

Bản án số: 06/2018/DS-ST

Ngày 14/9/2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy quyết định hành chính.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Quý;
2. Ông Hoàng Xuân Bình.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Trung Thành – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa:
Ông Hoàng Đức Triết – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2018, tại Hội trường Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2018/TLST-DS ngày 19 tháng 3 năm 2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2018/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Đức V và bà Trần Thị T; trú tại: Thôn A, xã H, huyện G, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị L; trú tại: Thôn A, xã H, huyện G, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: Thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện hợp pháp của UBND huyện G: Ông Nguyễn Đăng A – Trưởng phòng TN&MT huyện G là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 758/UQ-UBND ngày 02/7/2018 của Chủ tịch UBND huyện G), vắng mặt.

- Ngân hàng n; địa chỉ: Số 18 đường Tr, phường M, quận T, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng n: Ông Nguyễn Minh V – Phó giám đốc phòng giao dịch N chi nhánh G, Quảng Trị là người đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền số 273/QĐ/NHNoGL-TH ngày 10/9/2018), có mặt.

- Ông Nguyễn Văn L; địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện G, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn L; địa chỉ: Thôn 1B, xã H, huyện G, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Diệu V; địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện G, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn Th; địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện G, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- Ông Nguyễn An Th; Địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện G, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Diệu V, ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn An Th: Ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị L; Địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện G, tỉnh Quảng Trị là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 08/8/2018), có mặt.

4. Người làm chứng:

- Bà Nguyễn Thị Bích H; địa chỉ: Thôn T, xã H, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

- Ông Hà Ngọc T; địa chỉ: Thôn Ph, xã Tr, huyện T, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

- Ông Nguyễn Hữu L; địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện G, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- Ông Đoàn Văn B; địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện G, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- Ông Đặng Hữu H; địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện G, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- Ông Đào Bá S; địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện G, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- Ông Phạm Quý L; địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện G, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- UBND xã H, G, Quảng Trị; địa chỉ: Xã H, G, Quảng Trị, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 08 tháng 3 năm 2018 và đơn bổ sung đơn khởi kiện ngày 05/6/2018; tại các phiên hòa giải ngày 14/8/2018, ngày 21/8/2018 và tại phiên tòa, nguyên đơn Ông Trần Đức V, bà Trần Thị T trình bày:

Năm 1992 ông V nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Bích H diện tích 600 m² đất (chiều rộng 20m x 30 m). Quá trình sử dụng, ông V và ông Th có việc hoán đổi đất bằng miệng. Sau khi hoán đổi đất ông Th kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.141m², trong đó có diện tích 286 m² của ông V nhận chuyển nhượng của bà H có giá trị 10.000.000đồng, vị trí như sau: Phía Tây giáp đất ông Liên theo hướng Bắc Nam là 14,7m; phía Đông giáp đường 3m theo hướng Bắc Nam là 13,8m; phía Nam giáp đất Ủy ban xã H quản lý là 20 m; phía Bắc giáp đường 3m có chiều dài 20m. Trên diện tích đất 286 m² có tài sản trên đất gồm có 03 hàng choái tiêu có giá trị 600.000 đồng và 01 giếng nước .

Ông V, bà T đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Th, bà L trả diện tích 286 m² đất; buộc ông Th, bà L khôi phục lại giếng nước theo hiện trạng ban đầu

tại diện tích đất đang tranh chấp và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 262562 của hộ ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị L do UBND huyện G cấp ngày 27/7/2006.

Tại bản trình bày ý kiến ngày 28/3/2018; các phiên hòa giải ngày 14/8/2018, ngày 21/8/2018 và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị L trình bày:

Đất của hộ ông Nguyễn Văn Th được giao sử dụng trước năm 1990 đến nay và làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2001, UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Th với diện tích 800 m². Ngày 27/7/2006, theo dự án nông thôn hóa hộ ông Th được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích thực tế sử dụng là 1.141 m² tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 15 có vị trí: Phía Đông giáp đất ông Trần Xuân Hịch, phía Tây giáp đất ông Nguyễn Thành L, phía Bắc giáp đất ông Đoàn Văn B và phía Nam giáp đất UBND xã quản lý.

Trong quá trình hộ ông Th sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 và được cấp đổi năm 2006 không xảy ra tranh chấp hay có ý kiến khiếu nại gì. Việc ông V, bà T khởi kiện yêu cầu hộ ông Th, bà L trả lại diện tích đất 286 m² là không có cơ sở. Ông V cung cấp giấy chuyển nhượng đất từ bà Nguyễn Thị Bích H được lập ngày 01/01/1992 là không đúng, mà giấy chuyển nhượng này được bà H viết vào đầu tháng 5/2017 không được xác nhận của các cấp chính quyền là không hợp pháp, đồng thời việc chuyển nhượng đất cũng không xác định tứ cận. Ông V, bà T yêu cầu trả lại 03 hàng choái tiêu và 01 giếng nước trên đất là không đúng với thực tế, các tài sản là cây cối trên đất do gia đình ông Th trồng, canh tác từ trước đến nay. Vì vậy, ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị L không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại văn bản ngày 10/4/2018 và tại biên bản làm việc ngày 02/8/2018, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện G trình bày:

Thời điểm năm 2001 địa bàn xã H, huyện G không có bản đồ địa chính. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân trên địa bàn xã H dựa trên cơ sở kê khai của người dân và đề nghị của UBND xã H, trong đó có hộ ông Th được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất 800m² ngày 07/5/2001.

Đến năm 2006, thực hiện dự án đa dạng hóa tính hỗ trợ kinh phí đo đạc lập bản đồ địa chính, hộ ông Th được đo đạc cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng thực tế sử dụng đất thuộc thửa số 31, tờ bản đồ số 15 với diện tích 1.141 m² (trong đó 200 m² đất ở và 941 m² đất trồng cây lâu năm). Diện tích đất của hộ ông Th tăng thêm là do đo đạc lại bản đồ địa chính. Từ năm 2001 đến năm 2006, UBND huyện G không nhận được đơn kiến nghị hay khiếu nại gì về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Th.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hà Ngọc T, bà Nguyễn Thị Bích H và Ông Trần Đức V, bà Trần Thị T là không đúng quy định của pháp luật, vì theo Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất được viết bằng tay không mô tả tứ cận của thửa đất và không có xác nhận của chính quyền địa

phương nên không có giá trị pháp lý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N Chi nhánh huyện G – Phòng giao dịch N trình bày: Trường hợp Tòa án hủy Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Th, Ngân hàng đề nghị hộ ông Th tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 3905 – LAV – 201703325 ngày 09/11/2017.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Diệu V, ông Nguyễn Văn Th và ông Nguyễn An Th trình bày:

Nguồn gốc đất do gia đình ông Th được Nông trường C giao sử dụng và khai hoang. Ngày 07/5/2001 hộ ông Th được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất 800m². Năm 2006 theo chương trình dự án UBND huyện G cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất 1.141m². Gia đình sử dụng ổn định đất từ trước đến nay và không có ai tranh chấp.

Theo như bà H và ông V trình bày năm 1992 các bên chuyển nhượng đất bằng miệng, trước khi ông V khởi kiện, tháng 7/2017 ông V nhờ bà H viết giấy chuyển nhượng để hợp thức hóa. Theo quy định của pháp luật việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải lập văn bản và có chứng thực của UBND cấp có thẩm quyền mới có giá trị pháp lý.

Việc ông V cho rằng ông đã nhận chuyển nhượng của bà H với diện tích 600m² đất, nhưng có 286 m² trong diện tích 1.141m² của hộ ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở. Ông V, bà H chuyển nhượng mà không mô tả tứ cạnh, vị trí đất, giấy chuyển nhượng chỉ có người chuyển nhượng ký là không đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Trần Đức V, bà Trần Thị T.

Theo biên bản xác minh ngày 12/6/2018 và tại phiên tòa người làm chứng bà Nguyễn Thị Bích H trình bày: Năm 1990 bà H nhận chuyển nhượng của ông Hà Ngọc T diện tích 600m² đất (chiều rộng 20m x 30 m) tại đội 2A cũ, Nông trường C trị giá 700.000đồng, có vị trí: Phía Bắc giáp nhà ông Th, phía Nam, Đông, Tây đều giáp đất trống. Khi chuyển nhượng ông T có viết giấy chuyển nhượng, do thời gian lâu nên bị thất lạc. Ông T, bà H lập lại giấy chuyển nhượng bằng viết tay không có xác nhận của chính quyền địa phương, sau đó bị thất lạc. Thời gian sau này bà H nhờ ông T viết lại giấy chuyển nhượng mà ông V đã cung cấp cho Tòa án. Khi chuyển nhượng ông T và bà H không có giấy tờ về nguồn gốc đất.

Gia đình bà H sống trên diện tích đất trên đến năm 1992 bà H chuyển nhượng cho ông V bằng miệng diện tích trên với số tiền 150.000đồng, không lập giấy tờ gì. Tháng 7/2017 bà H viết giấy chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông V, nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương. Khi chuyển nhượng có tài sản trên đất gồm 01 giếng nước, 02 hàng mít khoảng 10 cây và 05 chồi tiêu. Theo quy định pháp luật thì cá nhân không có quyền chuyển nhượng

đất tại thời điểm năm 1990 và năm 1992. Nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và ông V là không đúng quy định pháp luật.

Theo biên bản xác minh ngày 07/6/2018 và tại phiên tòa người làm chứng ông Hà Ngọc T trình bày: Khoảng năm 1987-1988 ông T được ông S là cán bộ Ban quản lý ruộng đất Nông trường C cấp nền đất với diện tích 600m², có vị trí: Phía Bắc giáp nhà ông Nguyễn Văn Th; phía Nam, Đông, Tây đều giáp đất trống. Ông S chỉ xác định vị trí giao đất, nhưng không giao giấy tờ gì về việc giao đất cho ông T. Ông T ở trên diện tích đất trên đến năm 1990 thì chuyển nhượng lại cho bà H, ông T lập giấy viết tay không có xác nhận của chính quyền địa phương, tài sản trên đất có 01 giếng nước, 14 cây mít, 30 cây choái tiêu. Theo quy định pháp luật thì cá nhân ông T không có quyền chuyển nhượng đất tại thời điểm năm 1990 và năm 1992. Nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với bà H và giữa bà H với ông V là không đúng quy định pháp luật.

Người làm chứng ông Nguyễn Hữu L trình bày: Gia đình ông L sống tại thôn A xã H từ 1987 đến nay. Gia đình ông Th, bà L canh tác và trồng cây trên diện tích đang tranh chấp từ năm 1992 đến nay. Ông L không thấy hộ ông V đến trồng cây hay canh tác gì trên diện tích đất tranh chấp này.

Người làm chứng ông Đoàn Văn B trình bày: Gia đình ông B sống ở thôn A xã H từ 1989 đến nay. Ông B thấy gia đình ông Th, bà L canh tác trên diện tích đất đang tranh chấp từ năm 1992 đến nay. Ông B không thấy hộ ông V đến trồng cây hay canh tác gì trên diện tích đất tranh chấp.

Người làm chứng ông Đào Bá S trình bày: Gia đình ông S sống ở thôn A xã H từ 1988 đến nay. Ông S sáu thấy gia đình ông Th, bà L canh tác trên diện tích đất đang tranh chấp từ năm 1992 đến nay. Ông B không thấy hộ ông V đến trồng cây hay canh tác gì trên diện tích đất tranh chấp. Năm 2006 UBND huyện G cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có hộ ông Th, nhưng hộ ông V không có ý kiến và khiếu nại gì về việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Th với diện tích 1.141m².

Người làm chứng ông Phạm Quý L (trưởng Làng) trình bày: Ông Lý sinh sống ở thôn A xã H từ 1975 đến nay. Hộ ông Th canh tác trên diện tích đất tranh chấp khoảng 14 đến 15 năm.

Người làm chứng UBND xã H, huyện G trình bày: UBND xã H không biết và không có xác nhận việc bà H chuyển nhượng quyền sử dụng đất 600m² cho ông V. Năm 2001 UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Th với diện tích 800m² trên cơ sở hộ ông Th tự kê khai diện tích đất, nhưng không có việc đo đạc. Năm 2006 thực hiện việc đo đạc địa chính trên địa bàn toàn xã H thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có hộ ông Th được giao 1.141m². Không có việc Nông trường C giao đất cho 24 hộ vào năm 1992. Diện tích đất đang tranh chấp có trong sổ địa chính của xã đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Th. Hộ ông V không nộp thuế sử dụng đất hàng năm trên diện tích đất tranh chấp.

Năm 2001, hộ ông V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông V không kê khai diện tích đang tranh chấp. Năm 2006 thực hiện việc

đo đạc địa chính trên địa bàn toàn xã H thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông V cũng không kê khai diện tích đất đang tranh chấp.

Ngày 14/6/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất đang tranh chấp theo yêu cầu của ông Th và bà T. Kết quả như sau:

- Diện tích đất thực tế hộ ông Th đang sử dụng có vị trí: Phía Bắc giáp đường xóm từ điểm 1 đến điểm 2 dài 21,93m; phía Đông giáp đường xóm và giáp một phần đất của hộ ông Th đang sử dụng từ điểm 2, 3, 4 dài 6,8m + 48,19m + 11,46m + 4,04m; Phía Nam giáp đất UBND xã H quản lý từ điểm 4 đến điểm 5 dài 2,1m + 21,70m; phía Tây giáp đường xóm, hiện tại không có đường xóm vì hộ ông Th đang sử dụng một phần từ điểm 1, 7, 6, 5 dài 48,63 + 7,93m + 4,4m.

- Trong diện tích đất hộ ông Th đang sử dụng có phần diện tích đất đang tranh chấp mà ông V, bà T xác định vị trí: Phía Đông giáp đường xóm dài từ điểm 3 đến điểm 4 dài 11,46m; phía Tây giáp đất ông Nguyễn Thành L từ điểm 5 đến điểm 6 dài 15,5m; phía Nam giáp đất UBND xã H quản lý từ điểm 4 đến điểm 5 dài 21,70m; phía Bắc giáp đất hộ ông Th từ điểm 3 và điểm 6 dài 21,2m.

Phần tài sản trên diện tích đất đang tranh chấp gồm: 42 choái để trồng tiêu, trong đó có 25 choái có tiêu được trồng dưới 2 năm tuổi (chiều ngang có 06 hàng, chiều dài có 07 hàng), các tài sản này do hộ ông Th trồng và sử dụng.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Từ khi thụ lý đến phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định tư cách người tham gia tố tụng. Tiến hành thu thập, kiểm tra giao nộp, công khai chứng cứ, thủ tục hòa giải, xem xét thẩm định tại chỗ và quyết định đưa vụ án ra xét xử. Việc chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu thực hiện đúng quy định.

- Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định tại Điều 63 BLTTDS; trình tự, thủ tục phiên tòa đảm bảo; thư ký phiên tòa thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định tại Điều 51 BLTTDS.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 20 Luật đất đai 1993; khoản 2 Điều 3 Nghị định 04/2000/NĐ-CP ngày 11/2/2000; khoản 4 Điều 46, khoản 1 Điều 49, khoản 2 Điều 52 Luật đất đai 2003; khoản 6 Điều 41; Điều 144 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, xử:

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Đức V, bà Trần Thị T về việc buộc ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị L trả lại phần đất có diện tích 286 m² đất và yêu cầu buộc ông Th, bà L khôi phục lại giếng nước theo hiện trạng ban đầu trên diện tích đất đang tranh chấp;

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc hủy Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số AG 262562 do UBND huyện G cấp ngày 27/7/2006 cho hộ ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị L.

+ Ông Trần Đức V, bà Trần Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện G vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Người làm chứng ông Nguyễn Hữu L, ông Đoàn Văn B, ông Đặng Hữu H, ông Đào Bá S, ông Phạm Quý L, UBND xã H vắng mặt tại phiên tòa, nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ và những người làm chứng đã có lời khai cho Tòa án. Căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn Ông Trần Đức V, bà Trần Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị L trả lại 286 m² đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 262562 do UBND huyện G cấp ngày 27/7/2006 cho hộ ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị L. Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34 của BLTTDS vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị và xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Quyết định hành chính.

[3] Về nội dung khởi kiện của Ông Trần Đức V, bà Trần Thị T về việc buộc ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị L trả lại 286 m² diện tích đất lấn chiếm và buộc ông Th, bà L khôi phục lại giếng nước theo hiện trạng ban đầu trên diện tích đất đang tranh chấp; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 262562 do UBND huyện G cấp ngày 27/7/2006 cho hộ ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị L, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Diện tích đất đang tranh chấp không liên kề với diện tích đất của hộ ông V, bà T đang sử dụng. Ông Hà Ngọc T và bà Nguyễn Thị Bích H trình bày: Khoảng năm 1987-1988 ông T được ông S là cán bộ Ban quản lý ruộng đất Nông trường C giao sử dụng đất với diện tích 600m² (20m x 30m), có vị trí: Phía Bắc giáp nhà ông Nguyễn Văn Th; phía Nam, Đông, Tây đều giáp đất trống, nhưng ông T, bà H không có giấy tờ gì thể hiện được cơ quan có thẩm quyền giao đất và tại Công văn phúc đáp số 472/CSQT-KHĐT ngày 08/5/2018 của Công ty TNHH MTV cao su Quảng Trị cho rằng không có bất cứ tài liệu nào liên quan đến việc cấp đất của Nông trường C trước đây. Năm 1990 ông T chuyển nhượng cho bà H và lập giấy viết tay không có xác nhận của chính quyền địa phương. Do giấy chuyển nhượng bị thất lạc nên ông T, bà H lập lại giấy chuyển nhượng bằng viết tay (BL 28) và không có xác nhận của chính quyền địa phương. Năm 1992, bà H chuyển nhượng bằng miệng cho ông V diện tích đất trên, đến tháng 7/2017 bà H viết giấy chuyển nhượng cho ông V để hợp thức hóa và không có xác nhận của

chính quyền địa phương. Như vậy, qua xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp mà ông V cho rằng là diện tích đất ông V nhận chuyển nhượng của bà H, nhưng quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông V, bà T không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh việc ông T, bà H đã được cơ quan có thẩm quyền giao diện tích đất và việc chuyển nhượng diện tích đất 600 m² là hợp pháp, diện tích đất còn lại không tranh chấp ông V không xác định được ở vị trí nào. Mặt khác, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với ông V chỉ bằng miệng, không có tứ cạnh liền kề, vị trí đất. Diện tích đất đang tranh chấp đã được hộ ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị L sử dụng liên tục, ổn định từ năm 1990 đến nay được thể hiện trong sổ mục kê và sổ địa chính (BL77, 87). Những người làm chứng ông L, ông B, ông H, ông L, ông S đều cho rằng hộ ông Th, bà L sử dụng, canh tác trên diện tích đất tranh chấp từ năm 1992 đến nay và không thấy hộ ông V, bà T đến trồng cây hay canh tác gì trên diện tích đất tranh chấp. Vì vậy, việc Ông Trần Đức V, bà Trần Thị T khởi kiện yêu cầu buộc hộ ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị L trả lại 286 m² đất lấn chiếm là không có cơ sở.

[3.2] Về việc UBND huyện G cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 262562 ngày 27/7/2006 cho hộ ông Th, bà L với diện tích 1.141 m², Hội đồng xét xử thấy: Về thẩm quyền, UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Th, bà L theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 52 của Luật đất đai 2003. Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Th, bà L: Tại thời điểm năm 2001 do không có bản đồ địa chính, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Th, bà L dựa trên cơ sở kê khai, không có việc đo đạc. Trên cơ sở đó UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/5/2001 cho hộ ông Th, bà L với diện tích đất 800m². Đến năm 2006, thực hiện dự án đa dạng hóa đo đạc lập bản đồ địa chính, hộ ông Th, bà L được đo đạc cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng thực tế sử dụng đất thuộc thửa số 31, tờ bản đồ số 15 với diện tích 1.141 m² (trong đó 200 m² đất ở và 941 m² đất trồng cây lâu năm). Diện tích đất của hộ ông Th tăng thêm là do đo đạc lại bản đồ địa chính. UBND huyện G thực hiện đầy đủ trình tự thủ tục từ việc kê khai đến việc niêm yết công khai hồ sơ đăng ký đất đai. Về cá trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Th, bà L thì ông V, bà T không có ý kiến khiếu nại gì. Năm 2001 và năm 2006, ông V, bà T cũng không kê khai diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của bà H để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 262562 ngày 27/7/2006 cho hộ ông Th, bà L với diện tích 1.141 m² đúng quy định tại khoản 1 Điều 49, khoản 2 Điều 52, Điều 123 Luật đất đai năm 2003 và khoản 6 Điều 41, Điều 144 Nghị định 181 ngày 29/10/2004 của Chính Phủ.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Trần Đức V, bà Trần Thị T về việc buộc ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị L trả diện tích 286 m² đất và buộc ông Th, bà L khôi phục lại giếng nước theo hiện trạng ban đầu tại diện tích đất đang tranh chấp; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 262562 của hộ ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị L do UBND huyện G cấp ngày 27/7/2006.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ khoản 1 Điều 157 BLTTDS, Ông Trần Đức V, bà Trần Thị T phải chịu 1.900.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do yêu cầu khởi kiện của ông V, bà T không được chấp nhận. Ông V, bà T đã nộp đủ.

[5] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 167 BLTTDS; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án, Ông Trần Đức V, bà Trần Thị T phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 000532 ngày 16/3/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 157 của BLTTDS; khoản 1 Điều 49, khoản 2 Điều 52, Điều 123 Luật đất đai năm 2003 và khoản 6 Điều 41, Điều 144 Nghị định 181 ngày 29/10/2004 của Chính Phủ; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Trần Đức V, bà Trần Thị T về việc buộc ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị L trả diện tích 286 m² đất và buộc ông Th, bà L khôi phục lại giếng nước theo hiện trạng ban đầu tại diện tích đất đang tranh chấp; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 262562 của hộ ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị L do UBND huyện G cấp ngày 27/7/2006.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Trần Đức V, bà Trần Thị T phải chịu 1.900.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do yêu cầu khởi kiện của ông V, bà T không được chấp nhận. Ông V, bà T đã nộp đủ.

3. Về án phí: Ông Trần Đức V, bà Trần Thị T phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 000532 ngày 16/3/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKS tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV;
- Tổ HCTP;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Hà

