

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ MỸ THO
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: **70/2019/DS-ST**

Ngày: 21/8/2019

*V/v tranh chấp: “Đòi tài sản là
quyền sử dụng đất cho thuê;
Yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MỸ THO - TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Sang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1- Ông Lê Văn Kiệt.

2- Bà Phan Thị Đẹp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Yến Oanh là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Tống Việt Nhân, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2016/TLST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2016 về việc tranh chấp “Đòi tài sản là quyền sử dụng đất cho thuê; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 77/2019/QĐXXST-DS ngày 28/6/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 66/2019/QĐST-DS ngày 26/7/2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Lê Thị Kim N**, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: Số 88/2 Lê Thị Hồng G, tổ sáu, khu phố 3, Phường sáu, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

2. *Bị đơn:* Bà **Ngô Thị Kim P**, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 59/4 Lê Thị Hồng G, tổ sáu, khu phố ba, Phường sáu, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Anh T là Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Anh T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 17/4 đường Nguyễn Thị T1, khu phố một, Phường sáu, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1 Anh **Lê Kim L**, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số 88/2 Lê Thị Hồng G, tổ sáu, khu phố ba, Phường sáu, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

3.2 Anh **Lê Kim N1**, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Số 88/2C Lê Thị Hồng G, tổ sáu, khu phố ba, Phường sáu, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

3.3 **Chị Lê Thị Kim T2**, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số 88/2A Lê Thị Hồng G, tổ sáu, khu phố ba, Phường sáu, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

3.4 **Chị Lê Thị Kim Đ**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số 240, ấp bốn, xã Trung A, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

3.5 **Chị Lê Thị Kim Đ1**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số 88/2B Lê Thị Hồng G, tổ sáu, khu phố ba, Phường sáu, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

3.6 **Anh Lê Kim T2**, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số 88/2D Lê Thị Hồng G, tổ sáu, khu phố ba, Phường sáu, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

3.7 **Chị Lê Thị Kim L1**, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số 88/2Đ Lê Thị Hồng G, tổ sáu, khu phố ba, Phường sáu, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

3.8 **Anh Lê Kim T3**, sinh năm 1974.

3.9 **Chị Lê Thị Kim T4**, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Số 88/2 Lê Thị Hồng G, tổ sáu, khu phố ba, Phường sáu, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của L, N1, T1, Đ, Đ1, T2, L1, T3, T4: Bà **Lê Thị Kim N**, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: Số 88/2 Lê Thị Hồng G, tổ sáu, khu phố ba, Phường sáu, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

3.10 **Ông Hồ Minh T5**, sinh năm 1961 (vắng mặt).

Địa chỉ: 70/3A Lê Thị Hồng G, Phường sáu, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

3.11 **Hồ Song T6**, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Địa chỉ: 88/2 Lê Thị Hồng G, Phường sáu, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

3.12 **Hồ Huy B**, sinh năm 1987 (vắng mặt).

3.13 **Huỳnh Thị Kim T7**, sinh năm 1993 (vắng mặt).

3.14 **Bùi Thị Hồng H**, sinh năm 1989 (vắng mặt).

3.15 **Hồ Minh T8**, sinh ngày 08/10/2013 (vắng mặt).

- Người giám hộ cho Hồ Minh Tường: Bùi Thị Hồng Hạnh, sinh năm 1989 (vắng mặt).

3.16 **Hồ Huỳnh N2**, sinh ngày 22/4/2015 (vắng mặt).

Người giám hộ cho Hồ Huỳnh N2: Hồ Huy B, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 59/4 Lê Thị Hồng G, tổ sáu, khu phố ba, Phường sáu, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

3.17 **Ông Bạch Hữu T9**, sinh năm 1944 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 36/3 ấp Phú Q, xã Phú P1, huyện Châu T10, tỉnh Tiền Giang.

3.18 **Ủy ban nhân dân thành phố MT, tỉnh Tiền Giang**.

Địa chỉ: 36 Hùng V, Phường bảy, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành C, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Trúc H, chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố MT, tỉnh Tiền Giang (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 22/10/2015 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lê Thị Kim N trình bày:

Cha mẹ bà là ông Lê Kim C (chết năm 1990), bà Nguyễn Thị Kim T12 (chết năm 2010), khi còn sống cha mẹ bà có phần đất 3.000m² tại số 88/2 Lê Thị Hồng G, tổ sáu, khu phố ba, Phường sáu, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang. Mẹ bà đứng tên kê khai đóng thuế hàng năm, nhưng thực tế do cơ quan địa chính đo thì chỉ còn 2.258,14m². Trong tổng diện tích 2.258,14m² thì gia đình bà đang sử dụng 1.289,1m², còn 969,04m² đang cho 14 hộ mượn sử dụng từ năm 1975 đến nay, thời hạn 10 năm. Sau năm 1975, 14 hộ này không trả đất lại, trong đó có căn nhà số 59/4 của ông Bạch Văn R thuê mượn đất của gia đình bà ngang 4m, dài 8m, diện tích 32m², có giấy giao kèo vào ngày 18/01/1963 do bà nội bà tên Trác Thị T11 lập, đã mãn hợp đồng thuê nhưng không trả đất lại, ông R về quê sau đó đã chết. Đến năm 1992 mẹ bà (bà T12) có đòi đất lại đối với ông Bạch Hữu T9 (con ông R). Sau đó, bà được biết bà P đã mua căn nhà 59/4 của ông Bạch Văn R. Bà P đã tháo dỡ căn nhà số 59/4 vào năm 2002. Bà T12 có tranh chấp đòi đất lại đối với bà P có biên bản ngày 30/10/2002 của Ủy ban nhân dân phường sáu và đơn xin cứu xét ngày 31/10/2002 của ông Hồ Minh T5 (chồng bà P). Bà P mua đất không chính chủ, đất của gia đình bà, mẹ bà có kê khai đóng thuế 3.000m². Căn cứ chính sách đất đai sau năm 1975, bà P là người không đứng tên mượn đất của gia đình bà và gia đình bà không bán đất cho bà P. Đến năm 2005, gia đình bà phát hiện bà P lén lút khai gian dối nguồn gốc đất để làm giấy tờ chủ quyền đất của cha mẹ bà để lại mà không có sự đồng ý của gia đình bà.

Nguồn gốc đất 3.000m² tọa lạc Phường sáu, thành phố MT trên là của ông nội bà tên Lê Kim K, có bằng khoán do chính quyền chế độ cũ cấp năm 1963. Sau khi ông nội bà chết, cha mẹ bà là ông C, bà T12 tiếp tục quản lý, sử dụng 3.000m² có đăng ký kê khai, đóng thuế, nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp này.

Nay bà yêu cầu bà Ngô Thị Kim P trả lại cho bà 32m² đất mượn tại số 59/4 Lê Thị Hồng G, tổ sáu, khu phố 3, Phường sáu, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang. Thời hạn trả là 01 tháng từ ngày án có hiệu lực pháp luật, bà P có nghĩa vụ tháo dỡ căn nhà để trả đất cho bà, bà không phải bồi thường và bà yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: 01988/QSDĐ/787/QĐ.UB (05/9/2003) do Ủy ban nhân dân thành phố MT cấp ngày 30/9/2004 cho hộ bà Ngô Thị Kim P đứng tên.

- Tại biên bản hòa giải ngày 17/3/2016 và văn bản ghi ý kiến ngày 22/3/2016, bà Ngô Thị Kim P trình bày:

Ngày 18/01/1963, ông Bạch Văn R (đã chết) có mượn của ông nội bà N là ông Lê Kim K (đã chết) phần đất để xây nhà ở, ông K là cha của ông Lê Kim C (đã chết), ông Chánh có vợ là bà Nguyễn Thị Kim T12 (đã chết). Khi ông Bạch Văn R chết có để lại phần đất trên cho con gái là bà Bạch Thị N4, sinh năm 1926 (đã chết, không có chồng con). Vào khoảng trước năm 1993, bà Bạch Thị N4 có bán lại cho bà căn nhà và đất nêu trên có giấy tay do bà N4 bán với giá khoảng 2,5 lượng vàng 24K,

do thời gian quá lâu bà không nhớ cụ thể số tiền, bà có đóng thuế đất sang tên bà từ năm 1993. Đến ngày 30/9/2004, bà được Ủy ban nhân dân thành phố MT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01988/QSĐĐ/787/QĐ.UB cho hộ Ngô Thị Kim P, thửa 255, tờ bản đồ 39, diện tích 43,9m². Đối tượng tranh chấp là phần đất gắn liền với căn nhà số 59/4 Lê Thị Hồng G, Phường sáu, thành phố MT, có diện tích 43,9m², thửa 255, tờ bản đồ 39 thuộc quyền sử dụng của hộ Ngô Thị Kim P đã được cấp giấy chứng nhận nêu trên, nguyên đơn cho rằng phần đất cho mượn là 32m² gắn liền căn nhà 59/4 là không phù hợp với thực tế. Bà không có mượn đất hoặc thuê đất mà sang nhượng đất của bà Bạch Thị N4 (con ông Bạch Văn R). Nguyên đơn khởi kiện không có căn cứ pháp luật, không chứng minh được quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và chứng cứ cho mượn đất.

Theo yêu cầu của bà N, bà không đồng ý vì bà đã mua nhà đất này của bà Bạch Thị N4, bà đã được Ủy ban nhân dân thành phố MT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà yêu cầu giữ nguyên hiện trạng nhà đất bà đang ở.

- Tại các bản tự khai ngày 22/3/2016 của ông Hồ Minh T5, Hồ Song T6, Bùi Thị Hồng H, Hồ Huy B, Huỳnh Thị Kim T7 đều trình bày: Năm 1963, ông Bạch Văn R thuê đất của ông Lê Kim K để cất nhà ở. Ông R chết, nhà để lại cho con là Bạch Thị N4, tại số 59/4 Lê Thị Hồng G, phường sáu, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang. Năm 1993 bà N4 sang nhượng nhà đất nêu trên cho bà Ngô Thị Kim P, Ủy ban nhân dân thành phố MT đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01988 ngày 30/9/2004 cho hộ Ngô Thị Kim P, từ đó đến nay không xảy ra tranh chấp. Yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kim N không có căn cứ pháp luật, không chứng minh được quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và cũng không chứng minh được việc cho mượn 32m² đất; Ủy ban nhân dân thành phố MT đã ban hành quyết định số 787/QĐ-UB ngày 05/9/2003 về việc công nhận quyền sử dụng đất cho hộ Ngô Thị Kim P đối với diện tích 43,9m², thửa 255, tờ bản đồ 39 gắn liền căn nhà số 59/4 Lê Thị Hồng G, Phường sáu, thành phố MT. Yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị Kim N.

- Tại biên bản lấy lời khai của ông Bạch Hữu T9 ngày 15/5/2018 (bút lục 187), ông T9 trình bày: Căn nhà số 59/4 Lê Thị Hồng G, tổ sáu, khu phố 3, Phường sáu, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang là do cha ông tên Bạch Văn R thuê của ông Lê Kim K vào năm 1963, ngang 4m, dài 8m, cất nhà gỗ, đến năm 1979 ông R sửa lại nhà vách tường, mái tole, nền gạch bông, nhà thuê để cho ông, mẹ ông là bà Lý Thị T13 và chị ông là Bạch Thị N4 ở, (có tờ thuê đất do bà Trác Thị T11 là bà nội bà N làm, bà T11 và cha ông ký tên). Ông ở trong căn nhà đến cuối năm 1967, năm 1978 cha ông mất, năm 1989 mẹ ông mất, giá thuê đất ban đầu là 4.000 đồng, sau đó mỗi năm nộp 200 đồng, đóng đến năm nào thì ông không nhớ, ông là người bán nhà cho bà Ngô Thị Kim P với giá khoảng 4 lượng vàng 24K, giấy tờ đã làm xong, bán vào năm 1993, bán xong ông đi nước ngoài, các giấy tờ mua bán nhà này ông không còn giữ do đã thất lạc, khi làm thủ tục bán nhà thì bà N4 có ủy quyền lại cho ông. Khi thuê đất của ông K, bà T11 diện tích là 4m x 8m, nhưng sau đó gia đình ông có thương lượng thêm vài mét (ông không rõ) để làm nhà bếp, nên khi bán cho bà P thì diện tích có tăng lên so với diện tích thuê ban đầu. Nay bà N kiện bà P đòi lại nhà đất cho ở nhờ thì ông không có ý kiến gì.

- Luật sư Nguyễn Anh T là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng vắng mặt tại phiên tòa và cũng không có gửi văn bản bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho Tòa án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng quy định, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn chưa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, vắng mặt không lý do. Về nội dung vụ án: Tại tòa, bà N yêu cầu bà P tháo dỡ nhà trả cho bà diện tích đất 43,9m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố MT cấp cho hộ bà P ngày 30/9/2004; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ bà P đứng tên nêu trên; yêu cầu bồi thường thiệt hại cây trái hoa màu.

Đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Kim T12, nhưng bà P sử dụng. Theo Ủy ban nhân dân phường sáu xác nhận do bà P đăng ký kê khai; Chi cục Thuế thành phố MT cung cấp là do bà P đóng thuế từ năm 1994 cho đến nay. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N; Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà N theo đơn ngày 07/8/2019, sau khi Tòa án ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử, nội dung khởi kiện bổ sung vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị không xem xét, nếu đương sự có tranh chấp có quyền khởi kiện thành vụ án khác.

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] Tranh chấp giữa các đương sự cần xác định là tranh chấp “Đòi tài sản là quyền sử dụng đất cho thuê; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” được quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng:

[2.1] Xét thấy, vụ án được thụ lý ngày 18/01/2016. Căn cứ khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc Hội về thi hành Luật tố tụng hành chính năm 2015, hướng dẫn: Vụ án được Tòa án nhân dân cấp huyện thụ lý giải quyết trước ngày 01 tháng 7 năm 2016 thì Tòa án đã thụ lý tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không chuyển cho Tòa án nhân dân cấp tỉnh giải quyết. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố MT.

[2.2] Ủy ban nhân dân thành phố MT, ông Bạch Hữu T9 có đơn xin vắng mặt; bị đơn bà Ngô Thị Kim P, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn là luật sư Nguyễn Anh T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T5, T6, B, T7, H, người giám hộ của T8, N2 vắng mặt. Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự trên và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

[3] Ngày 08/8/2019, Tòa án có nhận được đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 07/8/2019 của bà Lê Thị Kim N, yêu cầu bà P bồi thường thiệt hại cây ăn trái hoa màu sử dụng đất của gia đình bà trong nhiều năm. Xét thấy, yêu cầu của bà N vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không xem xét, nếu có tranh chấp đương sự có quyền khởi kiện thành vụ án khác.

[4] Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lê Thị Kim N trình bày: Theo đơn khởi kiện bà yêu cầu bà Ngô Thị Kim P trả lại cho bà 32m² đất mượn tại số 59/4 Lê Thị Hồng G, tổ sáu, khu phố 3, Phường sáu, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang, nhưng theo Giấy chứng nhận bà P được cấp 43,9m² nên bà yêu cầu bà P trả cho bà 43,9m² đất, thời hạn trả là 01 tháng từ ngày án có hiệu lực pháp luật, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: 01988/QSĐĐ/787/QĐ.UB(05/9/2003) do Ủy ban nhân dân thành phố MT cấp ngày 30/9/2004 cho hộ bà Ngô Thị Kim P, đối với căn nhà cất trên đất, bà P có nghĩa vụ tự tháo dỡ để trả đất cho bà, bà không phải bồi thường.

Bà Lê Thị Kim N đại diện theo ủy quyền của ông Lý, Nhãn, Tiền, Đây, Đủ, Thiện, Lành, Toàn, Thanh thống nhất với ý kiến của nguyên đơn.

[5] Bị đơn bà Ngô Thị Kim P vắng mặt không lý do. Tuy nhiên, tại biên bản hòa giải ngày 17/3/2016 và văn bản ghi ý kiến ngày 22/3/2016, bà P trình bày: Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà N, vì nhà đất do bà mua của bà Bạch Thị N4, bà đã được Ủy ban nhân dân thành phố MT, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01988/QSĐĐ/787/QĐ.UB(05/9/2003) ngày 30/9/2004. Bà yêu cầu giữ nguyên hiện trạng nhà đất bà đang ở.

[6] Xét yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

Nguyên đơn bà Lê Thị Kim N yêu cầu bà Ngô Thị Kim P tháo dỡ căn nhà trả lại cho bà 43,9m² đất mượn tại số 59/4 Lê Thị Hồng G, tổ sáu, khu phố ba, Phường sáu, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: 01988/QSĐĐ/787/QĐ.UB (05/9/2003) do Ủy ban nhân dân thành phố MT cấp ngày 30/9/2004 cho hộ bà Ngô Thị Kim P.

Bà N khai rằng đất tranh chấp có nguồn gốc của ông nội bà tên Lê Kim K, có Bằng khoán điền thổ do chính quyền chế độ cũ cấp vào năm 1963. Sau khi ông nội bà chết, cha mẹ bà là ông Lê Kim C, bà Nguyễn Thị Kim T12 tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất 3.000m² có đăng ký kê khai, đóng thuế nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cơ quan địa chính đo thực tế diện tích còn 2.258,14m², trong đó gia đình bà đang sử dụng 1.289,1m², còn 969,04m² đang cho 14 hộ mượn sử dụng từ năm 1975 đến nay, trong 14 hộ mượn đất nêu trên có ông Bạch Văn R thuê theo Tờ cho mượn đất thổ cư ngày 18/01/1963 do bà nội bà tên Trác Thị T11 lập, bà T11 và ông R ký tên. Sau đó, ông R để cho các con ở, đến năm 1994, ông Bạch Hữu T9 là con ruột của ông R bán nhà đất cho bà P, gia đình bà có tranh chấp, nhưng ông T9 vẫn bán cho bà Ngô Thị Kim P là không đúng quy định, nên bà yêu cầu bà P trả đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà P, vì gia đình bà không có cho bà P thuê đất.

Tại công văn số 40/UBND ngày 14/01/2019 của Ủy ban nhân dân phường sáu, thành phố MT (bút lục 290) xác nhận thửa đất 255 do bà P kê khai, đăng ký.

Theo công văn số 67/CN-VPĐK ngày 08/01/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố MT (bút lục 290) cung cấp: Thửa số 255, tờ bản đồ 39, diện tích 43,9m², chủ sử dụng đất là hộ Ngô Thị Kim P, đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Ngô Thị Kim P đã bị thất lạc không còn. Tuy nhiên, theo tài liệu do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang cung cấp thì Sổ mục kê đất, Sổ địa chính (bút lục 279, 280, 281) thể hiện từ năm 1993 đến nay do bà Ngô Thị Kim P đăng ký kê khai và theo công văn số 1757/CCT.KKT ngày 08/10/2018 của Chi cục Thuế thành phố MT, tỉnh Tiền Giang (bút lục 283) cung cấp: Thửa đất số 255, năm 1993 do ông Bạch Hữu T9 đóng thuế, từ năm 1994 đến năm 2018 do bà P đóng thuế.

Đối với diện tích đất bà N đòi bà P trả là 32m², thửa 255, tờ bản đồ 39 do Ủy ban nhân dân thành phố MT cấp cho bà P, nhưng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà P được cấp thửa 255, tờ bản đồ 39, diện tích 43,9m² tọa lạc tại phường sáu, thành phố MT do Ủy ban nhân dân thành phố MT cấp cho hộ Ngô Thị Kim P ngày 30/9/2004. Tại phiên tòa, bà N đòi bà P trả 43,9m² đất cho mượn. Ngày 07/8/2018, Hội đồng định giá có tiến hành định giá, thẩm định, Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Đông H có tiến hành đo đạc (do bà N và công ty có ký hợp đồng dịch vụ ngày 21/9/2016 - bút lục 122). Ngày 18/3/2019, Tòa án có ra Thông báo số 01/TB-TA (bút lục 294) yêu cầu bà N nộp Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất tranh chấp (bảng vẽ), nhưng hết thời gian quy định bà N vẫn không nộp, nên không có diện tích đo đạc thực tế thửa đất 255 nêu trên. Tại phiên tòa, bà N thừa nhận bà P không có thuê đất của gia đình bà mà do ông Bạch Văn R thuê, sau đó để cho các con ở và con ông R là ông T9 đã bán cho bà P, bà P được Ủy ban nhân dân thành phố MT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cũng tại phiên tòa, nguyên đơn bà N thừa nhận sau năm 1975 cho đến nay gia đình bà có đăng ký kê khai đất, nhưng Ủy ban nhân dân phường sáu không giải quyết cho bà nộp thuế đối với phần đất tranh chấp do 14 hộ mượn, diện tích là 969,04m², trong đó có 32m² do ông R thuê, gia đình bà không có trực tiếp sử dụng 32m² đất cho ông R thuê, gia đình bà cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp này mà chỉ có Bảng khoán điền thổ số 63 của chế độ cũ cấp cho ông nội bà tên Lê Kim K (bút lục 237) và Tờ cho mượn đất thổ cư ngày 18/01/1963 (bút lục 94). Khi bà P kê khai diện tích đất trên theo chính sách quản lý đất đai của Nhà nước thì gia đình bà có khiếu nại. Đến năm 2004, bà P được Ủy ban nhân dân thành phố MT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng cho đến nay. Việc gia đình bà khiếu nại được Ủy ban nhân dân tỉnh TG trả lời: Phần đất diện tích 969,04m² có nguồn gốc là của gia đình bà Nguyễn Thị Kim T12, nhưng không đăng ký kê khai, không trực tiếp sử dụng mà cho các hộ thuê, sử dụng liên tục từ trước năm 1975, được Ủy ban nhân dân phường sáu xác nhận là đất không tranh chấp, nên việc cấp giấy chứng nhận cho các hộ đang sử dụng là đúng theo quy định của pháp luật.

Từ sau năm 1975 đến nay, chính sách quản lý đất đai của Nhà nước ta có nhiều thay đổi nhưng đến nay vẫn khẳng định đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý được quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2013. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo

quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định tại khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013 và theo Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 của Hội đồng Chính phủ thì Nhà nước trực tiếp quản lý nhà đất cho thuê trước giải phóng năm 1975 và người thuê tiếp tục sử dụng và phải thực hiện đúng các quy định về quản lý đất đai; Quyết định 201/CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý đất đai và tăng cường công tác quản lý đất đai trên cả nước. Vì vậy, tổ chức cá nhân sử dụng đất phải khai báo chính xác và đăng ký các loại ruộng đất của mình đang sử dụng vào Sổ địa chính. Thực tế, từ trước năm 1994 đến nay, gia đình bà P trực tiếp sử dụng lâu dài có đăng ký kê khai, đóng thuế sử dụng đất hàng năm. Mặt khác, bà P cho rằng bà không có mướn đất của gia đình bà N, nguồn gốc nhà đất bà đang ở là bà mua của bà Bạch Thị N4 và ông T9 (con ông R) cũng thừa nhận có bán nhà cho bà P, khi làm thủ tục bán thì bà N4 có ủy quyền cho ông (bút lục 187). Căn cứ chính sách pháp luật đất đai, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã cấp quyền sử dụng đất cho hộ bà P vào năm 2004, gia đình bà N có khiếu nại. Tại văn bản 4768/UBND-TD ngày 07/10/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh TG (bút lục 255) đã thể hiện: Phần đất diện tích 969,04m² có nguồn gốc là của gia đình bà Nguyễn Thị Kim T12, nhưng không đăng ký kê khai, không trực tiếp sử dụng mà cho các hộ thuê, sử dụng liên tục từ trước năm 1975, được Ủy ban nhân dân Phường sáu xác nhận là đất không tranh chấp, nên việc cấp giấy chứng nhận cho các hộ đang sử dụng là đúng theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên, nguyên đơn bà Lê Thị Kim N yêu cầu bà P dỡ nhà trả cho bà diện tích đất 43,9m² thuộc thửa số 255, tờ bản đồ số 39, tọa lạc khu phố 3, Phường sáu, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 01988/QSĐĐ/787/QĐ.UB (05/9/2003) do Ủy ban nhân dân thành phố MT cấp ngày 30/9/2004 cho hộ bà Ngô Thị Kim P là không có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Kim N.

[7] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Lê Thị Kim N trình bày bà đã nộp chi phí thẩm định, định giá 1.400.000 đồng và chi phí đo đạc 500.000 đồng, tổng cộng 1.900.000 đồng (bà N đã nộp xong). Bà tự nguyện chịu, không yêu cầu Tòa án giải quyết, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của bà N.

[8] Phát biểu của kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, nên nguyên đơn bà Lê Thị Kim N phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, khoản 1, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 4, khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc Hội về thi hành Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 bà Lê Thị Kim N về việc yêu cầu bà Ngô Thị Kim P tháo dỡ nhà trả lại diện tích 43,9m² thuộc thửa số 255, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại khu phố 3, Phường sáu, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân thành phố MT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 01988/QSDĐ/787/QĐ.UB (05/9/2003) ngày 30/9/2004 cho hộ bà Ngô Thị Kim P và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 01988/QSDĐ/787/QĐ.UB (05/9/2003) do Ủy ban nhân dân thành phố MT cấp ngày 30/9/2004 cho hộ bà Ngô Thị Kim P.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Kim N tự nguyện chịu chi phí thẩm định, định giá, đo đạc với số tiền là 1.900.000 đồng (bà Lê Thị Kim N đã nộp xong).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị Kim N phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà N đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 29711 ngày 18/01/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố MT, tỉnh Tiền Giang, nên xem như đã nộp xong.

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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, Điều 7 và Điều 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 Tiền Giang;
- VKSND thành phố MT;
- Chi cục THA DS.TPMT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ-s.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Đinh Thị Sang