

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN NINH KIỀU**

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

Bản án số: 29/2019/DSST

Ngày: 22/4/2019

V/v: “*Tranh chấp QSD đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NINH KIỀU**

Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

- Thẩm phán – Chủ toa phiên tòa: Bà *Nguyễn Thị Tuyết Loan*.
- Các Hội thẩm nhân dân:
 1. Ông *Phan Công Ny*
 2. Ông *Dương Minh Dũng*
- Thư ký phiên tòa: Ông *Hồ Giáp Đở* – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.
- Đại diện VKSND quận Ninh Kiều tham gia phiên tòa: Bà *Lê Hoàng Dung* – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 – 22/4/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 49/2017/ TLST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2017 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 222/2019/QĐXX-ST ngày 01 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị C**

Địa chỉ: 8/30B TP, phường K, quận K, thành phố Cần Thơ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Hồ Hoàng K** (Văn bản ủy quyền ngày 25/4/2016).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Lý Xuân T – Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước Tp. Cần Thơ.

Bò ãn:

Ông **Lê Ngọc A**

Địa chỉ: 452 CMTT, phường N, quận T, thành phố Cần Thơ.

Ông **Lê Ngọc H**

Địa chỉ: 8/30B TP, phường K, quận K, thành phố Cần Thơ.

Bà **Lê Kim H1**

Địa chỉ: 8/30C TP, phường K, quận K, thành phố Cần Thơ.

Bà **Lê Thị Ngọc H2**

Địa chỉ: 8/30B TP, phường K, quận K, thành phố Cần Thơ.

Ông A, Ông H, bà H1, bà H2 đều ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh B (Văn bản ủy quyền ngày 23/5/2017 và ngày 19/4/2019).

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/6/2016 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/12/2017 bà C trình bày: Năm 1967 gia đình bà có cư trú và canh tác trên phần đất có diện tích 0,71ha tọa lạc tại 8/30B TP, phường K, quận K, thành phố Cần Thơ. Năm 1978 UBND thành phố Cần Thơ cấp sổ đăng ký để đóng thuế đất cho gia đình bà với diện tích 0,71ha, đến 02/12/1980 được chính quyền địa phương công nhận quyền sử dụng phần đất nói trên. Năm 1985 Nhà nước có trưng dụng một phần đất làm đê bao ngăn lũ, diện tích trưng dụng bao nhiêu thì bà không rõ vì thời gian đã lâu nên giấy tờ thất lạc. Năm 1997 gia đình bà được Nhà nước đo đạc tổng thể diện tích đất đang sử dụng và có bản đồ hiện trạng thửa đất. Năm 2005 Công ty T có mượn 01 phần đê bao và đất của bà để làm đường kinh doanh bất động sản và có hỗ trợ cho gia đình bà số tiền 5.176.000đồng. Năm 2008 gia đình bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 45A, tờ bản đồ số 30, diện tích 5.870,9m². Còn phần đất liền dãy với phần đất nêu trên có chiều dài nối theo một bên 55,67, một bên là 55, chiều ngang bằng nhau khoảng 10m tiếp giáp với đất của các hộ ông Lê Ngọc A, Lê Ngọc H và bà Lê Kim H1, Lê Thị Ngọc H2. Phần đất này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà là do quy hoạch đê bao thủy lợi. Hiện tại phần đất này có diện tích 428m² đã bị các hộ Ông A, Ông H, bà H1 và bà H2 lấn chiếm sử dụng nên bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết buộc các hộ nêu trên trả lại cho bà.

Vụ kiện được Tòa án thụ lý theo luật định, quá trình giải quyết vụ kiện tòa án đã tiến hành hòa giải để các bên thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Quá trình hòa giải nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn thừa nhận có sử dụng phần lề đường mà nguyên đơn cho rằng đó đất của nguyên đơn và bị đơn cũng xác định phần lề đường mà bị đơn đang sử dụng không phải là đất của bị đơn. Tuy nhiên, bị đơn không đồng ý trả cho nguyên đơn và bị đơn cho rằng đất này do Nhà nước quản lý, nếu Nhà nước yêu cầu bị đơn trả lại thì bị đơn sẽ trả, nguyên đơn không có quyền yêu cầu trả.

Do các bên đương sự không thỏa thuận được các vấn đề trong vụ kiện nên Tòa án căn cứ Điều 220 BLTTDS tiến hành đưa vụ kiện ra xét xử công khai.

Tại phiên tòa hôm nay:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể, theo đơn khởi kiện và khởi kiện bổ sung nguyên đơn xác định yêu cầu các bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 428m². Tuy nhiên, tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng nguyên đơn chỉ yêu cầu các bị đơn trả lại quyền sử dụng đất với tổng diện tích 126,1m² (diện tích và vị trí cụ thể được đánh dấu A, B, C, D trong bản vẽ trích đo địa chính ngày 06/10/2017 của TTKTTN và MT - Sở TN và MT TPCT).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất nêu trên nguyên đơn đã chứng minh được quyền sử dụng đất nguyên đơn đã nhận chuyển nhượng từ năm 1976 và ở ổn định cho đến nay.

Đại diện theo ủy quyền của các bị đơn cho rằng: Các bị đơn không đồng ý trả lại đất cho nguyên đơn vì cho rằng đất không thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn nên việc nguyên đơn khởi kiện là sai đối tượng.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát :

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đồng thời có kiến nghị để khắc phục vi phạm trong việc đưa vụ án ra xét xử vụ kiện đúng quy định.

- Về nội dung vụ án:

Xét về nguồn gốc đất của bà C có được do nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn T và ông Lương Chánh B, bà Nguyễn Thị H. Năm 1978, bà C kê khai đăng ký diện tích đất canh tác 5.000m² đất ruộng và 5.000m² đất rẫy. Theo đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày tại buổi hòa giải 27/4/2017 thì năm 1985 Nhà nước trưng dụng một phần đất của bà C để làm đê bao ngăn lũ nhưng diện tích bao nhiêu thì không nhớ. Năm 2008, bà C làm hồ sơ hợp thức hóa quyền sử dụng đất và đã được UBND quận K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/01/2008 với diện tích 5.870,9m² đất trồng cây lâu năm, thửa 45A, tờ bản đồ số 30.

Ông Lê Văn Vui là cha của các bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/12/2002 diện tích 12.492,9m². Trong đó đất vườn và đất thổ cư tại thửa số 56C, 33B, 7D, 5A, 11,12. Đến ngày 26/3/2004 ông Vui đã chuyển nhượng một phần diện tích cho 07 người con, trong đó có các bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong thời gian ông Vui và các bị đơn làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phía nguyên đơn không có bất cứ sự ngăn cản nào. Ngày 20/7/2017, đoàn đo đạc đã tiến hành đo đạc có sự chứng kiến của các đương sự. Theo bản trích đo địa chính số 57 ngày 06/10/2017 thể hiện đất của bà C và đất của bị đơn đối xứng nhau qua kênh thủy lợi, bờ đê và đường đi nên các thửa đất không giáp ranh với nhau.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất với bản trích đo địa chính số 57 ngày 06/10/2017 và yêu cầu các bị đơn phải trả lại quyền sử dụng đất với diện tích 126,1m² theo bản trích đo địa chính số 57 ngày 06/10/2017.

Căn cứ vào công văn số 445/UBND ngày 31/5/2018 UBND phường K phúc đáp công văn số 530 của TAND quận K đã xác định đất tại các vị trí A, B, C, D đang tranh chấp thể hiện trong bản trích đo địa chính 57 ngày 06/10/2017 là đất giao thông, thửa 8A, 9B do Nhà nước quản lý.

Hơn nữa, theo đại diện ủy quyền của nguyên đơn thừa nhận phần đất tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận QSD Đ của nguyên đơn được cấp.

Như vậy, phần đất tranh chấp mà bà C cho rằng của bà sử dụng lâu dài là không có cơ sở xem xét.

Bởi các lẽ trên, 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 tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

Về thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả lại cho nguyên đơn quyền sử dụng đất tọa lạc tại số 8/30B TP, phường K, quận K, thành phố Cần Thơ, tổng diện tích đất yêu cầu là 126,1m². Các bị đơn không đồng ý trả lại đất cho nguyên đơn vì cho rằng đất này không thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Do đó phát sinh tranh chấp về quyền sử dụng đất. Tranh chấp này thuộc phạm vi điều chỉnh của ngành luật dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nguyên đơn yêu cầu các bị đơn trả lại phần đất có diện tích 126,1m² tọa lạc tại số 8/30B TP, phường K, quận K, thành phố Cần Thơ (diện tích và vị trí cụ thể theo bản vẽ trích đo địa chính số 57 ngày 06/10/2017 của TTKTTN và MT - Sở TN và MT TPCT).

Hội đồng xét xử xét thấy, về nguồn gốc, căn cứ vào 03 tờ giấy mua đất viết tay (b1 36 - 40), các chứng cứ khác có trong hồ sơ (sổ mục kê, bản đồ) và lời khai của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho thấy đất nguyên đơn nhận chuyển nhượng của nhiều người từ năm 1976 với tổng diện tích 7100m² và đã quản lý sử dụng đến năm 1985 Nhà nước trưng dụng một phần để làm đê bao ngăn lũ. Trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định không biết Nhà nước đã trưng dụng bao nhiêu mét vuông đất để làm đê bao, chân đê ngăn lũ, chỉ biết sau khi làm bờ đê, chân đê xong thì đất của nguyên đơn hai bên bờ đê vẫn còn. Cụ thể một bên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận K ngày 09/01/2008 cấp cho bà Nguyễn Thị C với diện tích 5.870,9m² đất trồng cây lâu năm, thửa 45A, tờ bản đồ số 30), một bên hiện đang tranh chấp với các bị đơn và hiện trạng là lề đường dân sinh các bị đơn lấn chiếm để sử dụng. Các bị đơn cũng thừa nhận diện tích và vị trí đất đang tranh chấp với nguyên đơn đúng như theo bản vẽ trích đo địa chính số 57 ngày 06/10/2017 của TTKTTN và MT - Sở TN và MT TPCT thể hiện và hiện tại các bị đơn đang sử dụng phần đất này. Tuy nhiên, các bị đơn đều cho rằng phần đất này hiện tại đã không còn thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn mà là lề đường dân sinh do Nhà nước quản lý. Khi nào Nhà nước yêu cầu tháo dỡ thì các bị đơn sẽ trả lại. Để có căn cứ xác định phần đất tranh chấp hiện tại có còn thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn hay không Tòa án đã có văn bản gửi cơ quan quản lý Nhà nước địa phương để xác định người có quyền sử dụng phần đất trên. Tại công văn số 445/UBND ngày 31/5/2018 của UBND phường K, quận K, thành phố Cần Thơ xác định “diện tích đất cũng như vị trí đất tranh chấp (A, B, C, D) được thể hiện trong bản vẽ trích đo địa chính ngày 06/10/2017 của TTKTTN và MT - Sở TN và MT TPCT là đất giao thông (thửa 8A, 9B) do Nhà nước quản lý”. Như vậy, theo công văn này thì phần đất nguyên đơn đang tranh chấp với các bị đơn hiện tại là lề đường giao thông do Nhà nước quản lý không thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả lại phần đất này là không có căn cứ.

Mặt khác, nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất 7100m² là của nguyên đơn nhưng năm 2008 nguyên đơn làm thủ tục hợp thức hóa quyền sử dụng đất chỉ được cấp 5.870,9m² theo GCNQSD đất số H01217 do UBND quận K cấp ngày 09/01/2008 cho bà Nguyễn Thị C không bao gồm phần đất đang tranh chấp với các bị đơn.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều là có cơ sở xem xét.

Từ những cơ sở trên cho thấy nguyên đơn yêu cầu các bị đơn trả lại quyền sử dụng đất nhưng nguyên đơn chưa chứng minh được đất thuộc quyền sử dụng của mình nên không có cơ sở xem xét.

Về chi phí đo đạc, định giá: 9.000.000đồng do nguyên đơn không được chấp nhận yêu cầu nên nguyên đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp xong tiền đo đạc, định giá.

Về án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn phải chịu. Tuy nhiên do nguyên đơn là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Vi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Điều 6, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 và Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C đối với các bị đơn là ông Lê Ngọc A, bà Lê Kim H1, ông Lê Ngọc H và Lê Thị Ngọc H2 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất do không có cơ sở xem xét.

3. Về chi phí đo đạc, định giá: 9.000.000đồng nguyên đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp xong tiền đo đạc, định giá.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.733.000đồng theo biên lai thu số 002878 ngày 07/10/2016 và 300.000đồng theo biên lai thu số 004721 ngày 26/12/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự quận K.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thoả 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự và thời hiệu Thi hành án dân sự được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhân:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Q. Ninh Kiều;
- THA Q. Ninh Kiều;

TM. HỘI ĐỒNG XÉ XỬ

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Tuyết Loan