhân dân tỉnh S cấp cho hộ ông Nguyễn Hoàng T1 ngày 26-12-2000, đối với phần đất thuộc thửa số 147, tờ bản đồ số 20, diện tích 143m², tọa lạc tại Phường L, thị xã S (nay là thành phố S), tỉnh S.

3. Về trách nhiệm chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Hoàng T1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá với số tiền là 1.750.000đ (một triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng), ông T1 đã nộp đủ số tiền nêu trên.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng T1 phải chịu 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ vào số tiền 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh S theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003220 ngày 07-10-2016, ông T1 đã nộp đủ án phí sơ thẩm.

- Bị đơn ông Trần X và Ủy ban nhân dân tỉnh S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự, được sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Cục THADS tỉnh S;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Huỳnh Đức Khải