

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 09/2022/DS-ST

Ngày: 19-05-2022

V/v Tranh chấp đất đai theo quy
định của pháp luật về đất đai.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Hoài Nam

2. Bà Nguyễn Thị Tuyết Nga

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Kim Quyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 19 tháng 05 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 19/2021/TLST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2021, về "*Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2022/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trương Quang C, sinh năm 1949;

Địa chỉ: Số XXX/XX đường D, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trương Quang C: Ông Nguyễn Tài D, trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bị đơn: Ông Đỗ Ngọc H, sinh năm 1960 và bà Lưu Thị N, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Xóm X, thôn D, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Ngọc H và bà Lưu Thị N: Bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1971 có địa chỉ cư trú: phường N, thành phố Q, tỉnh

Quảng Ngãi và anh Đỗ Ngọc K sinh năm 1985, địa chỉ: Xóm X, thôn D, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi giấy ủy quyền 16/6/2021 và ngày 07/8/2021.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Đỗ Ngọc K, sinh năm 1985;
2. Anh Đỗ Ngọc K, sinh năm 1989;
3. Anh Đỗ Ngọc C, sinh năm 1996;
4. Chị Phạm Thị K, sinh năm 1997;
5. Chị Đỗ Thị Ngọc H, sinh năm 1991;
6. Chị Lê Thị Hồng H, sinh năm 1992;

7. Các cháu Đỗ Thanh P và Đỗ Minh K đại diện là anh Đỗ Ngọc K và chị Lê Thị Hồng H (cha mẹ các cháu là người đại diện theo pháp luật).

8. Cháu Đỗ Phạm Băng B đại diện là anh Đỗ Ngọc C và chị Phạm Thị K (cha mẹ cháu là người đại diện theo pháp luật).

Cùng địa chỉ: Xóm X, thôn D, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đỗ Ngọc K, anh Đỗ Ngọc K, anh Đỗ Ngọc C, chị Phạm Thị K, chị Đỗ Thị Ngọc H, chị Lê Thị Hồng H: Bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1971 có địa chỉ cư trú: phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi hợp đồng ủy quyền ngày 22/9/2021 và ngày 07/8/2021.

9. Ủy ban nhân dân huyện S.

Địa chỉ: Xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban.

10. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ trụ sở: Số XX đường Láng H, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K – Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Huy C – Giám đốc Phòng giao dịch B- Chi nhánh Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn huyện S, giấy ủy quyền ngày 07/4/2022.

Tại phiên tòa: Ông C, ông D, bà L, anh K có mặt; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện S và Giám đốc Phòng giao dịch B Chi nhánh Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn huyện S có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/4/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 21/5/2021, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên

đơn ông Trương Quang C và ông Nguyễn Tài D là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trương Quang C trình bày:

Cha mẹ ông Trương Quang C là cụ Trương T (chết năm 1968) và cụ Phan Thị X (chết năm 1969) tạo lập được mảnh vườn làm nhà ở từ năm 1930 tại xóm X, thôn D, xã T, diện tích khoảng 3.000m², có giới cận: Phía Đông giáp với đất ông Huỳnh Tấn N và bà Phan Thị L (nay là ông Phan Văn L); phía Tây giáp với đất ông Huỳnh Tấn P; phía Nam giáp với đất ông Phan Thái S; phía Bắc giáp với đường tỉnh lộ 622C.

Trước năm 1978, ông Trương Quang C thoát ly đi bộ đội và làm nhiệm vụ quốc tế được Nhà nước tặng huân chương kháng chiến hạng Nhì và huân chương chiến công hạng 3. Trong thời gian không có ở địa phương, Ông C có nhờ ông Huỳnh Tấn N và bà Phan Thị L ở bên cạnh mảnh đất liền kề trông coi, quản lý sử dụng thửa đất. Năm 1991, ông chuyển công tác về huyện B và cư trú tại huyện B nên ông N bà L đã giao lại mảnh đất cho ông quản lý, sử dụng và trồng cây.

Năm 2000, ông Đỗ Ngọc H ở xóm X, thôn D, xã T là cháu họ gọi Ông C bằng cậu có khó khăn về chỗ ở nên đến gia đình Ông C xin đất để làm nhà ở. Ông C đồng ý cho ông H 300m² nhưng chỉ cho bằng miệng, không viết giấy tờ. sau khi được ông cho đất thì ông H làm nhà ở trên đất và ông có nhờ ông H khi nào khi nào địa phương có thông báo kê khai quyền sử dụng đất thì báo cho ông để ông về làm thủ tục kê khai quyền sử dụng đất nhưng ông không nghe ông H nghe ông H nói gì về việc đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Tháng 5/2019, ông về xã T đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì mới biết một phần diện tích đất ông đang sử dụng đã được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đỗ Ngọc H thửa đất số XXX, tờ bản đồ số 9, xã T, diện tích 1.011m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Y633630, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02914/QSDD ngày 27/12/2003.

Ông C không đồng ý với lý do ông H kê khai trong Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất là nguồn gốc đất của ông bà lưu hạ, vì đất này là đất của cha mẹ Ông C và ông cũng chỉ cho ông H 300m² ở phía Đông mảnh vườn nhưng Ủy ban nhân dân xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H với diện tích 1.011m² là không đúng quy định pháp luật nên ông đã nhiều lần đến gặp ông H để cùng nhau giải quyết vụ việc rõ ràng nhưng ông H không hợp tác. Ông C đã gửi đơn yêu cầu đến Ủy ban nhân dân xã T hòa giải nhưng không thành.

Theo kết quả đo đạc thực tế thì thửa đất số XXX, tờ bản đồ số 9, xã T tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 275,7m² về phía sau của thửa đất là do ông H, bà N lấn chiếm đất của ông và chặt phá cây của ông trồng, Ông C không tranh chấp và không yêu cầu tòa án giải quyết đối với phần diện tích 275,7m² đất tăng ở phía sau thửa đất XXX, tờ bản đồ số 9, xã T, huyện S.

Ông C yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết:

1. Buộc ông Đỗ Ngọc H trả lại diện tích 711m² đất (100m² đất ở và 611m² đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số XXX, tờ bản đồ số 9, tại xã T cho ông. Ông H phải tự tháo dỡ một phần ngôi nhà cấp IV với diện tích 60m²; công trình tường rào, trụ bê tông, lưới B40 và dọn một bụi chuối khoảng 10 cây, mà ông H xây dựng và trồng trên phần đất lấn chiếm để trả đất cho ông.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số XXX, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.011m², mà Ủy ban nhân dân huyện S đã cấp ngày 27/12/2003 cho hộ ông Đỗ Ngọc H tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Tại bản ý kiến ngày 16/7/2021, ngày 30/8/2021, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa, bị đơn ông Đỗ Ngọc H và bà Lưu Thị N đại diện là bà Nguyễn Thị Thùy L trình bày:

Nguyên thửa đất số XXX, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.011m², tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi có nguồn gốc là đất đồi núi hoang hóa, không có ai quản lý sử dụng. Từ năm 1984 đến năm 1988 vợ chồng ông Đỗ Ngọc H và bà Lưu Thị N đã khai hoang, vỡ hóa thửa đất này, cùng với phần đất phía Tây của thửa đất khoảng gần 2.000m². Năm 1988, vợ chồng ông H, bà N xây dựng một căn nhà trên đất và tiếp tục quản lý, sử dụng, trồng cây trên đất.

Ngày 27/12/2003, Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y633630, sổ vào sổ cấp GCN 02914QSDĐ/1087/2003/QĐUB(H) thửa đất số XXX, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.011m², tại xã T cho hộ ông Đỗ Ngọc H. Lý do khi viết trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 07/7/2003, ông H và bà N có ghi nguồn gốc đất là do ông bà để lại vì ông H có nghe nói nguồn gốc xa xưa là đất của ông bà tổ tiên để lại nhưng sau năm 1975 bị bỏ hoang không có ai quản lý và sử dụng. Khi ông H, bà N khai hoang vùng đất này chỉ có cây cối mọc um tùm, gai góc chẳng chịt không ai sinh sống vì khu đất này ở triền núi hoang vu hẻo lánh. Vợ chồng ông H, bà N đã bỏ nhiều công sức không kể ngày đêm để đốn chặt cây cối, san lấp cải tạo đất đến năm 1988 mới sử dụng được để làm nhà ở và trồng cây trên đất. Năm 2007, ông H, bà N phá dỡ nhà cũ, xây dựng lại nhà như hiện tại. Từ khi khai hoang, vợ chồng ông H, bà N quản lý, sử dụng thửa đất số XXX, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.011m², tại xã T ổn định, liên tục, công khai từ đó đến nay không có tranh chấp cho đến khi Ông C có đơn khởi kiện

Theo hồ sơ địa chính của thửa đất XXX, vào thời điểm thực hiện đăng ký kê khai tại Sổ mục kê ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg, thửa đất XXX nằm trong thửa 127, tờ bản đồ số 14, diện tích 117.600m², loại đất núi, tên chủ sử dụng ruộng đất là đất chưa phân phối sử dụng. Theo hồ sơ địa chính thực hiện Nghị định 64/CP, thửa đất 127 biến động thành thửa đất số XXX, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.011m², xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Từ năm 1991, Ông C đã về sinh sống ở huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, Ông C vẫn đi về khu vực này nhưng Ông C không có ý kiến hay tranh chấp gì về việc ông H, bà N xây dựng nhà ở, trồng cây canh tác và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất đối với thửa đất số XXX. Từ trước tới nay Ông C chưa bao giờ sử dụng thửa đất số XXX nên hoàn toàn không có việc Ông C cho ông H, bà N 300m² đất để làm nhà ở. Biên bản hòa giải ngày 10/9/2020 của Ủy ban nhân dân xã T và báo cáo ngày 06/8/2020 của Hội đồng hòa giải ghi không đúng lời trình bày của ông H và bà N nên ông H, bà N không đồng ý với nội dung ghi trong hai biên bản này.

Ngoài thửa đất số XXX, vợ chồng ông H, bà N còn khai hoang phần diện tích đất gần 2.000m² ở phía Tây thửa đất số XXX. Năm 2015, Ông C có yêu cầu vợ chồng ông H, bà N giao lại thửa đất này vì đó là đất do ông bà để lại nên ông H, bà N đã giao lại cho Ông C phần diện tích đất này thuộc thửa đất XXX, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.804m², xã T (giáp ranh thửa XXX) hiện nay diện tích đất này Ông C sử dụng trồng keo.

Đối với yêu cầu của ông Trương Quang C yêu cầu vợ chồng ông H, bà N trả lại phần diện tích 711m² (trong đó có 100m² đất loại đất ở và 611m² đất loại đất thuộc thửa đất số XXX và tháo dỡ một phần ngôi nhà cấp 4 diện tích 60m², tường rào, trụ bê tông, dọn bụi chuối và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình ông, bà thì ông H, bà N không đồng ý.

Đối với diện tích đất tăng là 275,7m² nằm ở phía nam của thửa đất XXX, là đất của ông Phan Thái S cho gia đình ông, bà mượn để dựng chuồng bò, không phải là đất của gia đình ông H, bà N và diện tích đất này không có trong diện tích đất mà Ủy ban nhân dân huyện S đã công nhận quyền sử dụng cho ông bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Ngọc K, ông Đỗ Ngọc K, ông Đỗ Ngọc C, bà Phạm Thị K, bà Đỗ Thị Ngọc H, bà Lê Thị Hồng H: Thống nhất với lời trình bày của ông Đỗ Ngọc H và bà Lưu Thị N đại diện là bà Nguyễn Thị Thùy L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện S trình bày:

Theo hồ sơ, bản đồ giải thửa thực hiện Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ tại Sổ mục kê ruộng đất do xã T lập ngày 22/01/1986 được Ủy ban nhân dân huyện S phê duyệt ngày 30/4/1987 tại quyển số 01, trang số 04, thuộc thửa đất số XXX, diện tích 117.600m², tờ bản đồ giải thửa số XX, xã T, loại đất núi là loại đất chưa phân phối sử dụng. Theo hồ sơ địa chính thực hiện Nghị định 64/NĐ-CP của Chính phủ tại Sổ mục kê ruộng đất do xã T lập ngày 08/01/2001 được Giám đốc Sở Địa chính (nay thuộc Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi) phê duyệt (không ghi ngày, tháng, năm) tại trang số 104, thửa đất số XXX, tờ bản đồ địa chính số 09, xã T không thể hiện trong sổ mục kê.

Năm 2003, Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đỗ Ngọc H tại thửa đất số XXX, diện tích 1.011m² (400m² loại đất T, 611m² loại đất V), thuộc tờ bản đồ địa chính số 09, xã T. Tuy nhiên, hiện nay hồ sơ lưu trữ liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số XXX, tờ bản đồ số 09, xã T cho ông Đỗ Ngọc H bị thất lạc. Việc Ủy ban nhân dân huyện S

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số XXX, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.011m² xã T (trong đó có 400m² đất T và 611m² đất vườn) cho hộ ông Đỗ Ngọc H là căn cứ vào mục đích sử dụng đất ổn định, đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam ủy quyền cho giám đốc Phòng giao dịch B – Chi nhánh S làm đại diện, ông Nguyễn Huy C trình bày:

Ông Đỗ Ngọc H có vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh S, Phòng giao dịch B tại Sổ vay vốn kiêm phương án sử dụng vốn số 4512-LAV-202000790 ngày 28/02/2020; số tiền vay 100.000.000 đồng; dư nợ hiện là 99.000.000 đồng. Khoản vay không có đảm bảo bằng tài sản theo Nghị Định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09/6/2015 và Nghị định số 116/2018/NĐ-CP ngày 07/9/2018 của Chính Phủ. Ngân hàng giữ tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y633630, số vào sổ 02914 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp cho hộ ông Đỗ Ngọc H ngày 27/12/2003, tại thửa đất số XXX, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.011m², tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Trường hợp Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên của ông Đỗ Ngọc H, Agribank Chi nhánh huyện S Quảng Ngãi – PGD B đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi yêu cầu ông Đỗ Ngọc H trả dứt điểm nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trương Quang C tại phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc H và bà Lưu Thị N thừa nhận đất có nguồn gốc do ông, để lại; ông H xin Ông C đất để làm nhà ở, bà N cho rằng mua đất của Ông C 4 chỉ vàng nhưng chưa giao vàng, nên đủ cơ sở cho rằng thửa đất XXX là đất của cha mẹ Ông C để lại. Do nhà Ông C neo đơn nên Ông C giao cho ông Huỳnh Tấn N và bà Phan Thị L sử dụng để trông coi đất cho Ông C, và Ông C có cho ông H 300m² đất để làm nhà ở nên việc bị đơn cho rằng thửa đất tranh chấp do bị đơn khai hoang là không có cơ sở. Đối với những lời làm chứng của những người làm chứng cho ông H đều là những người thân của của ông H nên việc làm chứng không đúng quy định. Ông H kê khai nguồn gốc đất để cấp giấy chứng nhận là đất của ông bà lưu hạ là không đúng nhưng Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là không đúng quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, buộc ông H, bà N trả lại 711m² đất tại thửa đất số XXX, tờ bản đồ số 9, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi cho Ông C, buộc tháo dỡ một phần ngôi nhà cấp IV diện tích khoảng 60m²; công trình tường rào, trụ bê tông lưới B40 và dọn bụi chuối khoảng 10 cây mà ông xây dựng và trồng trên phần diện tích lấn chiếm.

Ý kiến đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa sơ thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nội dung: Ông C trình bày năm 1978 ông thoát ly đi bộ đội và làm nhiệm vụ quốc tế, từ năm 1991 ông chuyển về sinh sống tại huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; Ông C có thường xuyên về quê xã T nhưng chỉ về dự đám giỗ mà không có ý kiến gì đối với việc ông H sử dụng thửa đất số XXX, tờ bản đồ số 9, xã T. Ông C thừa nhận ông không đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất đối với thửa đất số XXX, tờ bản đồ số 9, xã T. Ông C không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh được thửa đất số XXX, tờ bản đồ số 9, xã T của cha mẹ ông để lại. Ông C không quản lý sử dụng đất trong thời gian dài không thực hiện quyền sử dụng đất trong thời gian dài là 37 năm. Ông H là người sử dụng đất ổn định, lâu dài và xây dựng nhà ở nhiều lần trên đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Ông C cũng không tranh chấp. Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T thì đất tranh chấp là đất đồi núi không có ai sử dụng nên không có căn cứ xác định là đất của cha mẹ nguyên đơn để lại nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn được miễn, về chi phí tố tụng buộc nguyên đơn phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ông Trương Quang C khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[1.2] Tại phiên tòa đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện S và đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Giám đốc phòng giao dịch B, Chi nhánh huyện S là Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông Trương Quang C khởi kiện yêu cầu ông Đỗ Ngọc H trả lại diện tích 711m² đất (100m² đất ở và 611m² đất vườn) thuộc thửa đất số XXX, tờ bản đồ số 9, xã T cho Ông C. Ông H phải tự tháo dỡ một phần ngôi nhà cấp IV với diện tích 60m²; công trình tường rào, trụ bê tông, lưới B40 và dọn một bụi chuối khoảng 10 cây, mà ông H xây dựng và trồng trên phần đất lấn chiếm để trả đất cho ông. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y633630, số vào sổ cấp GCN 02914QSDĐ/1087/2003/QĐUB(H) Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 27/12/2003 cho hộ ông Đỗ Ngọc H.

[2.2] Xét tài liệu chứng cứ, chứng minh của ông Trương Quang C về nguồn gốc thửa đất số XXX, tờ bản đồ số 9, xã T, huyện S:

[2.2.1] Ông Trương Quang C cho rằng thửa đất số XXX, tờ bản đồ số 9, xã T huyện S là của cha mẹ ông là cụ Trương T (chết năm 1968) và cụ Phan Thị X (chết năm 1969) để lại cho ông. Tuy nhiên, Ông C không cung cấp được các giấy tờ hợp pháp theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ để chứng minh nguồn gốc thửa đất XXX là của cụ Trương T và Phan Thị X. Đồng thời, Ông C cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cụ T, cụ X để lại cho ông thửa đất số XXX, tờ bản đồ số 9, xã T, huyện S.

[2.2.2] Về quá trình sử dụng đất, Ông C không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh thửa đất số XXX, tờ bản đồ số 9, xã T Ông C có thời gian sử dụng ổn định theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013 và Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[2.2.3] Ông C không giao nộp được tài liệu, chứng minh ông được Nhà nước công nhận quyền sử dụng 1.011m² đất (diện tích thửa XXX tờ bản đồ số 9, xã T) theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai năm 2013, để từ đó Ông C được thực hiện quyền của người có đất, là cho ông H, bà N 300 m² đất ở theo quy định tại Điều 167, Điều 168 Luật đất đai năm 2013 và yêu cầu ông H, bà N trả lại 711m² đất.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ông C, buộc ông H, bà N trả lại 711m² đất (100m² đất ở và 611m² đất vườn) thuộc thửa đất số XXX, tờ bản đồ số 9, xã T cho Ông C. Ông H phải tự tháo dỡ một phần ngôi nhà cấp IV với diện tích 60m²; công trình tường rào, trụ bê tông, lưới B40 và dọn một bụi chuối khoảng 10 cây, mà ông H xây dựng và trồng trên phần đất lấn chiếm để trả đất cho Ông C và Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử thấy:

[3.1] Căn cứ Biên bản hòa giải ngày 10/9/2020 của Ủy ban nhân dân xã T (bút lục 17), ông Đỗ Ngọc H trình bày “*Diện tích đất này nghe nói là của ông bà Ông C, sau ông N, sau đó Nhà nước làm Sổ đỏ cho hộ ông, ranh giới hàng rào trở xuống là của hộ ông, ranh giới hàng rào trở lên là của Ông C. Ông C cho ông hết mảnh vườn, tây giáp ông Phan Thanh H, phía nam giáp mô mả ông bà và đất Ông C, phía Đông giáp ông N, giờ bán cho ông L, phía Bắc giáp đường 622C, không biết bao nhiêu diện tích. Vào khoảng năm 2009, ông H cho Ông C 2 sào Thổ Kỳ đã khai hoang và trồng hai lứa cây (đất núi ông khai hoang), năm 2012 ông kéo lưới B40 phía giáp Ông C*”. Tại biên bản ngày 6/8/2020 (bút lục 178) bà Lưu Thị N có ý kiến “*Khoảng năm 1997 bà mua mảnh đất này của ông Trương Quang C (không có giấy tờ) lúc mua Ông C có chỉ đất tại vị trí này (không đo) khi mua năm 1997 bằng vàng (4 chỉ đưa thiếu), sau đó ở mãi cho đến nay. Năm 2003, ông H khai được cấp sổ đỏ và chính Nhà nước cấp sổ đỏ cho ông*”. Như vậy, đủ căn cứ để khẳng định nguồn gốc thửa đất số XXX tờ bản đồ số 9, xã T là của cha, mẹ Ông C.

[3.2] Tại Giấy xác nhận đề ngày 25/6/2020 người làm chứng gồm ông Phan Minh T, ông Phạm Văn N, ông Huỳnh Tấn Q, bà Phạm Thị L, ông Lê Văn D, ông Nguyễn Phương T, ông Võ Tấn L, bà Trần Thị Kim Q, ông Phan Văn L xác nhận thửa đất số XXX là của cụ Trương T và cụ Phan Thị X. Riêng ông Phan Thái S là người có thửa đất giáp ranh phía nam thửa đất số XXX không có ý kiến xác nhận. Theo Ông C thì bà Phan Thị L và ông Huỳnh Tấn N là người được Ông C nhờ trông coi, quản lý, sử dụng thửa đất trước năm 1991, Tòa án triệu tập nhưng bà L và ông N không đến. Tuy nhiên, theo xác nhận của Ông C (bút lục 75) và khẳng định của Ủy ban nhân dân xã T thì bà L, ông N không đăng ký kê khai, quản lý sử dụng và không nộp thuế sử dụng cho Nhà nước thửa đất số XXX, tờ bản đồ số 9, xã T.

[3.3] Năm 1981, ông Trương Quang C về công tác và sinh sống tại địa bàn thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; Ông C thừa nhận ông thường xuyên về quê xã T để hương khói ông bà. Tại Biên bản làm việc ngày 06/10/2021 (bút lục 74, 75) và văn bản ghi ý kiến ngày 28/7/2021 Ông C xác nhận từ năm 1975 đến ngày xảy ra tranh chấp khiếu nại là ngày 02/07/2020 Ông C không quản lý, sử dụng, không kê khai đăng ký 1.011m² đất tại thửa đất số XXX, tờ bản đồ số 9, xã T theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ Tướng Chính Phủ và Quyết định số 56-ĐKTK ngày 05/11/1981 của Tổng cục quản lý ruộng đất.

[3.4] Trong quá trình thực hiện các chính sách về đất đai sau năm 1975, Hội đồng Chính Phủ đã ban hành Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980, tại phần III của quyết định có nội dung “*Nếu đất không sử dụng hoặc không sử dụng hết đất thì người sử dụng đất phải trả lại phần đất không sử dụng cho Nhà nước. Đối với đất trước kia thuộc sở hữu cá thể hợp pháp, khi người chủ đất không sử dụng nữa (hoặc không có người thừa kế hợp pháp sử dụng) thì Ủy ban nhân dân huyện quyết định việc sử dụng theo đề nghị của Ủy ban nhân dân xã*” và “*không được bỏ hoang, bỏ hóa*”. Khoản 1 phần IV Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 quy định “*Cá nhân sử dụng đất đều phải khai báo chính xác và đăng ký các loại ruộng đất mình sử dụng vào Sổ địa chính của Nhà nước*”. Tại khoản 2 và khoản 5 Điều 14 Luật Đất đai 1987 quy định những trường hợp Nhà nước thu hồi đất khi “*Tất cả số người trong hộ sử dụng đất đã chuyển đi nơi khác hoặc đã chết*” và “*Người sử dụng đất không sử dụng đất được giao trong vòng 6 tháng*”. Khoản 3 và khoản 4 Điều 26 Luật đất đai năm 1993 quy định Nhà nước thu hồi đất trong những trường hợp “*Đất không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liền mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất đó cho phép*” và “*Người sử dụng đất cố ý không thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước*”. Điểm b khoản 3 phần V Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ quy định việc thu hồi đất “*Nếu người sử dụng đất vi phạm quy định ở phần III trên đây*”. Như vậy, với những quy định của pháp luật về đất đai thì đất không có người sử dụng trong vòng 6 đến 12 tháng, không đăng ký kê khai, không thực hiện nghĩa vụ thuế thì Nhà nước thu hồi đất để giao cho người khác sử dụng.

[3.5] Ủy ban nhân dân huyện S trình bày tại Văn bản số 1476/UBND-NC ngày 14/8/2021 “*theo hồ sơ, bản đồ giải thửa thực hiện Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ tại sổ mục kê ruộng đất do xã T lập ngày 22/01/1986 được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt ngày 30/4/1987 tại quyển số 01, trang số 04, thửa đất số XXX, diện tích 117.600m², tờ bản đồ giải thửa số XX, xã T, loại đất núi là loại đất chưa phân phối sử dụng*”. Tại Văn bản số 208/UBND ngày 25/8/2021 Ủy ban nhân dân xã T xác định “*thửa đất XXX theo Chỉ thị 299/TTg có trong diện tích thửa 127, tờ bản đồ số 14, diện tích 117.600m², loại đất núi, tên chủ sử dụng ruộng đất là đất chưa phân phối sử dụng được kê khai tại Sổ mục kê ruộng đất mẫu số 06 được Ủy ban nhân dân xã T lập ngày 22/4/1986 và được Ủy ban nhân dân huyện S phê duyệt ngày 30/4/1987*”. Như vậy, 1.011m² đất (thửa XXX, tờ bản đồ số 9, xã T) đến năm 1986 do không có người sử dụng, Ủy ban nhân dân huyện S và Ủy ban nhân dân xã T là cơ quan hành chính quản lý đất đai tại địa phương đã xác định đây là loại đất hoang đồi núi, không người sử dụng, Ủy ban nhân dân xã T quản lý tại Sổ Mục kê ruộng đất lập ngày 22/01/1986.

[4] Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 07/7/2003, ông Đỗ Ngọc H đã ghi thửa đất XXX, ông H được ông bà lưu hạ; tại bản trình bày ngày 16/7/2021 ông H cho rằng thửa đất số XXX ông được Ủy ban nhân dân xã T cân đối giao đất theo Nghị định số 64/CP của Chính Phủ. Ủy ban nhân dân xã T khẳng định thửa đất XXX ông H không được ông bà lưu hạ và Ủy ban nhân dân xã T không cân đối giao thửa đất theo quy định của Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ.

[4.1] Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà N khẳng định thửa đất XXX, tờ bản đồ số 9 xã T có nguồn gốc do ông H, bà N khai hoang năm 1984, đến năm 1988 xây dựng nhà ở và trồng cây trên đất. Trình bày của ông H, bà N có căn cứ vì tại văn bản số 1476/UBND-NC ngày 14/8/2021 của UBND huyện S có nội dung “*Theo hồ sơ địa chính thực hiện Nghị định 64/CP của Chính Phủ tại Sổ mục kê ruộng đất do xã T lập ngày 08/01/2001 được Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi) phê duyệt tại trang số 104, thửa đất số XXX, tờ bản đồ địa chính số 9, xã T không thể hiện trong Sổ mục kê*”. Đồng thời, tại khoản 1 Điều 29 Luật Đất đai năm 1987 quy định “*Ở những nơi còn đất chưa sử dụng thì Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh có thể giao loại đất này cho.... nhân dân để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp*”. Do đó, đủ cơ sở để khẳng định, tại thời điểm thực hiện Nghị định số 64/CP của Chính Phủ, thửa đất số XXX ông H, bà N đã sử dụng, nên Ủy ban nhân dân xã T không còn quản lý trong Sổ mục kê năm 2001 của xã.

[5] Tại Biên bản hòa giải ngày 10/9/2020 của Ủy ban nhân dân xã T, ông H trình bày là ông có khai hoang khoảng 2000m² đất thuộc thửa 133, tờ bản đồ số 18, xã T, bản đồ đo vẽ năm 2018 (giáp ranh với thửa XXX); sau khi biết diện tích đất này là của ông bà, Ông C để lại nên ông H cho lại Ông C 2000m² đất. Tuy đây chỉ là lời khai của ông H, nhưng ý kiến này không bị Ông C phản đối. Tại phiên tòa

Ông C xác nhận ông đang sử dụng thửa đất XXX, tờ bản đồ số 18, xã T, ông sử dụng trồng cây Keo và hiện nay ông chưa được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, Ông C có đất để sử dụng.

[6] Ông Đỗ Ngọc H và bà Lưu Thị N đã dựng nhà ở trên thửa đất năm 1988, đến năm 2007 tháo dỡ nhà cũ xây lại nhà mới, kiên cố và trồng cây trên thửa đất XXX; suốt trong thời gian này Ông C không tranh chấp, đến năm 2020 Ông C mới tranh chấp. Như vậy, tính đến ngày 02/7/2020 (ngày Ông C nộp đơn khiếu nại đòi lại đất) ông H, bà N đã ở trên thửa đất 32 năm. Ông C không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh quyền sử dụng hợp pháp thửa đất XXX theo quy định tại Điều 100, 101 và khoản 1 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013. Đồng thời, Ông C xác nhận trên thửa đất XXX, tờ bản đồ số 9, xã T, Ông C không có tài sản, nên căn cứ để cho rằng Ông C cho ông H 300m² đất để làm nhà ở là không có cơ sở.

[7] Ông C cho rằng ông cho ông H 300m² đất để làm nhà ở tại thửa đất XXX, nhưng Ông C cũng không có tài liệu chứng minh cụ thể là giấy xin cho. Còn ông H và vợ con cũng không thống nhất cho rằng gia đình ông H được Ông C cho 300m² đất. Tại văn bản số 594/UBND-NC ngày 12/4/2022, Ủy ban nhân dân huyện S xác định, Ủy ban nhân dân huyện công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất XXX, tờ bản đồ số 9, xã T cho hộ ông Đỗ Ngọc H là theo quy định tại Điều 54 Luật Đất đai năm 1993. Như vậy, hộ gia đình ông H được Ủy ban nhân dân huyện S công nhận quyền sử dụng 400m² đất, loại đất T (đất ở), tại thửa đất XXX, tờ bản đồ số 9, xã T là trên cơ sở quỹ đất của xã T, sau khi ông H xây dựng nhà ở ổn định, trồng cây, không có ai tranh chấp, còn Ủy ban nhân dân xã T xác nhận cho ông H là theo quy định tại Điều 1 Quyết định số 1032/QĐ-UB ngày 13/6/1994 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

[8] Khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 quy định “*Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do đó, tại Văn bản số 270/UBND-TNMT ngày 24/02/2020 (bút lục 14) Ủy ban nhân dân huyện S khẳng định “*Không có tài liệu chứng minh việc ông Trương Quang C cho ông Đỗ Ngọc H khoảng 300m² đất để làm nhà ở vào năm 2000 (theo đơn kiến nghị của ông Trương Quang C trình bày thì không viết giấy cho), do đó không có cơ sở để khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Ngọc H tại thửa đất XXX, tờ bản đồ số 9, xã T là không đúng pháp luật (không đúng diện tích) nên Ủy ban nhân dân huyện S không xem xét thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đỗ Ngọc H đối với thửa đất nêu trên*”.

[9] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y633630, sổ vào sổ cấp GCN 02914QSDĐ/1087/2003/QĐUB(H) Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 27/12/2003 cho hộ ông Đỗ Ngọc H, nội dung 611m² đất vườn, có thời hạn sử dụng đến tháng 12/2020. Theo quy định tại Điều 20 Luật đất đai năm 1993 “*Nhà nước giao đất cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài. Thời hạn giao đất sử dụng ổn định lâu dài để trồng cây, nuôi trồng thủy sản là 20 năm, để trồng cây lâu*

năm là 50 năm. Khi hết hạn, nếu người sử dụng đất có nhu cầu tiếp tục sử dụng và trong quá trình sử dụng đất chấp hành đúng pháp luật về đất đai thì được Nhà nước giao đất đó để tiếp tục sử dụng. Nhà nước giao đất sử dụng lâu dài cho hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở và chỉ thu hồi trong các trường hợp quy định tại Điều 26 và Điều 27 của Luật Đất đai". Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện S công nhận quyền sử dụng đất 611m² đất vườn cho hộ ông H tại thửa đất XXX, tờ bản đồ số 9, xã T là trên cơ sở quy định pháp luật vì diện tích đất này ông H, bà N đã sử dụng trồng cây.

[10] Ông C thừa nhận từ sau khi đất nước giải phóng năm 1975 đến ngày 02/7/2020 (ngày Ông C nộp đơn tranh chấp quyền sử dụng đất, bút lục 180), Ông C không kê khai, không quản lý sử dụng, không thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước đối với thửa đất XXX. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 247 Bộ luật dân sự năm 2005 và khoản 1 Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015 "*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 mười năm đối với động sản, ba mươi 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 quy định tại khoản 2 Điều này*". Như vậy, quyền sử dụng thửa đất XXX của ông H, bà N còn được xác lập theo thời hiệu do chiếm hữu, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật.

[11] Tính từ năm 1981 đến năm 2020 Ông C đã không thực hiện quyền của người có đất trên 37 năm. Ông H, bà N được Ủy ban nhân dân huyện S xác lập quyền sử dụng thửa đất là đúng pháp luật vì Khoản 2 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 quy định "*Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao 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*", Do đó, với những quy định của Pháp luật về đất đai thì Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất trong trường hợp như của Ông C.

[12] Với những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Quang C về việc buộc ông Đỗ Ngọc H trả lại 711m² đất (100m² đất ở và 611m² đất vườn) thuộc thửa đất số XXX, tờ bản đồ số 9, xã T cho ông Trương Quang C và tự tháo dỡ một phần ngôi nhà cấp IV với diện tích 60m²; công trình tường rào, trụ bê tông, lưới B40 và dọn một bụi chuối khoảng 10 cây và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y633630, số vào sổ cấp GCN 02914QSDĐ/1087/2003/QĐUB(H) Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 27/12/2003 cho hộ ông Đỗ Ngọc H.

(Có Sơ đồ địa chính thửa đất XXX tờ bản đồ số 9, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi đính kèm theo bản án và là một bộ phận không tách rời bản án dân sự sơ thẩm).

[13] Thừa đất số XXX, tờ bản đồ số 9, xã T theo chỉ dẫn của ông Trương Quang C có diện tích 1.286,7m² tăng 275,7m², tại Biên bản làm việc ngày 07/01/202 (bút lục 302) và tại phiên tòa ông Trương Quang C xác định không tranh chấp diện tích đất tăng này. Còn bị đơn và Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xác nhận phần diện tích đất tăng 275,7m² là của ông Phan Thái S cho gia đình ông H mượn làm chuồng để chăn nuôi. Hội đồng xét xử thấy rằng: Từ các điểm 6-7-8-9-10-11-12 và T3 –T4 của Sơ đồ địa chính thửa đất XXX do Công ty cổ phần đo đạc nhà đất Cao Phú Thịnh – Chi nhánh Quảng Ngãi đo vẽ thì diện tích 275,7m² đất tăng không nằm trong diện tích thửa đất XXX mà hộ ông H đã được Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 27/12/2003 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y633630, số vào sổ cấp GCN 02914QSDĐ/1087/2003/QĐUB(H) nên căn cứ khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không xem xét.

[14] Theo trình bày của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Ngân hàng không nhận thế chấp tài sản là thửa đất số XXX, tờ bản đồ số 9, xã T nhưng Ngân hàng hiện đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y633630, số vào sổ cấp GCN 02914QSDĐ/1087/2003/QĐUB(H), UBND huyện S cấp ngày 27/12/2003 theo quy định tại Nghị Định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09/6/2015 của Chính Phủ và theo Nghị định số 116/2018/NĐ-CP ngày 07/9/2018 của Chính Phủ. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã gửi Thông báo số 126/TB-TA ngày 12/8/2021 cho Ngân hàng nhưng Ngân hàng không nộp đơn khởi kiện độc lập về khoản nợ của Hợp đồng tín dụng. Tại phiên tòa Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn xác nhận, ông H bà N không thế chấp quyền sử dụng thửa đất số XXX nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết khoản nợ của Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam với ông Đỗ Ngọc H.

[15] Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Quang C, căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự Ông C phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, nhưng Ông C là người cao tuổi, người có công cách mạng nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, Ông C được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[16] Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Quang C nên Ông C phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định tại khoản 1 Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự gồm 5.500.000 đồng chi phí đo đạc thửa đất mà Ông C đã ký hợp đồng với Công ty cổ phần đo đạc nhà đất Cao Phú Thịnh – Chi nhánh Quảng Ngãi, 5.000.000 đồng thẩm định giá tài sản mà Ông C đã ký hợp đồng với Công ty thẩm định giá Hoàng Quân và 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Tổng cộng: 12.500.000 đồng Ông C đã chi trả xong.

[17] Ý kiến của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trương Quang C không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[18] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa đúng quy định pháp luật.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 92, khoản 2 Điều 147, 157, 165, 227, 228, 266 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 2, Điều 20, Điều 26, Điều 54 Luật Đất đai năm 1993; Điều 100, Điều 101, Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 169 Luật đất đai năm 2013, Điều 247 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 18, Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Chỉ thị 299TT/g ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính Phủ; Quyết định 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính Phủ; Nghị Định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09/6/2015 của Chính Phủ; Nghị định số 116/2018/NĐ-CP ngày 07/9/2018 của Chính Phủ; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Quang C về việc buộc ông Đỗ Ngọc H trả lại 711m² đất (100m² đất ở và 611m² đất vườn) thuộc thửa đất số XXX, tờ bản đồ số 9, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi cho ông Trương Quang C và ông H phải tự tháo dỡ một phần ngôi nhà cấp IV với diện tích 60m²; công trình tường rào, trụ bê tông, lưới B40 và dọn một bụi chuối khoảng 10 cây. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y633630, sổ vào sổ cấp GCN 02914QSĐĐ/1087/2003/QĐUB(H) Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 27/12/2003 cho hộ ông Đỗ Ngọc H.

(Có Sơ đồ địa chính thửa đất XXX tờ bản đồ số 9, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi đính kèm theo bản án và là một bộ phận không tách rời bản án dân sự sơ thẩm).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trương Quang C.

3. Chi phí tố tụng 12.500.000 đồng ông Trương Quang C phải chịu, Ông C đã chi trả xong.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

Phạm Thị Thu Phương