

Bản án số: 48 /2020/DS-ST

Ngày: 14-10-2020

“V/v Tranh chấp đòi lại đất cho
mượn ở nhờ và bị lấn chiếm; 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: Bà Trương Tố Hương.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Văn Lầu.

Ông Trần Văn Việt.

- Thư ký phiên tòa: Ông C, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên toà:
Bà Mã Quế Khanh - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 10 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 130/2019/TLST-DS, ngày 04 tháng 12 năm 2019 về “tranh chấp đòi lại đất cho mượn ở nhờ và bị lấn chiếm; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 108/2020/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 09 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông A, sinh năm 1948 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư ông B, Văn phòng Luật sư B thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh (ông B có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: đường Đ, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông C, sinh năm 1953 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn:

3.1. Bà NLQ 1 (có mặt).

3.2. Ông NLQ 2 (có mặt).

3.3. Bà NLQ 3.(vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3.4. Bà NLQ 4. Địa chỉ: Ấp Đ, xã M, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có đơn xin vắng mặt).

3.5. Bà NLQ 5. Địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có đơn xin vắng mặt).

3.6. Bà NLQ 6. Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.(vắng mặt)

3.7. Bà NLQ 7 (C).(vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

3.8. Ông NLQ 8. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.9. Bà NLQ 9. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.10. Bà NLQ 10. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.11. Ông NLQ 11. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà NLQ 1, bà NLQ 3, bà NLQ 6, bà NLQ 7 (C), ông NLQ 8, bà NLQ 9, ông NLQ 10, ông NLQ 11 là bị đơn ông C, theo giấy ủy quyền ngày 28-8-2020.

3.12. Ông NLQ 12 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.13. Ông NLQ 13, sinh năm 1983 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3.14. Ông NLQ 14, sinh năm 1987 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: xã T, huyện Y, tỉnh Đồng Tháp.

3.15. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng độc lập:* Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông D, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M, theo giấy ủy quyền số 56/UQ-HC ngày 25-6-2020 (ông D có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 10-6-2019, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn ông A trình bày:***

Phần đất tranh chấp thuộc thửa số 209, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.530m², tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông E (tên gọi khác F) vào ngày 21/4/1995. Nguồn gốc đất này là của ông G (cha của ông A) cho ông E là cha của ông C) mượn vào năm 1965.

Do từ trước năm 1975 ông A đi lính, cha của ông A ở nhà thấy hoàn cảnh gia đình của ông E khó khăn, nghèo khổ không có chỗ ở nên đã cho mượn đất để cất nhà ở nhờ. Năm 1972 ông G chết và để lại đất cho ông A phần đất bao gồm cả phần diện tích đất mà ông G đã cho ông E mượn ở, phần đất của ông G cho lại ông A đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/3/1999 với tổng diện tích là 40.400m² (gồm thửa 210 diện tích là 23.460m² và thửa 212 diện tích là 16.940m²).

Sau đó, ông A đã nhiều lần yêu cầu ông E trả lại phần đất mà trước đây ông G đã cho mượn ở, nhưng ông E không trả mà còn tự ý đốn bỏ nhiều cây trồng của ông A.

Đến năm 1983, ông E được phân công làm Trưởng ban nhân dân ấp M, lợi dụng điều này ông E đã chiếm thêm 04 công tầm cây bao gồm cả nền nhà mà trước đây cho mượn ở nhờ và chiếm luôn đường bờ kênh đường nước ra vào mà ông A sử dụng để đưa nước tưới tiêu ruộng lúa.

Ngày 21/9/1999 con của ông A là H đào đất vét lại bờ kênh nhằm khai thông đường nước chuẩn bị cho ra vụ Đông Xuân năm 1999 và năm 2000 thì bị ông E và con của ông E là C ra ngăn cản không cho con của ông A vét bờ khai thông đường nước nên hai bên phát sinh mâu thuẫn.

Vào ngày 09/10/1999, ông K là Công an ấp có mời ông A và ông E đến nhà ông Ba Nhỏ để giải quyết tranh chấp, lúc này ông E nói là mình vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất mà ông E mượn và phần đất đã lấn chiếm.

Năm 2008, ông E chết, con của ông E là C đã ở trên đất nền nhà đã mượn và chiếm phần đất 04 công tầm cây bao gồm cả căn nhà và đường thoát nước để đưa nước tưới tiêu cho việc trồng lúa để sử dụng tiếp.

Ông A đã nhiều lần yêu cầu ông C trả lại đất cho ông nhưng ông C không đồng ý.

Ngày 20/5/2019 Ủy ban nhân dân xã H tiến hành hòa giải tranh chấp nhưng không NLQ 13. Tại phiên hòa giải ngày 20/5/2019, ông C lại cung cấp cho Tổ hòa giải Ủy ban nhân dân xã H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 21/4/1995 trong đó có phần diện tích đất tranh chấp là thửa 209, diện tích 5.530m² mà trước đây ông E nói là chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại, ông C đã chiếm phần đất mà ông G đã cho ông A thuộc thửa 209.

Nay ông A yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông C trả lại cho ông A diện tích đất 5.530m² (đo đạc thực tế là 5.889,6m²) thuộc thửa số 209, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

2. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 673640, thửa số 209, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 5.530m² tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 21/4/1995 cho hộ ông E.

**** Bị đơn ông C, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: bà NLQ 1, bà NLQ 3, bà NLQ 6, bà NLQ 7 (C), ông NLQ 8, bà NLQ 9, ông NLQ 10, ông NLQ 11 trình bày:***

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp tại thửa số 209, tờ bản đồ số 01, có diện tích là 5.530m² (đo đạc thực tế là 5.889,6m²) tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là của ông N (ông cố của ông C) sử dụng trước năm 1945, sau đó cho lại con là ông V (ông nội của ông C) sử dụng, sau đó thì ông V tiếp tục cho con là ông E (tên gọi khác: F là cha của ông C) sử dụng. Do thời điểm chiến tranh nên ông C về sinh sống với mẹ tại ấp Trà Côi B, nhưng phần đất này ông V cất nhà ở một mình. Đến năm 1972 thì ông C mới có vợ và về sinh sống cùng với cha là ông E cho đến nay.

Vào năm 2000 thì ông A có khởi kiện cha của ông là ông F (E) để đòi lại đất, Tòa án có xuống xác minh, đo đạc và có lập biên bản, nhưng sau đó Tòa án đã ra Quyết định đình chỉ vụ án vào ngày 03/8/2000 và chuyển vụ án cho Ủy ban nhân dân huyện M giải quyết, vì Tòa án cho rằng vào thời điểm ông A khởi kiện nhưng ông A không cung cấp được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Nhưng từ năm 2000 cho đến nay thì Ủy ban nhân dân huyện M không có giải quyết.

Trong quá trình sử dụng đất thì cha của ông C là ông E đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00257/QSDĐ vào ngày 22/03/1999. Vào năm 2008 ông E chết. Khi cha của ông C còn sống thì ông C sử dụng phần đất này cùng với ông E, sau khi ông E chết và cho đến hiện nay thì ông C là người trực tiếp sử dụng. Trên phần đất tranh chấp này có một căn nhà cấp 4 của ông C được xây dựng kiên cố và đường kênh dẫn nước sử dụng để ghe, xuồng, phần còn lại lên liếp trồng dừa và nhiều loại cây khác. Gia đình của ông C không có mượn đất hay chiếm đất của ông A, nên đối với yêu cầu khởi kiện của ông A thì ông C không đồng ý, vì phần đất này gia đình của ông C sử dụng từ xưa cho đến nay không ai có tranh chấp gì và cha của ông cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông NLQ 2, bà NLQ 4 và bà NLQ 5*** đều thống nhất với lời trình bày như đã nêu trên của ông C.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện M có các văn bản phúc đáp có nội dung như sau:***

Công văn số 634/UBND-HC ngày 19-8-2019 có nội dung: Từ ngày 03-8-2000 đến ngày 20-6-2019 Ủy ban nhân dân huyện M không có thụ lý giải quyết tranh chấp phần đất thửa số 209, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (bút lục số 87).

Công văn số 241/CV.PTNMT, ngày 21/7/2020 có nội dung: Khi Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông E ngày 21-4-1995 là cấp đại trà, không có tiến hành đo đạc, xác minh; Theo hồ sơ lưu trữ thì người đứng tên trong sổ mục kê đối với thửa đất số 209 là ông E (bút lục số 174).

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có bản luận cứ gửi Hội đồng xét xử đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông A. Buộc bị đơn ông C trả lại cho ông A diện tích đất theo đo đạc thực tế là 5.889,6m² tại thửa số 209 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông E vào ngày 21/4/1995 tại thửa số 209, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 5.530m² tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, với các lý do:

- Về nguồn gốc thửa đất số 209 là của ông G là cha của nguyên đơn cho ông E mượn vào năm 1975. Bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất là của ông E có được từ đâu.

- Việc ông G cho ông E mượn là đúng sự thật, chứng cứ là đơn xác nhận của ông NLC 1, ông NLC 2, NLC 3.

- Nguyên đơn đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đầy đủ.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến như sau:

- Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm tranh tụng tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Sau khi phân tích nội dung đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sau cùng đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông A về việc buộc bị đơn ông C trả cho ông A diện tích đất theo đo đạc thực tế là 5.889,6m² tại thửa số 209 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông E vào ngày 21/4/1995 tại thửa số 209, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 5.530m² tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp; về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C trả lại phần đất đã cho mượn ở nhờ và bị lấn chiếm diện tích (theo đo đạc thực tế là 5.889,6m²), tại thửa số 209, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 673640, thửa số 209, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 5.530m² tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông E vào ngày 21-4-1995. Do vậy quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên là: *“Tranh chấp đòi lại đất cho mượn ở nhờ, bị lấn chiếm và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

[1.2] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện M là ông D có đơn xin xét xử vắng mặt; Bà NLQ 4, bà NLQ 5, ông NLQ 14 và ông NLQ 13 có đơn xin xét xử vắng mặt; ông NLQ 12 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Vị Luật sư ông B là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có đơn xin vắng mặt.

Căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có tên nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn ông A khởi kiện yêu cầu bị đơn ông C trả lại phần đất tại thửa số 209 có diện tích là 5.530m² (đo đạc thực tế là 5.889,6m²), tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do cha của ông A là ông G cho ông E là cha của ông C mượn cất nhà ở nhờ vào năm 1965 và lấn chiếm thêm 4 công vào năm 1983; yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 673640, thửa số 209, tờ bản đồ số 01, diện tích theo giấy là 5.530m² tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông E vào ngày 21-4-1995. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện ông A có cung cấp cho Tòa án các biên lai đóng thuế quyền sử dụng đất qua các năm 1995, 1999, 1998, 2006, 2003; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00257, ngày 22-03-1999 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông A và đơn xác nhận của các NLC 4, NLC 5, NLC 6, NLC 7, NLC 8, NLC 9 và ông NLQ 8.

[2.2] Ngược lại, bị đơn ông C không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông bà, cha mẹ của ông C để lại cho ông C, ông C sử dụng từ trước đến nay không có

tranh chấp, khi sử dụng đã cất nhà ở kiên cố, trồng cây lâu năm và trong quá trình sử dụng chính cha của ông C là ông E (tên gọi khác: F) đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông A thì thấy:

[3.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình sử dụng:

[3.1.1] Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp tại thửa số 209, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là của cha nguyên đơn là ông G cho ông E mượn vào năm 1965 để cất nhà ở và một phần lần chiếm vào năm 1983. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày thì nguyên đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh là toàn bộ thửa đất số 209 là của cha nguyên đơn.

[3.1.2] Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp tại thửa số 209, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của ông N (ông cố ông C) sử dụng trước năm 1945, sau đó cho lại con là ông V (ông nội ông C) sử dụng, sau đó thì ông V tiếp tục cho lại con là ông E (F) sử dụng, sau đó ông E mới cho lại cho ông C sử dụng cho đến nay.

[3.1.3] Lời trình bày của những người hiểu biết về phần đất tranh chấp như NLC 10, NLC 11, NLC 12, NLC 9 và NLC 4 cụ thể như sau: Tại biên bản xác minh ngày 29-7-2020 đối với ông NLC 10 (bút lục số 274, 275), NLC 10 trình bày “...*Khi tôi lớn lên thì đã thấy ông E là cha ông C sử dụng phần đất này rồi, sau khi ông E chết thì ông C tiếp tục sử dụng phần đất này, từ trước đến nay tôi chưa từng thấy ông A sử dụng phần đất này...*”; Đối với ông NLC 11 (bút lục số 276, 277), NLC 11 trình bày: “...*Theo ba tôi nói lại phần đất này là của bà ngoại của ba tôi, bà ngoại của ba tôi là bà nội của ba ông C là ông E (F), sau khi bà nội ông C chết thì để lại cho ông E ở, sau khi ông E chết thì để lại cho ông C sử dụng cho đến nay...*”; Đối với ông NLC 12 (bút lục số 272, 273), NLC 12 trình bày: “... *Theo như tôi biết phần đất này có nguồn gốc trước tiếp thu có nguồn gốc là của địa chủ Xã Giáp, cha của ông E mới lại ở đậu cho đến tiếp thu, sau khi giải phóng thì ai quản lý đất thì sử dụng luôn, khi nhà nước trang trải đất đai thì ông nội của ông C mới được trang trải phần đất này, sau đó sử dụng, sau khi cha ông E chết thì để lại cho ông E, sau khi ông E chết thì để lại cho ông C sử dụng đất nay...*”; Tại biên bản xác minh ngày 01-9-2020 đối với ông NLC 13 (bút lục số 278, 279), NLC 9 trình bày: “... *Tôi là người dân ở địa phương sinh ra và lớn lên tại đây, từ khi tôi biết thì đã thấy ông E ở trên phần đất này rồi, khoảng 70-80 năm rồi, sau khi ông E chết thì con là ông C sử dụng cho đến nay...*”; Đối với ông NLC 14 (bút lục số 280, 281), NLC 4 trình bày: “...*Tôi chỉ biết từ khi tiếp thu vô thì cha của ông C là ông E ở, sau khi ông E chết thì ông C sử dụng cho đến nay, ngoài ra tôi không thấy ai vô ở...*”.

Nhận thấy lời khai của NLC 10, NLC 11, NLC 12, NLC 9 và NLC 14 là những người lớn tuổi, sinh sống tại địa phương từ trước cho đến nay và không có mâu thuẫn gì với ông C và ông A, tất cả đều xác định phần đất tranh chấp tại

thửa số 209 có nguồn gốc là của ông bà gia đình ông C sử dụng từ trước cho đến nay là phù hợp với lời trình bày của ông C. Đồng thời, tại phiên tòa nguyên đơn ông A cũng thừa nhận phần đất tranh chấp thì ông E (là cha của ông C) sử dụng từ năm 1965. Do vậy có cơ sở xác định phần đất tranh chấp tại thửa số 209 có nguồn gốc là của gia đình ông C và cha của ông C là ông E cùng với ông C trực tiếp sử dụng từ năm 1965 cho đến nay.

[3.2] Chứng cứ nguyên đơn cung cấp gồm các biên lai đóng thuế sử dụng đất qua các năm 1995, 1999, 1998, 2006, 2003 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ A vào ngày 22-3-1999 thuộc thửa số 210 diện tích là 23.460m² và thửa số 212 diện tích là 16.940m² để chứng minh thửa đất số 209 là của nguyên đơn. Xét thấy các biên lai đóng thuế không thể hiện là đóng thuế cho thửa đất nào, vị trí ở đâu. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ A vào ngày 22-3-1999 gồm thửa 210 và 212, không có thửa số 209. Do vậy không có căn cứ để xác định diện tích thửa đất số 209 là của gia đình nguyên đơn cho gia đình bị đơn mượn vào năm 1965 và gia đình bị đơn chiếm sử dụng vào năm 1983.

Nguyên đơn ông A cho rằng toàn bộ diện tích thửa đất số 209 là của cha nguyên đơn là ông G cho cha của bị đơn ông C là ông E mượn ở nhờ và đến năm 1983 cha của nguyên đơn tiếp tục chiếm thêm 4 công đất nữa là không có cơ sở.

[3.3] Theo biên bản đo đạc thẩm định ngày 17-7-2020 thể hiện thửa đất số 209 có diện tích đo đạc thực tế là 5.889,6m², trên tổng diện tích đất này gia đình của bị đơn đã xây dựng một căn nhà chính diện tích là 113,3m² cột bê tông cốt thép, tường gạch 10, vách gỗ, kèo gỗ, mái tôn được bị đơn xây cất lại tại vị trí nền nhà cũ trước đây ông E cất ở, căn nhà được xây cất lại vào năm 2008; nhà sau có diện tích 68,76m²; Mái che có diện tích 27m². Ngoài ra còn có trại ghe; ngôi mộ của bà T (mẹ của ông C) chôn cất vào năm 1997, ngôi mộ của ông E (cha của ông C) được chôn cất vào năm 2008; các loại cây trồng gồm 132 cây dừa, xoài, cam, mận, Quýt, cây tràm,... Liên kề thửa 209 ở hướng Tây Nam là thửa số 210 của ông A, phần liên kề giữa hai thửa đất là một con mương hiện tại ông A sử dụng ½ con mương và ông C sử dụng ½ con mương để dẫn nước tưới tiêu cho ruộng trồng lúa.

[3.4] Tại Công văn số 241/CV.PTNMT, ngày 21/7/2020 của Ủy ban nhân dân huyện M xác định theo hồ sơ lưu trữ thì người đứng tên trong sổ mục kê đối với thửa đất số 209 là ông E (bút lục số 174).

[3.5] Căn cứ vào nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của gia đình bị đơn như đã phân tích nêu trên nhận thấy thửa đất số 209 được ông E sử dụng ổn định, lâu dài, do vậy ngày 21/4/1995 Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông E thửa số 209, diện tích đất 5.530m² tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là có cơ sở và phù hợp với quy định của Luật đất đai.

[4] Từ những phân tích tại các mục [3.1], [3.2], [3.3], [3.4], [3.5], xét thấy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn trả diện tích đất theo đo đạc thực tế là 5.889,6m² tại thửa số 209 và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 673640 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông E vào ngày 21-4-1995 thuộc thửa số 209, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 5.530m² (theo Giấy CNQSD) tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là hoàn toàn không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Từ những phân tích tại các mục [3.1], [3.2], [3.3], [3.4], [3.5], nhận thấy vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông A là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[6] Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Về chi phí thẩm định, định giá: Áp dụng Điều 157 và Điều 159 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn ông A phải chịu là 7.670.000 đồng, số tiền này ông A đã tạm ứng trước nên ông A đã thực hiện xong.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Áp dụng khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 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, nhận thấy ông A là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37, Điều 228, 229, 271, 273, khoản 1 Điều 147, Điều 157 và Điều 159 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông A về việc buộc ông C trả diện tích đất theo đo đạc thực tế là 5.889,6m² tại thửa số 209, tờ bản đồ số 01, (loại đất T và LNK, thời hạn sử dụng lâu dài và 50 năm), tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông Bắc giáp với đất của V và ông S có số đo 44,37m + 37,05m;

- Hướng Tây Nam giáp với đất của ông Z có số đo 24,52m;

- Hướng Đông Nam giáp với kênh rạch có số đo 12,1m + 25,93m + 25,1m + 31,09m + 19m;
- Hướng Tây Bắc giáp đất của ông A có số đo 6,58m + 100,43m.

(có sơ đồ kèm theo)

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông A về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 673640, thửa số 209, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 5.530m² (loại đất T và LNK, thời hạn sử dụng lâu dài và 50 năm), tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông E vào ngày 21/4/1995.

3. Về chi phí thẩm định, định giá: Nguyên đơn ông A phải chịu là 7.670.000 đồng (bảy triệu sáu trăm bảy chục nghìn đồng), số tiền này ông A đã tạm ứng trước nên ông A đã thực hiện xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông A thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí.

5. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Riêng đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt thì được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật, để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trương Tố Hương