

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: **69/2019/DS-ST**

Ngày: 18-11-2019

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Ngọc Cẩm Sơn

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tổng Nê

Bà Phạm Thị Em

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2019/TLST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 65/2019/QĐXX-DS ngày 14 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Bà Lê Thị Ngọc M, sinh năm 1950. Có mặt.

1.2. Anh Phạm Lê D, sinh năm 1983

1.3. Chị Phạm Xuân H, sinh năm 1990. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

1.4. Cụ Lê Thị , sinh năm 1926

Địa chỉ: Số 61/8, đường A, phường A, quận B, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cụ Lê Thị Ú, anh Phạm Lê D: Bà Lê Thị Ngọc M (theo văn bản ủy quyền ngày 04/01/2017 và ngày 29/12/2016).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn là: Chị Hoàng Thị Ngọc C - Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV T. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Thị Kim T, sinh năm 1945

Nơi cư trú: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Kim T là: Ông Khổng Hoàng H, sinh năm 1965, cư trú tại: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 20/7/2017). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là: Ông Lê Văn L, Luật sư của Văn phòng luật sư C, thuộc đoàn luật sư tỉnh Bến Tre. Có mặt.

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

3.1. Ông Khổng Hoàng H, sinh năm 1965, cư trú tại: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.2. Bà Khổng Hồng H, sinh năm 1966, cư trú tại: Số nhà 441/74/11 Khu phố 6, phường B, quận T, Thành phố H.

3.3. Bà Khổng Hồng H, sinh năm 1969, cư trú tại: Số nhà 110/55, đường Ô, Phường C, Quận D, Thành phố H.

3.4. Bà Khổng Kim H, sinh năm 1974, cư trú tại: Số nhà 441/74/11, Khu phố 6, phường B, quận T, Thành phố H.

3.5. Ông Khổng Văn Phước H, sinh năm 1976, cư trú tại: Số nhà 47/27A, đường L, Phường D, Quận D, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Khổng Hồng H, bà Khổng Hồng H, bà Khổng Kim H là: Ông Khổng Văn Phước H (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 05/01/2018). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc M đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cụ Lê Thị Ú, anh Phạm Lê D trình bày:

Năm 1975, gia đình bà quản lý, sử dụng diện tích đất thực tế là 21.370m². Sau khi có chính sách nhường cơm sẻ áo, chính quyền địa phương đã cấn đất của gia đình bà chia cho hộ ông Trịnh Văn B 3.000m² và hộ bà Huỳnh Thị Kim T 3.000m², đất của gia đình bà còn lại diện tích 15.390m² nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn D (chồng bà) chỉ còn 9.780m². Quá trình sử dụng đất gia đình bà bị nhiều hộ xung quanh lấn chiếm và hiện nay chỉ còn diện tích khoảng 7.500m².

Ông Phạm Văn D (chồng bà) chết ngày 22/6/2013. Ngày 11/9/1991 ông D đã được UBND huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 9.780m² gồm các thửa 176, 178, 181, 202, 203, 204, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre. Quá trình sử dụng đất thì bị hộ của bà Huỳnh Thị Kim T lấn chiếm diện tích khoảng

700m² tại thửa 203, tờ bản đồ 03, hiện nay do bà Huỳnh Thị Kim T quản lý, sử dụng, trên đất có trồng dừa, chuối. Nay bà và các đồng nguyên đơn yêu cầu bà Huỳnh Thị Kim T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao trả lại diện tích lấn chiếm là 700m², thuộc thửa 203, tờ bản đồ 3.

Sau khi đo đạc thực tế thì phần đất có diện tích 473,9m² thuộc thửa số 294-6 hiện nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn nhưng lại do nguyên đơn đang quản lý và sử dụng nên các nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn đối với thửa đất trên. Đối với phần đất có diện tích 51,2m² thuộc thửa 294-8 do bà T đang canh tác và quản lý nên các nguyên đơn yêu cầu bà T giao trả lại. Đồng thời, các nguyên đơn yêu cầu điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T sang cho các nguyên đơn đối với các phần đất tranh chấp (thuộc thửa 294-6, 294-8).

Nguyên đơn chị Phạm Xuân H trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của bà M và không có yêu cầu gì khác.

Theo đơn phản tố và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Huỳnh Thị Kim T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Không Hoàng H trình bày:

Bà T đồng ý nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Ú (mẹ ông D), trước đây cụ Ú cho gia đình bà T mượn đất, sau này là ông D cho đất. Sau năm 1975, thì có chính sách nhường cơm sẻ áo ông D có cho bà T một phần đất và có chỉ ranh, hai bên sử dụng đất không có tranh chấp gì. Đến khi ông D chết thì phía bà M (vợ ông D) mới tranh chấp và tự ý vào canh tác một phần đất (là thửa 294-6), lúc này do bà T bị bệnh nên không biết. Còn phần đất thuộc thửa 294-8 có diện tích 51,2m² thì hiện tại do bà T đang quản lý, sử dụng. Phần đất tranh chấp bà đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/01/1995 và canh tác ổn định cho đến nay, có đóng thuế đầy đủ cho nhà nước. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì bà không đồng ý và đồng thời bà có đơn phản tố yêu cầu các nguyên đơn giao trả lại cho bà phần đất có diện tích 473,9m² thuộc thửa 294-6.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Không Văn Phước H đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của Không Hồng H, Không Hồng H, Không Kim H trình bày:

Anh thống nhất với lời trình bày của bà T và anh Không Hoàng H. Trong vụ án này, các anh em của anh không có yêu cầu gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2018/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn Lê Thị Ngọc M, Phạm Lê Dinh, Phạm Xuân H, Lê Thị Ú. Công nhận cho các nguyên đơn được quyền quản lý và sử dụng phần đất có diện tích 473,9m², thuộc thửa 294-6, tờ bản đồ 9, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc buộc bị đơn bà Huỳnh Thị Kim T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao trả phần đất có diện tích 51,2m² thuộc thửa 294-8, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Huỳnh Thị Kim T về việc yêu cầu các nguyên đơn trả phần đất có diện tích 473,9m² thuộc thửa 294-6, tờ bản đồ 9, tọa lạc ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

(Có trích lục họa đồ vị trí thửa đất kèm theo).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của đương sự cho phù hợp thực tế sử dụng.

Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc M, chị Phạm Xuân H, anh Phạm Lê D, cụ Lê Thị Ú và bị đơn bà Huỳnh Thị Kim T có đơn kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 321/2018/DS-PT ngày 21/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Hủy bản án dân sự dân sự sơ thẩm 31/2018/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 10 tháng 01 năm 2019 Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã thụ lý lại vụ án.

Ngày 23/10/2019 các nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu bà T trả đất và đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T.

Ngày 12/11/2019 Tòa án có nhận được đơn của các nguyên đơn để yêu cầu Tòa án xem xét làm rõ phục hồi lại tứ cận phần đất của bà Huỳnh Thị Kim T được thi hành theo quyết định của bản án dân sự phúc thẩm số 180/DS-PT ngày 31/10/1992 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Ngày 14/11/2019 các nguyên đơn có đơn yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất đồng thời có yêu cầu bổ sung Ủy ban nhân dân huyện

Châu Thành và ông Trịnh Văn B tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa:

Các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bà T và các con bà T giao trả phần đất có diện tích 51,2m² thuộc thửa 294-8 và công nhận cho các nguyên đơn được quyền quản lý và sử dụng phần đất có diện tích 473,9m² thuộc thửa 294-6 do các nguyên đơn đang quản lý. Đồng thời, các nguyên đơn có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T, phục hồi lại tứ cận phần đất của bà T theo bản án năm 1992 và đưa Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cùng ông Trịnh Văn B tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Về kết quả đo đạc, định giá các nguyên đơn đều thống nhất và không có ý kiến. Về chi phí tố tụng các nguyên đơn yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố buộc các nguyên đơn trả lại phần đất có diện tích 473,9m² thuộc thửa 294-6 vì bị đơn đang đứng tên quyền sử dụng. Về kết quả đo đạc, định giá bị đơn đều thống nhất và không có ý kiến. Về chi phí tố tụng bị đơn yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì. Về kết quả đo đạc, định giá đều thống nhất và không có ý kiến. Về chi phí tố tụng thống nhất giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Hoàng Thị Ngọc C trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Lê Thị Ú và sau này ông Phạm Văn D cho gia đình bà T là 3.000m² để thực hiện theo chính sách nhường cơm sẻ áo. Phần đất tranh chấp gia đình ông D đã quản lý, sử dụng trước khi gia đình bà T được cấp quyền sử dụng đất. Từ khi gia đình bà T được cấp quyền sử dụng đất thì gia đình bà M tranh chấp xuyên suốt đến nay, tại biên bản hòa giải xã T thì gia đình bà T đồng ý trả lại đất cho bà M và gia đình bà M đã canh tác phần đất được trả lại (294-6) cho đến nay. Về phần đất thửa 294-8 gia đình bà M trước đây vẫn có tranh chấp và chưa bao giờ từ bỏ việc đòi lại quyền sử dụng đất. Bà T được cụ Ú cho diện tích là 3000m² đất nhưng lại được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 diện tích là 3.725m² như vậy việc cấp đất của bà T là không phù hợp, không đúng với diện tích đã được cụ Ú cho nên cần đưa Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành tham gia tố tụng để làm rõ việc cấp đất cho bà T. Phần đất

tranh chấp nằm ngoài phần diện tích khoảng 3.000m² được nêu trong Bản án dân sự phúc thẩm số: 180/DS-PT ngày 31/10/1992 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận cho các nguyên đơn được quyền quản lý và sử dụng phần đất có diện tích 473,9m² thuộc thửa 294-6, tờ bản đồ 9, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre. Đồng thời, buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao trả cho các nguyên đơn phần đất có diện tích 51,2m² thửa 294-8, tờ bản đồ 9, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre. Ngoài ra, đề nghị Hội đồng xét xử đưa Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cùng với ông Trịnh Văn B tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Luật sư Lê Chiến L trình bày:

Chứng cứ chứng minh cho việc quản lý, sử dụng đất của bị đơn là Bản án dân sự phúc thẩm số: 180/DS-PT ngày 31/10/1992 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre có hiệu lực pháp luật, đã bác yêu cầu đòi lại đất của cụ Ú nên việc bà T quản lý, sử dụng đất tranh chấp là phù hợp theo quy định pháp luật, việc nguyên đơn tự ý vào chiếm sử dụng phần 294-6 là xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn do phần đất đang tranh chấp đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật. Đồng thời, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc các nguyên đơn phải giao trả cho bị đơn phần đất có diện tích 473,9m² thuộc thửa 294-6, tờ bản đồ 9, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến trong quá trình tố tụng, người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 BLTTDS, điểm g khoản 1 Điều 217 BLTTDS, Điều 106, 166 Luật đất đai, Điều 166 BLDS 2015, Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận cho các nguyên đơn được quyền quản lý và sử dụng phần đất có diện tích 473,9 m² thuộc thửa số 294-6.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đối với yêu cầu bà Huỳnh Thị Kim T cùng các con bà T trả lại phần đất có diện tích 51,2m² thuộc thửa số 294-8.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu các nguyên nguyên đơn trả lại phần đất có diện tích 473,9 m² thuộc thửa số 294-6.

- 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, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về tố tụng:

Căn cứ theo đơn khởi kiện của các nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc M, anh Phạm Lê D, chị Phạm Xuân H, cụ Lê Thị Ú đối với bà Huỳnh Thị Kim T thì vụ án có quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Quan hệ pháp luật tranh chấp nêu trên được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Phần đất đang tranh chấp tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn luật sư Hoàng Thị Ngọc C đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để đưa Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử thấy rằng, trong vụ án tranh chấp này không có liên quan đến Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành nên không cần thiết phải đưa Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành vào tham gia tố tụng nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu tạm ngừng phiên tòa của luật sư và Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung:

Tại đơn khởi kiện, các nguyên đơn cụ Ú, bà M, bà H và anh D yêu cầu bị đơn và những người liên quan giao trả diện tích đất tranh chấp là 700m² thuộc thửa 203, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre. Tuy nhiên, sau khi có kết quả đo đạc thì diện tích đất tranh chấp chỉ còn 525,1m² gồm 02 thửa: 294-6 (diện tích 473,9m²) và thửa 294-8 (diện tích 51,2m²). Do đó, các nguyên đơn chỉ còn yêu cầu bà T và các con bà T giao trả phần đất có diện tích

51,2m² thuộc thửa 294-8 và đồng thời yêu cầu công nhận cho các nguyên đơn được quyền quản lý và sử dụng phần đất có diện tích 473,9m² thuộc thửa 294-6 do các nguyên đơn đang quản lý. Ngoài ra, tại các đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/10/2019, ngày 14/11/2019 và đơn ngày 06/11/2019 các nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T, phục hồi lại tứ cận phần đất của bà T theo bản án năm 1992 và đưa Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cùng ông Trịnh Văn B tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Bị đơn bà T không đồng ý với yêu cầu của các nguyên đơn và đồng thời có đơn phản tố yêu cầu các nguyên đơn giao trả lại cho bà phần đất có diện tích 473,9m² thuộc thửa 294-6 vì phần đất này các nguyên đơn đang quản lý nhưng bà đang đứng tên giấy chứng nhận. Đối với phần đất có diện tích 51,2m² thuộc thửa 294-8 hiện do bà đang sử dụng nên bà không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất với ý kiến của bà T và không có yêu cầu gì.

[2.1] Xét về nguồn gốc phần đất đang tranh chấp:

Theo kết quả xác minh cũng như lời trình bày của các đương sự thì nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Lê Thị Ú, sau đó cụ Ứng cho đất ông D, khi nhà nước thực hiện chính sách nhường cơm sẻ áo thì ông D cho bà Thu phần đất diện tích khoảng 3.000m² nhưng việc cho đất là do hai bên chỉ ranh trên thực địa, không tiến hành đo đạc. Đến năm 1995 bà T được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 3.725m² gồm thửa 198 và thửa 199. Năm 2007 sau khi đo đạc chính quy lại thì phần đất mà bà T được cấp theo giấy chứng nhận là một phần của thửa 294 diện tích là 3.776,1m² (gồm các thửa 294-6, 294-8 và 294-9). Tại bản án dân sự sơ thẩm số 83/DSST ngày 18/7/1992 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành và bản án dân sự phúc thẩm số 180/DS-PT ngày 31/10/1992 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã giải quyết phần đất tranh chấp có diện tích 3.000m² thuộc quyền sử dụng của bà T. Tuy nhiên, tại thời điểm giải quyết năm 1992 không tiến hành đo đạc và theo công văn Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành thì đối với phần thi hành án theo yêu cầu của đương sự thì theo bản án sơ thẩm và phúc thẩm đều bác yêu cầu của nguyên đơn nên không phát sinh yêu cầu thi hành án của đương sự và Chi cục cũng không tìm thấy hồ sơ thi hành án. Mặt khác, tại các công văn trả lời của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành cũng như Ủy ban nhân dân xã L đều

xác định không có lưu trữ hồ sơ tài liệu liên quan đến nguồn gốc phần đất tranh chấp. Do đó, không thể xác định được diện tích phần đất đang tranh chấp có nằm trong phần diện tích 3.000m² tại bản án năm 1992 hay không. Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự thì Hội đồng xét xử vẫn xem xét khi các đương sự có yêu cầu.

[2.2] Xét về yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc M, anh Phạm Lê D, chị Phạm Xuân H và cụ Lê Thị Ú về việc yêu cầu công nhận cho các nguyên đơn được quyền quản lý và sử dụng phần đất có diện tích 473,9m² thuộc thửa 294-6, tờ bản đồ 9, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 thì Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Theo quy định tại khoản 56, Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (sửa đổi, bổ sung Điểm b và Điểm c, Khoản 4, Điều 87 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) thì trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định....Trường hợp người sử dụng đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì gửi kiến nghị bằng văn bản đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất...Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có trách nhiệm kiểm tra, xem xét quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai". Như vậy, trong trường hợp các nguyên đơn đang quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 473,9m² thuộc thửa 294-6, tờ bản đồ 9 và tại phiên tòa các nguyên đơn khẳng định rằng diện tích đất này được cấp cho bà Huỳnh Thị Kim T không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì phải gửi kiến nghị bằng văn bản đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất (Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre) để được xem xét giải quyết và trường hợp này không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ đối với yêu cầu này của các nguyên đơn.

[2.3] Xét về yêu cầu của các nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc M, anh Phạm Lê D, chị Phạm Xuân H và cụ Lê Thị Ú về việc yêu cầu gia đình bà Huỳnh Thị Kim T giao trả phần đất có diện tích 51,2m², thửa 294-8, tờ bản đồ 9, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ vào lời trình bày của các bên đương sự thì nguồn gốc phần đất là của gia đình bà M trước đây đã cho gia đình bà T, việc cho đất bằng miệng, không có làm giấy tờ nhưng được các bên thừa nhận và phù hợp với kết quả xác minh của Tòa án. Sau khi gia đình bà M cho đất thì phía gia đình bà T đã vào canh tác, quản lý sử dụng và đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 (gồm thửa 198 và thửa 199). Đến năm 2007 sau khi đo đạc chính quy lại thì phần đất mà bà T đã được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thuộc một phần của thửa 294 (gồm các thửa 294-6, 294-8 và 294-9). Phần đất đang tranh chấp có diện tích là 51,2m² thuộc thửa 294-8, hiện tại nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T và gia đình bà T đã quản lý từ khi được gia đình bà M cho. Trong quá trình sử dụng đất thì phần đất này trước kia là xẻo lá, sau đó phía gia đình bà T đã cải tạo, đắp phần đất này thành bao đê tuy nhiên phía gia đình bà M vẫn không có ý kiến hay tranh chấp gì với bà T và trên thực tế gia đình bà T vẫn đang canh tác và sử dụng ổn định phần đất này. Hơn nữa, phần đất của các nguyên đơn đang quản lý, sử dụng nếu chưa tính phần tranh chấp này (diện tích 51,2m²) thì đã tăng hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D vào năm 1991 với diện tích là 9.780m², qua đo đạc thực tế thì diện tích là 10.309m² (thuộc thửa 294-1). Mặc dù, diện tích đất thực tế mà bà T đang quản lý là 3.302,2m² (gồm thửa 294-8 và thửa 294-9) có thấp hơn so với diện tích đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 (diện tích được cấp là 3.725m²) bởi lẽ tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do các bên không tiến hành đo đạc, không có trụ ranh cụ thể và các bên đã sử dụng, canh tác đất ổn định từ khi quản lý cho đến nay. Nên diện tích đất thực tế mà bà T đang quản lý và sử dụng có chênh lệch so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là hoàn toàn phù hợp. Vì vậy, đối với yêu cầu khởi kiện này của các nguyên đơn là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.4] Xét về yêu cầu phản tố của bị đơn bà T về việc yêu cầu các nguyên đơn giao trả phần đất thuộc thửa 294-6, diện tích 473,9m², tờ bản đồ 9, tọa lạc ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Xét thấy: Các đương sự đều thống nhất nhau về nguồn gốc phần đất tranh chấp là của gia đình nguyên đơn (cụ Lê Thị Ú) sau đó ông D cho bà T phần đất diện tích khoảng 3.000m² nhưng việc cho đất là do hai bên chỉ ranh trên thực địa, không tiến hành đo đạc. Đến năm 1995 bà T được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 3.725m² gồm thửa 198 và thửa 199. Đến năm 2007 sau khi đo đạc chính quy lại thì phần đất mà bà T đã được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thuộc một phần của thửa 294 (gồm các thửa 294-6, 294-8 và 294-9). Phần đất đang tranh chấp có diện tích là 473,9m² thuộc thửa 294-6, hiện tại đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T và hiện do các nguyên đơn đang canh tác, quản lý sử dụng. Trong quá trình quản lý và sử dụng đất, thì phía nguyên đơn cho rằng gia đình bị đơn có lấn chiếm đất còn bị đơn cũng cho rằng trong quá trình sử dụng thì nguyên đơn đã lấn chiếm nhưng cả hai đều không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày. Tuy nhiên, căn cứ vào các lời trình bày của đương sự và các biên bản hòa giải của Ủy ban dân xã L thì vào năm 2009 giữa nguyên đơn và bị đơn có tranh chấp đất với nhau và đã được Ủy ban xã L giải quyết. Tại biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã L năm 2009 cũng như biên bản về việc giao đất ngày 08/01/2009 thì ông Khổng Hoàng H là người đại diện cho bà T đã đồng ý trả lại cho các nguyên đơn một phần đất dư ra của phía bị đơn đang quản lý nhưng khi giao trả phần đất cho các nguyên đơn thì các bên không có đo đạc nên các nguyên đơn đã vào canh tác toàn bộ phần đất này. Tại phiên tòa, ông H cũng thừa nhận là gia đình nguyên đơn đã vào canh tác phần đất này từ năm 2009 như vậy thời điểm mà gia đình nguyên đơn vào canh tác phần đất là cùng thời điểm với việc trả đất từ phía gia đình bị đơn. Mặt khác, trong quá trình các nguyên đơn sử dụng phần đất được bị đơn giao trả thì phía bị đơn không phản đối cũng như không có khiếu nại hay tranh chấp gì với các nguyên đơn và hiện tại các nguyên đơn vẫn đang canh tác, quản lý và sử dụng ổn định đối với phần đất này. Do đó, có đủ cơ sở để khẳng định phần đất đang tranh chấp (thửa 294-6) chính là phần đất mà trước đây gia đình bị đơn đã trả cho các nguyên đơn và các nguyên đơn đã canh tác sử dụng ổn định cho đến thời điểm mà các nguyên đơn tranh chấp. Như vậy, việc các nguyên đơn sử dụng phần đất tranh chấp thuộc thửa 294-6 là hợp pháp từ việc giao trả của gia đình bị đơn vào năm 2009 nên cần giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của các bên đương sự.

Vì vậy, yêu cầu phản tố của bị đơn là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.5] Xét về các yêu cầu khởi kiện bổ sung theo đơn ngày 21/10/2019 và đơn ngày 14/11/2019 các nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T đồng thời đưa Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cùng ông Trịnh Văn B tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Xét thấy, tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 19/9/2019 các nguyên đơn đều thống nhất giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không bổ sung yêu cầu gì. Do đó, đối với các yêu cầu khởi kiện bổ sung của các nguyên đơn phát sinh sau thời điểm Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và vụ án đã có quyết định đưa vụ án ra xét xử đồng thời yêu cầu khởi kiện bổ sung đã vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên căn cứ vào khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu này.

[2.6] Xét về yêu cầu của các nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án xem xét làm rõ phục hồi lại tứ cận phần đất của bà Huỳnh Thị Kim T được thi hành theo quyết định của bản án dân sự phúc thẩm số 180/DS-PT ngày 31/10/1992 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre. Xét thấy, các nguyên đơn khởi kiện tranh chấp đất với bị đơn thì các nguyên đơn phải có nghĩa vụ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có cơ sở nên việc các nguyên đơn yêu cầu phục hồi lại tứ cận phần đất của bà T theo bản án dân sự phúc thẩm số 180/DS-PT ngày 31/10/1992 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre là nghĩa vụ chứng minh của các nguyên đơn chứ không thuộc trường hợp phải yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, nếu các nguyên đơn có yêu cầu phục hồi lại ranh đất thì các nguyên đơn có thể làm đơn gửi đến cơ quan có thẩm quyền để được xem xét việc phục hồi lại ranh hay tứ cận phần đất. Mặt khác, khi giải quyết tranh chấp đất năm 1992, các bên không tiến hành đo đạc và khi bản án có hiệu lực do bác đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không phát sinh quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự nên không có đo đạc để xác định diện tích 3000m² tại vị trí nào. Vì vậy, đối với yêu cầu này của các nguyên đơn thì Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.7] Xét về yêu cầu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn về việc yêu cầu đưa Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cùng với ông B tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Hội đồng xét xử thấy rằng, tại phiên tòa luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cho bà T là không đúng nên đề nghị đưa Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ ranh giới phần đất tranh chấp cũng như việc cấp đất cho bà T nhằm để điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của các bên. Xét thấy, việc xem xét lại ranh giới phần đất và cũng như xem xét lại việc cấp đất cho bà T không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên không cần phải đưa Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Đối với yêu cầu đưa ông Trịnh Văn B vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thì xét thấy, tranh chấp đất giữa bà M với ông B là một vụ án khác và đã được Tòa án nhân dân huyện Châu Thành thụ lý giải quyết nên ông B không có liên quan đến vụ án này do đó, không cần phải đưa ông B vào tham gia tố tụng. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận các yêu cầu này của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn.

[2.8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[2.9] Về án phí:

- Do yêu cầu bị đơn giao trả phần đất có diện tích 51,2m² thuộc thửa 294-8 của các nguyên đơn không được chấp nhận nên các nguyên đơn phải chịu án phí là 300.000 (Ba trăm nghìn). Bà M và cụ Ú là người cao tuổi nên được miễn án phí. Do đó, chị H và anh D phải chịu án phí là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà các nguyên đơn đã nộp là 2.100.000 đồng theo biên lai thu số 0001114 ngày 08/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

- Hoàn lại cho các nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.800.000 (Một triệu tám trăm nghìn) đồng.

- Do yêu cầu phản tố của bà T không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí nhưng do bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí.

- Hoàn lại cho bà T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.370.000 (Hai triệu ba trăm bảy mươi nghìn) đồng.

[2.10] Về chi phí tố tụng (đo đạc, định giá, trích lục ...) các nguyên đơn đã nộp tổng cộng là 4.010.000 đồng. Do yêu cầu của các bên không được chấp nhận nên mỗi bên phải chịu chi phí tố tụng là 2.005.000 đồng. Bị đơn phải có trách nhiệm hoàn trả cho các nguyên đơn số tiền 2.005.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, điểm g khoản 1 Điều 217, Điều 244, Điều 262, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 106, 166 Luật đất đai; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

[1] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc M, anh Phạm Lê D, chị Phạm Xuân H và cụ Lê Thị Ú đối với bị đơn bà Huỳnh Thị Kim T về việc yêu cầu công nhận cho các nguyên đơn được quyền quản lý và sử dụng phần đất có diện tích 473,9m² thuộc thửa 294-6, tờ bản đồ 9, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc M, anh Phạm Lê D, chị Phạm Xuân H và cụ Lê Thị Ú về việc yêu cầu bị đơn bà Huỳnh Thị Kim T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao trả phần đất có diện tích 51,2m² thuộc thửa 294-8, tờ bản đồ 9, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

[3] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Huỳnh Thị Kim T về việc yêu cầu các nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc M, anh Phạm Lê D, chị Phạm Xuân H và cụ Lê Thị Ú giao trả phần đất có diện tích 473,9m² thuộc thửa 294-6, tờ bản đồ 9, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo.

[4] Về chi phí tố tụng:

Bị đơn bà Huỳnh Thị Kim T có trách nhiệm trả lại cho các nguyên đơn chi phí tố tụng là 2.005.000(Hai triệu không trăm lẻ năm nghìn) đồng.

Kể từ ngày các nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn chưa thi hành xong số tiền trên thì bị đơn phải chịu tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[5] Về án phí:

Nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc M, cụ Lê Thị Ú và bị đơn bà Huỳnh Thị Kim T là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Chị Phạm Xuân H và anh Phạm Lê D phải chịu án phí là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà các nguyên đơn đã nộp là 2.100.000 đồng theo biên lai thu số 0001114 ngày 08/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Hoàn lại cho cụ Ú, bà M, chị H và anh D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.800.000 (Một triệu tám trăm nghìn) đồng.

Hoàn lại cho bà Huỳnh Thị Kim T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.370.000 (Hai triệu ba trăm bảy mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số 0013421 ngày 22/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

[6] Quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

“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, có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 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”.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Châu Thành;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Võ Ngọc Cẩm Sơn

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Tống Nê Phạm Thị Em

Võ Ngọc Cẩm Sơn

Thẩm phán

Thẩm phán

Chủ tọa phiên tòa

Hồ Thị Thanh Thúy

Phạm Kim Cũa

Nguyễn Thị Ngọc Hương

