TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BẾN CẦU** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2018/DSST
Ngày: 28-9-2018
V/v Đòi lại quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẾN CẦU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Mai.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Hùng Chương.

2. Ông Nguyễn Văn Hải.

Thư ký phiên tòa: Ông Trang Hoàng Mỹ, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Cầu tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Đình Lưỡng, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 và ngày 28 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số:143/2017/TLST- DS ngày 01 tháng 11 năm 2017 về *"Đòi lại quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2018/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 8 năm 2018 và Thông báo tiếp tục tiến hành phiên tòa số 01/TB-TA ngày 19 ngày 9 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1954.

Địa chỉ: ấp L1, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960. Địa chỉ: ấp N, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà L: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1960. Địa chỉ: ấp N, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 21-12-2017).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1.Bà Lương Thị G, sinh năm 1955. Địa chỉ: ấp L1, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

3.2.Ông Lê Văn Ngh, sinh năm 1961. Địa chỉ: Ấp B1, xã Tiên Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

3.3.Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp B1, xã Tiên Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

3.4.Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp L2, xã Long Khánh, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

3.5. Anh Nguyễn Công B, sinh năm 1978. Địa chỉ: Ấp B1, xã Tiên Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

3.6.Chị Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số nhà 1352, ấp L3, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

3.7.Chị Nguyễn Thị R, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp P, xã Phước Chỉ, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

3.8.Anh Nguyễn Thế T, sinh năm 1978. Địa chỉ: ấp T1, xã Thạnh Đông, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

3.9.Anh Nguyễn Văn C1, sinh năm 1972. Địa chỉ: Khu phố x, thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

3.10.Chị Nguyễn Thị Diễm Ph, sinh năm 1993. Địa chỉ: Ấp L1, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ tạm trú: Ấp B2, xã Thạnh Đức, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

3.11.Cháu Nguyễn Hoài A1, sinh năm 2010. Địa chỉ: Ấp L1, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật của cháu A1: Bà Vương Thị Kim A2, sinh năm 1972. Địa chỉ: Ấp Long Hưng, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

(Đương sự ông N, ông D có mặt; bà G, ông Ngh, bà Th, bà A, anh B, chị Đ, chị R, anh T, anh C1, chị Diễm Ph và người đại diện theo pháp luật của cháu A1 là bà Kim A2 có đơn từ chối tham gia tố tụng và đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14 tháng 8 năm 2017 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn- Ông Nguyễn Văn N trình bày:

Cha mẹ ông là cụ Nguyễn Văn G1 (đã chết năm 1990) và cụ Lê Thị Đ1 (đã chết năm 1968) . Cụ Đ1 và cụ G1 có 7 người con chung, gồm: ông Nguyễn Văn N; bà Nguyễn Thị N1 (đã chết năm 1976); ông Nguyễn Văn A3 (đã chết năm 1977); ông Nguyễn Văn D; ông Nguyễn Văn Ch (đã chết năm 2017); bà Nguyễn Thị Th và bà Nguyễn Thị Ngọc A.

Năm 1970 ông cùng cha là cụ G1 có khai khẩn một phần đất do cụ Lê Văn D1 cho để sản xuất diện tích hơn 07 công, đất tọa lạc tại ấp Long Hưng, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. Ông sản xuất đến năm 1975 đi nhập ngũ và để lại cho cụ G1 tiếp tục sản xuất. Đến năm 1978 ông xuất ngũ và lập gia đình thì cụ G1 có nói miệng cho ông toàn bộ phần đất ruộng diện tích hơn 07 công, từ đó ông tiếp tục sản xuất ổn định. Đến năm 2008 ông đến UBND xã Long Thuận để kê khai đăng ký trong sổ địa chính quyền sử dụng đất diện tích 7.670,6 m^2, thửa đất số 18, 19, 20, 21 và 24, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp Long Hưng, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh tại trang 155, 156 quyển E-1 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh ký duyệt cho ông và vợ là bà Lương Thị G đứng tên. Năm 2011 (ngày giỗ của cụ Đ1) tại nhà ông và có mặt ông D, bà Th, bà Ngọc A và ông Chung nói chuyện về quyền sử dụng đất ruộng mà cụ G1 tặng cho ông. Ông Chung, bà Th và bà Ngọc A thống nhất giao ông tiếp tục sản xuất đất ruộng để hàng năm cúng giỗ cụ Đ1 và ông A3 nên không ai yêu cầu hay tranh chấp gì. Đối với ông D thì yêu cầu ông đưa số tiền 15.000.000 đồng để giao ông được toàn quyền sử dụng diện tích đất trên. Ngày 29-5-2011, ông đến nhà giao cho ông D số tiền 15.000.000 đồng, ông D nhận và có làm biên bản ký tên. Đến ngày 06-12-2016, sau khi ông thu hoạch lúa xong thì ông D tự ý kêu máy đến cày xới sản xuất và xảy ra tranh chấp đến nay.

Tại phiên tòa ông giữ yêu cầu đối với ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị L trả lại diện tích 7.670,6 m^2, thửa đất số 18, 19, 20, 21 và 24, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp Long Hưng, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu. Ngoài ra, ông không còn yêu cầu gì khác.

Bị đơn, Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:

Về quan hệ huyết thống ông và ông N là anh em ruột đúng như ông N trình bày, ông không có ý kiến bổ sung.

Về nguồn gốc đất tranh chấp không phải là của cha Nguyễn Văn G1. Sau năm 1975 được cụ Lê Văn D1 là cha ruột của ông Lê Văn Ngh chỉ phần đất bỏ hoang không có giấy, tọa lạc tại ấp Long Hưng, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu để ông khai phá, không nhớ diện tích, quá trình khai phá ông bị đạn mìn chiến tranh còn sót lại nổ bị thương nên mới có đất này, ông sử dụng đến năm 1990 thì cho ông N thuê sử dụng, chỉ có nói miệng không làm giấy tờ gì về việc cho thuê đất. Đến năm 2011 ông yêu cầu ông N trả tiền thuê đất, nên ông N có đưa và ông có nhận số tiền 15.000.000 đồng, hai bên không làm giấy giao nhận gì cả và ông cho ông N tiếp tục sản xuất. Thời gian sử dụng đất ông không đến UBND xã làm thủ tục kê khai đăng ký sổ địa chính hay sổ mục kê để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến cuối năm 2016 do có nhu cầu sử dụng đất, ông lấy lại và trực tiếp sản xuất đến nay.

Tại phiên tòa ông trình bày, ông không chấp nhận yêu cầu của ông N về việc yêu cầu vợ chồng ông trả lại quyền sử dụng đất diện tích 7.670,6 m ^{2}, thửa đất số 18, 19, 20, 21 và 24, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp Long Hưng, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. Ngoài ra, ông không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị G (vợ ông N) trình bày: Bà thống nhất như lời trình bày ông N. Ngoài ra, bà không trình bày gì thêm.

Bà G có làm đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Ngh (là chồng bà Th) trình bày: Ông Lê Văn S cha ruột ông Lê Văn D1 (đã chết, không nhớ năm) là ông nội của ông Lê Văn Ngh. Ông S có tặng cho ông D1 diện tích hơn 09 ha đất tọa lạc tại ấp Long Hưng, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu là vùng đất hoang, nhiều cây dại, không sản xuất được, đất không có giấy tờ.

Vào khoảng năm 1970, thời đó gia đình cụ Nguyễn Văn G1 nghèo lại có nhiều con, thấy vậy nên cha ông có cho cụ G1 diện tích hơn 07 công đất, tọa lạc tại ấp Long Hưng, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu để khai khẩn sử dụng. Cụ G1 và người con là ông Nguyễn Văn N khai khẩn đất và sử dụng đến năm 1978 thì ông N lập gia đình và được cụ G1 tặng cho quyền sử dụng đất canh tác sử dụng. Đến năm 2010 ông có gặp ông N để xin lại đất này và ông N đồng ý trả lại, ông N có kêu ông đến UBND xã để điều chỉnh lại sổ địa chính, ông đến điều chỉnh lại. Nhưng sau đó bàn lại với gia đình, thống nhất không lấy lại mà đồng ý cho luôn ông N để sử dụng nên chưa chỉnh lý lại. Nay ông N, ông D tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích trên thì ông không tranh chấp hay yêu cầu gì. Ngoài ra, ông không trình bày gì khác.

Ông Ngh có làm đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th (là vợ ông Ngh) trình bày: Ông N và ông D là anh ruột của bà, như ông N và chồng bà trình bày là đúng. Sau khi ông N lập gia đình năm 1978 thì được cha là cụ G1 tặng cho quyền sử dụng đất diện tích hơn 07 công tọa lạc tại ấp Long Hưng, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, nhưng chỉ nói miệng không có giấy tờ gì. Đến năm 2011 bà và ông Chung, ông D, bà Ngọc A, ông N thống nhất giao cho ông N toàn quyền sử dụng đất, không ai tranh chấp hay yêu cầu gì, nhưng chỉ nói miệng không có làm văn bản. Đối với ông D thì yêu cầu ông N giao số tiền 15.000.000 đồng và đồng ý giao đất cho ông N được toàn quyền sử dụng và hứa không tranh chấp. Nay bà thống nhất theo ý kiến chồng là ông Lê Văn Ngh là không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với phần đất trên. Ngoài ra, bà không trình bày gì thêm.

Bà Th có làm đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc A trình bày: Bà và ông Chung, ông D, bà Th, ông N có giáp mặt nhau ngày giỗ của mẹ là cụ Lê

Thị Đ1 do ông N cúng là đúng, nhưng cuộc nói chuyện thì bà không tham gia và có nghe nói lại như ông N trình bày là đúng, nhưng bà không có ý kiến hay yêu cầu gì. Đến nay bà cũng giữ nguyên quan điểm là đồng ý để ông N tiếp tục sử dụng đất và cúng giỗ. Ngoài ra, bà không trình bày gì thêm.

Bà Ngọc A có làm đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thế T, anh Nguyễn Văn C1 trình bày: Là con của bà Nguyễn Thị N1 (đã chết năm 1976) là cháu ngoại cụ Nguyễn Văn G1. Khi cụ G1 còn sống có khai khẩn diện tích đất, nhưng không biết diện tích và tọa lạc tại đâu. Nay ông N và ông D là cậu ruột xảy ra tranh chấp thì các anh không có ý kiến hay tranh chấp gì. Ngoài ra, không trình bày gì thêm.

Anh Nguyễn Thế T, anh Nguyễn Văn C1 có làm đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Diễm Ph và cháu Nguyễn Hoài A1 trình bày: Là con ruột của ông Nguyễn Văn Ch (đã chết 2017), khi ông Chung còn sống không nghe nói gì về quyền sử dụng đất cụ Nguyễn Văn G1 là ông nội chết để lại. Nay ông N, ông D là chú ruột xảy ra tranh chấp đất, thì cũng không có tranh chấp hay yêu cầu gì. Ngoài ra, không trình bày gì thêm, nên có làm đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Công B, chị Nguyễn Thị Đ và chị Nguyễn Thị R trình bày: Là con ruột của cụ Nguyễn Văn G1 và cụ Dương Thị A4 (đã chết, không biết năm). Cha mẹ chung sống không có tài sản gì. Nay ông N và ông D là con của cha với người vợ trước xảy ra tranh chấp về tài sản của cha chết để lại. Anh B, chị Đ, chị R không tranh chấp hay yêu cầu gì. Ngoài ra, không trình bày gì khác, nên có làm đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn là người cao tuổi nhưng tòa án ra thông báo xác định thuộc trường hợp phải nộp tiền là vi phạm quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Quyết định đưa vụ án ra xét xử có vi phạm về thời hạn do tính chất phức tạp của vụ án, nhưng không làm ảnh hưởng đến đường lối, tính khách quan trong việc giải quyết vụ án. Về nội dung, thẩm quyền đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn từ chối không

tham gia tố tụng và đề nghị xét xử vắng mặt được quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn. Căn cứ vào Điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 158, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị L trả lại quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N và bà Lương Thị G diện tích 7.670,6 m^2, thửa đất số 18, 19, 20, 21 và 24, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp Long Hưng, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh tại trang 155, 156 quyển E-1 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh ký duyệt cho ông N và bà G đứng tên.

Về án phí và chi phí thu thập chứng cứ: Ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị L phải chịu tiền án phí Dân sự sơ thẩm và tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản theo pháp luật quy định.

Ông N không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

Về tố tụng

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn N đối với ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị L diện tích 7.670,6 m^2 đất tọa lạc tại ấp Long Hưng, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh trong sổ địa chính tại trang 155, 156 quyển E-1 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh ký duyệt cho ông N và bà G đứng tên. Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm c Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 166 Luật đất đai năm 2013, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu.

[2] Về việc vắng mặt đương sự: Bà G, bà Th, bà A, ông Ngh, anh B, chị Đ, chị R, anh T, anh C1, chị Ph, cháu A1 và người đại diện theo pháp luật của cháu A1 là chị Kim Anh có đơn từ chối không tham gia tố tụng và đề nghị xét xử vắng mặt là phù hợp theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung vụ án:

[3] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng:

Qua thu thập chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ có cơ sở xác định: Về nguồn gốc đất là của cụ Lê Văn D1 cho cụ Nguyễn Văn G1 khai khẩn, không có giấy tờ. Từ năm 1970 ông N cùng cha là cụ G1 có khai khẩn phần đất nầy (tức đất đang tranh chấp) để sản xuất tọa lạc tại ấp Long Hưng, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. Đến năm 1978 ông N lập gia đình thì được cụ G1 nói miệng cho

ông phần đất này và tiếp tục sản xuất ổn định. Đến năm 2008 ông N đến UBND xã kê khai đăng ký trong sổ địa chính quyền sử dụng đất diện tích 7.670,6 m^2, thửa đất số 18, 19, 20, 21 và 24, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp Long Hưng, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh tại trang 155, 156 quyển E-1 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh ký duyệt cho ông N và vợ là bà Lương Thị G đứng tên. Vợ chồng ông N tiếp tục sử dụng đến ngày 06-12-2016, thì ông D tự ý kêu máy đến cày xới sản xuất và xảy ra tranh chấp đến nay.

[4] Về đo đạc thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, chi nhánh huyện Bến Cầu thì phần đất tranh chấp diện tích 7.670,6 m^2, thửa đất số 18, 19, 20, 21 và 24, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp Long Hưng, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh đúng với hiện trạng đất ông Nguyễn Văn N kê khai đăng ký sổ địa chính, không có sự thay đổi vị trí biến động, tách thửa. Tại thời điểm thẩm định ông Nguyễn Văn D đang sử dụng. Từ vị trí đất đến đường biên giới Campuchia - Việt Nam có khoảng cách 258 mét. Phần đất có tứ cận:

+ Đông giáp: đường đất dài 89,92 mét.

+ Tây giáp: giáp đất ông Cao Văn Ch dài 98,57 mét.

+ Nam giáp: đất ông Lê Văn Đ3 dài 88,3 mét.

+ Bắc giáp: giáp đất ông Vương Văn V dài 78 mét.

- Tài sản tranh chấp: Diện tích 7.670,6 m^2 trị giá: 230.118.000 (hai trăm ba mươi triệu một trăm mười tám ngàn) đồng.

- Tài sản trên đất: Ông D đang trồng lúa, không có công trình hay trồng cây lâu năm khác. Do đó, ông N, ông D không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với tài sản trên đất.

[5] Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Ngày 11- 4-2018 Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu có Công văn số 39 gửi UBND huyện Bến Cầu đề nghị có ý kiến về sự phù hợp hiện trạng sử dụng đất tranh chấp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Ngày 28-5-2018 UBND huyện Bến Cầu có Công văn phúc đáp số 461/UBND xác định diện tích 7.670,6 m^2 (đất tranh chấp), có hiện trạng phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011-2015) huyện Bến Cầu được UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt tại Quyết định số 1856/QĐ-UBND ngày 18-8-2014 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Bến Cầu được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 417/QĐ-UBND ngày 09-02-2018 và diện tích đất tranh chấp nêu trên không thuộc trường hợp quy định của pháp luật về giao đất (*Nhà nước giao quyền sử dụng đất*), đất tranh chấp thuộc trường hợp công nhận quyền sử dụng đất (*Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất*) cho người sử dụng đất và được cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất theo quy định.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N thì thấy rằng:

Có đủ cơ sở xác định, phần đất tranh chấp cụ Nguyễn Văn G1 cho vợ chồng ông N sử dụng, tuy không có giấy tờ, nhưng vợ chồng ông N sử dụng đất liên tục, ổn định từ năm 1978 đến năm 2016 không có ai tranh chấp. Trong quá trình sử dụng ông N đã đi kê khai đăng ký, và được ghi vào sổ địa chính tại UBND xã Long Thuận diện tích 7.670,6 m^2, thửa đất số 18, 19, 20, 21 và 24, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp Long Hưng, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh tại trang 155, 156 quyển E-1 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh ký duyệt cho ông N, bà G đứng tên.

Việc ông D nại ra đất tranh chấp ông được cụ D1 chỉ để ông khai phá năm 1975, không phải đất của cụ D1 tặng cho cụ G1. Ông cho ông N thuê sử dụng từ năm 1990, đến năm 2011 ông yêu cầu ông N trả tiền thuê đất, nên ông N có đưa và ông có nhận số tiền 15.000.000 đồng. Năm 2016 do có nhu cầu sử dụng đất, ông lấy lại để sản xuất đến nay là không có cơ sở. Bởi lẽ, qua lời khai những người có liên quan là anh chị em ruột của ông D và kết quả thu thập chứng cứ tại phiên tòa ông cũng thừa nhận, lúc khai khẩn đất mới 15 tuổi và chưa có gia đình riêng, đang sống chung với cụ G1 cùng mấy anh chị em. Mặc khác, ông Ngh là con ruột cụ D1 xác định là cha ông cho đất cụ G1 để khai khẩn sản xuất, nên không làm căn cứ để xác lập ông được quyền sử dụng đất này, việc ông cho ông N thuê quyền sử dụng là không có căn cứ. Ông N cung cấp giấy biên nhận do ông D ký tên nhận số tiền 15.000.000 đồng để giao ông N được toàn quyền sử dụng diện tích đất trên, tuy ông D không thừa nhận chữ ký trong giấy nhưng ông thừa nhận là có nhận của ông N số tiền 15.000.000 đồng nên không yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết. Do đó, chứng cứ của ông N đưa ra là có cơ sở, phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ.

[7] Từ những nhận định trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Cầu tại phiên tòa, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N. Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị L trả lại cho ông Nguyễn Văn N phần đất có diện tích: 7.670,6 m^2, thửa đất số 18, 19, 20, 21 và 24, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp Long Hưng, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh mà ông N đã kê khai đăng ký sổ địa chính tại UBND xã Long Thuận trang 155, 156 quyển E-1 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh ký duyệt cho ông N và bà G đứng tên.

[8] Về chi phí đo đạc thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu của ông N được chấp nhận nên ông D và bà L phải chịu 900.000 đồng chi phí đo đạc thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ghi nhận ông N đã nộp xong.

Ông D và bà L phải trả cho ông N tổng cộng chi phí đo đạc thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 900.000 (chín trăm ngàn) đồng.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của ông N được chấp nhận. Ông D và bà L phải chịu số tiền 11.505.900 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định

tại Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm c Khoản 1 Điều 39; Điều 147, 165; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Căn cứ vào các Điều 26, 100 và Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 158, 166 và Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N đối với ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị L do ông D là người đại diện hợp pháp về: "Đòi lại quyền sử dụng đất".

2. Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị L trả lại cho ông Nguyễn Văn N và bà Lương Thị G phần đất có diện tích: 7.670,6 m^2, thửa đất số 18, 19, 20, 21 và 24, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp Long Hưng, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh mà ông N đã kê khai đăng ký tại UBND xã Long Thuận trong sổ địa chính trang 155, 156 quyển E-1 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh ký duyệt cho ông N và bà G đứng tên.

Phần đất có tứ cận:

+ Đông giáp: đường đất.

+ Tây giáp: giáp đất ông Cao Văn Ch.

+ Nam giáp: đất ông Lê Văn Đ3.

+ Bắc giáp: giáp đất ông Vương Văn V.

(Kèm theo sơ đồ đất).

3. Ông Nguyễn Văn N và bà Lương Thị G có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích như quyết định của bản án.

4. Về chi phí đo đạc thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Nguyễn Văn N đã nộp tạm ứng số tiền 900.000 đồng, tiền chi phí đo đạc thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, đã nộp xong. Ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị L phải chịu số tiền 900.000 đồng tiền chi phí đo đạc thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông D, bà L có trách nhiệm trả số tiền 900.000 (chín trăm ngàn) đồng lại cho ông N đã nộp tạm ứng chi trả.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị L phải chịu 11.505.900 (mười một triệu năm trăm lẽ năm ngàn chín trăm) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và hoàn trả lại cho ông N số tiền 2.500.000 (hai triệu năm trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0021076 ngày 30 tháng 10 năm 2017 của Chi cục Thi hành án huyện Bến Cầu.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Người vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi đương sự đang cư trú.

Trường hợp quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND H. Bến Cầu;
- THADS H. Bến Cầu;
- Lưu: Tập án;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

NGUYỄN HOÀNG MAI