TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ LONG MỸ** **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 131/2018/DS-ST
Ngày: 06 – 9 – 2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ LONG MỸ
TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên tòa: Ông Lư Trường Tây

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Hiếu Đạo

Ông Trần Minh Quang

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Nhiệm - Thư ký Tòa án nhân dân Thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Long Mỹ tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Thành Nghiên – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2018 tại Tòa án nhân dân Thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 71/2018/TLST-DS, ngày 06 tháng 3 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 145/2018/QĐXXST–DS, ngày 22 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Văn B, sinh năm: 1967.

Địa chỉ: ấp 2, xã P, thị xã M, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

2. Bị đơn: Trần Văn C (T), sinh năm: 1955.

Địa chỉ: ấp 2, xã P, thị xã M, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

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

3.1 Bà Đặng Thị G, sinh năm: 1958.

3.2 Anh Trần Hoàng E, sinh năm: 1985

3.3 Chị Trần Thùy T1, sinh năm: 1985.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị G, anh Trần Hoàng E, chị Trần Thùy T1 là ông Trần Văn C (T), sinh năm: 1955 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp 2, xã P, thị xã M, tỉnh Hậu Giang.

3.4 Ủy ban nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Kim H – Phó Chủ tịch.

Địa chỉ: khu vực B, phường K, thị xã M, tỉnh Hậu Giang (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.5 Ngân hàng X.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K1 – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị Q.

Địa chỉ: khu vực 2, phường Y, thị xã M, tỉnh Hậu Giang (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1 Trần Văn K2, sinh năm: 1957 (có mặt).

4.2 Trần Văn B1, sinh năm: 1943 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp 1, xã P, thị xã M, tỉnh Hậu Giang.

4.3 Nguyễn Văn C1 (vắng mặt).

4.4 Nguyễn Phú T2 (vắng mặt).

4.5 Nguyễn Văn A1 (vắng mặt).

4.6 Huỳnh Văn N (vắng mặt).

4.7 Lê Hữu T3 (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

4.8 Phan Thị L (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

4.9 Trần Minh C2 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp 2, xã P, thị xã M, tỉnh Hậu Giang.

4.10 Lê Văn S (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

4.11 Nguyễn Văn T4 (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

4.12 Nguyễn Văn Đ (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: ấp 1, xã P, thị xã M, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa nguyên đơn Nguyễn Văn B trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha ông là ông Nguyễn Văn T4 (đã chết). Ông T5 sử dụng đến năm 1968 Ông T5 chết để lại cho mẹ ông Nguyễn Văn B là bà Nguyễn Thị T6 tiếp tục sử dụng. Vào năm 1976 nhà nước có chủ trương nhường cơm sẻ áo gia đình ông Nguyễn Văn B giao phần đất 06 công tầm 3m cấp cho ông C, ông Lê Văn H, ông Trần Hoài S1 mỗi người 02 công. Ông Z, ông Lê Văn H, ông Trần Hoài S1 sử dụng được 01 năm thì trả đất lại cho gia đình ông Nguyễn Văn B, gia đình ông Nguyễn Văn B tiếp tục sử dụng đến năm 1981 thì đưa vào tập đoàn sản xuất, ông Trần Văn C được tập đoàn cấp một phần đất dính vào đất ông Nguyễn Văn B diện tích 1.300m^2. Và ông Nguyễn Văn B cho rằng phần đất 1.300m^2 bà Nguyễn Thị T6 đã cho ông, đến năm 1991 có đoàn đo đạc xuống cấp đất, ông Nguyễn Văn B có kê khai và yêu cầu đo đạc luôn phần đất của ông Trần Văn C đang sử dụng và ông Nguyễn Văn B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được bà Nguyễn Thị T6 cho đất, ông Nguyễn Văn B đã nhiều lần yêu cầu ông Trần Văn C trả lại phần đất trên nhưng ông Trần Văn C không đồng ý.

Nay ông Nguyễn Văn B yêu cầu Toà án buộc ông Trần Văn C có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn B phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 1.135,6m^2.

Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa bị đơn ông Trần Văn C đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đặng Thị G, Trần Hoàng E, Trần Thùy T1 trình bày: Ông Trần Văn C thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của mẹ ông Nguyễn Văn B là bà Nguyễn Thị T6. Vào năm 1978 chính quyền địa phương có mở cuộc họp yêu cầu người dân hiến đất để nhường cơm sẻ áo cho người không có đất canh tác. Bà Nguyễn Thị T6 tự nguyện hiến 10.000m^2, Nhà nước lấy cấp cho ông Trần Hoài S2, Nguyễn Văn Â, Nguyễn Văn A, Trần Văn Đ1. Đến năm 1980 Nhà nước có chủ trương đào kênh thuỷ lợi, phần đất trên được đưa vào tập đoàn sản xuất và đất được xẻ theo chiều dài kênh thuỷ lợi và cấp cho ông Trần Văn C 10.000m^2, trong đó có phần đất của ông Trần Hoài S2 khoảng 1.300m^2. Ông

Trần Văn C sử dụng đến năm 1995 thì được UBND huyện Long Mỹ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay nguyên đơn cho rằng phần đất trên nguyên đơn cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu ông Trần Văn C trả lại phần đất diện tích 1.135,6m^2, ông Trần Văn C không đồng ý, yêu cầu được ổn định sử dụng.

Trong quá trình thu thập chứng cứ người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân thị xã Long Mỹ, có đại diện theo uỷ quyền bà Nguyễn Kim H trình bày: Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000078 cho ông Trần Văn C là đúng trình tự thủ tục, thời điểm cấp giấy không phát sinh tranh chấp. Tuy nhiên, tại trang 02 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn C có cạo sửa từ chữ Tranh thành chữ Chanh và có đóng dấu treo của Phòng địa chính, do đó không đúng theo quy định tại điểm d khoản 2 điều 106 Luật đất đai năm 2013. Nhưng việc sửa chữa không làm ảnh hưởng đến quá trình sử dụng đất của đương sự. Về nội dung vụ án yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Trong quá trình thu thập chứng cứ người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng X, có người đại diện theo uỷ quyền trình bày: Ông Trần Văn C hiện đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng để vay tiền. Tuy nhiên ông Trần Văn C thực hiện nghĩa vụ đóng lãi đúng kỳ hạn nên Ngân hàng không yêu cầu ông Trần Văn C trả nợ trong cùng vụ kiện này.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi tòa án thụ lý vụ án đến nay Thẩm phán được phân công đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự như: Xác định mối quan hệ tranh chấp, tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng, gửi quyết định xét xử cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp tống đạt văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng đúng theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo thủ tục quy định về phiên toà sơ thẩm. Đối với các đương sự: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên toà hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70,71,72 và Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Long Mỹ đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ngoài ra còn tuyên về án phí các đương sự phải chịu.

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 thủ tục tố tụng: Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã Long Mỹ, Ngân hàng X, người làm chứng ông Lê Hữu T3, Lê Văn S, Phan Thị L, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn Đ vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt, đối với người làm chứng Trần Văn B1, Nguyễn Văn C1, Nguyễn Phú T2, Nguyễn Văn A, Huỳnh Văn N vắng mặt không có lý do. Xét thấy, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án đã cung cấp lời khai nên Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 228, Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn Nguyễn Văn B khởi kiện yêu cầu bị đơn Trần Văn C trả lại phần đất diện tích 1.135,6m^2, vì nguyên đơn cho rằng nguồn gốc phần đất là của cha mẹ nguyên đơn, sau đó Nhà nước đưa vào tập đoàn sản xuất cấp cho các hộ dân không có đất sản xuất trong đó có bị đơn, nhưng khi có chủ trương trả về đất gốc thì bà Nguyễn Thị T6 đã cho ông Nguyễn Văn B phần đất trên, ông Nguyễn Văn B đã nhiều lần yêu cầu trả đất nhưng ông Trần Văn C không đồng ý. Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu được ổn định sử dụng vì bị đơn cho rằng đã được UBND huyện Long Mỹ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Việc tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp quyền sử dụng đất theo khoản 9 Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Qua đo đạc thực tế, tại mảnh trích đo địa chính số: 138/TT.KTTN&MT của Trung tâm kỷ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Hậu Giang thì phần đất tranh chấp có diện tích 1.135,6m^2 thuộc thửa 1260, 1261 được cấp quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn C.

[4] Tại phiên tòa các đương sự thống nhất nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông Nguyễn Văn B là ông Nguyễn Văn T5 và bà Nguyễn Thị T6. Vào khoảng năm 1980-1981 có chủ trương đưa đất vào tập đoàn sản xuất, thì Nhà nước lấy đất của gia đình ông Nguyễn Văn B cấp cho ông Trần Văn C diện tích 1.300m^2. Ông Nguyễn Văn B cho rằng sau khi có chính sách trả về

đất gốc, gia đình ông đã nhiều lần yêu cầu ông Trần Văn C trả lại đất nhưng ông Trần Văn C không đồng ý.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cho rằng gia đình nguyên đơn không có hiến đất. Vì vậy, khi có chủ trương trả về đất gốc thì bị đơn phải có nghĩa vụ trả đất lại cho nguyên đơn. Ngoài ra, nguyên đơn cho rằng cùng một phần đất (tranh chấp) UBND huyện Long Mỹ (nay là thị xã Long Mỹ) cấp cho 02 người là nguyên đơn và bị đơn, để làm rõ nội dung trên vào ngày 11/9/2017 Uỷ ban nhân dân thị xã Long Mỹ đã có văn bản số 2101/UBND xác định thửa đất số 1261 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000078 do UBND huyện Long Mỹ cấp cho ông Trần Văn C và thửa đất số 1258 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000358 do UBND huyện Long Mỹ cấp cho ông Nguyễn Văn B là 02 vị trí khác nhau.

[6] Quá trình thu thập chứng cứ bị đơn Trần Văn C cho rằng phần đất tranh chấp nguồn gốc trước đây vào năm 1978 khi Nhà nước có chính sách nhường cơm sẻ áo thì bà Nguyễn Thị T6 tự nguyện hiến 10.000m^2 đất để cấp cho các hộ dân không có đất sản xuất, phần đất bà Nguyễn Thị T6 hiến được cấp cho ông Trần Hoài S1, Nguyễn Văn Â, Nguyễn Văn A và Trần Văn Đ1. Sau đó, có chủ trương đưa đất vào tập đoàn sản xuất thì phần đất ông Hoài S1 được cấp, cấp lại cho ông Trần Văn C. Ông Trần Văn C sử dụng cho đến nay và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Để chứng minh cho lời trình bày của mình bị đơn đã cung cấp biên bản ngày 31/5/1978 thể hiện danh sách các hộ đồng ý hiến đất thừa trong đó có bà Nguyễn Thị T6, mặc dù bị đơn không cung cấp được bản gốc tuy nhiên qua xác minh người làm chứng Trần Minh C2 trước đây là Tập đoàn trưởng xác nhận việc bà Nguyễn Thị T6 tự nguyện hiến đất là đúng, sau đó đất được đưa vào tập đoàn sản xuất và Nhà nước cấp lại cho ông Trần Văn C. Lời trình bày của ông Trần Văn C cũng được người làm chứng Nguyễn Văn Đ, Trần Văn K2 nguyên trước đây là chính quyền địa phương xác nhận là đúng.

Ngoài ra, nguyên đơn Nguyễn Văn B cũng thừa nhận khi Nhà nước có chính sách nhường cơm sẻ áo gia đình ông đã giao phần đất 06 công tầm 3m cấp cho ông Z, ông Lê Văn H, ông Trần Hoài S1 mỗi người 02 công. Sau đó đất được đưa vào tập đoàn sản xuất và cấp cho ông Trần Văn C một phần, ông Trần Văn C sử dụng trong một thời gian dài, ông Trần Văn C đã kê khai, đăng

ký và được UBND huyện Long Mỹ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

[7] Tại tiểu mục 2.4, mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình quy định: "*Giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất trong trường hợp đất đã được đưa vào tập đoàn sản xuất, hợp tác xã mà sau đó tập đoàn sản xuất, hợp tác xã đã bị giải thể.*

Đối với đất đã được cá nhân, tổ chức đưa vào tập đoàn sản xuất, hợp tác xã để sử dụng chung trong quá trình thực hiện chính sách hợp tác hoá nông nghiệp mà sau khi tập đoàn sản xuất, hợp tác xã bị giải thể thì căn cứ vào quy định tại Điều 1 của Luật Đất đai năm 1987, khoản 2 Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993 và khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2003 cần phân biệt như sau:

a) Chủ cũ hoặc người thừa kế của người đó không có quyền đòi lại quyền sử dụng đất nếu đất đó đã được giao cho người khác sử dụng và họ đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003, trừ trường hợp có căn cứ chứng minh người đang sử dụng đất đó có hành vi gian dối, lừa đảo... để được giao quyền sử dụng đất."

Theo khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013 quy định về bảo đảm của Nhà nước đối với người sử dụng đất cụ thể: "*Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam".*

[8] Từ những phân tích trên, nhận thấy tại phiên tòa Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên Hội đồng xét xử thống nhất theo đề nghị của Kiểm sát viên.

[9] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn B không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.573.684 đồng.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí. Tuy nhiên, nguyên đơn có cha là liệt sĩ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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. Nguyên đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[11] Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, Điều 35, 91, 147,157, 228, 229, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 688 Bộ luật dân sự 2015, Điều 26; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn B về việc yêu cầu bị đơn Trần Văn C trả lại phần đất có diện tích 1.135,6m^2.

Về án phí: Nguyên đơn Nguyễn Văn B được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.300.000đ (*Một triệu ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0005867 ngày 11/5/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ.

Chi phí xem xét thẩm định nguyên đơn Nguyễn Văn B phải chịu là 2.573.684 đồng *(Hai triệu năm trăm bảy mười ba nghìn sáu trăm tám mươi bốn đồng)*, nguyên đơn đã nộp xong.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án

(06/9/2018). Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết nơi cư trú.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND thị xã Long Mỹ;
- Chi cục THA dân sự thị xã Long Mỹ;
- Lưu hồ sơ.

(Đã ký)

Lư Trường Tây