

Bản án số: 73/2020/DS-ST
Ngày: 06/7/2020
V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng
đất và yêu cầu xác lập quyền sử
dụng đất theo thời hiệu”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÁI BÈ, TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Văn Nhịn**.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Nguyễn Văn Tám**

2. Ông **Huỳnh Văn Dũng**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lê Thị Kim Ngọc** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè tham gia phiên tòa: Bà
Nguyễn Thị Diệu Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01 và ngày 06 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân
dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số:
229/2018/TLST-DS ngày 12/6/2018 về tranh chấp “*Quyền sử dụng đất và yêu
cầu xác lập quyền sử dụng đất theo thời hiệu*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét
xử số 95/2020/QĐXXST-DS ngày 15/6/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1958

Địa chỉ: Ấp A, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Anh **Nguyễn Tiến T**, sinh năm
1990. (Văn bản ủy quyền chứng thực ngày 07/8/2018)

Địa chỉ: Số 51/18 Đặng Nhữ Lâm, thị trấn NB, huyện NB, thành phố Hồ Chí
Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Lê Hoàng
X** - Văn phòng Luật sư Hoàng X, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Võ Minh N**. Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban
nhân dân xã Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Dương Văn P.** Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ (Theo Văn bản ủy quyền ngày 22/7/2019)

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

Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Khu 1, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Quốc T1.** Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn C1.** Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C (Theo văn bản ủy quyền số 01/UQ-UBND ngày 16/01/2019).

(Anh T, luật sư Ân và ông P có mặt; Ông C1 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện đề ngày 04/6/2018, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Cha ông tên Võ Văn Phi, sinh năm 1927, chết năm 1972. Mẹ là Phạm Thị Ba, chết năm 1995. Năm 1956, cha mẹ ông có khai hoang phần đất diện tích 8.048,9m². Năm 1966, cha mẹ ông hiến phần đất xây dựng trường học, nay là Trường Tiểu học Đ B diện tích 2.060m². Diện tích còn lại 5.988,9m² gia đình có cất 01 căn nhà ở và quản lý sử dụng đến nay. Các phần đất này nằm trong thửa đất số 248, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang, nhưng Ủy ban nhân dân (UBND) xã Đ không cho ông đăng ký quyền sử dụng đất. Nay ông yêu cầu:

+ Xác lập quyền sử dụng đất theo thời hiệu trên 30 năm;

+ Xác định phần đất diện tích 5.988,9m² còn lại nằm trong thửa đất số 248, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang là thuộc quyền sử dụng đất của ông;

+ Yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Đ trả lại quyền sử dụng phần đất diện tích 5.988,9m², thửa đất số 248, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Theo văn bản ý kiến đề ngày 01/7/2018, đại diện UBND xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang trình bày:

Phần đất diện tích 8.048,9m², thửa đất số 248, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang, UBND xã Đ được UBND huyện C giao quản lý từ năm 1975. Năm 1999, UBND tỉnh Tiền Giang ra Quyết định số 3527 ngày 19/11/1999 giao cho Trường Tiểu học Đ B 2.060m², phần còn lại UBND xã Đ đang quản lý và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND xã Đ

chỉ quản lý còn việc xác lập quyền sử dụng theo thời hạn sử dụng đất của ai và trả đất hay không là thuộc thẩm quyền của UBND huyện C. UBND xã Đ không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H.

- Theo Công văn số 2711/UBND-NC ngày 28/12/2018 của UBND huyện C, tỉnh Tiền Giang xác định thửa đất số 248 thuộc quyền quản lý của UBND xã Đ, vì từ năm 1975 đến nay UBND xã Đ đã kê khai đăng ký đứng tên trong sổ bộ đất đai của xã quản lý.

- Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn và bị đơn vẫn giữ yêu cầu và ý kiến như trên; UBND huyện C vắng mặt.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn phát biểu: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bởi lẽ căn cứ các chứng cứ, nguồn gốc phần đất diện tích 5.988,9m² là đất hoang do cha mẹ ông H khai phá từ năm 1940. Vì cụ Phi và cụ Ba có con lớn sinh năm 1947 theo Giấy khai sinh thì nơi cư trú của cụ Phi và cụ Ba là ở ấp A, xã Đ. Căn cứ Công văn số 2711/UBND-NC ngày 28/12/2018 của UBND huyện C cũng xác định cha ông H cất nhà ở từ năm 1958 đến năm 1972 cha ông H chết, ông H tiếp tục sử dụng đến nay. UBND xã Đ có công văn số 04 ngày 21/9/2017 cho rằng nguồn gốc đất là của chùa Âm Hồn, cha ông H là người đánh trống trường có cất căn nhà ở góc cuối, đến năm 1972 cha ông H chết; sau năm 1975 UBND xã quản lý là không có cơ sở. Các tài liệu chứng cứ là ảnh chụp niên gia, Thẻ cử tri của ông H đều thể hiện hộ khẩu gia đình ông H là ở ấp A, xã Đ. Quyết định số 3527 ngày 19/11/1999 về việc giao đất cho Trường Tiểu học Đ B phần đất diện tích 2.060m² cũng thể hiện Đông giáp đất Phạm Thị Ba và nghĩa địa. Căn cứ khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 04 ngày 11/02/2000; Điều 19, Điều 20 của Nghị định số 43 ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Nghị định số 01 ngày 06/01/2017, căn cứ Hợp đồng mua bán điện sinh hoạt, Thông báo nộp thuế nhà đất đều thể hiện ông H là người đứng tên và có địa chỉ tại ấp A, xã Đ. Căn cứ Điều 10 của Luật đất đai, khoản 2 Điều 48 của Nghị định số 181 ngày 29/10/2004 quy định hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp mà không có giấy tờ thì được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng UBND xã Đ không đồng ý xác nhận cho ông H đất không có tranh chấp do đó trở ngại trong việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Điều 132 của Luật đất đai "...mỗi xã, phường, thị trấn được lập quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích không quá 5% tổng diện tích đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản để phục vụ cho các nhu cầu công ích của địa phương." Nên phần đất 5.988,9m² phải là đất nông nghiệp, không phải là đất công. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, công nhận diện tích theo đo đạc thực tế là 5.252,4m² thuộc quyền sử dụng của ông H và ông H được quyền kê khai đứng tên theo quy định của pháp luật.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự chấp hành đúng pháp luật.

+ Về nội dung vụ án: Xét nguồn gốc đất là đất công do UBND xã Đ đã kê khai đứng tên ở sổ bộ địa chính từ năm 1975 đến nay. Phía ông H khai do gia đình ông khai hoang từ trước nhưng qua các thời kỳ, phía ông H không đi kê khai đứng tên và cũng không có giấy tờ gì chứng minh phần đất này là của ông nên lời trình bày này của ông là không có cơ sở. Mặt khác, vào năm 2001, 2002 và 2004, có các biên bản làm việc của UBND xã Đ yêu cầu ông H trả lại đất cho ủy ban. Cụ thể tại Biên bản ngày 12/8/2002 ông H đồng ý giao trả đất và đốn cây làm củi, phía ông H cũng không có khiếu nại. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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]. *Về tố tụng:*

- *Về đại diện ủy quyền:* Nguyên đơn ông H ủy quyền cho anh Nguyễn Tiến T (Theo văn bản ủy quyền ngày 07/8/2018). Đại diện phía bị đơn ông Võ Minh N ủy quyền cho ông Dương Văn P (Theo văn bản ủy quyền ngày 22/7/2019). Đại diện UBND huyện C ủy quyền cho ông Nguyễn Văn C1 (Theo văn bản ủy quyền số 01/UQ-UBND ngày 16/01/2019). Xét việc ủy quyền của các bên là phù hợp với quy định tại Điều 138 của Bộ luật dân sự nên anh T là người đại diện ủy quyền cho nguyên đơn, ông P là người đại diện ủy quyền cho bị đơn, ông C1 là người đại diện ủy quyền cho UBND huyện C.

- *Về sự vắng mặt:* Ông C1 là đại diện UBND huyện C có đơn xin xét xử vắng mặt, xét đơn xin xét xử vắng mặt của đại diện UBND huyện C là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt theo đơn yêu cầu của đại diện UBND huyện C.

- *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Nguyên đơn ông H kiện tranh chấp theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tài sản các bên tranh chấp là các phần đất tọa lạc tại huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang, đồng thời các bị đơn cũng có địa chỉ và sinh sống tại huyện C, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè theo quy định tại khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Nguyên đơn kiện tranh chấp là quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, nên xác định đây là tranh chấp Quyền sử dụng đất và yêu cầu xác lập quyền sử dụng đất theo thời hiệu trên 30 năm được quy định tại Điều 236 của Bộ luật dân sự.

[2]. *Về nội dung:* Phần đất tranh chấp theo nguyên đơn trình bày có diện tích 5.988,9m² còn lại nằm trong thửa đất số 248, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Nhưng qua đo đạc thực tế có diện tích là 5.252,4m², trong diện tích này còn có nhiều hộ khác có nhà trên đất có tổng diện tích là

182,8m². Nguyên đơn không tranh chấp phần đất của các hộ này nên diện tích tranh chấp còn lại là 5.069,6m².

Nguồn gốc phần đất theo bản đồ 299 và bản tổng hợp thửa đất chính thức của xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang thuộc thửa đất số 380, diện tích 14.022m² loại đất nghĩa địa. Sau sử dụng một phần xây dựng trường học, nay là Trường tiểu học Đ B – xã Đ. Năm 1999, UBND tỉnh cấp cho Trường tiểu học Đ B diện tích 2.060m².

Năm 2013, Trường tiểu học Đ B xây dựng rộng hơn và dời qua vị trí khác nên được cấp tiếp 4.320,8m². Đồng thời UBND xã cũng sử dụng xây dựng trụ sở ấp văn hóa. Phần còn lại là thửa đất số 248, tờ bản đồ số 17, diện tích là 5.252,4m².

Theo Công văn số 2711/UBND-NC ngày 28/12/2018 của UBND huyện C xác định đất do UBND xã Đ kê khai và quản lý từ năm 1975 đến nay.

Phía ông H khai do ông, bà khai hoang từ trước nhưng ông không có chứng cứ chứng minh. Đồng thời quá các thời kỳ, phía ông H cũng không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và cũng không có chứng cứ gì chứng minh đất do cụ Phi, cụ Ba khai hoang như lời ông H trình bày. Hơn nữa, từ năm 2001 – 2004, UBND xã Đ nhiều lần làm việc yêu cầu ông H tự đôn bỏ cây trồng giao trả lại phần đất trồng cây thì ông H cũng đồng ý ký tên vào biên bản hẹn thời gian giao trả đất, do đây là đất của UBND xã Đ đã kê khai quản lý từ năm 1975 đến nay. Do đó, việc ông H yêu cầu xác lập quyền sử dụng đất theo thời hiệu sử dụng là 30 năm là không có căn cứ nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là trái với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận đề nghị của Luật sư.

Xét đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ nên chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên.

[3]. Về án phí: Do Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, nên ông H phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 236 của Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 166, Điều 170 và Điều 203 của Luật đất đai; Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu xác lập quyền sử dụng đất và yêu cầu UBND xã Đ trả lại phần đất thửa số 248, tờ bản đồ số 17, tọa lạc ấp A, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông H phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 08847 ngày 12/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, xem như ông H đã nộp xong tiền án phí.

3. Về quyền kháng cáo:

- Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm. Các đương sự vắng mặt được tính từ khi nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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.

- Án tuyên lúc 08 giờ ngày 06/7/2020 có mặt anh T; ông P đại diện Ủy ban nhân dân xã Đ vắng mặt.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Cái Bè;
- CCTHADS huyện Cái Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

PHẠM VĂN NHỊN