

Bản án số: 43/2023/DS-ST
Ngày: 15/8/2023
“V/v tranh chấp
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN MINH, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Mỹ Huệ

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Hồ Thị Hoa
- Bà Đoàn Thị Huệ

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Hồng Nhung- Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:** Ông Trần Văn Ý- Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2023, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 66/2020/TLST-DS ngày 18 tháng 5 năm 2020 về việc “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 151/2023/QĐXXST- DS ngày 26 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

1.*Nguyên đơn:* Bà Dương Thị D, sinh năm 1950 (có mặt)

2.*Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1973 (có mặt)

Cùng địa chỉ: 9A, xã Thuận Hòa, huyện An Minh- Kiên Giang

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

Ông Nguyễn Văn S, 66 tuổi (vắng mặt)

Bà Bùi Thị Đ, 64 tuổi (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 9A, xã Thuận Hòa, huyện An Minh- Kiên Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ghi ngày 21/10/219 và trong quá trình tố tụng bà Dương Thị D trình bày và yêu cầu:

Vào năm 1986 bà D có đến khu vực đất của xã Thuận Hòa, huyện An Minh quản lý, bà D sử dụng (bao chiếm) và cất nhà trên đất ngang 10 mét, dài từ mé Kênh Thứ 9, xã Thuận Hòa lên khoảng 25 mét (hiện nay còn 15 mét do đất sạt lở) ở đến năm 1990, bà Dưa có thuê khoán một phần đất rừng Phòng hộ ven biển ấp 9A, xã Thuận Hòa nên bà chuyển về đất nhận khoán sinh sống, trước khi đi bà D có cho ông Nguyễn Văn V một phần ngang 12 mét, phần còn lại bà D cho người khác ở, khi cho ở không làm giấy tờ, đến năm 1994 bà lấy lại chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Nh một phần, còn một phần đất ngang khoảng 28 mét, dài 15 mét, diện tích là $429m^2$ vị trí phần đất hướng đông giáp đất ông Nguyễn Văn Nh, hướng tây giáp đất ông V, hướng nam giáp sông Thứ 9, hướng bắc giáp đất ông Bé N, thửa đất tại ấp 9 A, xã Thuận Hòa, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang. Trên phần đất khi bà sử dụng có trồng 01 cây me và một số cây tra do lâu quá không nhớ nhưng ông V đã khai thác hết, phần đất này bà không chuyển nhượng cho ai. Sau đó không nhớ năm nào bà vô lấy phần đất cho ông Huỳnh Văn S thì ông V tranh chấp. Bà D làm đơn yêu cầu đến UBND xã Thuận Hòa giải quyết, kết quả không thành nên bà Dưa khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện An Minh giải quyết.

Nay bà Dương Thị D yêu cầu ông Nguyễn Văn V trả lại diện tích đất cho bà D để bà cho những người dân nghèo, ngang khoảng 28 mét, dài 15 mét, diện tích là $1.121.3m^2$, vị trí phần đất hướng đông giáp đất ông Nguyễn Văn Nh, hướng tây giáp đất ông V, hướng nam giáp sông Thứ 9, hướng bắc giáp đất ông Bé N, thửa đất tại ấp 9 A, xã Thuận Hòa, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang. Theo bản trích đo địa chính số: 93-2023 (6 - 41) ngày 18/7/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Minh thì diện tích đất bà D yêu cầu ông V phải trả lại ngang 33,79 mét giáp đường lộ đôn Thứ 9 (điểm 1, 2, 3, 4); giáp rạch Thứ 9 ngang 34,61 mét (điểm 6 đến điểm 7); dài từ mé lộ đôn xồng mé sông Thứ 9 là 27,41mét (điểm, điểm 8, điểm 7) giáp đất ông Nguyễn Văn Nh; dài từ mé lộ đôn xồng mé sông Thứ 9 là 24,87mét (điểm 4 + 5 + 6) giáp đất Nguyễn Văn Đ.

Trong tờ tường trình và quá trình tố tụng bị đơn ông Nguyễn Văn V trình bày:

Diện tích đất mà bà D tranh chấp với ông V có tứ cạnh, hướng đông giáp đất ông Nh, hướng tây giáp đất ông Nguyễn Văn Đ, hướng nam giáp Kênh Thứ 9, hướng bắc giáp đất lộ đôn Thứ 9, xã Thuận Hòa, diện tích đất hiện nay ông V đang sử dụng ngang giáp kênh Thứ 9 là 43 mét, ngang giáp lộ đôn 43 mét, dài từ mé lộ đôn của ấp 9A xuống đến mé nước Kênh thứ 9, Diện tích đất này vào năm 1990 đất hoang hóa nên cha ông V là ông Nguyễn Văn B, sinh sống tại ấp 9A, xã

Thuận Hòa do không đất nên có đến chính quyền địa phương lúc bấy giờ (*ông Năm Kim A đã chết*) xin cất nhà ở nuôi con đến năm 1997 ông Bộ đi lên Thành phố Rạch Giá sinh sống, giao phần đất lại cho ông V sử dụng từ năm 1994 cho đến nay chưa được Cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2006 ông V chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành Đ, Ngang hướng nam giáp sông Thứ 9, xã Thuận Hòa là 08 mét; ngang hướng bắc giáp lộ đan thứ 9 là 08 mét; Dài hướng tây giáp Huỳnh Văn Đ từ mé nước sông Thứ 9 lên đến lộ đan Thứ 9; dài hướng đông giáp phần đất của ông V còn lại, từ mé nước sông Thứ 9 lên đến lộ đan Thứ 9.

Năm 2017 ông V chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C, ngang hướng nam giáp sông Thứ 9, xã Thuận Hòa là 08 mét; ngang hướng bắc giáp lộ bê tông Thứ 9 là 08 mét. Dài hướng đông giáp đất ông Nguyễn Văn Nh là 27,41 mét, hướng tây giáp đất ông V còn lại là 24,87 mét, tính từ mé sông Thứ 9 lên đến lộ bê tông Thứ 9, xã Thuận Hòa, huyện An Minh.

Hai lần chuyển nhượng đất cho hai người nêu trên có làm hợp đồng viết tay, ông Đ cất nhà từ khi nhận chuyển nhượng đất ở đến nay, ông Sáu C đầu tư bơm cát chưa cất nhà thì bị bà D tranh chấp.

Nay theo khởi kiện của bà Dương Thị D yêu cầu ông Vinh trả lại phần đất cho bà D, ông V không đồng ý vì đất này là của ông Nguyễn Văn V quản lý sử dụng từ năm 1994 đến nay. Ông sử dụng không bị Cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn, ông V sử dụng đất ổn định.

Vào năm 2011 Ủy ban huyện An Minh có thành lập đoàn Thanh tra việc chấp hành chính sách, pháp luật trong hoạt động quản lý và sử dụng đất công xã quản lý và có Thanh tra khu vực đất hiện này bà D tranh chấp với ông V, UBND huyện có kết luận số: 01/2011 và có chủ trương giữ nguyên hiện trạng cho những người dân đang quản lý, sử dụng và kiến nghị UBND xã xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những hộ dân đang sử dụng đất khi có nhu cầu, trong đó có ông V đang sử dụng, khi Nhà nước có nhu cầu thì ông V có nghĩa vụ trả lại, bà D không sử dụng đất ổn định, không có giấy tờ gì.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn bà Dương Thị D, bị đơn ông Nguyễn Văn V vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

Về thực hiện tố tụng tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi nghị án, Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, Thẩm phán thực hiện các thủ

tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, xác định mối quan hệ pháp luật, đưa tư cách đương sự tham gia tố tụng, về thu thập tài liệu, chứng cứ, tổng đạt các văn bản tố tụng và chuyển hồ sơ vụ án cho Viện Kiểm sát đúng trình tự thủ tục và thời gian quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 51, 68, 97, 195, 196, 203 và 233 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên Thẩm phán giải quyết vụ án còn để quá hạn luật định.

Người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 72 và 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung và giải quyết vụ án: Qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và ý kiến trình bày của các đương sự tại phiên tòa xác định trước năm 1989 bà Dương Thị D từ bắc đi vào nam, không đất ở vào phần đất của xã Thuận Hòa quản lý bao chiếm, đến năm 1990 không sử dụng mà di dời đi nơi khác ở. Ông Bộ (còn gọi tên khác là ông B) là cha của ông V vào bao chiếm đất sử dụng từ năm 1990 đến năm 1997 cho lại ông V, trong quá trình ông V sử dụng năm 2011 Ủy ban nhân dân huyện An Minh có thành lập Đoàn Thanh tra về việc thực hiện chính sách, pháp luật của Nhà trong việc quản lý và sử dụng quỹ đất công của xã Thuận Hòa, huyện An Minh, trong đó có thanh tra khu vực đất ấp 9A, xã Thuận Hòa, tại kết luận thanh tra số: 01/2011, ngày 25/4/2022 địa bàn ấp 9A, xã thuận hòa có 21 hộ dân bao chiếm đất của xã quan lý, diện tích là 7.972m², trong đó có ông Nguyễn Văn V chiếm diện tích đất 579 mét vuông trên cơ sở kết luận thì UBND huyện An Minh có chủ trương cụ thể, giữ nguyên hiện trạng cho các hộ dân đang ở ổn định, không có văn bản ngăn chặn của cấp có thẩm quyền, giao cho UBND xã Thuận Hòa xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ có nhu cầu, trong đó có ông Nguyễn Văn V sử dụng. Bà D cho rằng đất của bà D khai phá từ năm 1989 đến năm 1994 bỏ đi, nay bà D đòi lại đất là không hợp với quy định luật về đất đai nghi nên đề nghị HĐXX bắt toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị D.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn V từ khi Tòa án thụ lý vụ án cho đến nay ông không khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận phần đất nêu trên cho ông sử dụng nên đề nghị HĐXX không xem xét đến.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, xem xét 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: Bà Dương Thị D không khởi kiện ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị Đ, nhưng trong quá trình tố tụng bà D khai nại là ông V chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông C, bà Đ nên Tòa án nhân dân huyện An Minh đưa tư cách ông C và bà Đ vào tham gia giải quyết vụ kiện.

[2] Xét về mối quan hệ pháp luật: Bà Dương Thị D khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn V trả lại cho bà diện tích đất do bà bao chiếm đất của UBND xã Thuận hòa, huyện An Minh quản lý. Bị đơn ông Nguyễn Văn V xác định diện tích đất ông V sử dụng từ năm 1994 đến nay nên HĐXX xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 24 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị D đòi ông Nguyễn Văn V trả lại đất thấy rằng; Theo trình bày bà Dương Thị D từ miền bắc đi vào miền năm 1986, không đất nên đến phần đất ấp 9A, xã Thuận Hòa, huyện An Minh khai phá sử dụng (bao chiếm) đất xã Thuận Hòa quản lý để cất nhà ở đến năm 1990 dời đi nơi khác, trong quá trình sử dụng không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất, khi bà D dời nhà đi, năm 1994 ông Nguyễn Văn B, cha của ông Nguyễn Văn V là người làm ăn và sinh sống tại ấp 9A, xã Thuận Hòa, huyện An Minh đến phần đất này bao chiếm sử dụng, có cất nhà ở đến năm 1997 giao lại cho con là ông Nguyễn Văn V trực tiếp sử dụng mãi cho đến nay, trong thời gian ông V sử dụng đất thì vào năm 2011 UBND huyện An Minh quyết định thành lập Đoàn thanh tra thanh tra về thực hiện chính sách, pháp luật của Nhà nước trong việc quản lý và sử dụng quỹ đất công của xã Thuận Hòa, trong đó có thanh tra phần đất tại ấp 9A, xã Thuận Hoà, theo kết luận số:01/2011 thì UBND huyện An Minh có chủ trương cụ thể đối với phần diện tích 25.040m², có 21 hộ sử dụng đất tại ấp 9A, xã Thuận Hòa, nguồn gốc chủ yếu là bao chiếm cất nhà ở, về quá trình sử dụng ổn định, không có văn bản ngăn chặn của cấp có thẩm quyền, giao cho UBND xã Thuận Hòa xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ có nhu cầu theo quy định của Nghị định 84 của Chính phủ. Như vậy diện tích đất mà bà D đòi ông V trả lại theo bản trích đo địa chính số: 39-2023 (6- 41) ngày 18/7/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Minh thì được giới hạn các điểm:

Điểm 6 đến 7 ngang 34,61 mét giáp Rạch Thứ 9.

Điểm 1 + 2 + 3 + 4 ngang 33,79 mét giáp lộ bê tông Thứ 9

Điểm 4,5,6 dài tính từ mé lộ bê tông xồng mé sông Thứ 9 = 24,87 mét giáp đất ông Nguyễn Văn Đ

Điểm 1, 8, 7 dài từ mé lộ bê tông xống mé sông Thứ 9 = 27,41 mét giáp đất Nguyễn Văn Nh.

Diện tích là 1.121,3m² ông V sử dụng từ năm 1990 cho đến năm 2020 thì, thời điểm trước năm 1990 bà D có sử dụng đất nhưng đã bỏ đất đi từ năm 1990; năm 2011 Đoàn thanh tra của UBND huyện đến địa bàn ấp 9A, xã Thuận Hòa, huyện An Minh thì bà D không trực tiếp sử dụng đất, từ khi khởi kiện cho đến nay bà D không có giấy tờ gì chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà D, mặc khác bà tranh chấp đất nhằm mục đích cho người khác chứ bà không có nhu cầu sử dụng theo quy định tại Điều 101 của luật đất đai năm 2003 sửa đổi bổ sung 2013 quy định *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà không có các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này, có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản..., nay được Ủy ban nhân dân xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,...”* ông Nguyễn Văn B là cha của ông V là người đang trực tiếp sử dụng phần đất ổn định từ năm 1990 đến năm 1997 giao lại cho ông V trực tiếp sử dụng cho đến nay, không bị cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn, theo kết luận số 01/KL-UBND huyện An Minh ngày 25/4/2011 đã có chủ trương cụ thể từng khu vực đất xã quản lý trong đó có phần đất bà D tranh chấp với ông V nhưng bà D không có yêu cầu gì đến Cơ quan chuyên môn giải quyết nên việc ông V sử dụng đất mặc dù ông V chưa được Ủy ban nhân dân huyện An Minh cấp giấy nhưng kết luận số 01 của UBND huyện An Minh là cơ quan thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình theo quy định tại Điều 59 Luật đất đai năm 2003 sửa đổi bổ sung 2013 nên khởi kiện yêu cầu của bà Dương Thị D trên là không có cơ sở nên HĐXX nghĩ nên bắt toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị D đòi ông V trả lại diện tích đất là phù hợp quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định 84/2007/NĐ-CP, ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn V từ khi Tòa án thụ lý vụ án cho đến nay ông không khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận phần đất nêu trên cho ông sử dụng nên HĐXX không xem xét đến.

Trên phần đất bà D tranh chấp với ông Vinh, có 08 cây tra, ông V xác định là của ông trồng, bà D xác định của bà trồng, HĐXX xét thấy phần đất nêu trên bà D đã bỏ đi từ năm 1990 đến nay, số cây tra trên đất thuộc quyền quản lý của ông V, là người chăm sóc, gìn giữ từ năm 1990 đến nay là 33 năm, trong đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/12/2019 bà D xác định khi bà vào khai phá phần đất từ

năm 1989 có trồng một số cây tra ông V đã khai thác hết chính lời thừa nhận của bà D xác định số cây của bà trồng không còn nên xác định 08 cây tra có trên đất là của ông V, mặc khác khi khởi kiện bà D không yêu cầu, nên HĐXX không xem xét đến.

[4] Về phí phí tố tụng: 1.892.000 đồng căn cứ vào Điều 157 và Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự, buộc bà Dương Thị D phải chịu phần này bà D đã tạm nộp xong.

[5] Về án phí sơ thẩm dân sự: 300.000đ, buộc bà Dương Thị D phải chịu nhưng xét thấy bà D thuộc trường hợp được miễn án phí sơ thẩm nên HĐXX miễn toàn bộ số tiền án phí cho bà D theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên :

QUYẾT ĐỊNH;

Căn cứ Điều 147, Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 101, Điều 105 Luật đất đai 2003 được sửa đổi bổ sung năm 2013; khoản 2 Điều 26 và khoản 1 Điều 27, điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[1]. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị D đòi ông Nguyễn Văn V trả lại diện tích đất 420m², trong diện tích đất 1.121m² hiện nay ông V sử dụng. Theo bản trích đo địa chính số: 39-2023 (6- 41) ngày 18/7/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Minh thì diện tích đất ông V đang sử dụng trong đó có một phần đất tranh chấp bà D đòi ông V phải trả lại 34,61 mét (giáp Rạch Thứ 9 (điểm 6 đến 7); phía giáp lộ bê tông 33,79 mét (điểm 1 + 2 + 3 + 4); dài từ mé lộ bê tông xống mé sông Thứ 9 = 27,41 mét (giáp đất ông Nguyễn Văn Nh); dài từ mé lộ bê tông xống mé sông Thứ 9 = 24,87 mét (điểm 4+5+6) giáp đất Nguyễn Văn Đ. Diện tích là 1.121.3m²

[2]. Về phí phí tố tụng: 1.892.160 đồng buộc bà Dương Thị D phải chịu bà D đã tạm nộp xong.

[3]. Về án phí sơ thẩm dân sự: Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm dân sự cho bà Dương Thị D. Hoàn trả lại cho bà D 300.000đ mà bà D tạm nộp tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số: 0007827, ngày 14/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh.

[4]. Báo quyền kháng cáo: Đương sự, có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án 15/8/2023.

Trường hợp bản án này 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Minh;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện An Minh;
- Lưu HSVA, VP.

Lê Mỹ Huê