

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TỈNH BIÊN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 08/2023/DS-ST
Ngày: 24-5-2023
“V/v tranh chấp dân sự về đòi
lại tài sản quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TỈNH BIÊN**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: bà Võ Thị Ngọc Mỹ.

Các Hội thẩm nhân dân: bà Huỳnh Thị Thanh; bà Lương Thị Hoàng Kim.

Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị An – Thư ký tòa án nhân dân thị xã
Tỉnh Biên.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tỉnh Biên tham gia phiên
tòa:*** bà Bùi Thị Kim Chi.

Ngày 24 tháng 5 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Tỉnh
Biên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 33/2022/TLST-DS ngày 30
tháng 03 năm 2022 “Tranh chấp dân sự về đòi lại tài sản quyền sử dụng đất”
theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2023/QĐXXST-DS ngày 31
tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* ông Phạm Văn H (tên gọi khác Ph), sinh năm 1963, nơi
cư trú: t1, khóm X, thị trấn T, huyện T (nay là phường T, thị xã T), tỉnh A.

- *Bị đơn:* bà Phạm Thị N, sinh năm 1962, nơi cư trú: t1, khóm X, thị
trấn T, huyện T (nay là phường T, thị xã T), tỉnh A.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Nguyễn Tuấn A, sinh
năm 1990, nơi cư trú: khóm X, thị trấn T, huyện T, tỉnh A theo hợp đồng uỷ
quyền được công chứng ngày 24/5/2019 tại Văn phòng Công chứng Lê
Trung H, địa chỉ: phường T, thị xã T, tỉnh A.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. bà Nguyễn Thị Ngọc H1, sinh năm 1984, nơi cư trú: khóm X, thị
trấn T, huyện T, tỉnh A.

2. ông Trần Phú L, sinh năm 1980, nơi cư trú: khóm X, thị trấn T,
huyện T, tỉnh A;

3. cháu Trần Nguyễn Ngọc Mỹ A1, sinh năm 2011, địa chỉ: khóm X,
thị trấn T, huyện T, tỉnh A;

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của cháu Mỹ A1: ông Trần Phú L và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 là cha, mẹ ruột đại diện.

Cùng nơi cư trú: khóm X, thị trấn T, huyện T, tỉnh A.

4. ông Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1990, nơi cư trú: khóm X, thị trấn T, huyện T, tỉnh A.

Tất cả các đương sự đều có mặt tại phiên tòa;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 28 tháng 01 năm 2022 và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn Phạm Văn H (tên gọi khác Ph) trình bày:*

Về nguồn gốc đất tranh chấp với bà Phạm Thị N tọa lạc tại t1, khóm X, thị trấn T, huyện T, tỉnh A là đất của ông được ông, bà để lại cho cha là Phạm Văn B (chết năm 1978) từ năm 1965 quản lý đến năm 1977, từ năm 1978 đến năm 1980 có thời gian không quản lý do chạy giặc (Miêng). Năm 1980, gia đình ông tiếp tục trở về canh tác trên mảnh đất này chủ yếu làm ruộng, đến năm 1993 do nhu cầu Nhà nước nâng cấp tuyến lộ 55A nên ông không còn canh tác nữa và giải phóng mặt bằng các hộ dân cấp tuyến lộ, trong đó có bà Phạm Thị N cùng các hộ khác kế cận mới di dời, dỡ nhà cất lùi về phía sau, cất trên diện tích đất của ông. Khi đó cũng không có chính sách hỗ trợ bồi thường, tất cả những người gần đó đều cất lùi về sau như vậy. Lúc đó ông cũng không có ý kiến, vẫn đồng ý để bà N cất ở. Hiện nay các gia đình khác ở trên đất ông như bà Nguyễn Thị B, Huỳnh Công T, Nguyễn Thị S vẫn thừa nhận và thỏa thuận trả tiền giá trị đất cho ông. Riêng bà N thì không đồng ý trả nên xảy ra tranh chấp, việc bà N ở trên đất của ông thì cũng không có lập giấy tờ cho mượn đất ở gì cả. Nhưng ông là người quản lý liên tục từ năm 1980 đến nay.

Ông H cung cấp chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu, ông xác định đất tranh chấp thuộc diện tích theo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số A 324064, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00073/QSĐĐ/gK, diện tích 2.600 m² sổ tờ bản đồ số 2, thửa số 4508, diện tích 2600 m², do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 01/4/1991.

Tại Bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T lập ngày 04/5/2020 xác định: diện tích nhà bà N cất có tổng diện tích là 129 m², có một phần diện tích thuộc biên giải phóng mặt bằng. Do đó, ông xác định tranh chấp đối với bà N tại các điểm 32,38,36,15,17 về 32, diện tích 112,5m², tại đơn khởi kiện ông có yêu cầu di dời nhà trả lại diện tích 114,2m², nay ông xin thay đổi một phần yêu cầu do ông chưa xác định rõ.

Theo bị đơn khai đất tranh chấp có nguồn gốc mua lại của ông Th, thì ông không rõ giữa bà N và ông Th mua bán thế nào, nhưng ông biết được diện tích đất có nhà trước khi di dời trước năm 1993 là bà N ở trên đất của ông Th là đúng, nhưng phần diện tích này đã được nhà nước thu hồi đền bù giải phóng

mặt bằng nâng cấp tuyến lộ 55A. Sau năm 1993, thực hiện theo chủ trương nhà nước thì bà N di dời nhà lùi về phía sau, thì bà cất nhà là đất của ông.

Đối với diện tích thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00073/QSĐĐ/gK do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 01/4/1991 đứng tên Phạm Văn H, diện tích 2600 m², số tờ bản đồ số 2, thửa số 4508, diện tích 2600 m² thì diện tích thực tế không có thay đổi, theo Công văn số 2110/UBND-KT ngày 16/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện T đã thể hiện diện tích đất Ông H bị thu hồi là 773,2 m², vấn đề này là có và ông đã nhận bồi thường xong nhưng diện tích đất bị thu hồi là diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vị trí nằm liền kề với diện tích đất 2600 m² theo giấy chứng nhận số 00073/QSĐĐ/gK hướng từ xã An Nông về chợ T.

Ông H yêu cầu bà N di dời nhà và vật kiến trúc trên đất và trả lại diện tích đất 112,5m², tọa lạc tại khóm X, thị trấn T, huyện T, tỉnh A; không đồng ý đối với yêu cầu phản tố của bị đơn.

** Bị đơn bà Phạm Thị N và người đại diện theo uỷ quyền ông Nguyễn Tuấn A trình bày:*

Về nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Nguyễn Văn Q (chết năm 2010, chồng bà Phạm Thị N) mua nhà gắn với đất của ông Lê Văn Th vào năm 1982, có lập giấy sang nền nhà ngày 25/6/1982 nhưng hiện nay ông Th và những người làm chứng bà Nguyễn Thị E, ông Huỳnh Văn Ph cũng đã chết. Gia đình bà N đã cất nhà ở ổn định từ năm 1982. Vào năm 1993 được chính quyền vận động cất lùi về sau nên gia đình di dời và cất trên đất của nhà nước, chớ không cất trên đất của Ông H. Tuy nhiên đối với đất ở đó chưa có chủ trương kê khai cấp quyền sử dụng đất, đến năm 2018 đi kê khai mới xảy ra tranh chấp. Hiện nay bà Phạm Thị N cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn thống nhất với Bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T lập ngày 04/5/2020, xác định diện 112,5 m². Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn. Đồng thời yêu cầu phản tố đề nghị được công nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị N đối với diện tích 112,5m², thửa Tam 4, tại các điểm 32,38,36,15,17 về 32 theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tỉnh Biên ngày 04/5/2020.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00073/QSĐĐ/gK, diện tích 2600 m², số tờ bản đồ số 2, thửa số 4508, diện tích 2600 m², do Ủy ban nhân dân huyện Tịnh Biên cấp ngày 01/4/1991 thì diện tích thực tế có thay đổi, theo Công văn số 2110/UBND-KT ngày 16/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Tịnh Biên đã thể hiện diện tích đất Ông H bị thu hồi là 773,2 m², nên diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã giảm nhưng Ông H chưa thực hiện thủ tục chỉnh lý biến động.

Tại công văn số 2247/UBND-KT ngày 22/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện T đã xác định quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Q (chồng bà

Phạm Thị N), cụ thể phần diện tích đất bị thu hồi 42,2 m² và phần diện tích còn lại là 112,6 m². Theo số liệu đo đạc tại thời điểm thu hồi phần diện tích còn lại 112,6 m² cao hơn so với diện tích diện tích 112,5m² tại các điểm 32,38,36,15,17 về 32 tọa lạc tại tổ 1, khóm X, thị trấn T, huyện T, tỉnh A theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T ngày 04 tháng 5 năm 2020, đây là sai số trong đo đạc, ông vẫn thống nhất diện tích 112,5m².

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc H1, ông Trần Phú L, ông Nguyễn Tuấn A có ý kiến như sau: thống nhất với ý kiến của bà N, không có yêu cầu gì trong vụ án. Trường hợp diện tích đất tranh chấp được công nhận cho bà N thì đồng ý giao cho bà N được đứng tên quyền sở hữu.*

** Người làm chứng bà Lê Thị Bích Loan, bà Lê Thị Ph1 trình bày: Có biết việc cha ruột là ông Lê Văn Th bán nền nhà cho ông Nguyễn Văn Q, nên đối với đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn không có ý kiến và không tranh chấp.*

** Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án:

Thấy rằng, diện tích đất 112,5 m² theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tỉnh Biên lập ngày 04/5/2020 trích từ thửa đất 1261 và 4508, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại khóm X, thị trấn T, huyện T, (nay là phường T, thị xã T), tỉnh A do bị đơn bà Phạm Thị N và chồng ông Nguyễn Văn Q (chết) quản lý, sử dụng từ năm 1980 đến nay, năm 2007 được nhà nước thu hồi và bồi thường một phần diện tích, đã được vào sổ mục kê theo dõi quá trình quản lý và thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất.

Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp đòi lại diện tích đất 112,5 m² theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tỉnh Biên lập ngày 04/5/2020, nhưng không cung cấp được nguồn gốc đất do ông bà để lại và từ năm 1980 đối với diện tích tranh chấp Ông H cũng chưa đi kê khai và không phải là người trực tiếp quản lý đối với diện tích đất này. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Bị đơn phản tố đề nghị công nhận diện tích đất 112,5 m² theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tỉnh Biên lập ngày 04/5/2020 đã chứng minh được là người quản lý, sử dụng liên tục và

ổn định từ năm 1980 đến nay, việc công nhận quyền sử dụng đất này cho bị đơn là phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng.

Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 164, 166, 180, 182, 183 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 101, 166, 203 của Luật Đất đai năm 2013, xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;
- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất 1,7 m² do nguyên đơn rút yêu cầu;
- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, bà Phạm Thị N được quyền quản lý, sử dụng diện tích 112,5 m² tại thửa số 4, xác định từ các điểm 32,38,36,15,17 về 32 theo theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T lập ngày 04/5/2020.
- *Tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập*: Bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tỉnh Biên lập ngày 04/5/2020; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/12/2022.
- *Tại phiên tòa hôm nay*: Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn; bị đơn giữ yêu cầu phản tố.

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 tố tụng:

- Về Thẩm quyền: Do đối tượng tranh chấp liên quan đến bất động sản tọa lạc tại khóm X, thị trấn T, huyện T (nay là phường T, thị xã T), tỉnh A. Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tịnh Biên.

- Quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp đất đai theo quy định tại Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; nguyên đơn khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất, đây là yêu cầu đòi lại tài sản được quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015. Vì vậy, xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp đòi lại tài sản quyền sử dụng đất.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về yêu cầu của nguyên đơn: nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp có diện tích 112,5 m² thửa Tạm 4, tại các điểm 32,38,36,15,17 về 32, tọa lạc tại tổ 1, khóm X, thị trấn T, huyện T (nay là phường T, thị xã T), tỉnh A theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T ngày 04/5/2020 là của ông được ông, bà để lại cho cha là Phạm Văn B, chết năm 1978. Ngày 01/4/1991, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00073/QSĐĐ/gK do Ủy ban nhân dân huyện T cấp, diện tích 2.600 m², thuộc tờ bản đồ số 2, số thửa 4508.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 112,5 m² thửa Tạm 4, tại các điểm 32,38,36,15,17 về 32, toạ lạc tại tổ 1, khóm X, thị trấn T, huyện T (nay là phường T, thị xã T), tỉnh A.

Tại Bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T lập ngày 04/5/2020 xác định: diện tích 112,5 m², có các điểm 32,38,36,15,17 về 32, số tờ bản đồ cũ 02, số thửa cũ 1261, số tờ bản đồ mới 42, số thửa mới Tạm 4, loại đất ODT (ở đô thị), chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Phạm Thị N đang quản lý; tại thửa Tạm 6, diện tích 1.268,3 m², tại các điểm 40,23,34,33 về 40, số tờ bản đồ cũ 02, số thửa cũ 4508, số tờ bản đồ mới 42, số thửa mới Tạm 6, loại đất LUC (lúa nước), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00073/QSĐĐ/gK, cấp ngày 01/4/1991 đứng tên Phạm Văn H. Do đó, đối với diện tích đất mà các bên tranh chấp là thuộc trường hợp chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, đối chiếu với kết quả đo đạc thực tế và xác định đất thuộc giấy chứng nhận số 00073/QSĐĐ/gK, cấp ngày 01/4/1991 đứng tên Phạm Văn H là hai (02) loại đất khác nhau.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất:

[2.2.1] Nguyên đơn trình bày nguồn gốc đất tranh chấp được gia đình quản lý từ năm 1965 đến năm 1977, nhưng từ năm 1978 đến năm 1980 có thời gian không quản lý do chạy giặc (thường gọi là chạy giặc Miêng). Năm 1980, sau khi chạy giặc về nguyên đơn tiếp tục canh tác, quản lý ổn định đến nay.

[2.2.2] Phía bị đơn cho rằng, nguồn gốc đất tranh chấp là của bà N và chồng ông Nguyễn Văn Q nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Th vào khoảng năm 1980 - 1982 và quản lý, sử dụng ổn định từ đó. Nhưng chưa được cấp giấy chứng quyền sử dụng đất vì chưa có chủ trương, đến năm 2015 mới có chủ trương cho cấp riêng lẻ thì xảy ra tranh chấp.

[2.2.3] Quá trình giải quyết vụ án, các tài liệu do Toà án thu thập được thể hiện: thực hiện dự án nâng cấp, cải tạo Tuyến N1 đoạn Tịnh Biên – Hà Tiên, bổ sung phân đoạn Tuyến nhánh nối N1 với QL91 (sau đây gọi tắt là dự án), theo đó Ủy ban nhân dân huyện Tịnh Biên đã ban hành Quyết định số 2967/QĐ-UBND ngày 29/7/2009 thu hồi đất của ông Phạm Văn H, diện tích thu hồi 773,2 m², thuộc thửa tạm số 15, tờ bản đồ số 02. Tại văn bản số 2110/UBND-KT ngày 16/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Tịnh Biên phúc đáp: thu hồi đất của ông Phạm Văn H với diện tích 773,2 m² thuộc tờ bản đồ số 2, thửa 15 theo bản đồ thu hồi đất dự án Nâng cấp Quốc lộ 91 (đoạn Châu Đốc – Tịnh Biên), hạng mục: Cầu kênh Vĩnh Tế, thị trấn Tịnh Biên, huyện Tịnh Biên, An Giang tỷ lệ 1/500 do Văn phòng đăng ký Đất đai và thông tin Tài nguyên môi trường tỉnh A lập (*thì diện tích đất 773,2 m² thuộc khu đất được cấp giấy chứng nhận QSĐĐ số phát hành A3201/4/1991 có diện tích 2.600,0 m²*), khu đất toạ lạc tại khóm X, thị trấn T, huyện T, tỉnh A. Như vậy, đối với diện tích thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00073/QSĐĐ/gK, cấp ngày 01/4/1991 đứng tên Phạm Văn H có một phần

diện tích 773,2 m² đã được thu hồi thực hiện dự án nhưng ông hoàn chưa thực hiện thủ tục điều chỉnh biên động.

Tại công văn số 140/CV-UBND ngày 15/11/2021 của Ủy ban nhân dân thị trấn Tịnh Biên (nay là phường Tịnh Biên) có phúc đáp: *“Căn nhà bà Phạm Thị N đang ở là vào năm 1980 và vào khoảng năm 1992 gia đình bà N có sửa chữa lại căn nhà do thực hiện chủ trương làm đường của địa phương”*.

Tại tài liệu là Sổ mục kê có ghi nhận quá trình sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Q (chồng bà N) được nhà nước thực hiện bồi thường 42,2 m², diện tích còn lại 112,6 m² là phù hợp với Bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tịnh Biên lập ngày 04/5/2020 xác định: diện tích 112,5 m² (chênh lệch không đáng kể là 0,1 m²),

Theo lời khai của những người làm chứng bà Lê Thị Ph1 và bà Lê Thị Bích L là các con của ông Lê Văn Th, chết ngày 13/3/2011 đều xác định: khi còn nhỏ có nghe cha, mẹ kể lại việc bán nền nhà tại khóm X, thị trấn T, huyện T, tỉnh A cho ông Nguyễn Văn Q, là phần đất mà bà N đang ở hiện nay. Việc mua bán có làm giấy tay, giá bao nhiêu thì không rõ, bà Ph1 và bà L thừa nhận việc mua bán này, không có tranh chấp.

Tại Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về quyền đòi lại tài sản: *“1. Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật.*

2. Chủ sở hữu không có quyền đòi lại tài sản từ sự chiếm hữu của chủ thể đang có quyền khác đối với tài sản đó”.

Từ những phân tích trên, đối chiếu quy định pháp luật viện dẫn về quyền đòi lại tài sản thì nguyên đơn ông Phạm Văn H tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất đối với bị đơn bà Phạm Thị N, nhưng không có chứng cứ chứng minh được nguyên đơn là chủ sở hữu hợp pháp và cũng không chứng minh được Ông H là người trực tiếp có quá trình quản lý, sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp, nên nguyên đơn yêu cầu là không có căn cứ.

[2.3] Về yêu cầu phản tố của bị đơn:

Tại Điều 236 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu do chiếm hữu, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật: *“Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác”*.

Từ đó, có cơ sở xác định nguồn gốc đất là của ông Q, bà N mua lại từ ông Lê Văn Th là có thật và ông Q, bà N ở ổn định từ năm 1980 đến nay là phù hợp. Phía ông Q, bà N đã đóng thuế nhà đất, chứng minh được quá trình quản lý, sử dụng đất liên tục từ năm 1980 đến nay, được vào sổ mục kê theo dõi quá trình quản lý, sử dụng đất.

Tại Công văn số 2375/UBND-NC ngày 21/5/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã Tịnh Biên phúc đáp: “*Căn cứ Quyết định số 3099/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của UBND tỉnh A về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thường kỳ 2021 – 2023 và Kế hoạch sử dụng đất thì vị trí diện tích đang tranh chấp là đất TMD; căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Công văn số 1757/UBND-KT ngày 05/6/2015 của UBND huyện Tịnh Biên về việc xử lý tờ trình số 394/TTr-PTNMT thì vị trí diện tích đất tranh chấp nêu trên được xem xét cấp Giấy chứng nhận theo quy định*”.

Như vậy, từ những nhận định nêu trên bị đơn yêu cầu phản tố công nhận diện tích 112,5 m² là có căn cứ.

Theo ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.4] Về rút một phần yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu 1,7 m² (114,2 m² – 112,5 m²) do chưa đo đạc thực tế. Do đó, đình chỉ một phần rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu tranh chấp với bị đơn diện tích 1,7 m².

[3] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tạm ứng chi phí xem xét thẩm định là 400.000 đồng. Do yêu cầu nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu, nguyên đơn đã nộp đủ không phải nộp thêm.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí; bị đơn không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 26, 100, 101, 166, 203 của Luật Đất đai năm 2013;
- Điều 166, 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 147, 157, 217, 218, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, 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 và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị N.

- Bà Phạm Thị N được quyền quản lý, sử dụng diện tích 112,5 m², có các điểm 32,38,36,15,17 về 32, số tờ bản đồ cũ 02, số thửa cũ 1261, số tờ bản đồ mới 42, số thửa mới Tạm 4, loại đất ODT theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tỉnh Biên, lập ngày 04/5/2020.

(Kèm theo bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tỉnh Biên lập ngày 04/5/2020).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Phạm Thị N có trách nhiệm đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu tranh chấp với bị đơn diện tích 1,7 m².

4. Về chi phí tố tụng: ông Phạm Văn H phải chịu 400.000 đồng (*bốn trăm ngàn đồng*), do Ông H đã tạm ứng nên không phải nộp thêm.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: nguyên đơn ông Phạm Văn H phải chịu 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) tiền án phí. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) do ông Phạm Văn H đã nộp theo biên lai thu số 0007658 ngày 30 tháng 3 năm 2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tịnh Biên (nay là thị xã Tịnh Biên), Ông H đã nộp xong.

Bị đơn bà Phạm Thị N không phải chịu án phí.

6. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND thị xã Tịnh Biên;
- Chi cục THADS thị xã Tịnh Biên;
- Các đương sự;
- Lưu HS & VP.

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

Võ Thị Ngọc Mỹ