

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HỒNG DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 30/2021/DS-ST

Ngày: 14/07/2021

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

và 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 HUYỆN HỒNG DÂN – TỈNH BẠC LIÊU**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Tú Anh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lại Thiện Phong

2. Ông Nguyễn Thành Đến

Thư ký phiên tòa: Bà Thái Kim Phương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hồng Dân tham gia phiên tòa: Ông Dương Minh Kha - Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 07 năm 2021 tại Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân mở phiên tòa xét xử công khai vụ án thụ lý số 136/2020/TLST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2021/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 06 năm 2021, giữa:

Nguyên đơn: Ông Lê Thành C (tên gọi khác: Hai L), sinh năm 1950 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

Đồng bị đơn: Ông Dương Văn L, sinh năm 1963

Bà Lê Thị Cẩm T, sinh năm 1963 (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn L là bà Lê Thị Cẩm T, sinh năm 1963 (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/11/2020)

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1953 (Vắng mặt – Có đơn xin vắng)

Địa chỉ: Ấp C, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

2/ Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số 02, đường L, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Minh T – Phó giám đốc phụ trách Ngân hàng N – Chi nhánh huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Theo văn bản ủy quyền số 2965/QĐ-

NHN₀-PC ngày 27/12/2019 của người đại diện theo pháp luật Ngân hàng N)

Người được ủy quyền lại: Ông Hồ Quang H - Phó giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Theo văn bản ủy quyền số 345^A/NHN₀HD-UQ ngày 01/09/2020 của Phó giám đốc phụ trách Ngân hàng Ngân hàng N – Chi nhánh huyện H, tỉnh Bạc Liêu) (*Vắng mặt – Có đơn xin vắng*)

3/ Ủy ban nhân dân (UBND) huyện H, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T - Chủ tịch UBND huyện H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C – Phó chủ tịch UBND huyện H (Theo văn bản ủy quyền số 05/GUQ-UBND ngày 15/3/2021) (*Vắng mặt – Có đơn xin vắng*).

Cùng địa chỉ: Ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Thành C trình bày: Ông C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Dương Văn L, bà Lê Thị Cẩm T phải trả lại cho ông C phần đất mà vợ chồng ông L, bà T đã mượn của ông C vào khoảng năm 1995 có diện tích khoảng 12 công tầm cây (*qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 16.182,9m²*) tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Đồng thời ông C yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện H đã cấp cho ông Dương Văn L tại thửa đất số 0123, tờ bản đồ số 01, diện tích 17.150m². Ngoài ra ông C không có yêu cầu gì khác.

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây vào khoảng năm 1989 – 1990 ông C nhận chuyển nhượng lại từ ông Nguyễn Văn M (tên gọi khác là: P) với giá 35 gia lúa khô, diện tích khi nhận chuyển nhượng là khoảng 12 công tầm cây (hơn 15.000m²). Lúc nhận chuyển nhượng đất thì ông C có làm giấy tay với ông M, sau đó ông C đi kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này vào khoảng năm 1992, do đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mua của ông M nên giấy tay mua bán với ông M trước đó không còn giá trị, ông C đã bỏ hiện nay không còn. Việc ông C mua lại phần đất này từ ông Nguyễn Văn M (tên gọi khác là: P) có những người sau đây ở địa phương biết như ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn A, ông Nguyễn Văn D, ông Huỳnh Văn V. Những người này là những người có đất giáp ranh và có đất gần với phần đất đang tranh chấp giữa ông C với vợ chồng ông L, bà T. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nhà nước cấp cho ông C vào năm 1992 đối với phần đất ông C mua lại của ông Nguyễn Văn M (tên gọi khác là: P) và cho vợ chồng ông L, bà T mượn nêu trên trong quá trình cất giữ ông C để dưới ghe (ghe đi bán khóm của gia đình ông C) ghe bị ngập nước nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này bị hỏng. Sau đó ông C có lên UBND xã N làm đơn xin đăng ký cấp lại giấy mới (lúc làm đơn xin cấp lại là khoảng năm 1997 – 1998), ngày qua ngày ông C bận công việc nên đến khoảng năm 2000 thì ông C có lên hỏi UBND xã N về việc xin đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được UBND xã N trả lời là hồ sơ của ông C đã bị thất lạc. Từ đó đến nay ông C cũng không có liên hệ làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại ông C

không còn giấy tờ gì để chứng minh là ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1992 đối với phần đất đang có tranh chấp với ông L, bà T cũng như việc ông C có nộp đơn tại UBND xã N xin đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào khoảng năm 1997 – 1998 đối với phần đất tranh chấp. Người bán đất cho ông C là ông Nguyễn Văn M (tên gọi khác là: P) đã chết cách nay hơn 15 năm. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn M (tên gọi khác là: P) thì ông C trực tiếp canh tác trên phần đất này khoảng 05 năm (canh tác từ khi mua cho đến năm 1995) thì ông C cho vợ chồng ông L, bà T mượn canh tác đến nay không trả. Ông C không đồng ý về việc ông L, bà T trình bày nguồn gốc phần đất đang có tranh chấp với ông C là của cha ruột ông L là ông Dương Văn M1 mua lại của ông C. Từ trước đến nay ông C không có sang bán đất gì cho ông Dương Văn M1 là cha của ông L. Sau khi ông C cho vợ chồng ông L, bà T mượn đất thì vợ chồng ông L, bà T có cho ông C mượn hai lần lúa, cụ thể lần thứ nhất cho mượn 12 gạ lúa khô, lần thứ hai cho mượn 11,5 gạ lúa khô và hai bên có thỏa thuận đến thời hạn vợ chồng ông L, bà T trả đất (*thời hạn trả đất là năm 2005*) thì vợ chồng ông C trả lại lúa. Nhưng đến năm 2005 ông C lấy lại đất thì vợ chồng ông L, bà T không trả và cũng không nói gì, đến khi ông C làm đơn nhờ chính quyền ấp, xã giải quyết vào năm 2020 thì vợ chồng ông L trình bày là ông C đã bán đất này cho cha của ông L là ông Dương Văn M1 với giá 23,5 gạ lúa khô trong khi ông C không có bán phần đất này cho ông Dương Văn M1.

Ông C cũng không đồng ý việc vợ chồng ông L, bà T trình bày trước đây ông C và vợ chồng ông L, bà T cùng đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như việc ông C định lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dùm vợ chồng ông L, bà T nhưng cán bộ địa chính không cho nhận dùm.

Đối với sự việc đổi đất giữa ông Nguyễn Văn M (tên gọi khác là: P) với vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Ngô Thị G là có xảy ra trên thực tế. Trước đây vào khoảng năm 1987 – 1988 thì ông Nguyễn Văn M (tên gọi khác là: P) có đổi đất với vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Ngô Thị G. Phần đất ông Nguyễn Văn M (tên gọi khác là: P) đổi cho vợ chồng ông D, bà G là toàn bộ phần đất đang có tranh chấp giữa ông C với vợ chồng ông L, bà T hiện nay. Tuy nhiên sau khi đổi đất với vợ chồng ông D, bà G thì ông C không cho đường nước ra đối với vợ chồng ông D, bà G (*phần đất khác của ông C nằm ngoài mặt tiền, phần đất mà ông Nguyễn Văn M đổi cho vợ chồng ông D, bà G nằm trong hậu. Vợ chồng ông D, bà G muốn canh tác được thì phải bơm nước nhờ qua đất của ông C*) nên khi ông C không cho đường nước ra thì vợ chồng ông D, bà G đã trả lại phần đất đổi này cho ông Nguyễn Văn M (tên gọi khác là: P). Sau đó ông M đã bán lại phần đất này cho ông C vào khoảng năm 1989 – 1990. Ngoài ra ông C không trình bày gì thêm.

Đồng bị đơn ông Dương Văn L, bà Lê Thị Cẩm T thống nhất trình bày: Vợ chồng ông L, bà T không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thành C về việc yêu cầu vợ chồng ông L, bà T phải trả lại cho ông C phần đất có diện tích khoảng 12 công tầm cây (*qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 16.182,9m²*) tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Đồng thời vợ chồng ông L, bà T cũng không đồng ý về việc ông C yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện H đã cấp cho ông Dương Văn L tại thửa đất số 0123, tờ bản đồ số 01, diện tích 17.150m². Lý do

là bởi vì phần đất này vợ chồng ông L, bà T không có mượn của ông C như ông C trình bày. Phần đất này ông C đã chuyển nhượng cho cha ruột của ông Dương Văn L là ông Dương Văn M1 vào khoản năm 1983 – 1984 và ông M1 đã cho lại vợ chồng ông L, bà T quản lý sử dụng phần đất này từ khoản năm 1983 – 1984 cho đến nay. Vợ chồng ông L, bà T cũng đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất này từ năm 1999 tại thửa đất số 0123, tờ bản đồ số 01, diện tích 17.150m².

Trước khi ông C chuyển nhượng phần đất đang có tranh chấp cho ông Dương Văn M1 thì phần đất này trước đó là của ông Nguyễn Văn M (tên gọi khác là: P). Sau đó ông P đã đổi phần đất này lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Ngô Thị G (ông D hiện nay đã chết, còn bà G thì đang sinh sống tại ấp X, xã N) vào khoảng năm 1980 - 1981. Sau đó thì vợ chồng ông D, bà G không canh tác phần đất này mà bỏ địa phương đi nơi khác, trong thời gian vợ chồng ông D, bà G rời khỏi địa phương thì ở nhà cha ruột của ông Nguyễn Văn D là ông Nguyễn Văn U (ông U hiện nay đã chết) mới lấy phần đất này chuyển nhượng lại cho ông Lê Thành C. Sau đó ông Lê Thành C chuyển nhượng lại cho ông Dương Văn M1 và ông M1 cho lại vợ chồng ông L, bà T phần đất này.

Vợ chồng ông L, bà T không đồng ý việc ông C trình bày ông C nhận chuyển nhượng lại phần đất đang có tranh chấp với vợ chồng ông L, bà T từ ông Nguyễn Văn M (tên gọi khác là: P) vì phần đất này ông Nguyễn Văn M đã đổi lại cho vợ chồng ông D, bà G. Việc đổi đất này có nhiều người ở địa phương biết.

Từ trước đến nay ông C không có canh tác trên phần đất đang có tranh chấp với vợ chồng ông L, bà T. Việc ông C trình bày ông C đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang có tranh chấp vào năm 1992 là không đúng. Phần đất này vợ chồng ông L, bà T sử dụng từ khoảng năm 1983 – 1984, quá trình sử dụng thì vợ chồng ông L, bà T đã đi đăng ký kê khai đối với phần đất này và đến năm 1996 thì vợ chồng ông L, bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất này. Ông C có phần đất nằm giáp ranh với phần đất đang có tranh chấp với vợ chồng ông L, bà T, trước đây vợ chồng ông L, bà T và ông C cùng đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông L, bà T bận công việc không đi lấy được, ông C đi lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C và định lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dùm cho vợ chồng ông L, bà T nhưng cán bộ địa chính không cho nhận dùm. Ông C về nhà còn kêu vợ chồng ông L, bà T lên lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông, bà.

Phần đất này hiện tại vợ chồng ông L, bà T đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng N – chi nhánh huyện H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà N là vợ của ông Lê Thành C. Trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông C với vợ chồng ông Dương Văn L, bà Lê Thị Cẩm T thì bà N thống nhất ý kiến với chồng bà là ông C và không có yêu cầu gì khác. .

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N: Tại Công văn phúc đáp số 78/NHN₀HD-KHKD ngày 16/03/2021 của Ngân hàng N – chi nhánh huyện H xác định qua kiểm tra hồ sơ vay vốn vào ngày 24/06/2005 ông Dương Văn L có khoản vay tại Ngân hàng với số tiền gốc là 20.000.000 đồng và lãi phát sinh đến ngày

24/02/2021 là 70.666.667 đồng. Tài sản bảo đảm khoản vay là quyền sử dụng đất số M589139 có số thửa đất là 0123, tờ bản đồ số 01, diện tích 17.150m² do ông Dương Văn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi xem xét hồ sơ, các tài liệu có liên quan đối với khoản vay và điều kiện tình hình thực tế. Ngân hàng N – chi nhánh huyện H không khởi kiện độc lập đối với ông Dương Văn L.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu: Tại bản cung cấp thông tin ngày 15/3/2021 người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện H cho biết UBND huyện H không xác định được việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn L tại thửa đất số 0123, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất tại ấp C, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu đúng hay không đúng trình tự, thủ tục theo quy định vì qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Văn L tại thửa đất số 0123, tờ bản đồ số 01 do Trung tâm công nghệ thông tin thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cung cấp thì hồ sơ chỉ có Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Văn L năm 1997. Đối với việc ông Lê Thành C yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Văn L tại thửa đất số 0123, tờ bản đồ số 01, cấp theo Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 02/3/1999 thì UBND huyện H không có ý kiến đối với yêu cầu này của ông Lê Thành C.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến phiên tòa xét xử hôm nay về cơ bản các đương sự, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N chưa chấp hành đúng các quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thành C về việc yêu cầu ông Dương Văn L, bà Lê Thị Cẩm T giao trả phần đất tranh chấp khoảng 12 công tằm cây (*qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 16.182,9m²*) tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Văn L tại thửa đất số 0123, tờ bản đồ số 01, diện tích 17.150m² mà ông L đã được UBND huyện H cấp cấp theo Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 02/3/1999.

Ngoài ra các đương sự còn phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Nguyên đơn ông Lê Thành C khởi kiện yêu cầu đồng bị đơn ông Dương Văn L, bà Lê Thị Cẩm T giao trả phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có tổng diện tích 16.182,9m² tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu nên quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp đất đai. Phần đất tranh chấp đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đồng bị đơn ông Dương Văn L nên căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản

1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện H.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện H và người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N có đơn xin vắng mặt vì vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người này căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp.

Về nội dung vụ án:

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Thành C yêu cầu đồng bị đơn ông Dương Văn L, bà Lê Thị Cẩm T giao trả phần đất tranh chấp khoảng 12 công tằm cây (qua đo đạc thực tế có tổng diện tích 16.182,9m²) tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện H thì phần đất tranh chấp có tứ cạnh, diện tích và hiện trạng trên đất cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp phần đất của ông Lê Thành C có cạnh dài 36,5m; Hướng Tây giáp phần đất của ông Đặng Văn Đ có cạnh dài 33,6m; Hướng Nam giáp phần đất của ông Nguyễn Văn K có cạnh dài 471,8m; Hướng Bắc giáp phần đất của ông Lê Thành C có cạnh dài 485,5m. Tổng diện tích: 16.182,9m².

Hiện trạng trên phần đất tranh chấp tại thời điểm khảo sát có các tài sản sau đây: 100 cây bạch đàn đường kính trên 10cm; 50 cây tràm đà lạt đường kính trên 15cm; 350 cây tràm đà lạt đường kính 10cm; 14.070,9m² lá dừa nước và một số cây tạp tự mọc. Ngoài ra không còn tài sản gì khác trên đất. Theo sự xác định của ông C và vợ chồng ông L, bà T thì tất cả các tài sản có trên phần đất tranh chấp là của vợ chồng ông L, bà T trồng.

[3.1] Tại mảnh trích đo địa chính số 141-2020 và phụ chú kèm theo mảnh trích đo, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H kết luận:

Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 1993: Nằm trong thửa 123, tờ bản đồ số 01 do ông Dương Văn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009: Nằm trong thửa 235, tờ bản đồ số 01 do hộ ông Dương Văn L đứng tên trên sổ mục kê nhưng chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

[3.2] Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự thống nhất xác định nguồn gốc phần đất mà hai bên đang tranh chấp trước đây là của ông Nguyễn Văn M (tên thường gọi: P). Phía ông C thì cho rằng ông nhận chuyển nhượng lại phần đất này từ ông Nguyễn Văn M vào khoảng năm 1989-1990, sau đó ông C sử dụng đất đến năm 1995 thì cho vợ chồng ông L, bà T mượn canh tác đến nay không trả nhưng ông không có gì chứng minh cho những lời trình bày của mình. Về phía vợ chồng ông L, bà T thì cho rằng phần đất tranh chấp ông Nguyễn Văn M đã đổi lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Ngô Thị G vào khoảng năm 1980-1981, sau đó vợ chồng ông D, bà G bỏ địa phương đi nơi khác thì ở nhà cha của ông D là ông Nguyễn Văn U đã lấy phần đất này bán lại cho ông C khoảng năm 1983-1984, cũng trong khoảng năm 1983-1984 sau khi

mua lại phần đất này từ ông U thì ông C bán lại phần đất này cho cha của ông L là ông Dương Văn M1 và ông M1 cho lại vợ chồng ông L, bà T canh tác phần đất này từ khoảng năm 1983-1984 cho đến nay, tuy nhiên vợ chồng ông L, bà T cũng không có gì để chứng minh cho lời trình bày ông C mua lại phần đất tranh chấp từ ông Nguyễn Văn U sau đó bán lại cho cha của ông L là ông Dương Văn M1 và ông M1 cho lại vợ chồng ông L, bà T phần đất này. Hội đồng xét xử xét thấy, mặc dù các bên đương sự trình bày khác nhau về việc ông Lê Thành C có được phần đất tranh chấp, tuy nhiên dù ông C nhận chuyển nhượng phần đất đang có tranh chấp từ ông Nguyễn Văn M (tên thường gọi: P) hay nhận chuyển nhượng từ Nguyễn Văn U (là cha của ông Nguyễn Văn D) thì phần đất tranh chấp này từng thuộc quyền sử dụng của ông C trước khi vợ chồng ông L, bà T canh tác trên phần đất tranh chấp là có thực vì được vợ chồng ông L, bà T thừa nhận.

[3.3] Qua xem xét lời trình bày của vợ chồng ông L, bà T và lời trình bày của ông C, Hội đồng xét xử xét thấy lời trình bày của vợ chồng ông L, bà T là có cơ sở, bởi lẽ nó phù hợp với lời khai của những người có đất giáp ranh hoặc có đất gần với phần đất tranh chấp như là ông Ngô Thành A, ông Nguyễn Văn K, ông Trần Ngọc R, ông Võ Văn V, bà Hồ Thị A, bà Ngô Thị G (bà G là vợ ông Nguyễn Văn D). Trong số những người được Tòa án xác minh này thì ông Ngô Thành A, ông Nguyễn Văn K là những người mà ông C trình bày biết rõ nguồn gốc phần đất tranh chấp. Những người được Tòa án xác minh nêu trên đều xác định phần đất tranh chấp giữa ông C với vợ chồng ông L, bà T trước đây có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn M (tên thường gọi: P) nhưng ông M đã đổi phần đất này cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Ngô Thị G nên việc ông C xác định ông C nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Văn M là không có cơ sở. Mặt khác, những người được Tòa án xác minh cũng xác định từ trước đến nay họ không thấy ông C canh tác trên phần đất tranh chấp mà họ thấy vợ chồng ông L, bà T canh tác trên phần đất này từ khoảng năm 1983-1984 cho đến nay và từ trước đến nay họ cũng không có nghe nói gì về việc ông C cho vợ chồng ông L, bà T mượn phần đất đang có tranh chấp.

[3.4] Từ lời trình bày của các nhân chứng về khoảng thời gian vợ chồng ông L, bà T sử dụng phần đất tranh chấp cũng như việc các nhân chứng xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn M (tên thường gọi: P) nhưng ông M đã đổi lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Ngô Thị G vào khoảng năm 1981-1982 đối chiếu với lời trình bày của vợ chồng ông L, bà T và lời trình bày của ông C, Hội đồng xét xử thấy rằng việc ông C xác định ông C nhận chuyển nhượng lại phần đất tranh chấp từ ông Nguyễn Văn M (tên thường gọi: P) vào khoảng năm 1989-1990 sau đó ông canh tác đến năm 1995 thì cho vợ chồng ông L, bà T mượn sử dụng đến nay không trả lại là không có căn cứ. Mà có cơ sở xác định phần đất này ông C đã nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn U (là cha của ông Nguyễn Văn D), sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông U thì ông C chuyển nhượng lại phần đất này cho ông Dương Văn M1 là cha của ông Dương Văn L vào khoảng năm 1983-1984 nên vợ chồng ông L, bà T mới trực tiếp canh tác trên phần đất tranh chấp này từ khoảng năm 1983-1984 cho đến nay. Quá trình giải quyết vụ án ông C cũng không chứng minh được phần đất tranh chấp ông C cho vợ

chồng ông L, bà T mượn vào khoảng năm 1995 như ông C trình bày.

[3.5] Theo quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự 2015 thì “*Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn..., 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác.*”. Phần đất tranh chấp giữa ông C với vợ chồng ông L, bà T đã được vợ chồng ông L, bà T quản lý sử dụng ổn định, liên tục, công khai trên 30 năm (quản lý sử dụng từ khoảng năm 1983 – 1984 cho đến nay). Hơn nữa phần đất tranh chấp này ông Dương Văn L đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 0123, tờ bản đồ số 01, diện tích 17.150m² theo Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 02/3/1999. Mặc dù qua trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Văn L được lưu trữ tại Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu hồ sơ chỉ còn “*Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Văn L đề ngày 27/06/1997*” và UBND huyện H không xác định được việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn L đúng hay không đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Tuy nhiên như đã phân tích phần đất tranh chấp đã được vợ chồng ông L, bà T quản lý sử dụng ổn định, liên tục, công khai trên 30 năm. Do đó có cơ sở xác định việc vợ chồng ông L, bà T được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 0123, tờ bản đồ số 01 là đúng đối tượng sử dụng đất. Ông C cho rằng phần đất tranh chấp ông C đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào khoảng năm 1992 sau đó giấy chứng nhận mà ông C được cấp bị hư nên ông có liên hệ UBND xã N xin đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác nhưng suốt quá trình giải quyết vụ án ông C không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho những gì ông trình bày. Đồng thời tại Công văn phúc đáp số 2632/UBND ngày 08/7/2021 của UBND xã N, huyện H xác định từ trước đến nay phần đất tranh chấp giữa ông C với vợ chồng ông L, bà T, ông C không có đăng ký, kê khai đối với nhà nước mà phần đất này từ trước đến nay do ông Dương Văn L đăng ký, kê khai. Cụ thể trên sổ mục kê xã N thành lập năm 1993 ông L đăng ký kê khai tại thửa đất số 123 tờ bản đồ số 01, diện tích 17.150m². Từ năm 2007 đến năm 2009 trên địa bàn xã thực hiện đo đạc thành lập bản đồ địa chính năm 2009 thì phần đất tranh chấp nằm trong thửa 235, tờ bản đồ số 01 do hộ ông Dương Văn L đứng tên trên sổ địa chính. Vào năm 1997 ông Dương Văn L có đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tại thửa đất nêu trên và được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 76/QĐ-UB ngày 02/3/1999. Trên địa bàn xã Ni, huyện H thì thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân được thực hiện lần đầu vào năm 1993 nên việc ông C cho rằng ông C được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp vào khoảng năm 1992 là không có căn cứ. Ngoài ra, UBND xã N cũng xác định từ trước đến nay UBND xã không có tiếp nhận hồ sơ xin đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Thành C đối với phần đất tranh chấp.

[4] Từ những nội dung nêu trên, xét thấy việc ông Lê Thành C khởi kiện yêu cầu đồng bị đơn ông Dương Văn L, bà Lê Thị Cẩm T giao trả lại phần đất mà ông C xác

định cho vợ chồng ông L, bà T mượn sử dụng vào khoản năm 1995 qua đo đạc thực tế có tổng diện tích 16.182,9m² tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện H đã cấp cho ông Dương Văn L tại thửa số 0123, tờ bản đồ số 01, diện tích 17.150m² là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Quá trình giải quyết vụ án ông Dương Văn L, bà Lê Thị Cẩm T xác định phần đất tranh chấp vợ chồng ông, bà đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Ngân hàng N – chi nhánh huyện H, tuy nhiên Ngân hàng có ý kiến không khởi kiện độc lập đối với vợ chồng ông L, bà T đồng thời Hội đồng xét xử xét thấy việc giải quyết vụ án giữa ông C với vợ chồng ông L, bà T không ảnh hưởng đến hợp đồng thế chấp giữa vợ chồng ông L, bà T với Ngân hàng N – chi nhánh huyện H nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Các bên đương sự có quyền khởi kiện ở một vụ án độc lập khác khi có tranh chấp.

[6] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp là 3.842.200 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thành C không được Tòa án chấp nhận nên ông C phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp là 3.842.200 đồng.

[8] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng, ông Lê Thành C phải chịu toàn bộ. Tuy nhiên ông C thuộc diện người cao tuổi đồng thời ông C có đơn xin miễn nộp án phí nên ông C không phải nộp án phí.

Các đương sự khác không phải chịu án phí.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 100, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 2; Điều 6; Điều 7, Điều 7a; Điều 9, Điều 30 Luật thi hành án dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thành C về việc yêu cầu ông Dương Văn L, bà Lê Thị Cẩm T giao trả phần đất tranh chấp có diện tích khoảng 12 công tằm cây (*qua đo đạc thực tế có tổng diện tích 16.182,9m²*) tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà

UBND huyện H đã cấp cho ông Dương Văn L tại thửa số 0123, tờ bản đồ số 01, diện tích 17.150m².

Phần đất tranh chấp có tứ cạnh cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất của ông Lê Thành C có cạnh dài 36,5m;
- Hướng Tây giáp phần đất của ông Đặng Văn Đ có cạnh dài 33,6m;
- Hướng Nam giáp phần đất của ông Nguyễn Văn K có cạnh dài 471,8m;
- Hướng Bắc giáp phần đất của ông Lê Thành C có cạnh dài 485,5m.

Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 1993: Nằm trong thửa 123, tờ bản đồ số 01 do ông Dương Văn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009: Nằm trong thửa 235, tờ bản đồ số 01 do hộ ông Dương Văn L đứng tên trên sổ mục kê nhưng chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

(Mãnh trích đo địa chính số 141-2020 và phụ chú kèm theo mãnh trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H là bộ phận không thể tách rời của bản án)

2. Chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Thành C phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp là 3.842.200 đồng. Ông Lê Thành C đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 5.000.000 đồng theo phiếu thu số T092 ngày 08/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện H, đã chi hết 3.842.200 đồng nên được hoàn lại số tiền là 1.157.800 đồng tại Tòa án nhân dân huyện H.

3. Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí.

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 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 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.

Án xử sơ thẩm công khai. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày toà tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh (1b);
- VKSND huyện (2b);
- CC.THADS huyện (1b);
- Các đương sự (6b);
- Lưu hồ sơ vụ án, lưu Tòa (2b).

Phan Tú Anh