

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 05/2019/DS-ST

Ngày 23/5/2019

V/v tranh chấp QSDĐ và hủy

Giấy chứng nhận QSDĐ

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Từ Thị Hải Dương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Mai Văn Ngọc

Ông Nguyễn Xuân Thí

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Tuyết Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2018/TLST-TCDS ngày 13/12/2018 về “tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 347/2019/QĐXXST-DS ngày 02/4/2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Mai Xuân P và bà Nguyễn Thị Minh T

Địa chỉ: TDPn, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình

Có mặt

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T và bà Hà Thị Th

Địa chỉ: TDPn, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình

Ông Nguyễn Văn T ủy quyền cho ông Nguyễn Văn H; Trú tại: TDP n, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

Có mặt

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

- Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Quảng Bình

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang L - Chủ tịch UBND thị xã B tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt

- UBND phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Hùng S - Chủ tịch UBND phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/10/2018, bản tự khai, phiên hòa giải, nguyên đơn ông Mai Xuân P và bà Nguyễn Thị Minh T trình bày: Trước đây gia đình ông bà được Nhà nước giao đất sản xuất nông nghiệp theo Nghị định 64 với diện tích 1.268m² ở các khu vực đồng Bàu Tru, Bến Đò, Cồn Voi và Thỏ Canh theo phương án vụ 4 và 5 của Đội 7 và Đội 8 Hợp tác xã P thuộc xã Q. Vào năm 1999-2000 do các con còn bé, sức khỏe không có nên không có nhân lực để sản xuất. Lúc đó ông T bà Th mới lập gia đình đặt vấn đề mượn đất ruộng của ông bà để canh tác nên ông bà đồng ý với điều kiện khi nào ông bà cần canh tác trở lại thì bàn giao lại. Đến năm 2003 khi thực hiện chủ trương dồn điền đổi thửa của Nhà nước, gia đình ông T bà Th có đến thương lượng cho gia đình ông T bà Th dồn ruộng với ruộng của ông bà cho mượn thành một diện tích để thuận tiện cho việc sản xuất, cấy hái, cây bừa với điều kiện thỏa thuận khi nào gia đình ông bà cần lấy lại ruộng để sản xuất thì tách ra theo định mức diện tích của hai hộ được cấp trước đây nên ông bà đồng ý. Tuy nhiên sau khi nhập toàn bộ diện tích lại ông T bà Th đã làm thủ tục đề nghị cơ quan Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích dồn điền, đổi thửa cho gia đình ông T bà Th theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 980611 ngày 25/7/2005 thửa đất số 135, tờ bản đồ số 03 diện tích 1.004m² mà không hỏi ý kiến ông bà. Sau khi biết được sự việc ông bà đã nhiều lần đòi lại ruộng trước đây nhưng ông T bà Th phủ nhận. Theo phương án sản xuất nông nghiệp của Hợp tác xã P các hộ dân được giao đất theo Nghị định 64, thì diện tích ông T bà Th được giao 01 sào tương ứng với 02 suất lao động theo định mức quy định của địa phương. Tuy nhiên sau khi dồn điền đổi thửa phía ông T bà Th được UBND huyện Q cấp hai thửa đó là thửa 135, tờ bản đồ số 03 với diện tích 1.004m² ở Đồng Bến Đò, xã Q và thửa 412, tờ bản đồ số 03 với diện tích 1.280m² ở Đồng Bến Đán, xã Q. Vì vậy ông P bà T yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AC 980611, thửa đất số 135, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.004m² tại Đồng Bến Đò, xã Q đã được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T bà Th ngày 25/7/2005. Buộc ông T bà Th phải trả lại cho gia đình ông bà 1.268m² đất mà ông T bà Th đã mượn đất của gia đình ông bà trước đây theo phương án vụ 4 và vụ 5 của Đội 7 và Đội 8 của Hợp tác xã P, xã Q.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Hà Thị Th tại bản trình bày ngày 18/12/2018, bản tự khai và các biên bản hòa giải trình bày: Ông bà khẳng định không thuê, không mượn và không sử dụng đất của ông Mai Xuân P và bà Nguyễn Thị Minh T. Khi ông bà xây dựng gia đình được bố mẹ bên chồng cho một thửa đất canh tác làm ăn. Năm 2003 có chủ trương dồn điền đổi thửa, xóa ô ruộng nhỏ manh mún, tạo ô ruộng lớn để thuận tiện cho việc canh tác, cơ giới

hóa nông nghiệp thôn 8 (nay là TDP8). Thôn đã tổ chức họp dân trong thôn, tạm thời thu hồi ruộng nhỏ để sắp xếp chia lại ruộng lớn. Vợ chồng ông bà được hội đồng thôn chia cho một thửa khoảng 2 sào ở đồng Bến Đán. Sau khi họp dân để bóc thăm nhận ruộng có một số hộ trong thôn trả ruộng vì lý do không có điều kiện sản xuất canh tác, cho nên thôn kêu gọi những hộ gia đình có khả năng canh tác cho nhận thêm ruộng, vợ chồng ông bà tự nguyện và được bóc thăm ruộng một vụ lúa của Đồng Bến Đò diện tích chưa đầy hai sào, trong quá trình canh tác vợ chồng ông bà san lấp hố bom, mở rộng thêm được 02 sào. Năm 2005 đoàn đo đạc của Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Quảng Bình về đo đạc khảo sát toàn thôn từng hộ gia đình, từng thửa ruộng và đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà. Từ khi được phân chia ruộng và được cấp giấy chứng nhận đến nay vợ chồng ông bà đều tự mình sản xuất canh tác nay ông P bà T vô cớ kiện, ông bà không chấp nhận yêu cầu của khởi kiện của ông P bà T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thị xã B, tỉnh Quảng Bình và Ủy ban nhân dân phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã gửi Thông báo thụ lý vụ án cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng Ủy ban nhân dân thị xã B không có ý kiến phản hồi gửi cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, tại các phiên hòa giải đều vắng mặt. Ngày 24/4/2019, UBND thị xã B có công văn số 368/UBND khẳng định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà Th gia đình sử dụng đất ổn định, liên tục, không có tranh chấp, đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 50 Luật đất đai. Kèm theo công văn là bản phô tô biên bản xác minh của UBND phường Q về diện tích đất sản xuất theo Nghị định 64 của hộ ông Mai Xuân P.

Về phía UBND phường Q thị xã B, tỉnh Quảng Bình, các phiên hòa giải đều vắng mặt. Ngày 19/4/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình nhận được công văn số 08/UBND ngày 17/4/2019 của UBND phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình với nội dung: Về việc cấp đất cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Hà Thị Th tại vùng Cồn Đò (Bến Đò) là đất nằm trong tiêu chuẩn Nghị định 64, nhưng sản xuất 1 vụ lúa do quỹ đất của thôn 8 (nay là TDP 8) thừa do 22 hộ trả đất (38 suất) nên ai có nhu cầu sản xuất thì cho nhận thêm diện tích. Việc mượn đất giữa hai hộ gia đình cơ sở thôn không biết vì không có giấy tờ gì, việc ông P bà T cho rằng giấy mượn đất nộp cho ban đồn điền đổi thửa UBND phường đã mời hội đồng đồn điền đổi thửa tại cơ sở TDP 8 lên làm việc nhưng theo lời trưởng thôn thì không nhận được giấy mượn đất giữa hai hộ. Theo phương án lương thực năm 1995 thì ông P bà T được sử dụng diện tích đất là 1.268m² và theo 22 hộ trả ruộng thì ông P bà T không trả ruộng. UBND phường cũng đã làm việc với ban đồn điền đổi thửa theo đó từ năm 1996-2003 ông P không có tên trong danh sách quản lý làm ruộng và nộp sản phẩm của thôn, năm 2003 khi đồn điền đổi thửa ông P không đi họp và không bắt thăm ruộng nên không có

ruộng sản xuất, còn diện tích đất ông P hiện ở đâu thì cơ sở không biết vì năm 2003 khi dồn điền đổi thửa UBND phường giao cho các ban dồn điền đổi thửa tại các cơ sở tổ chức thực hiện.

Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 980611, thửa đất số 135, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.004m² tại Đồng Bến Đò, xã Q đã được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T bà Th ngày 25/7/2005 và buộc ông T, bà Th trả lại cho ông bà 500m² trước đây ông bà cho mượn ruộng tại vùng Đồng Bến Đò, bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án .

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng, giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] .Về tố tụng: Đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Về người tham gia tố tụng: Ngày 15/01/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã vào sổ đăng ký người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự theo Quyết định số 09/QĐ-TCN ngày 28/8/2018 của Trưởng chi nhánh Trung tâm Tư vấn pháp luật cho người chưa thành niên tỉnh Quảng Bình về việc cử luật sư Vũ Xuân H tham gia tố tụng với tư cách là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Mai Xuân P. Tại Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 347/2019/QĐXXST-DS ngày 02/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã đưa Luật sư Vũ Xuân H vào tham gia tố tụng trong vụ án. Ngày 17/4/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình nhận được đơn xin chấm dứt việc bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Mai Xuân P của Luật sư Vũ Xuân H (đơn đề ngày 15/4/2019). Vì vậy Tòa án xác định Luật sư Vũ Xuân H không còn tham gia tố tụng trong vụ án.

Về việc xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thị xã B, tỉnh Quảng Bình và UBND phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình vắng mặt nhưng đã được Tòa án tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy triệu tập hợp lệ và phiên tòa đã hoãn một lần ngày 23/4/2019. Căn cứ quy định tại các Điều 227, Điều 228 Bộ

luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án với sự vắng mặt của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1]. Về yêu cầu buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T bà Hà Thị Th phải trả lại 1.268m² đất đã mượn. Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy: Trước đây theo Nghị định 64 thì các hộ dân của Hợp tác xã P thuộc xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình) được Nhà nước giao đất sản xuất nông nghiệp. Năm 2003 thực hiện chủ trương dồn điền đổi thửa tạo điều kiện thuận tiện cho việc canh tác và cơ giới hóa nông nghiệp, thôn 8 xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là TDP8, phường Q) cũng thực hiện chủ trương này. Thôn cũng đã lập hội đồng tổ chức họp dân trong thôn, tạm thời thu ruộng nhỏ để sắp xếp chia lại ruộng lớn.

Thực tế thì năm 1994-1995 theo Nghị định 64 gia đình ông Mai Xuân P và bà Nguyễn Thị Minh T được Nhà nước giao đất sản xuất nông nghiệp theo phương án vụ 4 và vụ 5 của Đội 7 và Đội 8 Hợp tác xã T thuộc xã Q (nay là TDP8, phường Q, thị xã B). Tuy nhiên, theo lời khai có tại hồ sơ ông P bà T cũng đã thừa nhận do thời gian đó vì điều kiện gia đình con còn nhỏ, không có nhân lực để sản xuất nên gia đình ông bà không làm. Ông P bà T cho rằng ông bà không làm nhưng cho ông T bà Th mượn đất canh tác nhưng ông T bà Th không thừa nhận việc mượn đất của ông P bà T cũng không có giấy tờ gì giữa ông bà với ông T bà Th thể hiện ông T bà Th mượn đất của ông bà. Ông P bà T cho rằng giấy mượn đất giữa hai gia đình đã nộp cho ban dồn điền đổi thửa nhưng UBND phường B đã làm việc với ban dồn điền đổi thửa nhưng theo trình bày thì ban dồn điền đổi thửa cũng không nhận được giấy này. Theo UBND phường Q, thị xã B thì từ năm 1996-2003 ông P không có tên trong danh sách quản lý làm ruộng và nộp sản phẩm của thôn. Do năm 2003 khi dồn điền đổi thửa ông P không đi họp và không bắt thăm ruộng nên không có ruộng sản xuất, còn diện tích đất ông P hiện ở đâu thì UBND phường không biết vì năm 2003 khi dồn điền đổi thửa UBND phường giao cho các ban dồn điền đổi thửa tại các cơ sở tổ chức thực hiện.

[2.2]. Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 980611, thửa đất số 135, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.004m² tại Đồng Bền Đò, xã Q đã được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T bà Th ngày 25/7/2005. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông P bà T không đưa ra được chứng cứ cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T bà Th là không đúng quy định. Trong khi đó theo ý kiến của UBND phường Q, thị xã B cũng như lời khai của ông T bà Th thì việc cấp đất cho ông T bà Th tại vùng Cồn Đò (Bến Đò) là đất nằm trong tiêu chuẩn Nghị Định 64 nhưng sản xuất lúa 1 vụ do 22 hộ trả đất nên quỹ đất của thôn thừa vì gia đình ông T bà Th có khả năng và có nhu cầu sản xuất nên thôn cho nhận

thêm diện tích để sản xuất. Quá trình canh tác ông bà cũng đã mở rộng thêm diện tích nên năm 2005 sau khi đo đạc của Sở tài nguyên môi trường về đo đạc khảo sát toàn thôn từng hộ gia đình đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà tại thửa 135, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.004m² tại Đồng Bến Đò, xã Q đã được UBND huyện Q cấp.

Từ những nhận định trên thấy rằng yêu cầu khởi kiện của ông Mai Xuân P và bà Nguyễn Thị Minh T về yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn T và bà Hà Thị Th trả lại đất ông bà đã cho mượn và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC980611, thửa đất số 135, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.004m² tại Đồng Bến Đò, xã Q đã được UBND huyện Q cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Th ngày 25/7/2005 là không có căn cứ.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Mai Xuân P và bà Nguyễn Thị Minh T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông P, bà T là người cao tuổi nên miễn án phí cho ông bà theo điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 34, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 50, Điều 166, Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai; Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Xuân P và bà Nguyễn Thị Minh T buộc ông Nguyễn Văn T và bà Hà Thị Th trả lại diện tích 1.268m² đất (tại phiên tòa sơ thẩm thay đổi buộc trả lại 500m²) mà vợ chồng ông T bà Th đã mượn, đồng thời bác yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC980611, thửa đất số 135, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.004m² tại Đồng Bến Đò, xã Q đã được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T và bà Th ngày 25/7/2005.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Mai Xuân P và bà Nguyễn Thị Minh T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai số 0005121 ngày 11/12/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

3. Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền

kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Từ Thị Hải Dương

