

Số: 04/2023/DS-ST

Ngày 16/01/2023.

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DUY XUYỀN, TỈNH QUẢNG N

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán-chủ tọa phiên tòa : Bà Võ Thị Minh Phượng.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Trịnh Sơn Hải và ông Nguyễn Trường Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo – Thư ký Toà án nhân dân huyện Duy Xuyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Duy Xuyên tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 16/01/2023 tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng N xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 73/2022/TLST-DS, ngày 05/8/2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2022/QĐXX-ST, ngày 26/12/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Tân X, sinh năm 1957 và bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1955.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N (cha), sinh năm 1947 và bà Đỗ Thị H, sinh năm 1953.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên, Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N và bà Đỗ Thị H: Bà Nguyễn Thị Hồng Th, sinh năm 1977; Địa chỉ: 127 Lý Thường Kiệt, phường Sơn Phong, TP Hội An, tỉnh Quảng N. *Có mặt.*

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Văn N1 (con), sinh năm 1973;

2. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1986;

3. Anh Nguyễn Văn Ng, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng N.

4. Chị Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Số 104 đường Trần Lữ, phường H, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn Ng và chị Nguyễn Thị Tr: Anh Nguyễn Văn N1 và anh Nguyễn Văn T.

- Người làm chứng:

1. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1968; Địa chỉ: Thôn S, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng N.

2. Ông Nguyễn L, sinh năm: 1933 ; Địa chỉ: Khu Đ, thị trấn Đ, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1958 ; Địa chỉ: Thôn T, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng N.

(Tất cả người làm chứng đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện lập ngày 02/8/2018, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông Lê Tân X trình bày:

Năm 1980 ông Nguyễn L trú thôn T, xã Duy Nghĩa đi kinh tế mới có bán cho vợ chồng ông một căn nhà tôn cùng vườn cây ăn quả tọa lạc trên thửa đất có diện tích 01 sào 10 thước tại thôn Thuận An xã Duy Nghĩa (hiện nay diện tích 811m², thửa 542 tờ bản đồ số 12, thôn T, xã Duy Nghĩa). Thửa đất tứ cận: phía N giáp vườn ông Nguyễn Văn N, phía tây giáp vườn ông Nguyễn Văn Ph, phía đông giáp vườn ông Mai Ch và phía bắc giáp vườn bà Lê Thị Đ. Sau khi mua nhà và đất ngày 04/11/1981 ông có làm đơn gửi đội sản xuất số 1 thuộc HTX II Duy nghĩa để xin đất vườn và được ông Lê Cam đội trưởng Ban chỉ huy đội 1 xác nhận cho vợ chồng ông được sử dụng nhà và đất nói trên. Cũng trong thời gian này vợ chồng ông làm lại căn nhà và sửa lại vườn và sinh sống tại đó. Năm 1987 do điều kiện làm ăn vợ chồng ông chuyển nhà ở đi nơi khác nhưng vợ chồng ông vẫn tiếp tục sản xuất trên thửa đất này. Năm 1994 vợ chồng ông là Nguyễn Thị Nguyệt không có chỗ ở nên vợ chồng ông cho vợ chồng Nguyệt mượn đất làm nhà ở tạm, một thời gian sau vợ chồng Nguyệt có nơi ở khác nên trả đất lại cho vợ chồng ông. Năm 2004 anh vợ là Nguyễn Văn N và vợ là Đỗ Thị H do hoàn cảnh khó khăn nên mượn thửa đất này sản xuất để tạo điều kiện cải thiện cuộc sống gia đình, trên thửa đất này vợ chồng ông vẫn trồng tre và thu hoa lợi. Năm 2015 và năm 2017 vợ chồng ông có nhu cầu lấy lại đất cho con làm nhà ở và sản xuất, vợ chồng ông gặp vợ chồng ông N đề nghị được lấy lại đất, vợ chồng ông N thừa nhận thửa đất này của vợ chồng ông, nhưng vợ chồng ông N cho rằng: trước đây cha vợ ông là ông Nguyễn Kh (đã chết) có cho vợ chồng ông một thửa đất, tôi đòi cho ông Kiều D (trú thôn T, xã Duy Nghĩa, hiện nay đã chết) nên thửa đất ông đang tranh chấp đã trả cho ông Kh và ông Kh cho vợ chồng ông. Ý kiến của ông N không đúng, vì trước đây cha vợ ông là ông Nguyễn Kh có cho vợ chồng ông một thửa đất sản xuất nông nghiệp, diện tích 230m² ở xứ đồng Bàu Bình (thuộc thôn Thuận An, xã Duy Nghĩa) ông đòi cho ông Kiều D thửa đất này và ông D đưa ông thửa đất mà vợ chồng ông làm nhà ở hiện nay (việc này ông Kiều D lúc còn sống có xác nhận) còn thửa đất ông mua của ông Nguyễn L vợ chồng ông chưa bao giờ trả lại

ông Nguyễn Kh. Khi ông N có nhu cầu sử dụng thì vì tình cảm anh em trong nhà nên ông vẫn để cho gia đình ông N sử dụng cho đến khi ông có nhu cầu và đòi lại đất thì mới biết gia đình ông N đã kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên. Do đó ông khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên buộc ông Nguyễn Văn N và bà Đỗ Thị H trả thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông.

Tại văn bản trả lời ý kiến lập ngày 27/9/2018 của ông Nguyễn Văn N (cha) và bà Đỗ Thị H và quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng Th trình bày:

Ông bà đồng ý lời trình bày của ông Lê Tân X về nguồn gốc thửa đất số 542, tờ bản đồ số 12 của ông Nguyễn L bán cho vợ chồng ông X và bà A vào năm 1980. Nhưng khi ông L bán thì chỉ có ngôi nhà lợp tôn chứ không có vườn cây ăn quả. Diễn biến sau khi ông X mua đất như sau: Cha ruột ông N là ông Nguyễn Kh (là cha vợ của ông X) có một thửa ruộng ở xứ Hà Tom, tục danh là Bàu Bình (đất này là của ông nội ông N là ông Nguyễn Kinh để lại cho ông Nguyễn Kh lo thờ cúng ông bà). Năm 1987 vì nhu cầu đất ở nên vợ chồng ông X, bà A có sự thỏa thuận đổi đất ba bên giữa ông Nguyễn Kh, ông Kiều D và ông Lê Tân X như sau: ông Nguyễn Kh đưa thửa ruộng ở xứ Hà Tom cho ông X, bà A. Ông X, bà A đưa mảnh đất mua của ông Nguyễn L cho ông Nguyễn Kh có sự chứng kiến của các anh em chú bác trong gia đình. Sau đó ông X, bà A lấy thửa đất ruộng đó đổi cho ông Kiều D, ông Kiều D lấy đất của ông X, bà A (của ông Nguyễn Kh đã đổi) tại xứ Hà Tom. Hiện nay thửa đất xứ Hà Tom đã được giải tỏa và ông D đã nhận tiền đền bù.

Ông X, bà A lấy thửa đất của ông Kiều D để làm nhà ở từ đó đến nay. Đến năm 1987-1989 ông Nguyễn Kh có cho vợ chồng con gái ông là Nguyễn Thị Lành và Phùng Văn Lôi làm nhà ở trên một phần thửa đất. Đến tháng 5/1989 vợ chồng ông Lôi chuyển về Duy Hải sinh sống. Đến năm 1993, ông Kh cho vợ chồng con gái là Nguyễn Thị Nguyệt và Huỳnh Văn Năm ở. Đến năm 1994, vợ chồng Nguyệt, Năm về ở tại thôn Sơn Viên, xã Duy Nghĩa nên trả lại đất cho ông Kh. Khi bà Lành, bà Nguyệt làm nhà ở trên đất cũng chỉ sử dụng một phần thửa đất, phần còn lại ông N vẫn canh tác trồng trọt. Đến năm 1995, Nhà nước đo đạc lại đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Nguyễn Kh đồng ý cho mảnh đất đã đổi của ông X cho gia đình ông quản lý, sử dụng và kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 00755QSĐĐ/375 ngày 10/8/1995. Việc đổi đất mặc dù không có chứng cứ gì chứng minh nhưng phù hợp với diễn biến về quá trình sử dụng đất trên thực tế. Vợ chồng ông X ở gần đó, có thực hiện việc kê khai đối với thửa đất đang sử dụng nhưng không kê khai cũng như không khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông N. Đồng thời gia đình ông X đã không sử dụng thửa đất trên từ năm 1987, thửa đất trên thuộc loại đất nông nghiệp. Việc kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình đối với đất nông nghiệp theo quy định tại Nghị định 64/CP là cấp theo hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình. Tính từ năm

1987 trở về trước, ông X chưa hề được nhà nước giao đất nên chưa được xác lập quyền đối với thửa đất. Từ năm 1987 đến thời điểm cấp đất thì đất do hộ ông N sử dụng, ông N đã thực hiện đầy đủ quyền của người sử dụng đất và đã được Nhà nước cấp đất. Do ông X không có quyền gì đối với thửa đất nên đề nghị HĐXX bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông X. Hơn nữa theo quy định của Luật đất đai năm 1993, nếu ông X đã không sử dụng đất thời gian 12 tháng thì cũng bị thu hồi đất, còn trong trường hợp này ông X đã không sử dụng từ năm 1987. Đối với việc UBND huyện Duy Xuyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất số 542, tờ bản đồ số 12 là đúng quy định của pháp luật nên gia đình ông N không đồng ý về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hơn nữa thời hiệu yêu cầu hủy Giấy chứng nhận đã hết nên đề nghị HĐXX không chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N (con), Nguyễn Văn Tú, Nguyễn Văn Ngọc và Nguyễn Thị Trúc:

Các ông bà trình bày lời khai thống nhất với lời khai của ông Nguyễn Văn N (cha). Thửa đất số 542, tờ bản đồ số 12 đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình các ông bà từ năm 1995. Tại thời điểm đăng ký kê khai cấp đất, vợ chồng ông X, bà A ở tại địa phương có đăng ký thửa đất đang ở nhưng ông bà không đăng ký thửa đất này. Ông X, bà A không sử dụng thửa đất này từ năm 1987 đến nay, không thực hiện việc đăng ký kê khai, không thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước. Ông X và bà A đã đổi thửa đất này cho ông nội các ông bà là ông Nguyễn Kh nên yêu cầu của ông X và A về việc đòi lại đất là không có cơ sở.

Lời khai những người làm chứng:

- Ông Nguyễn L: Ông không có quan hệ gì với vợ chồng ông X. Ông không có bán nhà và đất cho ông X, bà A. Tuy nhiên ông có bán cho ông Nguyễn Kh (là bố của ông N) một thửa đất diện tích 01 sào 10, cây ăn trái, hoa màu và nhà tôn vào năm 1980 với giá 20.000đ (Hai mươi ngàn đồng), có lập giấy tờ mua bán, hiện ông không giữ giấy tờ. Lúc bán cho ông Kh thì nghe ông Kh nói mua giúp cho con gái là bà A.

- Bà Nguyễn Thị Nguyệt : Bà là em ruột bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn N (cha), là em vợ của ông Lê Tân X. Bà không biết gì về nguồn gốc thửa đất số 542, tờ bản đồ số 12 nhưng đầu năm 1992, khi vợ chồng bà đi kinh tế mới về còn khó khăn, cha bà là ông Nguyễn Kh có nói là nói với anh X một tiếng để về làm nhà trên thửa đất đó (thửa đất hiện đang tranh chấp). Bà có nói với ông X, bà A và đến thửa đất đó làm nhà vào tháng 2/1994. Khi bà đến làm nhà thì làm trên thớt đất cao, lúc đó anh trai bà là ông N có trồng D ở thớt đất thấp hơn, bà có xin ông N 2 hàng đất để trồng rau nhưng ông N không cho. Đến tháng 8/1994, ông bà tháo dỡ nhà về ở tại quê chồng ở thôn Sơn Viên, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên.

Công văn số 2219/UBND-TNMT ngày 11/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Duy Xuyên: Vị trí thửa đất số 542, tờ bản đồ số 12 thuộc thôn Thuận An, xã Duy Nghĩa nằm trong quy hoạch dự án Khu du lịch sinh thái N Cửa Đại. Đối với diện tích tăng thêm 195m² qua đo đạc thực tế do Tòa án tiến hành ngày 16/10/2018 và qua nội dung

xác nhận về tình trạng pháp lý đối với diện tích tăng thêm là do sai sót trong quá trình đo đạc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND xã Duy Nghĩa. UBND huyện xét thấy diện tích tăng thêm 195m² tại thửa đất số 542, tờ bản đồ số 12 đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất cho công dân theo quy định của pháp luật. UBND huyện Duy Xuyên khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn N là đúng quy định của pháp luật. Đối với mục đích sử dụng đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác với sổ mục kê địa chính nhưng lâu năm khác cũng là đất nông nghiệp nên việc cấp đất nông nghiệp vẫn theo quy định của Nghị định 64/CP và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là căn cứ pháp lý cao nhất.

Ý kiến của kiểm sát viên:

- *Về thủ tục tố tụng:* Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên thụ lý vụ án đúng thẩm quyền. Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án thực hiện các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật; thời hạn chuẩn bị xét xử, việc chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn. Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa thực hiện các hoạt động tố tụng tại phiên tòa đúng quy định. Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật về tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Do ông Lê Tân X yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 542, tờ bản đồ số 12 nhưng Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên chưa thu thập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về nguồn gốc thửa đất : Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các bên đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 542, tờ bản đồ số 12 nguyên là của ông Nguyễn L đi kinh tế mới bán lại căn nhà và vườn cây gắn liền trên đất cho ông Lê Tân X và bà Nguyễn Thị A vào năm 1980. Sau khi ông X mua nhà thì năm 1981, ông có làm đơn gửi đội sản xuất số 1 thuộc HTX 2 Duy Nghĩa để xin đất vườn và được HTX xác nhận và vợ chồng ông ở trên thửa đất trên. Tình tiết trên các đương sự đều thừa nhận. Năm 1987, do điều kiện đi lại không thuận lợi, gia đình ông chuyển đến nơi ở mới. Năm 1994, vợ chồng ông có cho vợ chồng em vợ là Nguyễn Thị Nguyệt và Huỳnh Văn N ở một thời gian, sau đó trả lại cho ông. Sau khi vợ chồng bà Nguyệt trả lại thửa đất nêu trên thì vợ chồng ông X vẫn tiếp tục quản lý sử dụng và khai thác hoa lợi là tre trên một phần đất ở góc phía tây. Hiện nay góc phía tây N vẫn còn 01 bụi tre. Ông Nguyễn Văn N thừa nhận 01 bụi tre là của ông X và ông X đã khai thác tre cho đến nay. Ông Nguyễn Văn N (cha) thừa nhận gia đình ông sử dụng thửa đất số 542 sau khi vợ chồng ông X chuyển đi nơi khác sinh sống (năm 1987). Năm 1994, vợ chồng bà Nguyệt làm nhà ở trên một phần thửa đất. Khoảng cuối năm 1994 khi bà Nguyệt trả lại thửa đất nêu trên để đi nơi khác sinh sống gia đình ông N đã canh tác trồng hoa màu phần lớn diện tích đất (trừ bụi tre

vấn đề cho ông X sử dụng). Năm 1995, hộ gia đình ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 542, tờ bản đồ số 12, mục đích sử dụng là đất Lâu năm khác.

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tân X và bà Nguyễn Thị A thì thấy:

Ông N cho rằng ông X đã không còn sử dụng thửa đất trên từ năm 1987. Ông X đã dùng thửa đất số 542, tờ bản đồ số 12 để đổi cho ông Nguyễn Kh để lấy thửa đất ở xứ Hà Tôm (Bàu Bình), sau đó ông X đã dùng thửa đất ở Bàu Bình để đổi lấy thửa đất của ông Kiều D để làm nhà ở. Sau đó ông Kh đã cho ông N thửa đất mà ông đã đăng ký kê khai là thửa 542, tờ bản đồ số 12, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau: Lời khai của ông Kiều D khi còn sống xác nhận ông D có đổi đất cho ông Lê Tân X để ông X làm nhà ở hiện tại và lấy thửa đất ruộng tại xứ Bàu Bình nhưng thửa đất đổi là do ông Kh cho con gái là Nguyễn Thị A với diện tích 230m². Phù hợp với lời khai của ông X, bà A là ông Kh có cho vợ chồng ông bà một thửa đất tại Bàu Bình để đổi cho ông Kiều D. Khi ông D và ông X đổi đất có viết giấy tờ đổi, được hợp tác xã xác nhận và hiện nay ông Kiều D đã nhận tiền đền bù đổi với thửa đất này. Ông N không đưa ra chứng cứ gì về việc đổi đất, không có văn bản nào thể hiện giữa ông Nguyễn Kh và ông Lê Tân X đổi đất cho nhau. Hiện nay ông Nguyễn Kh hiện nay đã chết nên không có cơ sở chấp nhận lời khai của các bên về việc có hoặc không có đổi đất. Chỉ xác định được ông X có dùng thửa đất của ông Kh để đổi cho ông D.

Xét về quá trình sử dụng đất đối với thửa đất số 542, tờ bản đồ số 12 thì thấy:

Ông Nguyễn L có làm nhà tôn và trồng cây ăn quả trên đất. Năm 1980, ông Nguyễn L đi kinh tế mới nên đã bán lại căn nhà và vườn cây ăn quả gắn liền với đất cho ông Lê Tân X và bà Nguyễn Thị A. Tuy nhiên xét tại thời điểm năm 1980 thì ông Nguyễn L không có quyền chuyển nhượng đối với thửa đất nêu trên. Theo quy định của Luật đất đai năm 1987 trở về trước Nhà nước cấm hoạt động mua bán chuyển nhượng đất đai. Sau khi mua căn nhà trên đất, ông X đã làm đơn xin đất vườn làm gỏi Ban quản trị Hợp tác xã về việc chấp thuận cho ông được ở trên mảnh vườn đó. Ông X làm nhà sinh sống trên đất từ năm 1980 đến năm 1987 nhưng không kê khai đăng ký theo CT299 ngày 10/11/1980 của Thủ tướng chính phủ. Từ năm 1987, ông X đã không còn canh tác sản xuất trên đất, trên góc phía tây của thửa đất giáp ranh với ông Nguyễn Phong có 01 bụi tre của ông X, qua kiểm tra hiện trạng thì số lượng 10 cây. Các bên đương sự đều thống nhất năm 1980, khi đến sinh sống trên thửa đất ông X có trồng 01 góc tre, sau đó tre tiếp tục sinh sôi phát triển. Sau khi dọn đi khỏi thửa đất, ông X vẫn còn đốn tre đối với bụi tre mình đã trồng để sử dụng cho đến khi xảy ra tranh chấp vào năm 2018.

Đối với việc ông X khai ngày 16/6/2018, ông có bán cho ông Nguyễn Hạng số lượng 300 cây tre. Qua đối chất ông Hạng đã khai có nhiều mâu thuẫn về thời gian mua tre, về số lượng tre đã mua. Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/7/2020, ông Nguyễn Văn Hạng khai mua 200 cây tre. Tại đơn xin xác nhận ngày 16/6/2018, ông Hạng đã xác nhận mua tre vào ngày 14/4/2016, tại biên bản đối chất ngày 18/11/2022, ông Hạng và

ông X đều thống nhất khai ông H mua 300 cây tre vào ngày 16/6/2018. Lời khai của ông Hạng và ông X không đồng nhất với các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, như vậy không có căn cứ để xác định thực tế ông X có bán trên trên đất tranh chấp cho ông Hạng với số lượng 200 – 300 cây tre vào năm 2018. Như vậy không có đủ căn cứ để xác định ông X tiếp tục quản lý và canh tác trên đất cho đến năm 2018. Đối với bụi tre do ông X trồng trên đất, ccs bên đương sự đều thừa nhận khi còn ở trên đất từ 1981 – 1987, ông Xuan có trồng một bụi tre trên đất. Do bà A là em ruột ông N nên dù dọn nhà đi nơi khác ở nhưng gia đình ông N vẫn để cho ông X chặt tre sử dụng. Việc ông X khai thác sử dụng bụi tre trên đất không đồng nghĩa với việc ông X quản lý sử dụng đất sau khi dọn nhà đi khỏi thửa đất. Sau khi gia đình bà Nguyệt dọn nhà đi từ năm 1994, ông N đã trồng trọt canh tác liên tục ổn định trên đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông X cho rằng năm 2004, ông N đã mượn thửa đất số 542, tờ bản đồ số 12 để canh tác nhưng không có chứng cứ gì chứng minh. Tại thời điểm năm 2004, hộ ông N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất nêu trên thì không có lý do gì để ông N mượn đất canh tác. Từ những nhận định trên HĐXX xét thấy lời khai của ông X không có cơ sở.

Như vậy tại thời điểm năm 1987 đến năm 1994, họ gia đình ông Nguyễn Văn N đã canh tác trên một phần thửa đất, đến năm 1994 khi bà Nguyệt dọn nhà đi khỏi thửa đất thì ông N đã canh tác trên toàn bộ thửa đất. Năm 1995, ông N kê khai đăng ký và đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Ông X đang sinh sống tại địa phương vào thời điểm kê khai đăng ký, ông X cũng đã kê khai đăng ký đối với phần đất đang sử dụng nhưng lại không tiến hành kê khai đăng ký đối với phần đất này. Điều đó chứng tỏ ông X đã không còn quản lý sử dụng thửa đất.

Xét lời khai của bà Nguyệt thì thấy: bà đến làm nhà ở trên một phần thửa đất từ tháng 4 đến tháng 8 năm 1994. Ông N canh tác trên phần đất còn lại của thửa đất, khi đến ở trên đất thì ông Kh có yêu cầu bà nói với ông X một tiếng còn về nguồn gốc đất bà không biết. Lời khai của bà Nguyệt tại biên bản lấy khai ngày 06/7/2020 phù hợp với các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện ông N đã canh tác trên thửa đất từ trước năm 1994.

Căn cứ Điều 2 và Điều 3 Nghị định 64/CP thì: *Đất nông nghiệp giao cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp bao gồm đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, đất nông nghiệp trồng cây lâu năm...*, và việc giao đất được thực hiện theo nguyên tắc: *hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp theo nguyên tắc : Trên cơ sở hiện trạng....* Tại Điều 2 Luật đất đai năm 1993 quy định: Người sử dụng đất ổn định được Ủy ban nhân dân xã phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những phân tích đánh giá nêu trên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tân X và bà Nguyễn Thị A về việc yêu cầu gia đình ông Nguyễn Văn N trả lại đất tại thửa số 542, tờ bản đồ số 12.

[2] Kết quả thẩm định của Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên ngày 18/10/2018 thể hiện diện tích thực tế thửa đất là 996m² tăng 185m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Tại công văn 2219/UBND-TNMT ngày 11/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Duy Xuyên Ủy ban nhân dân huyện Duy Xuyên đã khẳng định: UBND huyện xét thấy diện tích tăng thêm tại thửa đất số 542, tờ bản đồ số 12 đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất cho công dân theo quy định của pháp luật. Vì vậy công nhận diện tích thửa đất số 542, tờ bản đồ số 12 là 996m² theo hiện trạng sử dụng.

Đối với 01 bụi tre của ông X trên đất qua xem xét kiểm đếm số lượng 10 cây tre, ông X không yêu cầu gì nên HĐXX không xem xét.

Đối với yêu cầu hủy GCNQSD đất đối với thửa đất số 542, tờ bản đồ số 12 đã UBND huyện Duy Xuyên cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N theo GCNQSD đất thì thấy: Theo hồ sơ kê khai đăng ký do Ủy ban nhân dân xã Duy Nghĩa và Ủy ban nhân dân huyện Duy Xuyên cung cấp, thửa đất số 542, tờ bản đồ số 12, mục đích sử dụng là đất Lúa. Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất số 542, tờ bản đồ số 12, mục đích sử dụng Lâu năm khác. Xét thấy có sự khác nhau giữa mục đích sử dụng đất trong kê khai đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng HĐXX đất lúa hay đất cây lâu năm đều là đất nông nghiệp. Việc UBND huyện Duy Xuyên GCNQSD đất đối với thửa đất số 542, tờ bản đồ số 12 đã UBND huyện DX cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N là đúng quy định của pháp luật nên không có cơ sở để xem xét hủy Giấy chứng nhận. Do không xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vụ án vẫn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên. Về sự khác nhau trong mục đích sử dụng đất giữa hồ sơ kê khai và trong Giấy chứng nhận, HĐXX xét thấy việc cấp giấy chứng nhận cho hộ ông N là đúng về chủ thể sử dụng đất còn sự khác nhau về mục đích sử dụng đất trong hồ sơ kê khai và trong Giấy chứng nhận là không quan trọng trong vụ án này. Dù là đất Lúa hay đất Lâu năm khác thì ông Lê Tân X cũng đã không còn sử dụng thửa đất từ năm 1987, không phải là chủ thể được cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Việc xác định mục đích sử dụng đất được căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất – căn cứ pháp lý cao nhất.

Xét yêu cầu của đại diện VKS thì thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên đã có công văn gửi UBND huyện yêu cầu cung cấp thông tin và cung cấp hồ sơ cấp GCN. Tại Công văn số 2219/UBND-TNMT ngày 11/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Duy Xuyên cung cấp thông tin : Do thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP nên hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không lưu trữ tại Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Duy Xuyên. Tại Công văn số 46/UBND ngày 26/8/2020 của Ủy ban nhân dân xã Duy Nghĩa đã cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn N gồm sổ địa chính. Do đó việc đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Duy Xuyên yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để thu thập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông N tại các Cơ quan nhà nước có thẩm quyền là không cần thiết.

Chi phí xem xét thẩm định và định giá 2.000.000đ, nguyên đơn tự nguyện chịu.

Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên ông Lê Tân X và bà Nguyễn Thị A chịu án phí.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 2 Luật đất đai năm 1993; Điều 2 và 3 Nghị định 64/CP

Căn cứ khoản 2 Điều 26 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;

Xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tân X và bà Nguyễn Thị A về việc buộc ông Nguyễn Văn N trả lại thửa đất số 542, tờ bản đồ số 12 thôn Thuận An, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên.

3/ Về án phí: Ông Lê Tân X và bà Nguyễn Thị A phải chịu 300.000 đồng án phí DS-ST nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí cho ông Lê Tân X và bà Nguyễn Thị A số tiền 600.000đ (*Sáu trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 7474 ngày 06/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Duy Xuyên. Hoàn lại cho ông X bà A 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*).

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, 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 dân sự được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng N
- VKSND huyện Duy Xuyên
- Chi cục THADS huyện Duy Xuyên.
- Các đương sự.
- Lưu HS –AV.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Võ Thị Minh Phượng

