

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VŨNG LIÊM
TỈNH VĨNH LONG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 07/2023/DSST

Ngày: 14-03-2023

“ V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất ”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VŨNG LIÊM, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Mẫn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Lê Văn Lực.

2/ Ông Trần Văn Lập.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hương Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm tham gia phiên tòa: bà Đặng Thị Nghĩa – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 03 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện V xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 76/2019/TLST - DS ngày 04 tháng 04 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2023/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Lê Văn N** - sinh năm: 1953 (có mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện V, tỉnh V.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn N là ông **Lê Anh C**, luật sư của văn phòng luật sư **Lê Anh C**, thuộc đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long – (có mặt).

- Bị đơn: Ông **Lê Văn O** - sinh năm: 1939 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 50/4B, đường N, khóm 2, phường 1, thành phố T.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Lê Văn O là ông **Lê Văn P** – sinh năm: 1970 (có mặt).

Địa chỉ: Đường 30/4, ấp S, xã L, thành phố T, tỉnh T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn O là ông **Nguyễn Đức D** - Trợ giúp viên pháp lý – Trung T1 trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Ông **Lê Văn Cấp T** – sinh năm: 1969 (vắng, có đơn xin vắng mặt).

2/. Ông **Lê Văn C** – sinh năm: 1948 (có mặt).

3/. Bà **Trương Thị N** - sinh năm: 1949 (vắng, có đơn xin vắng mặt).

4/. Bà **Lê Thị Kim T** – sinh năm: 1988 (vắng, có đơn xin vắng mặt).

5/. Bà **Lê Thị T1** – sinh năm: 1976 (vắng, có đơn xin vắng mặt).

6/. Bà **Lê Ngọc D** – sinh năm: 1982 (vắng, có đơn xin vắng mặt).

7/. Bà **Lê Hồng T** – sinh năm: 1986 (vắng, có đơn xin vắng mặt).

8/ Ông **Lê Minh T1** – sinh năm: 1984 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Hiếu Trung A, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

9/ Ủy ban nhân dân huyện V

Địa chỉ: khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật là ông **Phạm Minh H** – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V (vắng, có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Văn N trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha, mẹ là cụ Lê Văn Hải (chết năm 1981) và cụ Nguyễn Thị H (chết năm 2003), khi cụ H còn sống có cho ông N các thửa đất sau:

+ Thửa 271, tờ bản đồ 04, diện tích là 4.270m², loại đất ruộng hai lúa.

+ Thửa số 272, tờ bản đồ 04, diện tích 110m², loại đất hoang.

+ Thửa số 273, tờ bản đồ 04, diện tích 130m², loại đất thổ cư.

Các thửa đất cùng tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh V do ông Lê Văn N kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992.

Trước đây ông O được nhà nước cấp 05 công đất ruộng tại ấp Hiếu Trung A, xã H, huyện V. Ông C được cha vợ cho 05 công đất ruộng ở ấp H, xã H, huyện V. Đến năm 1966 thì ông O và ông Nguyễn Văn Sáu, bà Trương Thị Đầy đổi 05 công đất ruộng với nhau để canh tác, không có đổi đất với ông C.

Vào năm 2006, ông N thấy hoàn cảnh kinh tế ông O gặp khó khăn nên cho ông O mượn phần đất tại thửa 271, thửa 272 và thửa 273 để canh tác, việc cho mượn đất chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Ông N thỏa thuận với ông O là không được cầm cố phần đất này cho người khác, nếu ông O không canh tác thì trả lại đất cho ông N.

Ông O canh tác được khoảng 01 năm thì cầm cố phần đất tại thửa 271, thửa 272 và thửa 273 cho cháu là anh Lê Văn Cấp T canh tác, khi cầm cố đất ông O không thông báo cho ông N biết. Đến khi phát sinh tranh chấp ông N khởi kiện tại tòa án yêu cầu anh Cấp T giao trả phần đất tại thửa 271, thửa 272 và thửa 273 cho ông N, thì ông O có trả cho anh Cấp T số tiền cầm cố đất là 30.000.000 đồng và anh Cấp T giao trả ông O phần đất tại thửa 271, thửa 272 và thửa 273 để tự hai bên giải quyết tranh chấp đất đai với nhau.

Ông N thống nhất theo biên bản định giá tài sản ngày 02/08/2019 của Hội đồng định giá tài sản huyện V, không yêu cầu định giá lại và thống nhất theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 23/09/2019 của Trung T1 kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long.

Ông N xin rút lại yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Lê Văn Cấp T trả lại cho ông Lê Văn N phần đất tại thửa 271, diện tích là 4.270m², loại đất ruộng hai lúa, thửa 272, diện tích 110m², loại đất hoang và thửa 273, diện tích 130m², loại đất thổ cư, cùng tờ bản số 4, tọa lạc tại ấp Hiếu Trung A, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Ông Lê Văn N có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông Lê Văn O giao trả cho ông Lê Văn N phần đất theo đo đạc thực tế tại thửa 151, diện tích 4.700,6m², loại đất lúa, thửa 152, diện tích 67,7m², loại đất hoang và thửa 153, diện tích 122,6m², loại đất ở tại nông thôn, cùng tờ bản số 06, tọa lạc tại ấp Hiếu Trung A, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do ông Lê Văn N đứng tên quyền sử dụng đất.

Ông Lê Văn O có đơn khởi kiện phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn N tại thửa 271, diện tích 4.270m², loại đất ruộng hai lúa, thửa 272, diện tích 110m², loại đất hoang, thửa 273, diện tích 130m², loại đất thổ cư, cùng tờ bản đồ 04, để ông Lê Văn O kê khai đăng ký đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Lê Văn N không đồng ý.

** Tại đơn khởi kiện phản tố và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Lê Văn O do ông Lê Văn P làm đại diện trình bày:*

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Lê Văn Hải (chết năm 1981) và cụ Nguyễn Thị H (chết năm 2003). Cụ Hải và cụ H có tất cả 03 người con là ông Lê Văn O, ông Lê Văn C và ông Lê Văn N.

Trước đây ông O giữ chức vụ ban kinh tài (tài chính) của xã Hiếu Thành nên đến khoảng năm 1958 ông Lê Văn O được nhà nước cấp 05 công đất ruộng để canh tác, ông O không nhớ số thửa. Đến năm 1984 cụ H cho ông Lê Văn C 05 công đất ruộng để canh tác, khi cho không có làm giấy tờ và chưa tách thửa sang tên quyền sử dụng đất cho ông C nhưng ông N và ông O điều biết. Do vị trí đất ruộng của ông C và ông O không thuận tiện canh tác nên cụ H nói ông C và ông O thỏa thuận đổi đất ruộng với nhau, việc đổi đất không có làm giấy tờ nhưng ông N biết. Sau khi đổi đất thì ông C canh tác 05 công đất ruộng của ông O, ông C đã làm thủ tục kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do ông Lê Văn N là con út, sống chung với cụ H nên lúc cụ H còn sống ông N đã làm thủ tục kê khai đăng ký đứng tên hết các thửa đất của cụ H trong đó có phần đất tại thửa 271, diện tích 4.270m², loại đất ruộng hai lúa, thửa số 272, diện tích 110m², loại đất hoang và thửa số 273, diện tích 130m², loại đất thổ cư. Ba thửa đất này là của ông C đã đổi với ông O để ông O quản lý, sử dụng.

Ông O biết việc ông N kê khai đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất các thửa 271, thửa 272 và thửa 273 của ông O, nhưng thời điểm đó ông O không tranh chấp là do các anh, em trong gia đình sợ ông O hoàn cảnh kinh tế khó khăn bán hết các thửa đất trên, nên để cho ông N đứng tên dùm, sau này khi nào ông O cần thì ông N tách thửa sang tên trả lại quyền sử dụng đất cho ông O.

Ông O canh tác phần đất đã đổi với ông C từ năm 1994 đến năm 1996 thì cảm có phần đất thuộc thửa 271, thửa 272 và thửa 273 cho anh Lê Văn Cấp T với giá 30.000.000 đồng. Đến năm 2007 ông O xin chuộc lại đất và yêu cầu ông N tách thửa sang tên trả lại đất cho ông O thì ông N không đồng ý nên ông O để cho ông Cấp T

tiếp tục canh tác đất đến năm 2019 thì hai bên chấm dứt hợp đồng cầm cố và trả lại đất cho ông O quản lý cho đến nay.

Ông O thống nhất theo biên bản định giá tài sản ngày 02/08/2019 của Hội đồng định giá tài sản huyện V, không yêu cầu định giá lại và thống nhất theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 23/09/2019 của Trung T1 kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long.

Nay ông Lê Văn N yêu cầu ông Lê Văn O giao trả cho ông Lê Văn N phần đất theo đo đạc thực tế tại thửa 151, diện tích là 4.700,6m², loại đất ruộng hai lúa, thửa 152, diện tích 67,7m², loại đất hoang và thửa 153, diện tích 122,6m², loại đất ở nông thôn, cùng tờ bản số 06, tọa lạc tại ấp Hiếu Trung A, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long thì ông O không đồng ý.

Ông Lê Văn O có yêu cầu khởi kiện phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn N tại thửa 271, diện tích 4.270m², loại đất ruộng hai lúa, thửa 272, diện tích 110m², loại đất hoang, thửa 273, diện tích 130m², loại đất thổ cư, cùng tờ bản đồ 04, để ông Lê Văn O kê khai đăng ký đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Tại bảng khai ý kiến và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Cấp T trình bày:*

Ông T là con ruột ông Lê Văn C, nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà nội là cụ Lê Văn Hải và cụ Nguyễn Thị H để cho ông Lê Văn N đứng tên quyền sử dụng đất vào khoảng năm 1992, thời gian này ông Lê Văn O đi làm ăn xa không có ở địa phương.

Khoảng năm 1998, khi cụ H còn sống có nói cho ông O phần đất ruộng để ông O canh tác, nhưng ông không rõ diện tích đất là bao nhiêu. Năm 1994 ông O có cầm cố cho ông Cấp T phần đất tại thửa 271, diện tích 4.270m², loại đất ruộng hai lúa, thửa số 272, diện tích 110m², loại đất hoang, thửa số 273, diện tích 130m², loại đất thổ cư với giá 30.000.000 đồng.

Ông O giao đất cho ông Cấp T canh tác từ năm 1994 đến năm 2019 thì ông Lê Văn N phát sinh tranh chấp với ông O và ông Cấp T. Do vậy, ông Cấp T có nhận lại số tiền có đất ruộng là 30.000.000 đồng của ông Lê Văn O. Phần đất thuộc thửa 271, thửa 272, thửa 273 thì ông T đã giao trả lại cho ông Lê Văn O để ông O tự giải quyết tranh chấp đất với ông N, ông T không còn muốn lại phần đất này để canh tác. Nay ông Lê Văn Cấp T không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

** Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn C trình bày:*

Cha mẹ ông C là cụ Lê Văn Hải (chết năm 1981) và cụ Nguyễn Thị H (chết năm 2003), cụ Hải và cụ H có tất cả 03 người con là ông Lê Văn C, ông Lê Văn O và ông Lê Văn N.

Trước đây vào khoảng năm 1965 ông O có khoảng 05 công đất ruộng do nhà nước cấp, đến năm 1969 ông O ở xa nên giao 05 công đất ruộng cho ông C canh tác dùm. Khoảng năm 1996 thì ông C được bà H cho 05 công đất ruộng để canh tác, sau này bà H nói với ông O và ông C là hai anh em đổi đất để canh tác cho thuận tiện thì ông O cũng đồng ý, việc đổi đất không có làm văn bản.

Ông C canh tác 05 công đất ruộng đã đổi với ông O đến năm 2015 thì ông C làm thủ tục kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2016 ông C bán lại 05 công đất ruộng này cho ông Nguyễn Văn Than.

Đối với 05 công đất ruộng của ông C đã đổi với ông O thuộc thửa 271, thửa 272, thửa 273 thì ông O canh tác từ năm 1997, canh tác được khoảng trên mười năm thì cầm cố phần đất này lại cho anh Lê Văn Cấp T với giá 30.000.000 đồng, đến năm 2019 ông O trả tiền cầm cố đất và anh Cấp T giao trả lại các thửa đất nêu trên cho ông O quản lý, sử dụng.

Ông C có biết việc ông N có kê khai đăng ký hết phần đất ruộng và vườn của cụ Nguyễn Thị H khoảng 20 công đất vào năm 1992, trong đó bao gồm luôn thửa 271, thửa 272, thửa 273 bà H cho ông C và ông C đã đổi đất với ông O, nhưng thời điểm đó anh, em không phát sinh tranh chấp do có thỏa thuận để ông N đứng tên dùm, khi nào ông O cần thì ông N phải tách thửa sang tên trả lại đất cho ông O.

Nay ông Lê Văn N khởi kiện yêu cầu ông O trả lại phần đất thuộc thửa 271, thửa 272, thửa 273 thì ông C không đồng ý vì phần đất này là của ông Lê Văn O. Ông C không có yêu cầu gì trong vụ án này.

** Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị N trình bày:* Bà Trương Thị N thống nhất theo ý kiến trình bày của ông Lê Văn C. Bà N không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

** Tại bảng khai ý kiến và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim T, bà Lê Thị T1, bà Lê Ngọc D, bà Lê Hồng T cùng trình bày:*

Bà T, bà T1, bà D, bà T thống nhất theo ý kiến trình bày của ông Lê Văn N. Không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

** Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Minh T1:*

Ông Lê Minh T1 đã được Tòa án nhân dân huyện V niêm yết và tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng ông T1 vẫn cố tình vắng mặt không lý do và không có ý kiến gửi cho Tòa án.

** Tại bảng khai ý kiến và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện V trình bày:*

Tại công văn số 1713/UBND-TNMT ngày 21/12/2022 và công văn số 344/UBND-TNMT ngày 14/03/2023 của Ủy ban nhân dân huyện V có ý kiến: Ủy ban nhân dân huyện V vẫn giữ nguyên quan điểm được thể hiện trong công văn số 640/UBND ngày 22/07/2020 đã gửi cho Tòa án. Mọi việc giải quyết của Tòa án nhân dân huyện V, Ủy ban nhân dân huyện V thống nhất và không có yêu cầu khác.

** Ý kiến luật sư Lê Anh Chiến là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn N:*

Ông Lê Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 03 thửa gồm: thửa 271, diện tích là 4.270m², loại đất ruộng hai lúa, thửa số 272, diện tích 110m², loại đất hoang, thửa số 273, diện tích 130m², loại đất thổ cư, cùng tờ bản đồ 04. Các thửa đất tọa lạc tại ấp Hiếu Trung A, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Năm 2006 ông N thương tình anh em nên cho anh ruột là Lê Văn O mượn hết 03 thửa đất nêu trên để canh tác. Khoảng vài năm sau thì ông O đã giao 03 thửa đất nói trên lại cho cháu ruột ông Lê Văn Cấp T canh tác. Hiện nay ông Lê Văn Cấp T đã trả lại 03 thửa đất cho ông O nhưng ông O vẫn cố tình chiếm giữ không canh tác và cũng không trả lại cho ông N nên ông N đã làm đơn khởi kiện tại Tòa án yêu cầu ông O trả lại cho ông N 03 thửa đất nêu trên.

Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông N vì ông N là người đã và đang đứng tên quyền sử dụng đất hợp pháp 03 thửa đất 271, thửa 272 và thửa 273 từ năm 1992 cho đến nay.

Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn ông O vì xét thấy yêu cầu khởi kiện của bị đơn là không có cơ sở để chấp nhận.

** Ý kiến ông Nguyễn Đức Duy là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn O trình bày:*

Nội dung đơn khởi kiện của Lê Văn N là không có cơ sở. Bởi lẽ, từ năm 1991 đến nay ông N không phải là người trực tiếp canh tác và sử dụng 03 thửa đất 271, thửa 272 và thửa 273, không thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất, việc giao đất phải giao cho người có nhu cầu sử dụng. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N có vi phạm về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì trong tờ khai đăng ký quyền sử dụng đất ghi nguồn gốc đất là ông, bà trong khi phần đất này ông N trình bày là của cha mẹ cụ Hải và cụ H. Ngoài tờ khai đăng ký quyền sử dụng đất thì ông N không cung cấp được giấy tờ nào khác chứng minh phần đất thửa 271, thửa 272 và thửa 273 cụ H cho ông N.

Yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn O là có cơ sở để chấp nhận vì ông O là người trực tiếp canh tác, sử dụng phần đất thửa 271, thửa 272 và thửa 273, khi ông O cầm cố 03 thửa đất nêu trên cho ông T thì ông C và ông N đều biết và không ngăn cản. Việc ông O canh tác đất có xác nhận của 10 chủ sử dụng đất liền kề xác nhận đất do ông O canh tác. Do ông O sinh sống ở thành phố Trà Vinh nên không biết được việc kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, do vậy ông N đã kê khai đăng ký đứng tên luôn phần đất của ông O. Đến khi ông O phát hiện thì ông O vẫn đồng ý giao phần đất này cho ông N đứng tên dùm nhưng ông N có hứa khi nào ông O cần sẽ tách thửa sang tên trả lại phần đất thửa 271, thửa 272 và thửa 273 cho ông O nhưng đến nay ông N không thực hiện nên ông O khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N tại thửa 271, thửa 272 và thửa 273 để ông N kê khai đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn N do yêu cầu khởi kiện của ông N là không có cơ sở.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn ông Lê Văn O vì xét thấy yêu cầu khởi kiện của bị đơn là có cơ sở để chấp nhận.

* *Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V có ý kiến là:* Thủ tục thụ lý vụ án, xác định mối quan hệ pháp luật dân sự của vụ án, quá trình chuẩn bị xét xử, thu thập chứng cứ của Thẩm phán và tiến hành phiên tòa sơ thẩm của Hội đồng xét xử sơ thẩm là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 262 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 202, 203 Luật đất đai;

Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông Lê Văn N về việc yêu cầu ông Lê Văn Cáp T trả lại phần đất theo đo đạc thực tế tại thửa 151, diện tích là 4.700,6 m², loại đất hai lúa; thửa số 152, diện tích 67,7m², loại đất hoang và thửa số 153, diện tích 122,6m², loại đất ở, cùng tờ bản số 06, tọa lạc tại ấp Hiếu Trung A, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do ông Lê Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn N về việc yêu cầu ông Lê Văn O giao trả phần đất theo đo đạc thực tế tại thửa 151, diện tích là 4.700,6 m², loại đất hai lúa; thửa số 152, diện tích 67,7m², loại đất hoang và thửa số 153, diện tích 122,6m², loại đất ở nông thôn, cùng tờ bản số 06, tọa lạc tại ấp Hiếu Trung A, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do ông Lê Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn O yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn N tại thửa 271, tờ bản đồ 04, diện tích là 4270m², loại đất hai lúa, thửa số 272, tờ bản đồ 04, diện tích 110m², loại đất hoang, thửa số 273, tờ bản đồ 04, diện tích 130m², loại đất thổ cư để ông O kê khai đăng ký đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .

- Về chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản: buộc ông Lê Văn O nộp 4.341.000 đồng để hoàn trả lại cho ông Lê Văn N.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Lê Văn O là người cao tuổi được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Tài liệu, chứng cứ trong vụ án:

-Tài liệu chứng cứ nguyên đơn đã nộp: Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai (bản sao), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản sao).

-Tài liệu chứng cứ bị đơn đã nộp: Đơn xin xác nhận nguồn gốc đất ngày 05/08/2019 (bản sao).

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện V.

Xét những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị Tòa án xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Minh T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

Ông Lê Văn N yêu cầu ông Lê Văn O giao trả lại ông N phần đất theo đo đạt thực tế tại thửa 151 (theo giấy chứng nhận là thửa 271), diện tích là 4.700,6m², loại đất ruộng hai lúa, thửa số 152 (theo giấy chứng nhận là thửa 272), diện tích 67,7m², loại đất hoang và thửa số 153 (theo giấy chứng nhận là thửa 273), diện tích 122,6m², loại đất ở nông thôn, cùng tờ bản số 06, tọa lạc tại ấp Hiếu Trung A, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Ông Lê Văn O có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn N tại thửa 271, diện tích là 4.270m², loại đất hai lúa, thửa số 272, diện tích 110m², loại đất hoang, thửa số 273, diện tích 130m², loại đất ở nông thôn, để ông O kê khai đăng ký đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3] Ông N và ông O đều xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa 271, diện tích là 4.270m², loại đất hai lúa, thửa số 272, diện tích 110m², loại đất hoang, thửa số 273, diện tích 130m², loại đất ở nông thôn có nguồn gốc của cha mẹ là cụ Lê Văn Hải và cụ Nguyễn Thị H.

Ngày 10/05/1991 ông N có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ở thửa 271, thửa 272 và thửa 273 diện tích chung là 4.510m², đến ngày 09/01/1992 ông N được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận phần đất nêu trên.

- Tại công văn phúc đáp số 640/UBND ngày 22/07/2020 của Ủy ban nhân dân huyện V có ý kiến như sau:

Theo tư liệu đo đạc bản đồ giải thửa năm 1991 (chương trình đất) ông Lê Văn N kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm các thửa:

- Thửa số 151 (theo giấy chứng nhận là thửa 271) tờ bản đồ số 06, diện tích 4.270m², loại đất lúa.

- Thửa số 152 (theo giấy chứng nhận là thửa 272) tờ bản đồ số 06, diện tích 110m², loại đất hoang.

- Thửa số 153 (theo giấy chứng nhận là thửa 273) tờ bản đồ số 06, diện tích 130m², loại đất thổ cư.

Đất tọa lạc tại ấp Hiếu Trung A, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn N đối với các thửa đất nêu trên được thực hiện đúng quy định tại Thông tư số 302

TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của TOg cục quản lý ruộng đất hướng dân thi hành Quyết định số 201 QĐ/ĐKTK ngày 14/07/1989 của TOg cục quản lý ruộng đất về việc ban hành quy định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn N là cấp cho hộ gia đình.

Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 23/09/2019 diện tích đo đạc hiện trạng của các thửa đất như sau:

- Thửa số 151, diện tích 4.700,6m² (diện tích theo giấy chứng nhận là 4.270m²) lệch T 430,6m².

- Thửa số 152, diện tích 67,7m² (diện tích theo giấy chứng nhận là 110m²) lệch giảm 42,3m².

- Thửa số 153, diện tích 122,6m² (diện tích theo giấy chứng nhận là 130m²) lệch giảm 7,4m².

Sự T giảm diện tích các thửa đất giữa đo đạc hiện trạng và đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo tư liệu Chương trình đất là do 02 phương pháp đo vẽ, tính diện tích khác nhau và biến động ranh.

Hiện tại theo tư liệu đo đạc bản đồ địa chính chính quy để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Lê Văn N kê khai đăng ký ở thửa số 109 (hợp các thửa 151, 152, 153, 147), tờ bản đồ số 15, diện tích 5.251,1m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, đất trồng cây lâu năm. Nhưng ông Lê Văn N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, từ năm 1992 đến nay ông N là người kê khai đăng ký đứng tên phần đất tranh chấp tại thửa số 271, thửa 272 và thửa 273 theo đúng quy định pháp luật.

Ông O do ông Lê Văn P đại diện trình bày phần đất 271, thửa 272 và thửa 273 do ông C đổi cho ông O canh tác từ năm 1984 đến năm 1996 thì cho ông Lê Văn Cấp T thuê đất và đến năm 2001 thì cầm cố luôn phần đất này lại cho ông Cấp T. Đến năm 2019 ông O chấm dứt hợp đồng cầm cố và lấy lại đất, nhưng trong suốt quá trình canh tác, quản lý, sử dụng đất ông O không làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[4] Tại các lời trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông C, ông P đều trình bày ông C, ông O có biết việc ông N đứng tên phần đất thửa 271, thửa 272 và thửa 273, lúc đó bà H còn sống. Tại thời điểm ông N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến năm 2019, ông C và ông O không ai tranh chấp hay có khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N vì tin tưởng để ông N đứng tên dùm các thửa đất nêu trên thay cho ông O đến khi nào ông O có nhu cầu sử dụng thì ông N sẽ tách thửa sang tên trả lại đất cho ông O.

Tuy nhiên ông C, ông O không đưa ra được chứng cứ chứng minh cụ H có cho ông C thửa số 271, thửa 272 và thửa 273 và giữa ông C và ông O có thỏa thuận đổi đất với nhau các phần đất tại thửa 271, thửa 272 và thửa 273 và chứng cứ chứng minh ông N đứng tên dùm ông O các thửa đất nêu trên nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét.

Tại biên bản xác minh bà Trương Thị Đây và ông Nguyễn Văn Sáu trình bày

ông Sáu và bà Đầy là vợ chồng, thời gian nào bà Sáu không nhớ nhưng cũng trên 50 năm, ông Sáu, bà Đầy có thỏa thuận đổi cho ông O 05 công đất ruộng ở ấp Hiếu Trung A, xã H, huyện V để thuận tiện canh tác và liền ranh đất. Thời điểm đổi đất thì hai bên không ai có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi đổi đất bà Đầy có làm thủ tục kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 05 công đất ruộng. Ông Sáu, bà Đầy không biết nguồn gốc 05 công đất ruộng ông O đổi cho ông, bà từ đâu mà có, hiện 05 công đất ruộng ông Sáu, bà Đầy đổi cho ông O thì ông O có kê khai đăng ký, còn canh tác hay không thì ông, bà không biết là có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét.

[5] Ông Lê Văn O và ông Lê Văn Cấp T tự thỏa thuận chấm dứt hợp đồng cầm cố đối với phần đất thuộc thửa số 271, thửa 272 và thửa 273, ông T nhận tiền cầm cố đất là 30.000.000 đồng và giao trả ông O phần đất thuộc thửa số 271, thửa 272 và thửa 273. Nay ông Lê Văn N tự nguyện rút lại yêu cầu ông Lê Văn Cấp T trả lại phần đất tại các thửa 271, diện tích là 4270m², thửa số 272, diện tích 110m² và thửa số 273, diện tích 130m², đất tọa lạc tại ấp Hiếu Trung A, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long nên Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện ông N đã rút.

[6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn N, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Lê Văn O.

- Buộc ông Lê Văn O có nghĩa vụ giao thửa đất số thửa 151 (theo giấy chứng nhận là thửa 271), diện tích 4.700,6 m², loại đất lúa, thửa số 152 (theo giấy chứng nhận là thửa 272), diện tích 67,7m², loại đất bằng chưa sử dụng và thửa số 153 (theo giấy chứng nhận là thửa 273), diện tích 122,6m², loại đất ở tại nông thôn, cùng tọa lạc tại ấp Hiếu Trung A, xã H, huyện V cho ông Lê Văn N.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn O yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn N tại thửa 271, diện tích 4270m², loại đất hai lúa, thửa số 272, diện tích 110m², loại đất hoang, thửa số 273, diện tích 130m², loại đất thổ cư, cùng tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp Hiếu Trung A, xã H, huyện V để ông Lê Văn O kê khai đăng ký đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .

- Đình chỉ yêu cầu của ông Lê Văn N yêu cầu ông Lê Văn Cấp T trả lại phần đất tại các thửa 271, diện tích là 4.270m², thửa số 272, diện tích 110m² và thửa số 273, diện tích 130m² tọa lạc tại ấp Hiếu Trung A, xã H, huyện V.

[7] Chi phí khảo sát đo đạc, định giá: là 4.341.000 đồng (bốn triệu ba trăm bốn mươi một ngàn đồng).

Buộc ông Lê Văn O phải nộp 4.341.000 đồng (bốn triệu ba trăm bốn mươi một ngàn đồng) để hoàn trả lại cho ông Lê Văn N nhận do ông Lê Văn N đã nộp tạm ứng trước.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Văn N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.
- Ông Lê Văn O là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở chấp nhận.

Xét đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

Xét đề nghị của trợ giúp viên pháp lý là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 165, 166, 217, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 166, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn N.

- Buộc ông Lê Văn O có nghĩa vụ giao thửa đất số thửa 151 (theo giấy chứng nhận là thửa 271), diện tích 4.700,6 m², loại đất lúa, thửa số 152 (theo giấy chứng nhận là thửa 272), diện tích 67,7m², loại đất bằng chưa sử dụng và thửa số 153 (theo giấy chứng nhận là thửa 273), diện tích 122,6m², loại đất ở tại nông thôn, cùng tọa lạc tại ấp Hiếu Trung A, xã H, huyện V cho ông Lê Văn N.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 23/09/2019 của Trung T1 kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Lê Văn O về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn N tại thửa 271, diện tích là 4.270m², loại đất hai lúa, thửa số 272, diện tích 110m², loại đất hoang, thửa số 273, diện tích 130m², loại đất thổ cư, cùng tờ bản đồ 04, tọa lạc tại ấp Hiếu Trung A, xã H, huyện V để ông Lê Văn O kê khai đăng ký đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn N yêu cầu ông Lê Văn Cấp T trả lại phần đất tại các thửa 271, diện tích là 4270m², thửa số 272, diện tích 110m² và thửa số 273, diện tích 130m², đất tọa lạc tại ấp Hiếu Trung A, xã H, huyện V.

4. Chi phí khảo sát đo đạc, định giá: là 4.341.000 đồng (bốn triệu ba trăm bốn mươi một ngàn đồng).

Buộc ông Lê Văn O phải nộp 4.341.000 đồng (bốn triệu ba trăm bốn mươi một ngàn đồng) để hoàn trả lại cho ông Lê Văn N nhận do ông N đã nộp tạm ứng trước.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Văn N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Lê Văn O được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án 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, 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Kim Mẫn