

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TIỂU CẦN
TỈNH TRÀ VINH**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Bản án số: 26/2019/DS-ST

Ngày: 01-8-2019

V/v: tranh chấp quyền sử dụng đất
và đòi lại đất cho ở nhờ

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIỂU CẦN, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Kiến Quốc.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Thạch Khêm.

Bà Nguyễn Thị Kiều Diễm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thanh Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Cường, Kiểm sát viên.

Trong ngày 01 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 330/2017/TLST- DS, ngày 24 tháng 4 năm 2017 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại đất cho ở nhờ*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2019/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 20/2019/QĐST-DS ngày 19/7/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1/ Bà Lê Thị S, sinh năm 1936 (đã chết)

2/ Đinh Thị H, sinh năm 1951 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Tân Trung Kinh, xã Hiếu Trung, huyện Tiểu Cần, tỉnh T.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Lê Thị S:

1/ Ông Đoàn Văn Đ, sinh năm 1976 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

2/ Bà Đoàn Thị T, sinh năm 1972 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

3/ Ông Đoàn Văn V, sinh năm 1969 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

4/ Bà Đoàn Thị L, sinh năm 1961 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

5/ Ông Đoàn Văn Đ, sinh năm 1965 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)
Cùng địa chỉ: ấp Tân Trung Kinh, xã Hiếu Trung, huyện Tiểu Cần, tỉnh T.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1961 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Tân Trung Kinh, xã Hiếu Trung, huyện Tiểu Cần, tỉnh T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

1/ Chị Bùi Phương T, sinh năm 1986 (có mặt)

2/ Anh Bùi Hải T, sinh năm 1984 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

3/ Anh Nguyễn Thanh S, sinh năm 1979 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

4/ Ông Đoàn Văn Đ, sinh năm 1976 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

5/ Ông Đoàn Văn V, sinh năm 1969 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

6/ Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1978 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

7/ Chị Đoàn Thị Bích D, sinh năm 1998 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

8/ Ông Lê Văn B, sinh năm 1948 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

9/ Chị Lê Thị Hồng M, sinh năm 1984 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Tân Trung Kinh, xã Hiếu Trung, huyện Tiểu Cần, tỉnh T.

10/ Chị Bùi Diễm T, sinh năm 1981 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 114/116 Vườn Lài, Phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Thành Phố H;

11/ Ủy ban nhân dân huyện TC, tỉnh T

Địa chỉ: Khóm 4, thị trấn Tiểu Cần, huyện Tiểu Cần, tỉnh T.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T C:

Ông Lê Thanh B - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T C. (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16/11/2012, đơn thay đổi, bổ sung đơn yêu cầu khởi kiện ngày 16/10/2015, tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Đinh Thị H trình bày:

Bà có sử dụng diện tích đất 820m² thửa đất 137, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Tân Trung Kinh, xã Hiếu Trung, huyện Tiểu Cần, tỉnh T. Trước đây bà có cho bà C mượn đất để cất nhà ở nhờ nhưng ở vị trí khác cũng nằm trên thửa đất 137, còn thời gian cho ở nhờ thì lâu quá nên bà không nhớ. Do bà và bà C có mâu thuẫn, cự cãi với nhau nên bà có đòi lại đất đã cho bà C ở nhờ và bà C đã trả lại đất cho bà. Sau đó bà C có mượn đất của bà Lê Thị S để ở nhờ, đất thuộc thửa 136, thửa này giáp ranh với thửa đất 137 của bà. Trong quá trình sử dụng đất bà C đã lấn chiếm đất của bà diện tích 129 m². Vào năm 2012 bà C đã tự ý xây nhà cơ bản mà không có xin phép, hỏi ý kiến của bà nên bà không đồng ý và có ngăn cản nhưng bà C vẫn cố tình cất nhà ở cho đến nay. Nay bà C đã cất nhà cơ bản nên bà đồng ý cho bà C tiếp tục sử dụng diện tích đất 129m² tranh chấp nhưng bà yêu cầu bà C

phải trả cho bà giá trị quyền sử dụng đất bằng 18.000.000 đồng. Bà không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện T C đã cấp cho bà đối với thửa 137 theo yêu cầu của bà C.

Theo đơn khởi kiện ngày 16/11/2012, đơn thay đổi, bổ sung đơn yêu cầu khởi kiện ngày 16/10/2015 nguyên đơn bà Lê Thị S trình bày:

Bà có sử dụng diện tích đất 2.850 m² thửa đất 136, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Tân Trung Kinh, xã Hiếu Trung, huyện Tiểu Cần, tỉnh T. Cách đây khoảng hơn 10 năm (bà không nhớ rõ năm nào), do bà C không có chỗ ở nên bà có cho bà C ở nhờ một phần diện tích đất thuộc thửa đất 136 nêu trên. Việc cho mượn đất này không làm giấy tờ gì, chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Do đất bà cho bà C ở nhờ không đủ diện tích để cất nhà nên bà C có mượn một phần diện tích đất của bà Đinh Thị H thuộc thửa 137 liền kề với đất của bà để cất nhà. Đến năm 2008, bà có đòi bà C trả lại đất mà bà cho ở nhờ nên bà C đã cất mái nhà trả lại cho bà diện tích đất chiều ngang khoảng 01m nhưng vẫn chưa đủ diện tích đất mà bà đã cho bà C mượn ở nhờ trước đó, diện tích đất bà C chưa trả cho bà là 56,9 m² như Tòa án đã thẩm định. Đến năm 2012, bà C cất nhà cơ bản trên diện tích đất 56,9 m² nêu trên mà không có sự đồng ý của bà nên hai bên phát sinh tranh chấp. Do bà C đã cất nhà cơ bản nên bà thống nhất cho bà C tiếp tục sử dụng diện tích đất tranh chấp 56,9 m² nhưng yêu cầu bà C phải trả cho bà giá trị quyền sử dụng đất là 10.000.000 đồng.

Tại các bản tự khai, các đơn xin rút đơn khởi kiện, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Lê Thị S là ông Đoàn Văn Đ, bà Đoàn Thị L, ông Đoàn Văn V, ông Đoàn Văn Đ và bà Đoàn Thị T trình bày:

Ông, bà là con ruột của bà Lê Thị S, bà Lê Thị S đã chết vào ngày 15/9/2017. Nay ông, bà xin rút lại toàn bộ các yêu cầu khởi kiện theo các đơn khởi kiện mà bà Lê Thị S đã nộp cho Tòa án và ông, bà yêu cầu Tòa án đình chỉ giải quyết đối với toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S. Về tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá mà bà Lê Thị S đã nộp là 1.500.000 đồng do Tòa án đã chi xong nên ông, bà tự nguyện chịu; về án phí ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại đơn yêu cầu ngày 16/6/2015, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:

Vào khoảng năm 1989, 1990, bà có sang nhượng lại cái quán của bà Tư R. Do quán quá nhỏ nên bà có xin bà H cất nhà rộng thêm thì bà H đồng ý cho bà cất nhà nằm một phần trên diện tích đất thuộc thửa 137 của bà H. Đến khoảng năm 1991, do có mâu thuẫn với bà nên bà H không cho bà tiếp tục ở nhờ nữa nên mẹ ruột bà tên Đinh Thị H1 kêu bà qua đất của bà H1 để ở (ngay vị trí đất đang tranh chấp). Diện tích đất đang tranh chấp trước đây là cái mương nước, sau đó nhà nước đào kênh Trà Ngoa (sông Tân Trung Kinh hiện nay) nên đã lấp đất cái mương đó thành đất liền. Sau đó, vợ chồng bà có cải tạo đất và đã di dời nguyên căn nhà cột kê cất trên đất bà H cho ở nhờ qua phần đất mẹ bà cho, tức là diện tích đất tranh chấp hiện nay. Do khi dời nhà là để nguyên căn khiêng đi mà không tháo dỡ ra, căn

nhà thì lớn hơn diện tích đất của mẹ bà cho, nên bà có hỏi mượn đất chiều ngang 01 m, chạy dài hết căn nhà, thuộc thửa 136 của bà S cho đủ đất để dựng căn nhà và bà S cũng đồng ý. Việc bà S cho mượn đất chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không có lập văn bản. Đến khoảng năm 2008, do bà S đòi lại đất đã cho bà ở nhờ nên bà đã cất tole của mái nhà nằm trên diện tích đất ở nhờ thuộc thửa 136 trả cho bà S, diện tích đất mà bà trả chiều ngang là 01m, chạy dài hết căn nhà. Đến năm 2012, bà tiến hành cất nhà cơ bản, khi cất nhà thì có thông báo cho bà S với bà H chỉ ranh và đã thống nhất ranh đất xong, có cắm trụ đá hiện vẫn còn. Trong thời gian bà cất nhà thì bà S, bà H không có ngăn cản, tranh chấp gì mà bà Sinh, bà H còn cho bà mượn sân để chứa một số vật liệu xây dựng nhà. Sau khi bà cất nhà cơ bản xong thì bà S và bà H mới tranh chấp đất với bà vì bà S và bà H phát hiện diện tích đất mà bà cất nhà thì nhà nước đã cấp quyền sử dụng đất cho bà S và bà H thuộc thửa 136, 137.

Trước đây bà nghĩ nơi bà đang ở đã được cấp quyền sử dụng chung với thửa 138 liền kề của bà nên từ trước đến nay bà không có khiếu nại gì về việc cấp quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện T C. Nay bà không đồng ý trả cho bà H giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp bằng 18.000.000 đồng. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận diện tích đất tranh chấp 129m² thuộc thửa 137, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Tân Trung Kinh, xã Hiếu Trung, huyện Tiểu Cần, tỉnh T thuộc quyền sử dụng của bà. Bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện T C cấp cho bà H thuộc thửa 137 để cấp quyền sử dụng cho bà đúng như hiện trạng bà sử dụng. Việc các con của bà S rút lại yêu cầu khởi kiện của bà S thì bà cũng đồng ý, bà yêu cầu Tòa án đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà S. Bà cũng rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp với bà S là 56,9 m² thuộc thửa 136.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn bà Đinh Thị H là anh Nguyễn Thanh S có cùng ý kiến, yêu cầu với bà Đinh Thị H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn bà Lê Thị S gồm ông Đoàn Văn Đ, ông Đoàn Văn V, bà Nguyễn Thị P, chị Đoàn Thị Bích D có cùng ý kiến, yêu cầu với bà Lê Thị S và cùng ý kiến, yêu cầu với người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị S.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn gồm anh Bùi Hải T, chị Bùi Phương T, chị Bùi Diễm T và chị Lê Thị Hồng M có cùng ý kiến, yêu cầu với bà Nguyễn Thị C.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn B trình bày: Từ trước đến nay ông không có sử dụng thửa đất nào liên quan đến các thửa đất mà bà Lê Thị S, bà Đinh Thị H và bà Nguyễn Thị C đang tranh chấp nên ông không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T C có ý kiến như sau: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị S thửa đất số 136, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.580 m² và hộ bà Đinh Thị H thửa đất số 137, tờ bản đồ số 01, diện tích 820 m² là đúng trình tự thủ tục theo quy định của

pháp luật về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì khi làm thủ tục đăng ký kê khai thì chính quyền địa phương có thông báo chung cho những người dân ở địa phương biết để làm hồ sơ cấp đất. Đối với việc bà C yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Sinh thuộc thửa 136 và bà H thuộc thửa 137 thì do Tòa án xem xét, quyết định theo quy định của pháp luật, Ủy ban nhân dân huyện T C không có ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2016/DSST ngày 13/01/2016 của Tòa án nhân dân huyện T C đã tuyên xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S và bà Đinh Thị H; chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị C, công nhận cho hộ bà Nguyễn Thị C được quyền sử dụng diện tích 56,9 m², thuộc thửa 136 và 129 m², thuộc thửa 137 tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp Tân Trung Kinh, xã Hiếu Trung, huyện Tiểu Cần, tỉnh T; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện T C đã cấp cho bà Lê Thị S thửa 136 và bà Đinh Thị H thửa 137.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 15/2016/DS-PT ngày 12/12/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh T đã tuyên hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2016/DSST ngày 13/01/2016 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự tham gia tố tụng trong vụ án đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh S vắng mặt khi hòa giải, xét xử nên ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S: Nguyên đơn bà Lê Thị S đã chết năm 2017, nay người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị S là ông Đoàn Văn Đ, bà Đoàn Thị L, ông Đoàn Văn V, ông Đoàn Văn Đ và bà Đoàn Thị T có đơn xin rút lại toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị H: Đất tranh chấp 129m² thuộc thửa 137, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Tân Trung Kinh, xã Hiếu Trung, huyện Tiểu Cần, tỉnh T do bà H1 là mẹ bà C sử dụng liên tục trên 50 năm, bà C sử dụng liên tục trên 20 năm. Người làm chứng ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị G, bà Nguyễn Thị K, bà Huỳnh Thị L, bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn S đều xác định đất tranh chấp là do bà H1, bà C sử dụng ổn định, lâu dài. Bà G xác định khi bà C xây nhà thì bà S, bà H có ra xác định ranh và không có tranh chấp.

Tại Công văn số: 51/UBND-NC ngày 16/01/2015, UBND huyện T C xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Đinh Thị H thuộc thửa 137 là đúng trình tự, thủ tục nhưng tại thời điểm xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, không có công khai cho các hộ giáp cận biết về ranh giới thửa đất cần xét cấp giấy. Đất do phía bà H, bà C sử dụng ổn định, liên tục trên 50 năm nhưng UBND huyện T C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà H là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà C.

Từ các căn cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi của bà H về yêu cầu bà C trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà bằng 18.000.000 đồng; đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S; công nhận diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà C; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T C cấp cho hộ bà Đinh Thị H đối với diện tích đất 820m² thuộc thửa 137; về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài

sản đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành lấy lời khai của các đương sự, người làm chứng; xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp; thu thập tư liệu địa chính liên quan đến các thửa đất tranh chấp.

Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn bà Lê Thị S cung cấp: Đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, biên bản hòa giải của Ban nhân dân ấp Tân Trung Kinh và Ủy ban nhân dân xã Hiếu Trung.

Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn bà Đinh Thị H cung cấp: Đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, biên bản hòa giải của Ban nhân dân ấp Tân Trung Kinh và Ủy ban nhân dân xã Hiếu Trung.

Tài liệu, chứng cứ do bị đơn bà Nguyễn Thị C cung cấp: Đơn yêu cầu, bản tự khai, tờ tường trình, giấy chứng thật và đơn xin xác nhận của người làm chứng.

Các tình tiết các đương sự thống nhất:

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Lê Thị S là ông Đoàn Văn Đ, bà Đoàn Thị L, ông Đoàn Văn V, ông Đoàn Văn Đ và bà Đoàn Thị T rút lại yêu cầu khởi kiện của bà S, bà Nguyễn Thị C đồng ý việc ông Đoàn Văn Đ, bà Đoàn Thị L, ông Đoàn Văn V, ông Đoàn Văn Đ và bà Đoàn Thị T rút lại yêu cầu khởi kiện của bà S. Bà Nguyễn Thị C đồng ý rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp với bà Sinh là 56,9 m² thuộc thửa 136.

Bà Đinh Thị H và bà Nguyễn Thị C thống nhất đất tranh chấp có giá 100.000 đồng/m² và không có yêu cầu Tòa án định giá lại.

Các tình tiết các đương sự không thống nhất:

Bà Đinh Thị H bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà C phải trả cho bà H giá trị quyền sử dụng đất bằng 18.000.000 đồng. Bà H không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện T C đã cấp cho bà H đối với thửa 137 theo yêu cầu của bà C.

Bà Nguyễn Thị C không đồng ý trả cho bà H giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp bằng 18.000.000 đồng. Bà C yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận diện tích đất tranh chấp 129m² thuộc thửa 137, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Tân Trung Kinh, xã Hiếu Trung, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng của bà C. Bà C yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện T C cấp cho bà H thuộc thửa 137.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án của Tòa án: Nguyên đơn bà Đinh Thị H khởi kiện bị đơn bà Nguyễn Thị C yêu cầu trả lại diện tích đất đã lấn chiếm; nguyên đơn bà Lê Thị S khởi kiện bị đơn bà Nguyễn Thị C đòi lại diện tích đất cho ở nhờ; đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Tân Trung Kinh, xã Hiếu Trung, huyện Tiểu Cần, tỉnh T. Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự đây là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại đất cho ở nhờ*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh T.

[2] Về tố tụng: Ông Lê Thanh B, ông Đoàn Văn Đ, bà Đoàn Thị L, ông Đoàn Văn V, ông Đoàn Văn Đ và bà Đoàn Thị T, bà Nguyễn Thị P, chị Đoàn Thị Bích D, anh Bùi Hải T, chị Bùi Diễm T, chị Lê Thị Hồng M, anh Nguyễn Thanh S và ông Lê Văn B vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị S: Khi khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án bà Lê Thị S có tranh chấp với bà Nguyễn Thị C diện tích đất 56,9 m² nằm một phần trong tổng diện tích 2.850 m² thửa 136, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Tân Trung Kinh, xã Hiếu Trung, huyện Tiểu Cần, tỉnh T. Ngày 15/9/2017 bà Lê Thị S chết. Tại các đơn xin rút đơn khởi kiện, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị S là ông Đoàn Văn Đ, bà Đoàn Thị L, ông Đoàn Văn V, ông Đoàn Văn Đ và bà Đoàn Thị T xin rút lại toàn bộ các yêu cầu khởi kiện theo các đơn khởi kiện mà bà Lê Thị S đã nộp cho Tòa án và yêu cầu Tòa án đình chỉ giải quyết đối với toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S. Xét thấy việc rút đơn khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị S là tự nguyện nên Hội đồng xét xử đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S.

[4] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị H:

Bà Đinh Thị H có tranh chấp với bà Nguyễn Thị C diện tích đất 129m² nằm một phần trong tổng diện tích đất 820m² thửa 137, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Tân Trung Kinh, xã Hiếu Trung, huyện Tiểu Cần, tỉnh T vì bà H cho rằng trong quá trình sử dụng đất bà C đã lấn chiếm đất của bà H. Bà Nguyễn Thị C không thừa nhận có lấn chiếm đất của bà H, bà C cho rằng diện tích đất tranh chấp trước đây là đường mương do cụ Đinh Thị H1 (mẹ bà Nguyễn Thị C) và gia đình bà sử dụng cách nay hơn 50 năm. Khoảng năm 1978, 1979 nhà nước đào kênh Trà Ngoa (Sông Tân Trung Kinh) nên đã lấp đất vào cái mương đó thành đất liền và cụ H1 tiếp tục sử dụng đất đó liên tục đến năm 1991 thì cho bà C cất nhà ở sử dụng ổn định, liên

tục cho đến nay nên bà C không đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà H, bà C yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà C và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện T C đã cấp cho hộ bà H thuộc thửa 137 nêu trên. Xét thấy lời trình bày và yêu cầu của bà C là có căn cứ, bởi lẽ:

[4.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có tiến hành xác minh những người lớn tuổi trú tại ấp Tân Trung Kinh, xã Hiếu Trung (những người này sinh sống gần đất tranh chấp) là ông Nguyễn Văn B (bút lục 179-181, 587-588), bà Lê Thị G (bút lục 182-184, 583-584), bà Nguyễn Thị K (bút lục 185-187, 580), bà Huỳnh Thị L (bút lục 188-190, 585-586), bà Nguyễn Thị Y (bút lục 194-196, 579), ông Nguyễn Văn S (bút lục 252-254, 581-582), ông Nguyễn Văn T (bút lục 247-250, 589-590), ông Đặng Văn Th (bút lục 308-309, 331-333) thì những người này đều khẳng định diện tích đất đang tranh chấp trước đây do cụ H1 sử dụng, sau khi nhà nước đào kênh Trà Ngoa khoảng vài năm thì cụ H1 cho bà C sử dụng để cất nhà ở liên tục cho đến nay. Việc sử dụng đất của cụ H1 và bà C từ trước đến nay là liên tục, không gián đoạn. Khi bà C xây căn nhà cơ bản như hiện nay thì bà H không có tranh chấp hay ngăn cản gì mà còn cho bà C mượn sân để chứa vật liệu xây dựng nhà. Từ trước đến nay gia đình bà H không có sử dụng phần đất đang tranh chấp.

[4.2] Tại Giấy chứng thật ngày 25/8/2014 (bút lục 211) bà Lê Thị C khẳng định đất tranh chấp trước đây là cái vũng do cụ H1 sử dụng, sau khi nhà nước đào kênh thì cụ H1 mới cho bà C sử dụng cất nhà ở cho đến nay. Bà khẳng định quyền sử dụng đất tranh chấp là của cụ H1 và bà C, không phải của bà H nên việc chính quyền cấp sổ đỏ cho bà H có thể do cấp nhầm.

[4.3] Tại Đơn xin xác nhận ngày 29/8/2014 (bút lục 212) ông Phạm Hoàng D là người nhận xây căn nhà cho bà Nguyễn Thị C (căn nhà hiện nay tọa lạc trên đất tranh chấp) xác nhận từ lúc khởi công xây dựng cho đến khi xây dựng xong căn nhà thì không có sự tranh chấp giữa các hộ gia đình lân cận.

[4.4] Người làm chứng do bà Đinh Thị H yêu cầu Tòa án xác minh vì biết được nguồn gốc đất là của bà H bao gồm: Bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Đ (bút lục 569-575), bà Nguyễn Thị N, ông Lương Văn H (578, 591-594). Trong đó, bà Nguyễn Thị N và ông Lương Văn H khai là không biết nguồn gốc đất tranh chấp là của ai và cũng không biết ai sử dụng đất tranh chấp; bà Nguyễn Thị B khai không biết nguồn gốc đất của ai, nhưng khoảng năm 1985 thì bà Lê Thị S có cho bà C cất nhà cột kê ngay chỗ đất đang tranh chấp, bà C sử dụng đất tranh chấp liên tục từ 1985 đến nay, sau khi bà C cất căn nhà cơ bản hiện nay thì phía bà S, bà H mới tranh chấp đất với bà S; bà Nguyễn Thị N khai đất tranh chấp trước đây là một cái mương do ông Đỗ là cha bà C sử dụng, sau đó cho bà C sử dụng liên tục khoảng 40 năm nay, sau khi bà C cất căn nhà cơ bản hiện nay thì phía bà S, bà H mới tranh chấp đất với bà S; bà Nguyễn Thị Đ khai không biết nguồn gốc đất tranh chấp của ai nhưng bà có nghe những người lớn tuổi trong địa

phương nói là đất tranh chấp trước đây là một cái nương của ông Đỗ là cha bà C, còn thực tế đất của ai, do ai sử dụng và sử dụng từ thời gian nào thì bà không biết.

Như vậy tất cả những người làm chứng do bà H yêu cầu xác minh đều không có xác nhận đất tranh chấp là của bà H, nhưng có xác nhận đất tranh chấp là của cha bà C, bà C sử dụng đất tranh chấp hơn 30 năm, sau khi bà C xây nhà xong thì bà H mới tranh chấp đất với bà C.

[5] Từ các căn cứ trên khẳng định đất tranh chấp có nguồn gốc là của phía gia đình bà C và gia đình bà C đã sử dụng đất ổn định, liên tục cách nay hơn 50 năm nên lời trình bày và yêu cầu của bà C là có căn cứ, yêu cầu khởi kiện của bà H là không có căn cứ để chấp nhận.

[6] Tại Công văn số: 51/UBND-NC ngày 16/01/2015 (bút lục 219), Ủy ban nhân dân huyện T C khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Đinh Thị H thuộc thửa 137 là đúng trình tự, thủ tục về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng tại thời điểm xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có công khai cho các hộ giáp cận biết về ranh giới thửa đất cần xét cấp giấy. Trong quá trình xét xử, nếu Tòa án có cơ sở công nhận phần diện tích đất tranh chấp cho bà Nguyễn Thị C theo quy định của pháp luật mà phải điều chỉnh quyền sử dụng đất các thửa 136 và 137 thì Ủy ban nhân dân huyện T C không có ý kiến. Xét thấy diện tích đất đang tranh chấp 129m² gia đình bà C đã sử dụng đất ổn định, liên tục cách nay hơn 50 năm nhưng khi xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà H thuộc thửa 137 thì Ủy ban nhân dân huyện T C không có sự xác định ranh của những hộ lân cận nên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà H bao trùm luôn cả phần đất của phía bà C đang sử dụng 129m² là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà C nên cần phải hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện T C đã cấp cho hộ bà H thuộc thửa 137, để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà C theo phần quyết định của bản án này.

[7] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

[8] Về án phí: Bà Đinh Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, nhưng do bà Đinh Thị H là người cao tuổi và có đơn đề nghị Tòa án miễn án phí nên chấp nhận miễn toàn bộ án phí cho bà Đinh Thị H. Bà Lê Thị S và bà Nguyễn Thị C không phải chịu án phí.

[9] Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận hoàn toàn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26, 34, 35, 39, 147, 157, 165, 217, 218 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 30, 31, 32, 103 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng các điều 2, 3, 73 Luật Đất đai năm 1993; các điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 48 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. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S về yêu cầu bà Nguyễn Thị C phải trả cho bà Lê Thị S 10.000.000 đồng tiền giá trị quyền sử dụng diện tích đất 56,9 m², thuộc thửa 136, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp Tân Trung Kinh, xã Hiếu Trung, huyện Tiểu Cần, tỉnh T.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị H về yêu cầu bà Nguyễn Thị C phải trả cho bà Đinh Thị H 18.000.000 đồng tiền giá trị quyền sử dụng diện tích đất 129 m², thuộc thửa 137, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp Tân Trung Kinh, xã Hiếu Trung, huyện Tiểu Cần, tỉnh T.

3. Công nhận diện tích đất 129 m² nằm một phần trong tổng diện tích 820m² thuộc thửa 137, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp Tân Trung Kinh, xã Hiếu Trung, huyện Tiểu Cần, tỉnh T quyền sử dụng của hộ bà Nguyễn Thị C. Đất có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa 138 có số đo 4,4 m.

Hướng Tây giáp sông Tân Trung Kinh có số đo 4,2 m.

Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 137 có số đo 30 m.

Hướng Bắc giáp thửa 136, có số đo 30 m.

(Diện tích đất hộ bà Nguyễn Thị C được sử dụng thuộc Phần A Trích lục theo hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 19/8/2013 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tiểu Cần - có kèm theo sơ đồ thửa đất)

Bà Nguyễn Thị C có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo phần quyết định của bản án này.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T C cấp cho hộ bà Đinh Thị H ngày 04/10/2001 đối với diện tích đất 820m² thuộc thửa 137, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc ấp Tân Trung Kinh, xã Hiếu Trung, huyện Tiểu Cần, tỉnh T.

5. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Tổng chi phí là 3.000.000 đồng.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Lê Thị S là ông Đoàn Văn Đ, bà Đoàn Thị L, ông Đoàn Văn V, ông Đoàn Văn Đ và bà Đoàn Thị T tự

nguyên chịu 1.500.000 đồng. Buộc bà Đinh Thị H phải chịu 1.500.000 đồng. Số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản 3.000.000 đồng bà Lê Thị S và bà Đinh Thị H đã nộp đủ và chi xong. Bà Nguyễn Thị C không phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản.

6. Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đinh Thị H. Hoàn trả cho bà Đinh Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000 đồng theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009185 ngày 10/01/2013 và số 0001203 ngày 16/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiểu Cần.

Bà Lê Thị S không phải chịu án phí. Hoàn trả cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Lê Thị S là ông Đoàn Văn Đ, bà Đoàn Thị L, ông Đoàn Văn V, ông Đoàn Văn Đ và bà Đoàn Thị T số tiền tạm ứng án phí mà bà Lê Thị S đã nộp là 250.000 đồng theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số số 0009184 ngày 10/01/2013 và số 0001202 ngày 16/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiểu Cần.

Bà Nguyễn Thị C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

7. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai tại nơi cư trú.

“Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- Những người tham gia tố tụng;
- VKSND huyện Tiểu Cần;
- CCTHADS huyện Tiểu Cần;
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Kiến Quốc

