TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH** **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2022/DS-ST
Ngày: 06 – 01 - 2022
Về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thọ

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hữu Nghị

2. Ông Đặng Thành Sơn

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Trần Thanh Mộng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:*** Nguyễn Thị Huỳnh Anh – Kiểm sát viên

Trong các ngày 10 tháng 12 năm 2021 và ngày 06 tháng 01 năm 2022 Tòa án nhân dân huyện Châu Thành mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 221/2020/TLST-DS ngày 05/11/2020, về việc "Tranh chấp quyền sử sụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2021/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2021 giữa:

1/ Nguyên đơn: Bà Hồ Thị C

Địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Trần Đình K - Luật sư Văn phòng luật sư T thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ, địa chỉ: đường M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Có mặt).

2/ Bị đơn: Ông Hồ Văn T

Địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Văn N - Luật sư Văn phòng luật sư T chi nhánh S thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Khóm M, phường S, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Lê Thị Cẩm Đ

2/ Ông Hồ Thành L

3/ Bà Hồ Thị Thu H

4/ Ông Hồ Thanh T

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

(Ông T có mặt còn lại những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt)

4. Ngươi làm chứng:

1/ Ông Phùng Văn I

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

2/ Ông Phạm Thanh T1

Địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3/ Bà Hồ Thị X

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Giang

4/ Bà Hồ Thị H

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Kiên Giang

(Tất cả người làm chứng vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/8/2020, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Hồ Thị C trình bày:

Nguyên trước đây cha, mẹ của bà là ông Hồ Văn N và bà Bùi Thị S tạo lập được phần đất 20.000m^2 (trong đó có 15.000m^2 đất ruộng và 5.000m^2 đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại ấp Phước Long, xã Đông Phước A, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Năm 1970, cha của bà chết, mẹ của bà tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất trên.

Năm 1982, mẹ của bà họp gia đình có mặt đầy đủ các anh, chị em của bà còn sống và thống nhất chia cho bà 2.500m^2 đất vườn và 3.000m^2 đất ruộng; chia cho bà Hồ Thị X 3.000m^2 đất ruộng. Ông T được chia 2.500m^2 đất vườn và 12.000m^2 đất ruộng. Việc phân chia có đại diện chính quyền địa phương ấp Phước Long chứng kiến đo đạc và cặm ranh. Bà canh tác được một thời gian. đến năm 1984, mẹ của bà qua đời thì ông T ngăn cản, đe dọa chém giết và không cho bà canh tác nên bà dỡ nhà và để đất lại.

Bà khởi kiện yêu cầu ông T có trách nhiệm trả lại cho bà 2.500m^2 đất vườn và 3.000m^2 đất ruộng.

Tại phiên tòa, bà chỉ yêu cầu ông T có trách nhiệm trả lại phần đất theo số đo đạc thực tế là 4.249,7m^2.

Bị đơn ông Hồ Văn T trình bày: Phần đất ông đang quản lý sử dụng tổng cộng khoảng 20.000m^2, trong đó có nguồn gốc đất của cha, mẹ của ông để cho ông canh tác quản lý 3.000m^2 đất vườn và ông đã canh tác từ năm 1962 đến nay, phần còn lại ông mướn của địa chủ 15.000m^2, nhận chuyển nhượng của ông Tần vào năm 1993 diện tích 2.000m^2. Toàn bộ phần đất trên ông đã được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 28/10/1994 và được cấp đổi chính quy lần hai vào năm 2018.

Phần đất bà C cho rằng được mẹ ông chia vào năm 1982 là do mẹ ông kêu ông cho bà C mượn. Bà C về canh tác từ năm 1982 đến năm 1984 mẹ của ông mất thì bà C không canh tác đất. Bà C dỡ nhà trả lại đất cho ông vào năm 1985.

Nay ông không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn bà C vì phần đất tranh chấp là đất của ông, không phải đất của bà C.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Cẩm Đ, bà Hồ Thị Thu H, ông Hồ Thành L, ông Hồ Thanh T đều thống nhất với ý kiến của ông T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Căn cứ vào lời khai của những người làm chứng là người dân tại địa phương, lời khai của ông I, ông T1, lời khai của các của các chị em của ông T, bà C là bà Huỳnh, bà X có đủ căn cứ khẳng định phần đất tranh chấp là của bà C đã được mẹ của bà C cho và được địa phương đo chia. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử công nhận phần đất tranh chấp cho nguyên đơn theo diện tích đo đạc thực tế là 4.249,7m^2.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:

Lời khai của bà C có nhiều mâu thuẫn, không thống nhất về thời gian quản lý, canh tác và thời gian được chia đất. Những người làm chứng khai không khách quan và cũng có nhiều mâu thuẫn, chưa rõ ràng, không có gì chứng minh được nguồn gốc là của cha, mẹ của ông T trong khi ông T là người trực tiếp quản lý, canh tác đất từ năm 1962 đến năm 1969 và canh tác ổn định từ năm 1975 cho đến nay. Mặt khác, phần đất ruộng đã được đưa vào tập đoàn sản xuất nên chủ đất không có quyền đòi lại đất, còn phần đất vườn ông T quản lý, canh tác chiếm hữu ngay tình nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điều 236 Bộ luật dân sự không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán – Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về tố tụng, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị áp dụng điều 158, 163, 164 Bộ luật dân sự; điều 166, 170 Luật đất đai; điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định án phí về lệ phí Tòa án, công nhận toàn bộ phần đất tranh chấp cho bị đơn, tiền chi phí thẩm định, định giá và án phí sơ thẩm được giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất nguyên đơn cho rằng bị đơn đã chiếm tọa lạc tại huyện Châu Thành nên xác định tranh chấp về quyền sở hữu tài sản, cụ thể quan hệ pháp luật "Tranh chấp quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu đòi lại đất của nguyên đơn bà C, Hội đồng xét xử thấy rằng ông Hồ Văn T quản lý, canh tác diện tích 20.611m^2 đất tọa lạc tại ấp Phước Long, xã Đông Phước A huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1994 và cấp đổi lại chính quy vào năm 2018.

Trong phần đất của ông T canh tác, bà C cho rằng vào năm 1982, bà được mẹ của bà là cụ S chia cho 2.500m^2 đất vườn và 3.000m^2 đất ruộng có địa phương đo đạc, cặm ranh cho bà. Bà canh tác đến khi cụ S chết thì ông T không cho bà canh tác nên bà bỏ đi nơi khác. Nay bà C yêu cầu ông T phải trả lại đất cho bà C theo diện tích đo đạc thực tế.

Về phía ông T chỉ thừa nhận phần đất cha mẹ của ông có 3.000m^2 nhưng đã cho ông canh tác từ năm 1962, phần đất còn lại ông thuê, mướn của địa chủ và nhận chuyển nhượng của ông Tần.

Qua xem xét, thẩm định tại chổ xác định phần đất tranh chấp theo mãnh trích đo địch chính số 112A có diện tích 1.226,4m^2, trong đó gồm 1118,9m^2 loại đất CLN thuộc thửa 1980 và 107,5m^2 loại đất ONT thuộc thửa 1981 và theo mãnh trích đo địa chính 112B có diện tích tranh chấp 3023,3m^2 tại vị trí B thuộc thửa 688 loại đất LUC, trên đất tranh chấp đã được ông T trồng các cây ăn quả như Măng Cụt; Sầu Riêng; Mít; Dừa; Khế và nhiều loại cây ăn quả khác.

Căn cứ vào lời khai của các chị, em của ông T, bà C là bà Huỳnh và bà Xinh thừa nhận cụ Song có chia đất cho bà C 2,5 công đất vườn và 3 công đất ruộng. Căn cứ vào lời khai của ông Inh, ông Thế là những người công tác ở địa phương trước đây cũng cho biết chính quyền địa phương có đo đạc, cặm ranh đất cho bà C vào năm 1982. Từ đó có căn cứ khẳng định vào năm 1982 bà C được địa phương cặm ranh giao cho bà C quản lý, sử dụng hai phần đất gồm diện tích đất ruộng và diện tích đất vườn là sự thật. Tuy nhiên, qua lời khai của người dân địa phương đồng thời những là cán bộ có thời gian tham gia công tác tại địa phương được Tòa án tiến hành lấy lời khai là ông Inh, ông Thế đều không biết rõ nguồn gốc đất của ai. Tại phiên tòa, bà C cung cấp thêm giấy xác nhận của người làm chứng là bà H1 và ông H2 (không có địa phương xác nhận) cho rằng nguồn gốc đất của cụ N và cụ S mướn của địa chủ, cụ thể là mướn đất của cha, mẹ của bà H1, theo bà H1 trình bày ông N và bà S làm đong lúa cho mẹ của bà *"được vài năm, sau đó chạy giặc không làm nữa, đến tiếp thu mới quay về"*. Như vậy, sau tiếp thu do cha của ông T đã mất nên ông T là người trực tiếp quản lý, canh tác đất từ năm 1975 cho đến nay. Thời điểm những năm 1980, chính phủ ban hành nhiều văn bản để quản lý đất đai trong đó có quyết định số 201/ QĐ – CP ngày 01/7//1980 của Hội đồng Chính phủ, tại khoản 1 Phần IV quyết

định 201/QĐ – CP quy định "*Tất cả cả các 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*", cụ Song còn sống cũng không kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định. Từ đó không có căn cứ xác định nguồn gốc đất ruộng là của cha, mẹ của ông T, bà C tạo lập.

Đối với phần đất ông T thừa nhận của cha, mẹ của ông để lại với diện tích 3.000m^2 (vị trí phần nhà ở của cụ Song ở) thuộc thửa 1980 và 1981. Trong phần đất này bà C yêu cầu ông T trả cho bà 1.226,4m^2 nhưng ông T cho rằng ông đã được cha, mẹ cho ông từ năm 1962, ông cho bà C mượn đất để ở. Căn cứ vào pháp luật thời kỳ này cho thấy, trước khi có hiến pháp năm 1992 và luật đất đai năm 1993, xem đất đai là tài sản đặc biệt thuộc sở hữu toàn dân, không phải là tài sản của cá nhân nên trong đoạn này Nhà nước cấm người dân mua bán, cho thuê, không được để lại thừa kế quyền sử dụng đất. Như vậy rõ ràng người dân cũng không có quyền tặng cho quyền sử dụng đất. Do đó, việc địa phương đo chia đất cho bà C vào năm 1982 khi thành lập tập đoàn sản xuất nên xác định đo chia nhằm thực hiện chính sách san sẻ ruộng đất theo luật người cày có ruộng. Đáng lẽ ra, sau khi được đo chia đất, bà C phải canh tác ổn định, và phải kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất theo luật đất đai năm 1987, luật đất đai năm 1993 tuy nhiên bà C sau khi nhận đất chỉ canh tác được thời gian cho đến khi cụ Song mất vào năm 1984 thì bà C không ở, không canh tác đất. Theo ông Hùng là người đã mua xác nhà của bà C cho biết, sau khi mẹ của bà C mất khoảng một năm thì bà C dỡ bán nhà cho ông Hùng. Như vậy, bà C chính thức bỏ lại đất không quản lý, sử dụng từ năm 1985 là phù hợp với lời khai của ông T. Trong khi đó để khai thác quản lý đất đai có hiệu quả, tiết kiệm, tránh lãng phí, tại quyết định số 201- CP ngày 01 tháng 7 năm 1980 của Hội đồng Chính phủ quy định "*nếu đất không sử dụng hoặc không sử dụng hết đất thì người sử dụng đất phải trả lại phần đất cho Nhà nước*" và Luật đất đai năm 1987 tại khoản 5 Điêu 14 cũng đã quy định rõ người có đất không sử dụng 06 tháng liền mà không được cơ quan có thẩm quyền cho phép thì có thể bị thu hồi. Do đó việc bà C cho rằng bà nghĩ đất của bà thì bà cứ để đó là hoàn toàn không đúng với quy định liên quan đến đất đai thời điểm này.

Ông T là người quản lý, canh tác đất, sau khi tập đoàn tan giã, ông vẫn tiếp tục được sử dụng toàn bộ phần đất, có đóng thuế cho Nhà nước. Ông kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đơn xin xác nhận thể hiện là đất gốc, không phải đất do cha mẹ để lại và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994. Đến năm 2018, ông T được cấp đổi chính quy. Cả hai lần ông T làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà C không có khiếu nại gì. Tại công văn số 765/UBND ngày 07 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000336 ngày 28/10/1994 cho ông Hồ Văn T là đúng quy định luật đất đai năm 1993. Căn cứ vào quy định tại phần 2.4 mục II Nghị quyết 02/2004/NQ – HĐTP hướng dẫn giải quyết đối với phần đất đã được đưa vào tập đoàn sản xuất "*Chủ cũ hoặc người thừa kế của người đó không có quyền đòi lại quyền sử dụng đất nếu đất đó đã 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…”.

Từ phân tích trên xét thấy ông T là người trực tiếp quản lý, canh tác thời gian dài không tranh chấp, ông T đã thực hiện đúng các chính sách và pháp luật về đất đai và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T nên việc bà C đòi ông T phải giao trả lại diện tích đất cho bà là không có căn cứ.

[3]. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: 10.206.000 đồng, nguyên đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp đủ.

[4]. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được miễn do thuộc trường hợp người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 158, 163; Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 147; 157, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định án phí về lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị C kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn ông Hồ Văn T.

2. Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 4.249,7m^2 cho ông Hồ Văn T tại các vị trí cụ thể như sau: Tại vị trí số III diện tích 1118,9m^2 loại đất CLN thuộc thửa 1980 giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất CS 01649; tại vị trí số IV diện tích 107,5m^2 loại đất ONT thuộc thửa 1981 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 01650; tại vị trí B thuộc thửa 688 diện tích 3.023,3m^2 loại đất LUC giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 01652, tất cả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 23/01/2018 cho ông Hồ Văn T.

Số đo cụ tứ cận theo mãnh trích đo địa chính số 112A và 112B ngày 21/12/20210 của công ty TNHH Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng Hiện Đại chi nhánh Hậu Giang kèm theo

3. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: 10.206.000 đồng, nguyên đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp đủ.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được miễn do thuộc trường hợp người cao tuổi nên nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0004320 ngày 05/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

"Trường hợp 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, Điều 7a Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự".

5. Nguyên đơn, bị đơn người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tham gia phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân T. Hậu Giang
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục thi hành án huyện Châu Thành;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

LÊ THỊ THỌ