

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỚI LAI
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Bản án số: 80 /2021/ DS –ST

Ngày: 27- 5 - 2021

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI – THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoài Tuyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lý Hồng Hạnh

2. Ông Nguyễn Quốc Hùng

- Thư ký Tòa án – Ghi biên bản phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Mỹ Tiên – Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa:

Ông Nguyễn Tấn Cường – Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 và ngày 27 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 193/2019/TLST- DS ngày 05 tháng 8 năm 2019, về: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 102/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1/ **Nguyễn Văn M**, sinh năm 1924.

2/ **Nguyễn Thị K**, sinh năm 1950.

3/ **Nguyễn Hồng N**, sinh năm 1973. (Có mặt)

4/ **Nguyễn Hồng M**, sinh năm 1977.

5/ **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1980.

6/ **Nguyễn Hồng Đ**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Cùng trú tại ấp Thới X, xã XT, huyện TL, thành phố C.

7/ **Nguyễn Hồng V**, sinh năm 1975.

Địa chỉ: ấp Thới Hiệp B, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị K, Nguyễn Hồng M, Nguyễn Thị Đ,

Nguyễn Hồng Đ, Nguyễn Hồng V ủy quyền cho ông **Nguyễn Hồng N**. Theo văn bản ủy quyền ngày 01/12/2015.

Bị đơn: Nông Trang – BCH QS huyện TL.

Địa chỉ: ấp Đông T, xã Đông T, huyện TL, thành phố C.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Dương Minh T**; Chức vụ: Phó Chỉ huy trưởng – Tham Mưu Trưởng Ban chỉ huy quân sự huyện Thới Lai. Theo văn bản ủy quyền số: 319/UQ- BCH ngày 25/11/2020. (Có mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông **Nguyễn Thanh H**, sinh năm 1977. (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Thới P 1, xã Tân T, huyện TL, thành phố C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự: Luật sư **Hà Vi C**- Văn phòng luật sư Hà Vi C, thuộc đoàn luật sư thành phố Cần Thơ. Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông **Nguyễn Hồng N** và bà **Nguyễn Thị K** là nguyên đơn trong vụ án. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phía nguyên đơn xác định rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là rút lại phần yêu cầu tại diện tích 21.005,5 m² đất tọa lạc tại ấp Đông Thạnh, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai vì phía nguyên đơn đang sử dụng thực tế khi nào có chính sách thu hồi mà giải quyết bồi thường hỗ trợ không thỏa đáng thì phía nguyên đơn sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Nay phía nguyên đơn xác định chỉ yêu cầu phía Nông Trang – Huyện Đội Thới Lai trả lại diện tích 10.000 m² đang cho ông Nguyễn Thanh H thuê hoặc bồi thường cho phía nguyên đơn giá trị của 10.000 m² đã bị nông trang thu hồi với giá trị 80.000/ 1 m², đất tọa lạc tại ấp Đông Thạnh, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị K và Ông Nguyễn Hồng N (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) thống nhất trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Năm 1978 ông Hai và bà K có mua lại phần đất của bà Huỳnh Thị T thừa đất số 53 M, bản đồ số 61B, diện tích 30.000 m², gia đình phía nguyên đơn sử dụng ổn định không tranh chấp. Năm 1978 huyện Đội Thới Lai thu hồi toàn bộ diện tích đất của gia đình nguyên đơn để thành lập Nông trang huyện đội Thới Lai nhưng không ra quyết định thu hồi đất. Tuy nhiên, Nông trang có giao lại cho gia đình nguyên đơn 13 công đất để canh tác, nuôi sống cả gia đình gồm 10 nhân khẩu. Hàng năm, gia đình nguyên đơn phải nộp bằng lúa quy đổi thành tiền cho Nông Trang. Năm 1992, nhà nước có chủ trương sửa sai trong cải tạo đất nên giải thể Nông Trang huyện Đội Thới Lai. Tháng 6 năm 1995 Nông Trang huyện Đội Thới Lai giao trả cho gia đình nguyên phần diện tích 21.005,5 m² (đã đo thực tế). Nông Trang còn giữ lại phần đất có diện tích 10.000 m² của gia đình tôi để cho ông Nguyễn Thanh Hóa thuê thu lợi cho Nông Trang.

Phía bị đơn (đại diện theo ủy quyền – ông Dương Minh T) trình bày: Phía bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xác định không có yêu

cầu phản tố trong vụ án. Yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ban chỉ huy quân sự huyện Thới Lai không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ quản lý hộ cho Bộ chỉ huy quân sự thành phố Cần Thơ nên đối với yêu cầu của phía nguyên đơn Ban chỉ huy quân sự huyện Thới Lai không đồng ý vì không có thẩm quyền.

Ông Nguyễn Thanh H (người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) có lời khai: Hiện nay ông đang thuê phần đất diện tích 3 ha (3 héc ta) đất tọa lạc tại ấp Đông Thanh, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ giáp ranh với phần đất 02 ha (héc ta) gia đình ông Nguyễn Hồng N đang canh tác, phần đất này ông thuê từ Ban chỉ huy quân sự huyện Thới Lai (còn gọi là Nông Trang – huyện Đội Thới Lai) ông không biết có phải phần đất bà K và các nguyên đơn đang tranh chấp hay không. Phần đất ông đang canh tác nếu nhìn từ hướng Kinh Ngàn Ba vào ruộng thì đất của ông nằm phía tay trái (hướng mặt trời mọc) phần đất của gia đình ông N đang canh tác. Hiện nay ông thuê đất của Ban chỉ huy quân sự huyện Thới Lai, thời hạn thuê hàng năm (mỗi năm đến tháng 9 hết hạn hợp đồng thuê), khi thuê có lập hợp đồng thuê theo năm, giá thuê 3 héc ta là 30 triệu đồng/ 01 năm. Ông không biết nguồn gốc đất của ai, ông về địa phương thuê đất canh tác đã 20 năm, ông đều thuê đất từ Nông trang, thỏa thuận ký kết và trả tiền thuê với Nông trang. Do đó, ông không biết phần đất của bà K (phía nguyên đơn) nằm ở vị trí ở đâu. Ông thuê đất của Nông trang – huyện Đội Thới Lai nên ông sẽ tự thỏa thuận giải quyết và không có yêu cầu gì trong vụ án, còn việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn thì hai bên tự giải quyết ông không có ý kiến gì. Ông không còn liên quan gì trong vụ án nên xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Hồng N là nguyên đơn trong vụ án đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày tranh luận tại phiên tòa để xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm:

+ Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án:

Các nguyên đơn yêu cầu Nông Trang – HĐTL bồi thường cho nguyên đơn giá trị của 10.000 m² đất đã bị Nông Trang thu hồi nhưng không thể hiện cụ thể ở vị trí nào, vì theo trích đo năm 2017 chỉ thể hiện tổng thể diện tích là 21.005,4 m² mà gia đình ông N đang canh tác. Theo lời trình bày của nguyên đơn không rõ chính xác ông Hai mua đất của bà Truyền vào năm nào (lúc nói mua năm 1971, lúc nói mua năm 1973), diện tích mua cũng không nhớ chính xác là bao nhiêu (lúc nói 26 ngàn m², lúc nói 30 ngàn, lúc nói 36 ngàn), khi mua không có giấy tờ mua bán và đến nay cũng không có giấy tờ gì chứng minh diện tích đất của ông Hai đã mua. Hiện nay, Kinh Xáng, Kinh Thủy Lợi ở hai đầu ranh đất tranh chấp đều đã được đào rộng thêm nên diện tích đất sử dụng của ông H cũng sẽ mất đi một phần. Vì thế không có cơ sở để

xem xét theo yêu cầu của nguyên đơn đòi lại 10.000 m² hiện ông Hóa đang canh tác và huyện Thới Lai đang quản lý.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận. (Có bài phát biểu kèm theo)

+ Kiến nghị: Tòa án khắc phục việc vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Nguyễn Thanh Hóa là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Tòa án căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt là phù hợp.

[2] Theo đơn khởi kiện và yêu cầu của đương sự tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

[3] Tại phiên tòa sơ thẩm phía nguyên đơn xác định rút lại một phần yêu cầu khởi kiện phần diện tích 21.005,5 m² đất tọa lạc tại ấp Đông Thạnh, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, cụ thể yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 10.000 m² mà Nông Trang – HĐTL đang cho ông Nguyễn Thanh H thuê. Vấn đề này Hội đồng xét xử thấy rằng về nguồn gốc đất phía nguyên đơn khai nhận mua của bà Huỳnh Thị T vào năm 1972-1973 không có giấy tờ mua bán chuyển nhượng, phía nguyên đơn từ sau năm 1975 và nhiều năm sau đó cũng không tiến hành các thủ tục cần thiết để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 1993 phía ông Nguyễn Văn H được Ủy ban nhân dân xã Thới Lai (cũ) giải quyết và thừa nhận tổng diện tích 26.000 m² đất ruộng tọa lạc tại Nông trang huyện đội ấp Đông Thạnh, xã Thới Lai, huyện Ô Môn, tỉnh Cần Thơ là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn H hiện ngụ ấp Thới Lộc, xã Xuân Thắng, huyện Ô Môn, tỉnh Cần Thơ. Không giải quyết yêu cầu xin lại đất này đối với hộ bà Bùi Thị C ngụ ấp Đông Thạnh, xã Thới Lai. Như vậy, tại thời điểm giải quyết tranh chấp năm 1993 giữa bà C với ông Nguyễn Văn H chỉ có 26.000 m². Theo phía nguyên đơn khai tại phiên tòa trước kia mua của bà T không có 02 con kinh ở hai đầu đất sau đó mới đào mất mỗi đầu gần 2.000 m² đất.

[4] Tại công văn số 4567/ UBND – NC ngày 24 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ có một phần nội dung: Theo quy định tại Điều 5 và Điều 7 luật đất đai năm 2013 thì trong trường hợp này BCH QS TL là người sử dụng và là người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng đất của đơn vị mình. Vì vậy, quá trình quản lý sử dụng đất có phát sinh vụ việc liên quan đến quyền sử dụng đất thì BCHQSTL có trách nhiệm thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của luật đất đai hiện hành. Đối với quan điểm liên quan đến việc tranh chấp diện tích 31.005,5 m² Ủy ban nhân dân thành phố nhận thấy: Việc các hộ tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất mà nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho BCHQS Ô Môn cũ (nay là BCH QS TL vào năm 1996 là không có cơ sở để xem xét, giải quyết theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013.

[5] Tại Tờ trình số 91/ TT.UBH.96 ngày 11 tháng 12 năm 1996 của Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn (cũ) có một phần nội dung: Vào năm 1992 tình hình tranh

chấp đất đai giữa nông dân với các đơn vị Nông trường, Trạm, Trại khá sôi động, riêng khu vực Nông trường huyện đội (cũ) được sự chỉ đạo của UBND tỉnh cho giữ lại một phần diện tích, phần còn lại giao cho nông dân sản xuất. Trong quá trình đo đạc để trả hoa lợi ruộng đất thì diện tích 45,92 ha của 13 hộ đúng theo tinh thần quyết định số 1238 của UBND tỉnh Cần Thơ. Đến tháng 3/1995 BCH Quân sự huyện Ô Môn đề nghị đo đạc lại để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích thực đo là 54,171 ha, việc chênh lệch do khu vực huyện đội quản lý có 8,2243 ha đất hoang hóa từ trước năm 1995 không ai sản xuất được. Qua kiểm tra danh sách nhận hoa lợi ruộng đất của các hộ nông dân có đất lọt vào khu vực do BCH Quân sự huyện Ô Môn quản lý đã nhận đủ số lúa (15 gia/công). Riêng phần 8,2243 ha đất hoang BCH Quân sự huyện Ô Môn đã tiến hành trồng tràm.

[6] Đồng thời Tòa án thu thập được bản sao các biên bản làm việc liên quan đến đối tượng được nhận bồi thường do Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ và Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cung cấp. Trong này không có đối tượng được bồi hoàn hoa lợi ruộng đất là ông Nguyễn Văn Hai hay thành viên trong hộ của ông Hai. Ông Nguyễn Văn H trước đây cũng như hàng thừa kế thứ nhất của ông Hai hiện nay không ai cung cấp được giấy tờ gì chứng minh là được quyền sử dụng 10.000 m² mà ông Nguyễn Thanh H đang canh tác. Phía nguyên đơn cho rằng phần nhận chuyển nhượng từ bà T vẫn còn thiếu thì có quyền tranh chấp đòi bồi thường với bà T hay hàng thừa kế của bà T. Vị trí mà phía nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả 10.000 m² hiện nay không giáp với phần 21.005,5 m² mà phía nguyên đơn đang sử dụng. Việc phía nguyên đơn thừa nhận khi mua đất của bà Truyền thì chưa có kinh thủy lợi nay có 2 kinh thủy lợi ở 2 đầu đất nên việc giảm diện tích của phần đang sử dụng là thực tế. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn về việc yêu cầu Nông Trường – Ban chỉ huy quận sự phải trả lại 10.000 m² đất lúa, tờ bản đồ 13 đất tọa lạc tại ấp Đông Thạnh, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai.

[7] Cần đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện phần diện tích 21.005,5 m² đất tọa lạc tại ấp Đông Thạnh, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai do nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện.

[8] Ghi nhận sự tự nguyện của BCH QS TL về việc không yêu cầu ông Nguyễn Thanh H phải trả lại phần diện tích đất thuê 10.000 m² trong vụ án này.

[9] Đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận.

[10] Về án phí và chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Cần buộc các đương sự chịu chịu nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng : Điều 164, 166 và Điều 169 của Bộ Luật Dân sự;

Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Điều 26, 227 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn là Nông Trang – BCH QSTL phải trả lại diện tích 10.000 m² đất thuộc tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp Đông Thạnh, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn đối với diện tích 21.005,4 m² thuộc tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp Đông Thạnh, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Vị trí thửa đất được xác định theo bản trích đo địa chính số 24/ TTKTTNMT ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ và mảnh trích đo địa chính số 132/ 2017 ngày 14 tháng 3 năm 2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai (Đính kèm bản án).

Ghi nhận sự tự nguyện của BCHQSTL về việc không yêu cầu ông Nguyễn Thanh Hóa phải trả lại phần diện tích đất thuê 10.000 m² trong vụ án này.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Văn M. Buộc các nguyên đơn còn lại gồm Nguyễn Hồng N, Nguyễn Hồng M, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Hồng Đ, Nguyễn Hồng V phải chịu nộp 22.858.000 đồng. Chuyển số tiền tạm ứng án phí 8.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 000594 ngày 21/10/2016 mà các nguyên đơn đã nộp thành tiền án phí. Buộc các nguyên đơn còn phải nộp tiếp 14.858.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. (Bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Văn M có quyền yêu cầu các nguyên đơn còn lại trả tiền tạm ứng án phí mà ông và bà đã nộp).

Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Buộc các nguyên đơn chịu nộp 9.000.000 đồng. Phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng 9.000.000 đồng và chi thực tế xong.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 luật thi hành án dân sự 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 Điều 6, 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.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hoặc kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại ủy ban nhân dân xã, phường (thị trấn) đối với đương sự vắng mặt để Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ để xét xử theo trình tự phúc thẩm./.

Nơi nhận :

- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND huyện Thới Lai;
- Chi cục T.H.A DS huyện Thới Lai;
- Đương sự;
- Lưu hs, vp.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hoài Tuyên