

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ DUYÊN HẢI
TỈNH TRÀ VINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 33/2022/DS-ST
Ngày: 18-8-2022
*Về việc “tranh chấp về quyền
sử dụng đất”.*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ DUYÊN HẢI, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Trung

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Văn Nước

Ông Phạm Phi Long

- Thư ký phiên tòa: Ông Thạch Rine – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Trương Thanh Hà - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09, 18 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 110/2019/TLST-DS ngày 09 tháng 7 năm 2019 về việc “tranh chấp về quyền sử dụng đất” theo Quyết định hoãn phiên tòa số 64/2022/QĐST-DS, Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 71/2022/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 08/2022/QĐST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự;

Nguyên đơn: Bà Trần Thị C sinh năm 1955, địa chỉ Số 210, đường Vĩnh V, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Nhựt H sinh năm 1991, địa chỉ ấp S, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh và bà Trì Thị H sinh năm 1964, địa chỉ Khóm 1, thị trấn C, huyện T, tỉnh Trà Vinh theo văn bản ủy quyền ngày 27-7-2019. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Tiến L – Văn phòng Luật sư Tiến L thuộc đoàn Luật sư tỉnh Trà Vinh.

Địa chỉ: Số A, Phan Đ, Khóm 2, Phường C, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

Bị đơn: Ông Huỳnh Bá Q sinh năm 1957, địa chỉ Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. (chết)

Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Huỳnh Bá Q: Ông Huỳnh Minh T sinh năm 1979 và bà Âu Thị Kim V sinh năm 1957, cùng địa chỉ Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Âu Thị Kim V sinh năm 1957 (vắng mặt)
2. Ông Huỳnh Minh T sinh năm 1979 (vắng mặt)
3. Bà Nguyễn Thị Kiều C sinh năm 1980 (vắng mặt)
4. Bà Huỳnh Kiều A sinh năm 2003 (có đơn xin vắng mặt)
5. Ông Lê Sơn Đ sinh năm 1956 (vắng mặt)
6. Ông Nguyễn Văn S sinh năm 1964 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh

7. Ông Phạm Trần D sinh năm 1986 (vắng mặt)

8. Bà Phạm Trần Minh N sinh 1984 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 44N/2 KV3, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ.

9. Bà Phạm Trần Nguyên T sinh năm 1980, địa chỉ Số 210, đường Vĩnh V, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

10. Ông Tạ Văn Dũng sinh năm 1965, địa chỉ ấp 17, xã Long Hữu, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

11. Trại giam Bến Giá.

Trụ sở: Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Quốc Toàn - Chức vụ Phó giám thị, địa chỉ Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh theo văn bản ủy quyền ngày 13-7-2022 (vắng mặt).

12. Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải.

Trụ sở: Khóm B, Phường A, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Trọng N - chức vụ Chủ tịch, địa chỉ Khóm B, Phường A, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. (có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn yêu cầu độc lập đề ngày 11-10-2018, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị C là ông Lê Nhật H và bà Trì Thị H trình bày: Năm 1988, bà C có nhận chuyển nhượng của ông Tạ Văn Dũng 02 thửa đất, nhận chuyển nhượng diện tích bao nhiêu m² thì không biết, lúc nhận chuyển nhượng có chỉ ranh, không có đo đạc, không có làm hợp đồng chuyển nhượng chỉ làm giấy viết tay, tại thời điểm nhận chuyển nhượng ông Dũng chưa được cấp quyền sử dụng đất. Năm 1995, bà C kê khai, đăng ký quyền sử dụng diện tích 1470m² thửa 2257 và diện tích đất 6190m² thửa 2258. Ngày 29-11-1995, Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1470m² thửa 2257 và diện tích đất 6190m² thửa 2258 cùng tờ bản đồ 01, tọa lạc tại ấp 10, xã Long Hữu, huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh cho hộ bà C. Năm 2002, Ông Q lấn chiếm diện tích đất 480,7m² thửa 2257 và diện tích đất 769,3m² thửa 2258. Lúc Ông Q lấn chiếm bà C không có ngăn cản đến năm 2013 thì bà C yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Long Hữu hòa giải.

Ngày 25-6-2010, Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Bá Q thửa 3333, diện tích 3.209m². Trong phần diện tích 3.209m² có phần cấp chồng lấn diện tích đất 480,7m² thửa 2257 và 769,3m² thửa 2258. Nay bà C yêu cầu ông Huỳnh Bá Q trả diện tích đất 480,7m² thửa 2257 và diện tích đất 769,3m² thửa 2258, cùng tờ bản đồ 01, tọa lạc tại ấp 10, xã Long Hữu, huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

Tại bản tự khai đề ngày 12-6-2018 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Huỳnh Bá Q và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ông Q là ông Huỳnh Minh T và bà Âu Thị Kim V trình bày: Năm 1975 Ông Q công tác tại Cơ sở giáo dục Bến Giá (nay trại giam Bến Giá). Năm 1989 ông Lê Sơn Đ là Lãnh đạo Cơ sở giáo dục Bến Giá cho Ông Q phần đất dùng để Ụ ghe của Cơ sở giáo dục Bến Giá để Ông Q làm ao nuôi tôm. Trong quá trình sử dụng Ông Q có đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng. Năm 2000 Ông Q được cấp quyền sử dụng lần đầu với diện tích 3.209m² thửa 3333, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại ấp 10, xã Long Hữu, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh. Năm 2010 Ông Q được cấp đổi quyền sử dụng đất lần hai. Hiện nay, phần đất thửa 3333 Ông Q cho ông Nguyễn Văn S thuê sử dụng làm bãi chứa cát. Nay Ông Q, ông Thiện và bà Vân không đồng ý trả lại cho bà C diện tích đất 480,7m² thửa 2257 và diện tích đất 769,3m² thửa 2258 (nay thuộc thửa 3333, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh).

Tại bản tự khai đề ngày 10-7-2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Trần D, bà Phạm Trần Minh N và bà Phạm Trần Nguyên T có cùng lời trình bày và yêu cầu của bà Trần Thị C.

Tại bản tự khai đề ngày 12-6-2018, ngày 15-7-2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Âu Thị Kim V, ông Huỳnh Minh T, bà Nguyễn Thị Kiều C và bà Huỳnh Kiều A có cùng lời trình bày của ông Huỳnh Bá Q.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 15-7-2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tạ Văn Dũng trình bày: Vào khoảng năm 1991, ông có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà C thửa 2257 và 2258, nhưng không biết chuyển nhượng diện tích bao nhiêu m², chỉ biết chuyển nhượng hết đất và có chỉ ranh cụ thể phía tây giáp với rạch, phía đông giáp thửa 2764 và 2765, lúc chuyển nhượng hai bên không có làm hợp đồng, chỉ viết giấy tay, nhưng hiện nay giấy tay ở đâu ông không biết, lúc chuyển nhượng ông chưa được cấp quyền sử dụng đất. Tại thời điểm ông chuyển nhượng thì Ông Q chỉ sử dụng phần rạch để Ụ ghe Cơ sở giáo dục Bến Giá. Hiện nay ông không có tranh chấp liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà C và không có yêu cầu Tòa án giải quyết liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 08-3-2018 và 20-01-2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Sơn Đ trình bày: Ông không có giao cho Ông Q diện tích 3.209m², thửa 3333, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Tuy nhiên, năm 1991 ông về làm giám thị Trại giam Bến Giá thì ông có thấy Ông Q sử dụng phần đất rạch Ụ ghe, ông không biết Ông Q sử dụng diện tích đất bao nhiêu m². Trước đây thửa đất 3333 có một cái bờ, Ông Q sử dụng từ bờ về

phía đông. Năm 2006, Ông Q làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, ông có xác nhận vào đơn cho Ông Q đất nằm ngoài quy hoạch công và không thuộc phần đất của Cơ sở giáo dục Bến Giá đề nghị cấp bằng khoán (quyền sử dụng đất) cho Ông Q.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 15-10-2018 và 20-01-2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S trình bày: Hiện nay ông đang sử dụng phần đất thửa 3333, phần đất này do ông thuê của Ông Q sử dụng vào việc làm bãi chứa cát, trường hợp phần đất được giao cho bà C thì ông mức cát ra khỏi thửa đất 3333 lúc nào cũng được. Phần đất thửa 3333 nêu trên chỉ có ông thuê từ Ông Q, nay ông không có yêu cầu Tòa án giải quyết liên quan đến hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với Ông Q.

Tại bản tự khai đề ngày 15-10-2018, ngày 04-12-2018, văn bản số 851 và 852/TGBG ngày 13-7-2022 của ông Nguyễn Văn Bé Ba, ông Trần Quốc Toàn là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trại giam Bến Giá trình bày: Nguồn gốc diện tích đất 3.209m², thửa 3333, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh là của Trại giam Bến giá đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Cửu Long giao cho Cơ sở giáo dục Bến Giá trong tổng diện tích 385ha theo Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 12-8-1983. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 3333 cho Ông Q là do Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải cấp, việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà C và Ông Q tại thửa 3333 nêu trên không có liên quan đến Trại giam Bến Giá. Do đó, Trại giam Bến Giá không có yêu cầu gì liên quan đến tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà C và Ông Q.

Tại văn bản số 635/UBND-NC ngày 28-6-2018, số 711/UBND-NC ngày 23-3-2022 và số 2203/UBND-NC ngày 08-8-2022 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải trình bày:

Theo tư liệu năm 1983, diện tích đất tranh chấp 480,7m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² thửa 2258 được kê khai trong tổng diện tích 13.000m² thửa 1115, tọa lạc tại ấp 10, xã Long Hữu, huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh, không có tờ bản đồ, không có người đứng tên kê khai. Theo tư liệu năm 1995, diện tích đất 480,7m² nằm trong tổng diện tích 1.470m² thửa 2257 và diện tích đất 769,3m² nằm trong tổng diện tích 6.190m² thửa 2258, tọa lạc tại ấp 10, xã Long Hữu do bà Trần Thị C đứng tên kê khai. Đến ngày 29-11-1995, hộ bà Trần Thị C được Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Theo tư liệu năm 2008, diện tích đất tranh chấp 480,7m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² thửa 2258 được kê khai trong tổng diện tích 3.219,4m² thửa 51, tờ bản đồ 24, tọa lạc tại ấp 10, xã Long Hữu do ông Huỳnh Bá Q kê khai. Theo tư liệu năm 2010, diện tích đất tranh chấp 480,7m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² thửa 2258 được kê khai trong tổng diện tích 3209m² thửa 3333, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại ấp 10, xã Long Hữu do ông Huỳnh Bá Q kê khai. Ngày 25-6-2010, Ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 3333 nêu trên trong đó có phần diện tích đất 480,7m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² thửa 2258.

Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải cho rằng diện tích đất tranh chấp 480,7m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² thửa 2258 đã cấp quyền sử dụng cho bà C năm 1995. Đến năm 2010, lại cấp quyền sử dụng cho Ông Q trong tổng diện tích 3209m² thửa 3333 trong khi không có sự đồng ý của bà C và không chỉnh lý giảm diện tích thửa 2257 và 2258. Diện tích đất tranh chấp 480,7m² trong tổng diện tích 1.470m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² trong tổng diện tích 6190m² thửa 2258 đã được cấp quyền sử dụng cho bà C năm 1995 và được cấp quyền sử dụng nằm trong tổng diện tích 3209m² thửa 3333 cho Ông Q năm 2010 là thuộc quyền sử dụng của Trại cải tạo Bến Giá theo Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 12-8-1983 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cửu Long.

Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 480,7m² trong tổng diện tích 1.470m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² trong tổng diện tích 6190m² thửa 2258 cho bà C năm 1995 và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp nêu trên nằm trong tổng diện tích 3209m² thửa 3333 cho Ông Q năm 2010 là không đúng về trình tự, thủ tục và đối tượng theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Luật sư Nguyễn Tiến L trình bày: Qua xem xét các văn bản của Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải trả lời cho thấy việc bà C khởi kiện Ông Q trả diện tích đất 480,7m² thửa 2257 và diện tích đất 769,3m² thửa 2258, cùng tờ bản đồ 01, tọa lạc tại ấp 10, xã Long Hữu, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh là có căn cứ, bởi các căn cứ như sau:

Phần diện tích đất tranh chấp nêu trên bà C đã được Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải cấp quyền sử dụng cho bà C vào năm 1995. Nhưng không biết lý do gì mà Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải lại chiếc phần đất của bà C để cấp quyền sử dụng đất cho Ông Q vào năm 2010. Ủy ban chưa làm thủ tục thu hồi đất của bà C mà lại cấp quyền sử dụng đất cho Ông Q và không thông báo cho bà C biết làm cho bà C mất quyền khiếu kiện hành chính. Qua các văn bản của Ủy ban cho thấy, có lúc Ủy ban trả lời cấp quyền sử dụng đất cho bà C là đúng, cấp cho Ông Q là sai. Nhưng cũng có lúc Ủy ban trả lời cấp cho bà C và Ông Q đều sai. Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C buộc Ông Q trả cho bà C diện tích đất 480,7m² thửa 2257 và diện tích đất 769,3m² thửa 2258, cùng tờ bản đồ 01, tọa lạc tại ấp 10, xã Long Hữu, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật 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 và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự và không thuộc trường hợp thay đổi. Thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, xác minh thu thập chứng cứ đầy đủ đúng trình tự. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng. Tòa án ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử đúng thời hạn và tổng đạt các văn bản tố tụng đúng thời gian luật định.

Về nội dung vụ án: Nguồn gốc đất thửa 3333 có diện tích 3209m² trong đó

được chiết từ thửa 2256 diện tích 644,1m², thửa thửa 2257 diện tích 480,7m², thửa 2258 diện tích 769,3m² và rạch công cộng diện tích 1.314,9m². Đối với diện tích đất 480,7m² thửa 2257 và diện tích đất 769,3m² thửa 2258 là phần đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Cửu Long giao cho Sở Công an để xây dựng Trại Cải tạo Bến Giá theo Quyết định số 361/QĐ-UBT ngày 27-8-1983. Ngày 04-9-1991, Ủy ban nhân dân tỉnh Cửu Long ban hành Quyết định số 393/QĐ-UBT về việc thu hồi diện tích 60.000m² trong tổng diện tích 385ha nêu trên giao cho Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải quản lý để giao cho nông dân sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, trong phần diện tích 60.000m² bị thu hồi không có phần đất đang tranh chấp nêu trên.

Đến năm 2013 thì mới phát sinh tranh chấp và được Ủy ban nhân dân xã Long Hữu hòa giải tranh chấp ranh đất. Bà C không sử dụng đất nhưng được cấp quyền sử dụng đất là không đúng về trình tự và đối tượng được cấp quyền sử dụng đất. Đồng thời Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải có văn bản trả lời ý kiến về việc cấp quyền sử dụng đất tranh chấp cho bà C và Ông Q là không đúng trình tự và đối tượng sử dụng đất. Từ những phân tích nêu trên cho thấy bà C và Ông Q không phải là đối tượng sử dụng đất. Đó đó đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà C.

Đối với giao dịch thuê quyền sử dụng đất thửa 3333 giữa ông Sơn và Ông Q. Nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông Sơn, Ông Q và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của Ông Q là ông Thiện và bà Vân không có yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

Về phần án phí, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án: Nguyên đơn bà Trần Thị C yêu cầu bị đơn ông Huỳnh Bá Q trả diện tích đất 480,7m² thửa 2257 và diện tích đất 769,3m² thửa 2258, cùng tờ bản đồ 01, tọa lạc tại ấp 10, xã Long Hữu, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh (nay là Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh). Đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do bị đơn ông Huỳnh Bá Q cư trú tại Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh và tài sản tranh chấp là thửa đất 2257 và 2258 tọa lạc tại Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, do đó đây là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét về sự có mặt, vắng mặt những người tham gia tố tụng: Tòa án đã thực hiện tổng đạt hợp lệ Quyết định hoãn phiên tòa, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy triệu tập và Quyết định tạm ngừng phiên tòa cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Huỳnh Bá Q là bà Âu Thị Kim V và ông Huỳnh Minh T; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Âu Thị Kim V, ông Huỳnh

Minh T, bà Nguyễn Thị Kiều C, ông Phạm Trần D, bà Phạm Trần Minh N, bà Phạm Trần Nguyên T, ông Lê Sơn Đ, ông **Nguyễn Văn S**, ông Tạ Văn Dũng, Trại giam Bến Giá. Tuy nhiên, những người tham gia tố tụng nêu trên vắng mặt phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Đối với bà Huỳnh Kiều A và Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải vắng mặt phiên tòa lần thứ hai nhưng có đơn xin vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nêu trên theo quy định tại Điều 227 và 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu của bà C yêu cầu Ông Q trả diện tích đất 480,7m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² thửa 2258, cùng tờ bản đồ 01, tọa lạc tại Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Hội đồng xét xử nhận thấy quá trình kê khai, đăng ký quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp như sau:

Theo tư liệu năm 1983, diện tích đất tranh chấp 480,7m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² thửa 2258 được kê khai trong tổng diện tích 13.000m² thửa 1115, tọa lạc tại Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, không có tờ bản đồ, không có người đứng tên kê khai (bút lục 129 và 372). Theo tư liệu năm 1995, diện tích đất 480,7m² nằm trong tổng diện tích 1.470m² thửa 2257 và diện tích đất 769,3m² nằm trong tổng diện tích 6.190m² thửa 2258, tọa lạc tại Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh do bà C kê khai. Đến ngày 29-11-1995, hộ bà Trần Thị C được Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải (nay Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên (b1 370, 379 và 380).

Theo tư liệu năm 2008, diện tích đất tranh chấp 480,7m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² thửa 2258 được kê khai trong tổng diện tích 3.219,4m² thửa 51, tờ bản đồ 24, tọa lạc tại Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh do Ông Q kê khai (b1 129). Theo tư liệu năm 2010, diện tích đất tranh chấp 480,7m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² thửa 2258 được kê khai trong tổng diện tích 3209m² thửa 3333, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại ấp 10, xã Long Hữu do ông Huỳnh Bá Q kê khai. Ngày 31-5-2010, Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải ban hành Quyết định số 1577/QĐ-UBND cấp quyền sử dụng đất thửa 3333 cho hộ ông Huỳnh Bá Q. Nhưng ngày 25-6-2010, Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải chỉ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho Ông Q thửa 3333, trong đó có phần diện tích đất 480,7m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² thửa 2258 (b1 196, 371 và 381).

[4] Xét theo đơn yêu cầu độc lập đề ngày 11-10-2017 bà C yêu cầu Ông Q trả lại diện tích đất 480,7m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² thửa 2258 theo tư liệu bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Tuy nhiên, qua quá trình biến động về kê khai, đăng ký nêu trên và qua kết quả xem xét, thẩm định theo sự chỉ dẫn của các bên tranh chấp thì diện tích đất tranh chấp là 1.243,1m² thuộc thửa 3333, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh do ông Huỳnh Bá Q đứng tên quyền sử dụng đất. Vậy diện tích đất tranh chấp theo kết quả xem xét, thẩm định giảm so với yêu cầu theo đơn của bà C là 6,9m². Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà C là ông Hùng và bà Hương không sửa đổi, bổ sung, không rút một phần yêu cầu độc lập và giữ nguyên yêu cầu theo đơn yêu cầu độc lập nêu trên. Do đó, Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết yêu cầu của bà C theo quy định tại Điều 5

của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Xét về nguồn gốc và quyền sử dụng đất tranh chấp: Hội đồng xét xử xét thấy diện tích đất tranh chấp 480,7m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² thửa 2258 từ trước đến nay bà C chỉ kê khai vào năm 1995, nhưng bà C không có sử dụng, bà C chỉ sử dụng diện tích đất phần còn lại của thửa 2257 và 2258. Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bà C là bà Hương và ông Hùng cho rằng bà C có giấy viết tay để chứng minh diện tích đất tranh chấp là do bà C nhận chuyển nhượng của ông Dũng và tại phiên tòa Hội đồng xét xử yêu cầu bà Hương và ông Hùng cung cấp để cho Hội đồng xét xử xem xét, nhưng bà Hương và ông Hùng vẫn không cung cấp. Do đó, nguyên đơn phải chịu hậu quả pháp lý của việc không cung cấp chứng cứ nêu trên.

Bà C cho rằng Ông Q lấn chiếm và phát sinh tranh chấp năm 2002. Hội đồng xét xử nhận thấy lời trình bày của bà là không có căn cứ. Cụ thể, các bên phát sinh tranh chấp vào năm 2013. Tuy nhiên, vào năm 2013 bà C chưa phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 480,7m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² thửa 2258 mà chỉ phát sinh tranh chấp ranh đất có chiều ngang 03m tại thửa 08, tờ bản đồ số 24 cấp Quốc lộ 53 và được Ủy ban nhân dân xã Long Hữu hòa giải vào năm 2013 và 2015 (bl 461, 462-470), nhưng bà C không có khởi kiện tại Tòa án. Đến khi Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải ban hành văn bản số 635/UBND-NC ngày 28-6-2018 có nội dung thể hiện thửa 3333, diện tích đất 3.209m² mà Ông Q được cấp quyền sử dụng đất năm 2010 thì có phần diện tích đất 480,7m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² thửa 2258 mà bà C kê khai năm 1999 (bl 129-130) thì bà C có đơn yêu cầu Ông Q trả lại diện tích 480,7m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² thửa 2258 (bl 158). Từ đó cho thấy từ trước đến nay bà C không có sử dụng diện tích đất tranh chấp 480,7m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² thửa 2258.

Tại văn bản số 711/UBND-NC ngày 23-3-2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải khẳng định diện tích đất tranh chấp 480,7m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² thửa 2258 là phần đất nằm trong tổng diện tích chung 385ha mà Ủy ban nhân dân tỉnh Cửu Long giao quyền sử dụng cho Sở Công an để xây dựng Trại Cải tạo Bến Giá theo Quyết định số 361/QĐ-UBT ngày 27-8-1983. Ngày 04-9-1991, Ủy ban nhân dân tỉnh Cửu Long ban hành Quyết định số 393/QĐ-UBT về việc thu hồi diện tích 60.000m² trong tổng diện tích 385ha nêu trên giao cho Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải quản lý để giao cho nông dân sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, trong phần diện tích 60.000m² bị thu hồi không có phần đất đang tranh chấp nêu trên (bl 371).

Từ những phân tích trên cho thấy bà C không phải là đối tượng sử dụng đất tranh chấp diện tích 480,7m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² thửa 2258. Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải cho rằng đất tranh chấp diện tích 480,7m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² thửa 2258 thuộc quyền sử dụng của tổ chức theo Quyết định số 361/QĐ-UBT ngày 27-8-1983 của UBND tỉnh Cửu Long giao cho Sở Công an để xây dựng Trại Cải tạo Bến Giá, đất của tổ chức không thể cấp quyền sử dụng cho hộ gia đình cá nhân (bl 371). Do đó bà C yêu cầu Ông Q trả lại để bà C được quyền

sử dụng đất diện tích 480,7m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² thửa 2258 (nay thuộc thửa 3333) là không có căn cứ.

[6] Xét về giao quyền sử dụng diện tích đất và công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp: Hội đồng xét xử nhận thấy, ngày 29-11-1995, Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải đã cấp quyền sử dụng đất tranh chấp diện tích 480,7m² trong tổng diện tích 1.470m² thửa 2257 và diện tích đất 769,3m² trong tổng diện tích 6.190m² thửa 2258 cho hộ bà Trần Thị C. Ngày 31-5-2010, Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải ban hành Quyết định số 1577/QĐ-UBND cấp quyền sử dụng đất thửa 3333 cho hộ ông Huỳnh Bá Q. Nhưng ngày 25-6-2010, Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải chỉ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho Ông Q thửa 3333, trong đó có phần diện tích đất 480,7m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² thửa 2258.

Ông Q đã được công nhận quyền sử dụng đất bằng việc Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2010 và hiện nay diện tích đất tranh chấp do Ông Q đang sử dụng bằng việc cho ông Sơn thuê dùng làm bãi chứa cát. Trong quá trình giải quyết vụ án Ông Q không có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giao cho Ông Q tiếp tục sử dụng diện tích đất tranh chấp nêu trên theo quy định tại Điều 5, Điều 200 và 202 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Tại văn bản số 711/UBND-NC ngày 23-3-2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải cho rằng diện tích đất tranh chấp nêu trên là đất của tổ chức theo Quyết định số 361/QĐ-UBT ngày 27-8-1983 của UBND tỉnh Cửu Long giao cho Sở Công an để xây dựng Trại Cải tạo Bến Giá thuộc quyền sử dụng của Trại cải tạo Bến Giá (nay là Trại giam Bến Giá). Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp nêu trên cho bà C vào năm 1995 và cấp quyền sử dụng cho Ông Q vào năm 2010 là không đúng về trình tự, thủ tục và đối tượng theo quy định của pháp luật. Tòa án đã thực hiện thông báo cho Trại giam Bến Giá để thực hiện quyền yêu cầu độc lập liên quan đến diện tích đất tranh chấp nêu trên theo quy định tại Điều 5, Điều 201 và 202 của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng Trại giam Bến Giá không thực hiện quyền yêu cầu độc lập (bl 455, 456, 477, 478). Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[7] Xét phần diện tích đất rạch 1.314,9m² đã được cấp quyền sử dụng cho Ông Q trong tổng diện tích 3209m² thửa 3333. Hội đồng xét xử nhận thấy tại văn bản số 2203/UBND-NC ngày 08-8-2022 Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải cho rằng diện tích đất rạch nêu trên theo quy hoạch sử dụng đất năm 2022 đến 2030 là đất ở đô thị không nằm trong quỹ đất công do Ủy ban quản lý và không yêu cầu giải quyết phần diện tích đất rạch nêu trên nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[8] Xét về chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản và các chi phí tố tụng khác: Bà C phải chịu chi phí xem xét, thẩm định, định giá và chi phí tố tụng khác theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Cụ thể, ngày 23-9-2019 và ngày 15-7-2022, bà C đã nộp tạm ứng số tiền 3.800.000 đồng (bl 300 và 300a). Trong quá trình giải quyết vụ án đã chi hết số tiền 3.800.000 đồng (bl 304, 337, 347, 392, 398, 404, 413 và 479a), do đó bà C đã nộp xong.

[9] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, căn cứ Điều 26 của 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 thì bà C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, do bà C thuộc trường hợp được miễn án phí và có đơn xin miễn án phí nên bà C không phải nộp án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 147, 157, 165, 200, 201, 202, 227, 228, 264, 266, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 148 của Luật đất đai 2013;

Căn cứ Điều 26 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;

1. Bác toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Trần Thị C về việc yêu cầu ông Huỳnh Bá Q trả diện tích đất 480,7m² nằm trong tổng diện tích 1.470m² thửa 2257 và diện tích đất 769,3m² nằm trong tổng diện tích 6.190m² thửa 2258, cùng tờ bản đồ 01, tọa lạc tại ấp 10, xã Long Hữu, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh (nay thuộc thửa 3333, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại Khóm A, Phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh).

2. Buộc bà Trần Thị C phải chịu chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản và chi phí tố tụng khác 3.800.000 (ba triệu tám trăm nghìn) đồng, nhưng được trừ vào số tiền bà Trần Thị C đã nộp tạm ứng 3.800.000 (ba triệu tám trăm nghìn) đồng, do đó bà Trần Thị C đã nộp xong.

3. Bà Trần Thị C được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

4. Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

“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 các điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- VKSND thị xã Duyên Hải;
- CCTHADS thị xã Duyên Hải;
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Thị Trung