

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRÀ BỒNG
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Bản án số: 02/2024/DS-ST

Ngày: 25-01-2024

V/v Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền
sử dụng đất và cây trồng trên đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRÀ BỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị M Thuận

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thế Hải

2. Bà Nguyễn Thị Nương

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Văn Trúc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trà B.

- Đ diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà B tham gia phiên tòa: Bà Hồ Thị N - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trà B xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2019/TLST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2019 về “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1157/2023/QĐXXST - DS ngày 21 tháng 12 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2024/QĐST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Văn Th. Địa chỉ: Khu dân cư 5, tổ dân phố 4, thị trấn Trà X, huyện Trà B, tỉnh Quảng Ngãi. (có mặt)

- Ông Nguyễn Văn T. Địa chỉ: Khu dân cư 6, tổ dân phố 5, thị trấn Trà X, huyện Trà B, tỉnh Quảng Ngãi. (có mặt)

- Ông Nguyễn Văn Thg. Địa chỉ: 245 đường Nguyễn Tự T, Tổ 5, phường Trần P, T phố Quảng N, tỉnh Quảng Ngãi. (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- Ông Huỳnh Trung H. Địa chỉ: Khu dân cư 4, tổ dân phố 4, thị trấn Trà X, huyện Trà B, tỉnh Quảng Ngãi. (vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị T. Địa chỉ: Khu dân cư 7, tổ dân phố 4, thị trấn Trà X, huyện Trà B, tỉnh Quảng Ngãi. (vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị Thu T. Địa chỉ: Tổ dân phố 6, thị trấn Trà X, huyện Trà B, tỉnh Quảng Ngãi. (vắng mặt)

Bị đơn:

Bà Nguyễn Thị H. Địa chỉ: Khu dân cư 9, tổ dân phố 5, thị trấn Trà X, huyện Trà B, tỉnh Quảng Ngãi. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Từ Chí H, sinh năm 1992.
- Anh Từ Chí Tr, sinh năm 1989.
- Chị Phan Thị L, sinh năm 1991.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn Trà X, huyện Trà B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người Đ diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Từ Chí H, anh Từ Chí Tr, chị Phan Thị L: Bà Nguyễn Thị H, địa chỉ: Khu dân cư 9, tổ dân phố 5, thị trấn Trà X, huyện Trà B, tỉnh Quảng Ngãi là người Đ diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/12/2021, 07/7/2022) (có mặt).

- Ông Trần Văn N, bà Hồ Thị Bích L.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn Trà X, huyện Trà B, tỉnh Quảng Ngãi.
(vắng mặt)

- UBND huyện Trà B.

Địa chỉ trụ sở: Thị trấn Trà X, huyện Trà B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người Đ diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Trà B:

- Ông Trần Hng V – Chủ tịch UBND huyện Trà B là người Đ diện theo pháp luật của UBND huyện Trà B.

- Ông Lê M V; cư trú tại thị trấn Trà X, huyện Trà B, tỉnh Quảng Ngãi là người Đ diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện Trà B (Văn bản ủy quyền ngày 22/01/2024) (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- Người làm chứng:

Bà Trần Thị L (vắng mặt)

Bà Trần Thị L (vắng mặt)

Ông Trần Quang Đ (vắng mặt)

Ông Phan Đ (vắng mặt)

Ông Đoàn Mạnh H (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn Trà X, huyện Trà B, tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn trình bày:

Cha, mẹ các ông, bà là cụ Nguyễn Văn T và cụ Võ Thị L sinh được 06 người con, gồm: Nguyễn Văn Th, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn Thông, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Thu T và Huỳnh Trung H (cùng mẹ khác cha). Nguyên nguồn gốc thửa đất 221, tờ bản đồ số 6 tại KDC9, TDP 5, thị trấn Trà X, huyện Trà B, tỉnh Quảng Ngãi là của cha, mẹ các ông là cụ Nguyễn Văn T, cụ Võ Thị L mua của cụ Nguyễn Đắc Liêm, trú tại: 127A/4-ấp 4, xã Hưng H, huyện Xuyên M, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu vào năm 1962 với diện tích 3 sào 4 thước vào năm 1962, để sử dụng làm nhà ở và sản xuất được thể hiện trong giấy Đại nam Trung Kỳ Chánh Phủ, với các số hiệu 1271, 1275, 1280, 1273, cụ Liêm khai hoang diện tích đất này thêm 03 sào, tổng cộng bán cho cha mẹ các ông là 06 sào 04 thước. Sau đó, gia đình các ông khai hoang thêm 3 sào liền kề để trồng hoa màu. Năm 1968 cha

mẹ các nguyên đơn không sống chung, lúc này cụ T ở với các con Thông, Th, T, riêng cụ L ở Tổ dân phố 4 cùng các ông H, T, T. Năm 1977, cha các ông bệnh chết tại khu vườn này, nhưng xây mộ tại nơi khác, lúc này còn tổng thể, chưa tách ra từng thửa, trong đó có thửa đất 221, tờ bản đồ số 6. Đến năm 1978 ông và các em về ở cùng mẹ tại TDP4, thị trấn Trà X nhưng vẫn canh tác tại thửa đất này. Các cây ăn quả do cha của các ông trồng như mít, một số cây dứa và một số cây tự mọc như thầu đâu, mứt. Khi cha ông và ông ở có nhà 06 cột nhỏ, lợp tranh nhưng sau đó có dỡ bỏ nhà này.

Năm 1977 cha ông có cho bà Diệp Thị M làm nhà ở tạm trên thửa đất, đến năm 1985 thì bà M không ở nữa, lý do gì ông không biết. Sau đó, bà M có thông báo bán xác nhà, còn đất Hn trả lại cho chủ cũ. Sau đó ông thấy ông Hồ Văn N ở trên đất này.

Đến năm 2013 các ông có khiếu nại đến UBND thị trấn Trà X nhưng không được giải quyết và UBND thị trấn Trà X có trả lời với các ông vì là đất thuộc quy hoạch. Do UBND huyện Trà B có chủ trương quy hoạch khu đất này là khu thể thao, trong đó lấy đất của gia đình các ông nhưng không đền bù và không có quyết định thu hồi đất. Biết được đây là quy hoạch treo, các ông đã L tục khiếu nại.

Nay các nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Trà B **giải quyết**: Buộc bà Nguyễn Thị H trả lại toàn bộ diện tích đất là 1.767,2 m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 6, tại thị trấn Trà X, huyện Trà B và các cây lâu năm có đường kính từ 30cm trở lên gồm: 04 cây dứa, 06 cây sầu đông, 08 cây mít, 03 cây xoài, 02 cây mận; 03 cây mù u. Ngoài ra, không yêu cầu cây trồng nào khác, các nguyên đơn yêu cầu trả đất và trả đúng số lượng cây như trên mà cha, mẹ các nguyên đơn đã trồng.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Nguyên nguồn gốc thửa đất 221, tờ bản đồ số 6, thị trấn Trà X, huyện Trà B, tỉnh Quảng Ngãi là bà mua nhà, đất của ông Hồ Văn N, bà Hồ Thị Bích L, hiện ở tại địa chỉ: KDC12, TDP2, thị trấn Trà X, huyện Trà B, tỉnh Quảng Ngãi, với số vàng là 12 chỉ vàng 9999, mua vào năm 1991, sau đó bà sửa lại và vào ở vào năm 1992, năm 1993 bà đưa đủ số vàng đã thoả thuận, ông N, bà L có bớt cho bà 01 chỉ vàng, còn lại 11 chỉ vàng nên ông N, bà L có viết giấy bán đất, nhà ở và cây cối trên đất cho bà, lúc đó có bà Nguyễn Thị Nhu làm chứng và kí vào giấy bán đất, nhà ở và cây cối này. Khi bà mua nhà của ông N, bà L là nhà kèo 08 cột, lợp ngói, vách đất, hiện nay qua 04 lần sửa là nhà lợp ngói, xây gạch. Quá trình sử dụng đất bà đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đúng quy định của Nhà nước và bà đã kê khai, đăng kí theo quy định của pháp luật.

Nay, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu bà trả lại toàn bộ diện tích đất tại thửa đất 221, tờ bản đồ số 6 là 1.767,2m² và các cây trồng trên đất. Vì đất này bà mua hợp pháp, đã sử dụng lâu dài từ năm 1992 cho đến nay, khi bà mua ông N, bà L đã có đơn xin đất làm nhà vào ngày 25/02/1984 được Thường vụ huyện ủy Trà B, UBND huyện Trà B nhất trí, các nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất của cha mẹ các nguyên đơn bà không biết.

Từ khi bà sử dụng các nguyên đơn không có ý kiến gì mãi đến năm 2013 mới phát sinh tranh chấp với bà.

Tại các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Từ Chí Hiếu, Từ Chí Trung, chị Phan Thị Linh: Các anh, chị thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị H. Việc nguyên đơn khởi kiện các anh, chị không đồng ý.

Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai ngày 02/6/2023 ông Trần Văn N, bà Hồ Thị Bích L trình bày:

Nguyên nguồn gốc thửa đất 221, tờ bản đồ số 6, thị trấn Trà X, huyện Trà B, tỉnh Quảng Ngãi là ông, bà mua của bà Lương (mẹ của bà Trần Thị L, bà Trần Thị L, ông Trần Quang Đ). Bà L có bán cho vợ chồng ông, bà toàn bộ nhà, đất với số tiền 300 đồng, lúc đó có nhà cột. Khi ông, bà mua đất của bà Lương thì bà Lương có chỉ vị trí ranh giới đất và có viết giấy tay nhưng vì lâu quá nên đã thất lạc. Sau đó, vợ chồng ông, bà có nhu cầu làm lại nhà ở nên có viết đơn xin đất làm nhà vào ngày 25/02/1984 được Thường vụ huyện ủy Trà B, UBND huyện Trà B nhất trí. Vợ chồng ông, bà ở ổn định từ năm 1984, không ai có ý kiến gì. Năm 1993, vợ chồng ông, bà bán lại toàn bộ nhà, đất và cây cối cho bà Nguyễn Thị Hòa, có giấy viết tay, với số vàng là 11 chỉ. Khi vợ chồng ông, bà mua nhà, đất của bà Lương không có cây cối gì, sau đó ông, bà trồng một số cây như: mít, dứa, sầu đâu...

Ông Trần Văn N trình bày việc trong các giấy tờ như giấy bán đất, nhà ở và cây cối và đơn xin đất làm nhà vào ngày 25/02/1984 ông có ghi tên Hồ Văn N là vì thời điểm đó ông có họ Hồ, sau này ông đổi họ sang họ Trần và có họ và tên là Trần Văn N.

Trong quá trình giải quyết vụ án UBND huyện Trà B có ý kiến như sau:

Đối với thửa đất bà Nguyễn Thị H đang sử dụng thửa đất 221, tờ bản đồ số 6, thị trấn Trà X, huyện Trà B, tỉnh Quảng Ngãi, hiện nay thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Nguyễn Thị H có kê khai trong sổ mục kê và trên bản đồ địa chính đối với thửa đất 221, tờ bản đồ số 6, thị trấn Trà X, huyện Trà B, tỉnh Quảng Ngãi.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, UBND huyện Trà B cung cấp các tài liệu, chứng cứ quá trình xác M khi giải quyết tranh chấp thể hiện: Từ năm 1978 gia đình ông Th, ông T đã không sử dụng thửa đất, từ năm 1978 đến năm 1992 đã qua hai chủ sử dụng đất là bà Diệp Thị M và ông Hồ Văn N, năm 1993 ông Hồ Văn N chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hòa sử dụng ổn định cho đến nay. UBND huyện đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký: Đúng theo quy định của pháp luật; các nguyên đơn ông H, bà T, bà T không chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung giải quyết vụ án: Thửa đất số 221, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: thị trấn Trà X, huyện Trà B hiện đang tranh chấp, được bà Nguyễn Thị H sử dụng từ năm 1993 cho đến nay, bà H có mua nhà, đất của ông Trần Văn N, bà Hồ Thị Bích L, theo giấy bán đất nhà ở và cây cối, thực tế làm việc ông N, bà L cũng công nhận điều này. Các nguyên đơn cung cấp 04 Giấy Đ Nam Trung kỳ Chánh Phủ, đúng

tên ông Đinh Mau, có số hiệu 1271, 1275, 1280, 1273 Tòa án nhân dân huyện Trà B đã làm việc với Trung T Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường và văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh huyện Trà B đều không lưu trữ bản đồ này và không có dữ liệu để cung cấp. Bà Nguyễn Thị H sử dụng ôn định, L tục, công khai, ngay tình và có nộp thuế, đăng kí, kê khai. Vì vậy, Căn cứ các Điều 164, 165, 166 của Bộ luật Dân sự; các Điều 99, 101, 166 Luật đất đai đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn Th, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn Thông và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của các nguyên đơn Huỳnh Trung H, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Thu T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất. Cả nguyên đơn và bị đơn đều cư trú tại huyện Trà B. Đây là một trong những tranh chấp dân sự được quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa án thụ lý là đúng theo quy định của pháp luật và đúng thẩm quyền theo Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Người làm chứng: Các ông, bà Trần Thị L, Trần Thị L, Trần Quang Đ, Phan Đạt, Đoàn Mạnh Hùng vắng mặt tại phiên tòa đã có lời khai trong hồ sơ vụ án, theo quy định tại Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt người làm chứng.

Đối với các nguyên đơn ông Huỳnh Trung H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Thu T, trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án đã tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng nhưng các ông, bà không có mặt. Tại phiên tòa ngày 09/01/2024 và phiên tòa ngày 25/01/2024, Tòa án đã được tổng đạt hợp lệ lần hai mà các ông, bà vẫn vắng mặt nên căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự thì các ông, bà Huỳnh Trung H, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Thu T được coi là từ bỏ việc khởi kiện. Hội đồng xét xử sẽ đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của các ông, bà Huỳnh Trung H, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Thu T.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất thì thấy rằng: Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tại phiên tòa các nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 1.767,2m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 6, tại thị trấn Trà X, huyện Trà B, tỉnh Quảng Ngãi. Các bên đương sự đã thống nhất diện tích thửa đất 221, tờ bản đồ số 6, thị trấn Trà X, huyện Trà B là 1.767,2m² (theo biên bản làm việc ngày 22/5/2023) và không yêu cầu đo đạc lại để kiểm tra diện tích đất.

Xét yêu cầu của các nguyên đơn về việc đòi lại diện tích đất 1.767,2m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 6, tại thị trấn Trà X, huyện Trà B, tỉnh Quảng Ngãi, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án các nguyên đơn

khai nguyên nguồn gốc thửa đất 221, tờ bản đồ số 6 tại KDC9, TDP 5, thị trấn Trà X, huyện Trà B, tỉnh Quảng Ngãi là của cha, mẹ các ông là cụ Nguyễn Văn T, cụ Võ Thị L mua của cụ Nguyễn Đắc L, trú tại: 127A/4-áp 4, xã Hưng H, huyện Xuyên M, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu vào năm 1962 với diện tích 3 sào 4 thước để sử dụng làm nhà ở và sản xuất được thể hiện trong giấy Đ nam Trung Kỳ Chánh Phủ, với các số hiệu 1271, 1275, 1280, 1273, cụ Liêm khai hoang diện tích đất này thêm 03 sào, tổng cộng bán cho cha mẹ các ông là 06 sào 04 thước. Sau đó, gia đình các ông khai hoang thêm 3 sào liền kề để trồng hoa màu. Nguyên đơn cũng cung cấp biên bản lấy lời khai cụ Nguyễn Đắc Liêm và Tòa án cũng trích sao biên bản lấy lời khai của cụ Liêm trong hồ sơ vụ án hành chính thụ lý số 04/2016/TLST-HC ngày 26/4/2016 của Tòa án nhân dân huyện Trà B, mà các nguyên đơn đã khiếu kiện thì cụ Liêm có thừa nhận việc bán đất cho vợ chồng cụ T, cụ L (cha, mẹ các nguyên đơn), tuy nhiên hiện nay để xác định lại vị trí đất ông đã bán thì ông không xác định được. Đối với 04 Giấy Đ Nam Trung kỳ Chánh Phủ, đứng tên ông Đình Mau, có số hiệu 1271, 1275, 1280, 1273 Tòa án nhân dân huyện Trà B đã làm việc với Trung T Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường và văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh huyện Trà B đều không lưu trữ bản đồ này và không có dữ liệu để cung cấp. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở để xác định Giấy Đ Nam trung kỳ chính phủ do nguyên đơn cung cấp có L quan đến thửa đất đang tranh chấp hay không.

Về nguồn gốc đất: Các nguyên đơn cho rằng thửa đất 221, tờ bản đồ số 6 tại KDC9, TDP 5, thị trấn Trà X, huyện Trà B, tỉnh Quảng Ngãi là của cha, mẹ các nguyên đơn là cụ Nguyễn Văn T, cụ Võ Thị L mua của cụ Nguyễn Đắc Liêm. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 10/01/2022 ông Nguyễn Văn Th, Nguyễn Văn T có khai: Năm 1968 cha mẹ các nguyên đơn ly thân, lúc này cụ T ở với các con Thông, Th, T, riêng cụ L ở Tổ dân phố 4 cùng các ông H, T, T. Năm 1977, cha các ông bệnh chết. Đến năm 1978 ông và các em về ở cùng mẹ tại TDP4, thị trấn Trà X (BL 244), các ông Th, T cũng khai cha các ông có cho bà Diệp Thị M (tên gọi khác là Lương) ở nhờ vào năm 1977, diện tích khoảng 100m², đến năm 1984 thì bà Lương bán lại cho ông N, bà L (bán nhà chứ không bán đất) (BL 133).

Tòa án đã tiến hành xác M và làm việc với ông N, bà L kết quả như sau: Ông N, bà L khai vào năm 1984 ông, bà có mua nhà, đất của bà Lương (cha, mẹ của bà L, bà L, ông Đ), sau đó có viết đơn xin làm nhà vào năm 1984 được Thường vụ Huyện ủy Trà B, UBND huyện Trà B xác nhận và ông bà đã sinh sống từ năm 1984 đến năm 1993 thì bán lại cho bà Nguyễn Thị Hòa. (BL323)

Theo lời khai có tại hồ sơ vụ án người làm chứng gồm bà Trần Thị L, bà Trần Thị L, ông Trần Quang Đ khai rằng: Mẹ các bà là Diệp Thị M (tên ở nhà là Lương) các ông, bà công nhận đã từng ở trên thửa đất số 221, tờ bản đồ số 6, thị trấn Trà X, huyện Trà B, tỉnh Quảng Ngãi và được nghe lại nguồn gốc thửa đất này của ông T, bà L. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng, mua bán giữa mẹ các ông, bà và ông N, bà L cũng như của ông N, bà L và bà H các ông bà không biết (BL346-348)

Lời khai của nhân chứng ông Phan Đ và ông Đoàn Mạnh H cũng khẳng định bà H sử dụng L tục đất từ khi mua lại của ông N, bà L, gia đình các nguyên đơn không sử dụng đất.

Theo lời khai có tại hồ sơ vụ án người làm chứng phía bên bị đơn gồm bà Nguyễn Thị N khai: Nguồn gốc thửa đất 221, tờ bản đồ số 6, thị trấn Trà X, huyện Trà B, tỉnh Quảng Ngãi là của bà Lương bán cho vợ chồng ông N, bà L, sau đó ông N, bà L có bán lại cho bà H với số vàng là 1,2 cây vàng, nhưng ông N, bà L có bớt cho bà 01 chỉ vàng (BL 322)

Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ khẳng định: Ông N, bà L đã sử dụng đất từ năm 1984 và đến năm 1993 có viết giấy để chuyển nhượng đất cho bà H. Từ năm 1978 gia đình các ông đã không sử dụng đất cũng như cung cấp các tài liệu, chứng cứ chứng M đã sử dụng đất hợp pháp. Năm 1978 bà Diệp Thị M (tên gọi khác: Lương) đã sử dụng thửa đất này và đến năm 1984 là ông N, bà L sử dụng. Việc các nguyên đơn cho rằng cha, mẹ các nguyên đơn cho bà Diệp Thị M làm nhà ở tạm cũng không có tài liệu, chứng cứ gì chứng M, hiện nay bà M đã chết, việc các nguyên đơn cho rằng bà Diệp Thị M bán nhà chứ không bán đất cho ông N, bà L cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng M, tại hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa các nguyên đơn cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án là bản phô tô, không có giá trị chứng M, đối với giấy mượn đất làm nhà ở ghi tên Diệp Thị M là bản phô tô, hơn nữa giấy này không thể hiện chữ ký các bên, cũng không thể hiện được thửa đất nào, vị trí ở đâu. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã ban hành Thông báo “Yêu cầu cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ” số 242/TB-TA ngày 22/5/2023 nhưng các nguyên đơn không cung cấp được gì và tại phiên tòa các nguyên đơn cũng không xuất trình được bản gốc các giấy viết tay. Đối với các tài liệu nguyên đơn cung cấp là bản phô tô của các ông bà Trần Thị L, Trần Thị L, ông Trần Quang Đ, Tòa án đã tiến hành xác M và làm rõ.

Đồng thời, UBND huyện Trà B cũng đã trả lời cho Tòa án thì thửa đất 221, tờ bản đồ số 6, thị trấn Trà X (bản đồ địa chính năm 2014) do hộ bà Nguyễn Thị H kê khai trong sổ mục kê và trên bản đồ địa chính (BL 330) và tại hồ sơ vụ án thể hiện bà Nguyễn Thị H đã nộp thuế khi sử dụng đất qua các biên L thu thuế.

Về vấn đề các nguyên đơn cho rằng do thửa đất bị quy hoạch nên các nguyên đơn không được giải quyết: Tại Bút lục 123 UBND huyện Trà B có trả lời: Căn cứ các Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 28/02/2014 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015). Quyết định số 09/QĐ-UBND ngày 13/01/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chung thị trấn Trà X thì thửa đất 221, tờ bản đồ số 6 nằm trong khu vực được quy hoạch Trung T văn hoá thiếu nhi. Đến năm 2019 thì đã loại ra khỏi quy hoạch.

Như vậy, đến năm 2013 các nguyên đơn mới phát sinh tranh chấp với bị đơn (theo đơn yêu cầu mà ông Nguyễn Văn Th đã gửi UBND thị trấn Trà X ngày 28/5/2013). Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở nhận định bị đơn đã sử dụng ổn định, L tục, công khai, ngay tình từ năm 1993 cho đến nay.

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự quy định “ *Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người*

được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật". Việc các đồng nguyên đơn cho rằng quyền sử dụng đất là của mình nhưng không có bất kỳ giấy tờ nào chứng M theo quy định của pháp luật, đối với 04 Giấy Đ Nam Trung kỳ Chánh Phủ, đứng tên ông Đinh Mau, có số hiệu 1271, 1275, 1280, 1273 Tòa án nhân dân huyện Trà B đã làm việc với Trung T Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường và văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh huyện Trà B đều không lưu trữ bản đồ này và không có dữ liệu để cung cấp. Căn cứ vào Điều 164, 165, 166 của Bộ luật Dân sự thì bà Nguyễn Thị H là người có quyền sử dụng đất hợp pháp, có căn cứ pháp luật nên các nguyên đơn không thể phát sinh quyền kiện đòi lại tài sản khi không phải là chủ thể có quyền sử dụng đất hợp pháp.

Đồng thời, theo quy định tại Điều 99, Điều 101 Luật đất đai 2013 thì gia đình bà Nguyễn Thị H sử dụng đất ổn định, có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, việc mua bán, chuyển nhượng nhà, đất giữa ông N, bà L với bà H cả hai bên đều công nhận, đã Hn T xong việc giao đất, giao tiền nên giao dịch dân sự giữa ông N, bà L và bà H có hiệu lực pháp luật, cần được công nhận theo quy định tại Điều 129 của Bộ luật Dân sự.

Bên cạnh đó, theo quy định tại Điều 38 Luật Đất đai năm 2003 và kế thừa tại Điều 64 của Luật Đất đai năm 2013 quy định "*Đất trồng cây hàng năm không sử dụng trong 12 tháng L tục, đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong 18 tháng L tục*" thì đã thuộc trường hợp phải thu hồi đất, thửa đất 221, tờ bản đồ số 6 ngoài diện tích đất ở còn có diện tích đất trồng cây hàng năm khác. Các nguyên đơn không sử dụng từ năm 1978 cho đến nay đến năm 2013 các nguyên đơn mới có đơn phát sinh tranh chấp, theo đơn yêu cầu gửi UBND thị trấn Trà X có tại hồ sơ vụ án. Do đó, yêu cầu của các nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về đòi lại các cây trồng trên đất: Theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền, lợi ích của mình thì phải chứng M cho yêu cầu khởi kiện là có căn cứ và hợp pháp. Tuy nhiên, các nguyên đơn không chứng M được quyền kiện đòi về tài sản là có căn cứ, không chứng M được quyền sử dụng đất của mình. Về các cây trồng trên đất Tòa án đã ban hành thông báo yêu cầu cung cấp chứng cứ nhưng nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng M cây trồng trên đất là do cha các nguyên đơn trồng. Ông N, bà L khẳng định cây trồng trên đất do ông, bà trồng và khi bán nhà, đất có bán các cây trồng trên đất cho bà H thể hiện bằng giấy bán đất, nhà ở và cây cối năm 1993.

Đối với người làm chứng do nguyên đơn cung cấp bà Trần Thị L, Tòa án đã làm việc với bà Trần Thị L, bà khẳng định không biết gì về cây trồng trên đất, bà không thống nhất với đơn xin xác nhận ngày 10/5/2016 và khi gia đình bà đến ở chỉ có cây mè (BL345).

Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ông Nguyễn Văn Th có mặt, khi Tòa án yêu cầu ông chỉ, xác định các cây trồng trên đất của cha ông thì ông Th không chỉ được số cây mà ông đã yêu cầu (BL 301).

Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về đòi lại các cây lâu năm có đường kính từ 30cm trở lên gồm: 04 cây dừa, 06 cây sấu đông, 08 cây mít, 03 cây xoài, 02 cây mận; 03 cây mù u là không có cơ sở được chấp nhận.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về án phí: Nguyên đơn không được chấp nhận yêu cầu nên phải nộp tiền án phí theo quy định.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/9/2019 là 2.000.000 đồng, chi phí định giá tài sản ngày 02/7/2020 là 1.500.000 đồng. Tổng cộng: 3.500.000 đồng, các nguyên đơn đã nộp tạm ứng và đã chi phí xong. Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự các nguyên đơn phải chịu chi phí này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 35, 39, 91, 157, 165, 227, 229, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 164, 165, 166 của Bộ luật dân sự; các Điều 64, 99, 101 Luật đất đai; các Điều 12, 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Văn Th, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn Thông về yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của các ông, bà Huỳnh Trung H, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Thu T.

2. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Th, Ông Nguyễn Văn T, Ông Nguyễn Văn Thông.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Các nguyên đơn phải chịu chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ. Đã nộp tạm ứng số tiền 3.500.000 đồng qua đối chiếu đã thanh toán xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng)

Ông Nguyễn Văn T, Ông Nguyễn Văn Thông mỗi người phải chịu 50.000 đồng (năm mươi nghìn đồng). Các Ông Huỳnh Trung H; Bà Nguyễn Thị T; Bà Nguyễn Thị Thu T mỗi người phải chịu (sung công) 50.000 đồng (năm mươi nghìn đồng).

Riêng ông Nguyễn Văn Th thuộc hộ cận nghèo và có đơn miễn nộp tiền án phí nên được miễn tiền án phí theo quy định của pháp luật.

Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) do ông Nguyễn Văn T đã nộp theo biên L thu tiền tạm ứng án phí số 0002940 ngày 15/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà B, còn lại Hn trả 50.000 đồng (năm mươi nghìn đồng), theo biên L do ông Nguyễn Văn T đã nộp.

5. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc vắng mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Q.Ngãi;
- VKSND huyện Trà B;
- Chi cục THADS huyện Trà B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Thị Minh Thuận

T VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Tấn Phát

–

Hồ Thị Hồng

Trương Thị M Thuận