

Bản án số: 73/2022/DS-ST

Ngày 24 - 9 - 2022

V/v *Đòi lại quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN SƠN, TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mạc Văn Tuyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông: Nguyễn Duy Chung - Cán bộ hưu trí.

2. Bà Hà Thị Vinh - Cán bộ hưu trí.

- Thư ký phiên tòa: Vũ Thị Hồng Hạnh - Thư ký Toà án nhân dân huyện Yên Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Sơn tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Mai Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Yên Sơn mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 46/2021/TLST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2021 về việc “*Đòi lại quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2022/QĐXXST - DS, ngày 24 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2022/QĐST - DS ngày 16 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1930;

Địa chỉ: Tổ Dân phố Gh, thị trấn Y, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang, (có mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn T: Luật sư Ma Ngọc Khanh và luật sư Trần Hồng Lương - Văn phòng luật sư Ngọc Khanh thuộc đoàn luật sư tỉnh Tuyên Quang.

- Bị đơn: Bà Phí Thị V, sinh năm 1932;

Địa chỉ: Tổ Dân phố Gh, thị trấn Y, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.
(Có mặt)

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lưu Văn H, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Tổ Dân phố Gh, thị trấn Y, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang,
(có mặt).

2. UBND thị trấn Y, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

Địa chỉ: Thị trấn Y, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Trung Th - Chức vụ: Chủ tịch UBND thị trấn Yên Sơn. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ma Văn D - Chức vụ: Cán bộ địa chính, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. UBND huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

Địa chỉ: Thị trấn Y, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Ph - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Yên Sơn.

- Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thanh Th - Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Yên Sơn, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Năm 1962 ông khai phá được 01 diện tích đất khoảng 900m² tại thôn Gh, xã Th, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (nay là *Tổ Dân phố Gh, thị trấn Y, huyện S*), thời điểm đó theo chủ trương của Nhà nước thì đất khai phá thuộc Hợp tác xã quản lý, hợp tác xã đã giao cho ông quản lý toàn bộ diện tích đất trên, ông tham gia chăn nuôi lợn và thực hiện đúng nghĩa vụ đối với hợp tác xã. Ông sử dụng diện tích đất khai phá ổn định không có tranh chấp từ năm 1962. Năm 1983 bà Phí Thị V chuyển đến xã Thắng Quân sinh sống, bà V có nhận chuyển nhượng đất của cụ Nguyễn Văn Thom (nay cụ Thom đã chết), diện tích đất cụ Thom chuyển nhượng cho bà V đổi diện với diện tích đất ông khai phá và bà V có hỏi mượn đất của ông để trồng rau, khi cho bà V mượn đất ông có báo cáo Hợp tác xã về việc cho bà V mượn diện tích 900m² đất, khi mượn đất không viết giấy tờ gì, chỉ nói bằng miệng. Năm 1986 ông nghe có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông đề nghị bà V trả lại diện tích đã mượn của ông trước đó để ông làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng bà V không trả, do vậy ông đã viết đơn đề nghị Hợp tác xã giải quyết nhưng bà V vẫn không trả lại quyền sử dụng đất cho ông. Năm 1996 ông được UBND huyện Yên Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa số 55 tờ bản đồ 52, diện tích 785m² diện tích đất này bà V vẫn sử dụng chưa trả cho ông. Năm 1999 Nhà nước có chủ trương thu hồi đất, ông bị thu hồi 200m² đất, trong đó có 100m² đất thuộc thửa số 55 tờ bản đồ 52. Do yêu cầu bà V trả lại diện tích đất ông cho mượn, nhưng bà V không trả. Do vậy ông khởi kiện yêu cầu bà Phí Thị V trả lại cho ông diện tích đất 785m² thuộc thửa 55 tờ bản đồ 52 tại thôn Gh, xã Th (nay thuộc *Tổ Dân phố Gh, thị trấn Y, huyện S, tỉnh Tuyên Quang*) trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông.

** Bị đơn bà Phí Thị V trình bày:*

Năm 1983 bà nhận chuyển nhượng 01 diện tích đất của cụ Nguyễn Văn Thom (*cụ Thom hiện đã chết*) tại thôn Gh, xã Th (nay là *Tổ Dân phố Gh, thị trấn Y, huyện S*) diện tích đất nhận chuyển nhượng cụ thể bao nhiêu bà không rõ, vì khi nhận chuyển nhượng không đo đạc cụ thể, khi nhận chuyển nhượng có xác nhận của Hợp tác xã thời đó, hiện nay bà chưa tìm được giấy tờ chuyển nhượng. Hiện trạng đất khi nhận chuyển nhượng của cụ Th không bằng phẳng, năm 1996 bà cho con trai ruột là Lưu Văn H phân diện tích đất, hiện nay toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng của cụ Th năm 1996 bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 618479 với tổng diện tích là 6.461m² và anh Hải cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm số 618429 với tổng diện tích 2.149m². Diện tích đất bà được cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay bà vẫn sử dụng ổn định. Nay ông T khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất bà

không nhất trí vì bà không được mượn đất của ông T mà do bà nhận chuyển nhượng của cụ Thơm

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Văn H trình bày:*

Ông là con trai của bà Phí Thị V, về diện tích đất đang tranh chấp giữa ông T và bà V là do mẹ ông là bà V cho ông sử dụng từ năm 1990 và ông sử dụng ổn định từ đó đến nay, khi bà V cho đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 1996 mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tài sản trên diện tích đất đang tranh chấp hiện nay gồm có cây bưởi, cây cau. Do ông đang sử dụng ổn định từ lâu không có tranh chấp. Nay ông T khởi kiện đòi bà Phí Thị V trả lại quyền sử dụng đất ông không nhất trí.

** Đại diện UBND huyện S vắng mặt tại phiên tòa, nhưng tại bản tự khai bà Trần Thị Thanh Th trình bày:*

Thực hiện luật đất đai năm 1993; Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về ban hành văn bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Căn cứ hướng dẫn số 110/HD-ĐĐBĐ ngày 20/5/1994 của Ban quản lý ruộng đất tỉnh Tuyên Quang (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) hướng dẫn trình tự triển khai việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các hộ gia đình, các nhân trên địa bàn xã Th (nay là thị trấn Y) đồng loạt làm đơn đăng ký quyền sử dụng đất trong đó có hộ ông Nguyễn Văn T và bà Phí Thị V, cụ thể: Ngày 13/12/1994 ông Nguyễn Văn T đã làm đơn đăng ký quyền sử dụng đất gồm 10 thửa đất, cùng ngày 13/12/1994 bà Phí Thị V cũng làm đơn đăng ký quyền sử dụng đất với 05 thửa đất được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Th xét duyệt ngày 02/4/1996. Căn cứ vào hồ sơ và kết quả xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Th, ngày 08/4/1996 UBND xã Th đã trình UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trong đó có hộ ông Nguyễn Văn T và bà Phí Thị V. Như vậy trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T và bà Phí Thị V là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

** Đại diện UBND thị trấn Y vắng mặt tại phiên tòa, nhưng tại bản tự khai ông Ma Văn D trình bày:*

Diện tích đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn T và bà Phí Thị V tại Tổ Dân phố Gh, thị trấn Y theo bản đồ số 299 (tờ bản đồ số 52) hiện lưu tại UBND thị trấn Yên Sơn thì thuộc phần đất trống, phần đất này liền kề với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 52 (thửa 51 đã được UBND huyện Yên Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lưu Văn H ngày 20/5/1996). Theo đo đạc địa chính mới (đo đạc năm 2015) trên kết quả lồng ghép bản đồ thì diện tích đất nêu trên 01 phần thuộc thửa số 04, 01 phần thuộc thửa số 11 (Thửa số 04 và thửa 11 theo sổ mục kê thì chưa thể hiện tên chủ sử dụng đất). Tuy nhiên theo kết quả thẩm định thực tế thì thửa số 04 do ông Lưu Văn H đang sử dụng và 01 phần đất nằm trong thửa 11 cũng do ông Lưu Văn H đang quản lý và sử dụng).

Ông Nguyễn Văn T chỉ vị trí diện tích đất yêu cầu bà V trả lại quyền sử dụng là phần đất gần tiếp giáp với thửa đất số 51, tờ bản đồ 52 (diện tích đất ông Lưu Văn H đang sử dụng trên thực tế), theo sơ đồ thể hiện trong tờ bản đồ số 52

lưu tại UBND thị trấn Y thì từ vị trí đất ông T yêu cầu bà Phí Thị V trả lại quyền sử dụng, phải qua phần đất trống (nay là đường Quốc lộ 2c) và cách thửa đất số 54d (thể hiện chủ sử dụng là Nguyễn Văn Anh) và thửa 54c (không thể hiện tên chủ sử dụng) rồi mới đến thửa đất số 55 theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T (thửa đất số 55 tờ bản đồ số 52 hiện vẫn do ông Nguyễn Văn T sử dụng trên thực tế). Nghĩa là vị trí đất ông T xác định để thẩm định với diện tích đất khởi kiện không trùng khớp với nhau (hai vị trí độc lập không liền kề nhau).

** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:*

- *Về tố tụng:* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đều đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đại diện Viện kiểm sát nhận định: Việc ông Nguyễn Văn T đòi lại quyền sử dụng đất là không có căn cứ chấp nhận. Do vậy đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu bà Phí Thị V trả lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 55 tờ bản đồ 52 tại Tổ Dân phố Gh, thị trấn Y, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

Ngoài ra đại diện viện kiểm sát còn đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu chi phí thẩm định, miễn án phí cho các đương sự và tuyên quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng:* Diện tích đất ông Nguyễn Văn T yêu cầu bà Phí Thị V trả lại quyền sử dụng thuộc thị trấn Yên Sơn, huyện Yên Sơn và bị đơn bà Phí Thị V cư trú tại Tổ Dân phố Gh, thị trấn Y, huyện Yên Sơn. Do vậy Tòa án nhận dân huyện Yên Sơn thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về quan điểm của ông Nguyễn Văn T:*

Ông Nguyễn Văn T cho rằng năm 1983 bà Phí Thị V chuyển từ xã Phúc Ninh về xã Th (nay là thị trấn Y) sinh sống có nhận chuyển nhượng một diện tích đất của cụ Nguyễn Văn Thom gần nhà ông T để sinh sống, bà V có hỏi mượn ông T diện tích đất vườn do ông khai phá để sử dụng, ông có cho bà V mượn khoảng 2,5 sào đất vườn (tương đương khoảng 900m²), nhưng quá trình giải quyết vụ án ông T không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc cho bà V mượn đất của ông T để sử dụng. Ông T cho rằng năm 1999 Nhà nước có chủ trương thu hồi đất, ông bị thu hồi 200m² đất, trong đó có 100m² đất thuộc thửa số 55 tờ bản đồ 52. Tuy nhiên qua xác minh xác định khoảng năm 1999, 2000 nhà nước có chủ trương mở tuyến đường Quốc lộ 2c có bồi thường về cây tre và đất cho ông T, nhưng vị trí các bụi tre được đền bù không nằm trong diện tích đất ông T yêu cầu bà V trả lại và có bồi thường về đất nhưng do con đường đi qua trước cửa nhà ông T hiện tại đang ở nên được bồi thường về đất vườn phía trước nhà. Ngoài ra Hội đồng xét xử còn thấy rằng theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu bà Phí Thị V trả lại diện tích đất tại thửa số 55 tờ bản đồ 52. Tuy nhiên qua xem xét thẩm

định thực tế thì ông Nguyễn Văn T chỉ vị trí diện tích đất yêu cầu bà V trả lại gần tiếp giáp với thửa đất số 51 (diện tích đất ông Lưu Văn H - con trai bà Phí Thị V đang sử dụng trên thực tế), qua xác minh và theo sơ đồ thể hiện trong tờ bản đồ số 52 lưu tại UBND thị trấn Y thì từ vị trí đất ông T xác định (diện tích đất yêu cầu bà Phí Thị V trả lại quyền sử dụng) qua phần đất trống (nay là đường Quốc lộ 2c) và cách thửa đất số 54d (thể hiện chủ sử dụng là Nguyễn Văn A) và thửa 54c (không thể hiện tên chủ sử dụng) rồi mới đến thửa đất số 55 theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T (thửa đất số 55 hiện vẫn do ông T sử dụng trên thực tế). Nghĩa là vị trí đất ông T xác định để thẩm định trên thực tế với diện tích đất khởi kiện không trùng khớp với nhau. Mặt khác theo tờ bản đồ số 52 hiện lưu tại UBND thị trấn Yên Sơn thì Quốc lộ 2c không liên quan gì đến phần đất thửa số 55 theo đơn khởi kiện của ông T, vì từ vị trí Quốc lộ 2c còn một khoảng cách là thửa đất số 54c và 54d mới đến thửa đất 55, tờ bản đồ 52 (*Hai vị trí độc lập, không liền kề nhau*). Ngoài ra thấy rằng lời khai của ông T có nhiều mâu thuẫn, cụ thể: Tại phiên tòa ông T xác định ông không biết việc cấp giấy như thế nào, vì ông có 11 thửa đất, nhưng khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có 10 thửa đất, nên ông nghi ngờ còn một diện tích đất Hợp tác xã giao cho ông sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không xác định được cụ thể diện tích đất nào), nên mới đòi bà V trả lại quyền sử dụng đất. Tuy nhiên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T do UBND huyện S cấp gồm có 11 thửa đất.

[4] *Về quan điểm của bà Phí Thị V:*

Bà Phí Thị V cho rằng năm 1983 bà nhận chuyển nhượng 01 diện tích đất của cụ Nguyễn Văn Th (cụ Th hiện đã chết) tại xã Th (nay là Tổ Dân phố Gh, thị trấn Y, huyện S), việc chuyển nhượng có lập giấy tờ, nhưng nay chưa tìm thấy. Quá trình giải quyết vụ án mặc dù bà V không cung cấp được giấy tờ về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Văn Th. Tuy nhiên Hội đồng xét xử thấy rằng tại biên bản giải quyết việc tranh chấp đất lập ngày 07/9/1989 thể hiện: Kể từ khi thành lập Hợp tác xã xác định mảnh đất này là của cụ Thơm, khi ông Thở dùng sau lại cụ Thơm dùng, ông Thở chỉ bảo cho ông T chứ ông T chưa canh tác, sau cụ Thơm lại trồng chuối cho tới khi nhượng lại cho bà Đường (tức bà Phí Thị V-BL 19); phần cuối biên bản có nội dung xác nhận của ông Th (ông Th là anh trai ruột của ông T) với nội dung: *“Sau khi xảy ra sự tranh chấp đất đai giữa bà Đường (bà Phí Thị V) và ông T đã được BQT HTX và tổ giải hòa giải quyết tình lý. Tôi là người nắm vững nguồn gốc về đất và người có trách nhiệm lúc hai bên bán và mua. Kể từ ngày 07/9/89 không ai được lôi thôi về đất đai mà người có quyền sử hữu lâu dài là bà Đường, chỉ khi nào tập thể và nhà nước sử dụng sẽ do tập thể và bà Đường giải quyết”*, phần cuối có chữ ký và thể hiện tên Thở.

Qua xác minh xác định diện tích đất ông T yêu cầu bà V trả lại hiện tại trên thực tế ông Lưu Văn Hải là con trai bà V đang sử dụng và sử dụng ổn định từ lâu không có tranh chấp. Theo bản đồ số 299 (tờ bản đồ số 52) hiện lưu tại UBND thị trấn Y thì diện tích đất ông T yêu cầu bà V trả lại thuộc phần đất trống, phần đất này liền kề với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 52 (thửa 51 đã được UBND huyện Yên Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lưu Văn H ngày 20/5/1996). Theo đo đạc địa chính mới trên kết quả lồng ghép bản đồ thì diện tích đất nêu trên 01 phần thuộc thửa số 04, 01 phần thuộc thửa số 11 (Thửa số 04 và thửa 11 theo

danh sách thì chưa thể hiện tên chủ sử dụng đất. Tuy nhiên theo kết quả thẩm định thực tế thì thửa số 04 do ông Lưu Văn H đang sử dụng và 01 phần đất nằm trong thửa 11 cũng do ông Lưu Văn H đang quản lý và sử dụng.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử thấy rằng yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T là không có căn cứ, cần bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] *Về chi phí thẩm định, định giá.*

Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T không được chấp nhận, nên ông T phải chịu chi phí thẩm định và định giá là 11.160.000 đồng (*mười một triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng*), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng ông T đã nộp. Ông đã nộp đủ số tiền chi phí tố tụng.

[9] *Về án phí:* Ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi có đơn xin miễn nộp án phí, nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 26; 147; 157; 165; 235; 266; 267; 271; 273 - Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 4, 5, 26, 166, 202 và 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*** Tuyên xử:**

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu bà Phí Thị V trả lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 55 tờ bản đồ 52 tại Tổ Dân phố Gh, thị trấn Y, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

2. *Về án phí:* Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn T.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày nhận được bản án hay bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tuyên Quang;
- VKSND huyện Yên Sơn;
- Chi cục T.H.A DS huyện Yên Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Mạc Văn Tuyến

