

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM NÔNG
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 20/2021/DS-ST

Ngày: 25-5-2021

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM NÔNG- TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Khang.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Phúc.

Ông Huỳnh Trung Thảo.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Bảo Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tam Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nông tham gia phiên tòa: Bà Đàm Thị Mỏl - Kiểm sát viên.

Ngày 25/5/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 396/2020/TLST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2020 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2021/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn G, sinh năm: 1966.

Địa chỉ: Ấp X, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Bà Lê Thị Phương L, sinh năm: 1966.

Địa chỉ: Số X, đường T, khóm X, phường X, TP. S, tỉnh Đồng Tháp.

Ông G, bà L có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn G trình bày:

Bà Nguyễn T là mẹ ruột của ông có cho ông một số thửa đất, trong đó có phần đất cấp Quốc lộ 30. Phần đất này trước đây mẹ ông cho ông L (Ba Lê H thuê để đào hầm nuôi cá với giá cho thuê là 15.000đ, không nói thời hạn thuê bao lâu, việc cho thuê không có làm giấy tờ nhưng có bà Ba T biết. Phần đất này ông đã kê khai đăng ký vào khoảng năm 1993 – 1994, tuy nhiên không hiểu vì lý do gì lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L. Đến khi Nhà

nước thu hồi đất để mở rộng Quốc lộ 30 thì được biết thừa đất tranh chấp bà Lê Thị Phương L đã đứng tên theo thủ tục thừa kế.

Nay ông khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị Phương L phải trả cho ông phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 827,8m² thuộc các thửa 1042, 1043, 1044, tờ bản đồ số 4 đất tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ để ông G yêu cầu: nguồn gốc đất ông nhận thừa kế từ mẹ ông là bà Nguyễn Thị T và người làm chứng bà Ba T biết sự việc.

Đối với số tiền Nhà nước bồi thường đất để mở rộng Quốc lộ 30, ông thống nhất sau này Tòa án giải quyết đất thuộc quyền sử dụng của ai thì người đó được nhận bồi thường.

- Bị đơn bà Lê Thị Phương L trình bày:

Nguồn gốc đất ông Võ Văn L (cha bà) nhận chuyển nhượng từ bà T vào năm 1979, với giá 30.000đ, việc chuyển nhượng có làm giấy tờ hay không thì bà không biết. Sau khi nhận chuyển nhượng ông L tiến hành đào hầm để nuôi cá tra, trồng cây (dừa, còng). Đến khoảng năm 1985 khi chuyển công tác thì ông L giao đất lại cho ông Năm T (là cậu ruột của bà) quản lý, trông coi dùm. Năm 2001 ông L được Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi ông L chết gia đình đã thống nhất cho bà nhận thừa kế phần đất này.

Do phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà nên hiện nay bà không đồng ý trả phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 827,8m² thuộc các thửa 1042, 1043, 1044, tờ bản đồ số 4 đất tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp theo yêu cầu ông G.

Đối với tiền Nhà nước bồi thường đất để mở rộng Quốc lộ 30 hiện nay bà thống nhất theo ý kiến ông G, sau này Tòa án giải quyết đất thuộc quyền sử dụng của ai thì người đó được nhận bồi thường.

- Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, đại diện Viện kiểm sát không có ý kiến, kiến nghị gì về phần tố tụng.

Về đường lối giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 2, Điều 73 Luật đất đai năm 1993, Điều 166 Luật đất đai năm 2013 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong quá trình thu thập chứng cứ: Tòa án đã lấy lời khai đương sự, người làm chứng, xem xét thẩm định tại chỗ, yêu cầu cơ quan, tổ chức cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án.

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 xét thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông G yêu cầu bà L trả phần đất tranh chấp diện tích theo đo đạc thực tế là 827,8m² (Trong đó có 98,2m² Nhà nước thu hồi để mở rộng Quốc lộ 30) thuộc các thửa 1042, 1043, 1044, tờ bản đồ số 4 đất tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối chiếu bản đồ địa chính chính quy thuộc thửa 8, tờ bản đồ số 49) nên xác định quan hệ pháp luật là: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9, Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Đất tọa lạc tại xã A nên theo quy định khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì Tòa án nhân dân huyện Tam Nông có thẩm quyền giải quyết vụ án.

[3] Về nội dung vụ án: Ông G yêu cầu bà Lê Thị Phương L trả phần đất tranh chấp diện tích theo đo đạc thực tế là 827,8m² (Trong đó có 98,2m² Nhà nước thu hồi để mở rộng Quốc lộ 30) đất tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Để có cơ sở giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phân tích như sau:

[4] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Theo ông G trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ ông cho lại ông, trước đây, mẹ ông cho ông L thuê sử dụng. Người làm chứng bà Lê Thị B xác định không có việc mua bán đất mà chỉ có việc vợ ông L nói với bà T “Bà T ơi, bà lấy mấy chục ngàn ăn chầu, để đất cho tôi đào hầm nuôi cá”. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay bà L không thừa nhận thuê đất, ông G không có chứng cứ nào khác để chứng minh vào khoảng năm 1980 ông L thuê đất của bà T. Mặt khác, ông G trình bày cho thuê đất mà không xác định được thời gian thuê đất là bao lâu, sau khi ông L giao đất lại cho ông Năm T sử dụng thì ông G cũng không có ý kiến, các nhân chứng ông Q, ông V, M đều xác định ông L, sau đó ông T sử dụng đất mà ông G không có tranh chấp nên không có căn cứ để chấp nhận lời trình bày của ông G, bà B và có đủ căn cứ xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp do ông L nhận chuyển nhượng từ bà T.

[5] Việc kê khai đăng ký: Theo Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước thì toàn bộ ruộng đất trong cả nước đều do Nhà nước thống nhất quản lý theo quy hoạch và kế hoạch chung nhằm đảm bảo ruộng đất được sử dụng hợp lý, tiết kiệm và phát triển theo hướng đi lên sản xuất lớn xã hội chủ nghĩa. Để thực hiện thống nhất quản lý ruộng đất, tất cả các tổ chức và cá nhân sử dụng đất đều phải khai báo chính xác và đăng ký các loại ruộng đất mình sử dụng vào sổ địa chính của Nhà nước. Thời điểm đó, ông G

không sử dụng phần diện tích đất hiện nay đang tranh chấp, không tiến hành kê khai đăng ký đất, người sử dụng là gia đình ông L. Ông L tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, tại thời điểm kê khai đăng ký ông L trực tiếp sử dụng đất; ông G không trực tiếp sử dụng đất.

[6] Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo Công văn 231/UBND-NC ngày 23/02/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông thì ngày 08/01/2001, Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Văn L đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về đối tượng sử dụng đất, đề nghị Tòa án xem xét theo quy định. Theo các nhân chứng xác định phần đất tranh chấp ông L sử dụng từ khoảng năm 1979, trong quá trình sử dụng ông G không có tranh chấp, đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất để mở rộng Quốc lộ 30 ông G mới tranh chấp. Như vậy, xác định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông L quản lý, sử dụng đất nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L vào năm 2001 là đúng đối tượng.

[7] Tại phiên tòa hôm nay, ông G trình bày trước đây ông có kê khai, đăng ký, các thửa đất bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có các thửa đất tranh chấp. Tuy nhiên, theo sổ mục kê thì ông Võ Văn L đứng tên kê khai và theo bản đồ 299 thì các thửa đất cấp cho bà T trước đây không có thửa đất nào cấp Quốc lộ 30.

[8] Đối với phần diện tích đất Nhà nước thu hồi để mở rộng Quốc lộ 30, trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất sau này Tòa án giải quyết đất thuộc quyền sử dụng của ai thì người đó được nhận tiền bồi thường nên không đưa cơ quan đang quản lý số tiền bồi thường đất để mở rộng Quốc lộ 30 vào tham gia tố tụng trong vụ án. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông G nên bà L có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục thu hồi phần diện tích đất mở rộng Quốc lộ 30 theo quy định.

[9] Đối với ông Nguyễn Quốc V (con ông Năm T), do ông chỉ trông coi đất dùm cho bà L, ông không có đầu tư hoặc tài sản gì trên đất nên không đưa vào tham gia tố tụng là phù hợp.

[10] Đối với hộ có đất giáp ranh Châu Hoài T không có mặt tại địa phương. Theo hiện trạng phần đất giáp ranh có hàng rào lưới B40 (Từ mốc 1 đến mốc 8 trên sơ đồ đo đạc). Bà L cho rằng ranh đất của bà là từ mốc 1 đến mốc 2), tuy nhiên bà L không yêu cầu giải quyết phần ranh đất với ông T trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét. Sau này trường hợp có tranh chấp thì giải quyết bằng vụ án khác.

[11] Từ những nhận định trên xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa hôm nay về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông G là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[12] Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của ông G không được chấp nhận nên ông G phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc (Ông G đã nộp xong).

[13] Về án phí: cầu của ông G không được chấp nhận nên ông G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 166 Luật đất đai;
- Áp dụng Điều 2, Điều 73 Luật đất đai năm 1993;
- Áp dụng Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Áp dụng Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản Điều 244, Khoản 1 Điều 228, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 6, Điều 9 và điểm đ Điều 12 Nghị quyết 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. Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn G đối với bà Lê Thị Phương L.

2/ Bà Lê Thị Phương L được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 725,2m² trong phạm vi các mốc 1 – 7 – 6 – 8 trở về mốc 1 (Từ mốc 1 đến mốc 7 là 26,7m, từ mốc 7 đến mốc 6 là 27,7m, từ mốc 6 đến mốc 8 là 26m, từ mốc 8 đến mốc 1 là 27,2m) thuộc thửa số 8, tờ bản đồ 49 (theo bản đồ địa chính chính quy), đất tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp

3/ Bà Lê Thị Phương L có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn thành thủ tục thu hồi phần diện tích đất mở rộng Quốc lộ 30 theo quy định.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam Nông).

4/ Về chi phí đo đạc: Do yêu cầu của ông G không được chấp nhận nên ông G phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc.

5/ Về án phí: Ông Nguyễn Văn G phải nộp 13.915.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông G đã nộp theo biên lai số BI/2019/0010360 ngày 36/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông, còn lại ông Nguyễn Văn G phải nộp 7.090.000đ.

Án xử công khai, có mặt các đương sự. Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay.

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 án, tự nguyện thi hành án

hoặc bị 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.

Nơi nhận:

- Phòng GDKT Toà án Tỉnh;
- VKSND huyện Tam Nông;
- Chi cục THADS huyện Tam Nông;
- Các đương vụ trong vụ án;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

(ĐÃ KÝ)

Nguyễn Duy Khang