TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KẾ SÁCH** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 67/2019/DS-ST
Ngày: 29/10/2019
V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KẾ SÁCH, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Vinh Thắng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Khanh.

Ông Huỳnh Khởi.

- Thư ký phiên tòa: Ông Quách Văn Diễn-Thẩm Tra viên Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Dương Thanh Hậu-Kiểm Sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 37/2019/TLST-DS, ngày 25 tháng 02 năm 2019, về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 182/2019/QĐXXST-DS, ngày 14 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Thạch Thị C, sinh năm 1959, địa chỉ: Số 635, ấp A, xã T, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Thạch Sà P, sinh năm 1970 và bà Thạch Thị Mỹ D, sinh năm 1976, cùng địa chỉ: Số 58, ấp A, xã T, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, đều có mặt.

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

1. Bà Thạch Thị Bô Ra V, sinh năm 1978, có mặt.

2. Bà Thạch Thị Bô T, sinh năm 1981, vắng mặt.

3. Bà Thạch Thị Bô Li N, sinh năm 1987, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 635, ấp A, xã T, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thạch Thị Bô Li N và bà Thạch Thị Bô T: Bà Thạch Thị C, sinh năm 1959, địa chỉ nêu trên, theo hai giấy ủy quyền ngày 27/5/2019, có mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Kiêm C, sinh năm 1936, địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, có mặt.

2. Bà Kiêm Thị H, sinh năm 1944, có mặt.

3. Ông Kiêm N, sinh năm 1937, có mặt.

4. Ông Sơn R, sinh năm 1947, có mặt.

5. Bà Lý Thị Ph, sinh năm 1953, có mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người Phiên dịch tiếng Khmer*: Ông Trần X-Cán bộ hưu trí, địa chỉ: Ấp A, T, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện ngày 22/02/2019, biên bản hoà giải ngày 31/5/2019 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Thạch Thị C, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Thạch Thị Bô T và bà Thạch Thị Bô Li N, trình bày:*

Nguyên ông Thạch Trường C (sinh năm 1950, chết ngày 02/8/2008) là chồng của bà và là cha của các bà Thạch Thị Bô Ra V, Thạch Thị Bô T và Thạch Thị Bô Li N. Sinh thời ông C có đứng bộ và làm chủ các thửa đất: 462, 456, 459, 1117, 1586, cùng tờ bản đồ số 06, diện tích chung là 32.075m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

Trong đó thửa 462, có diện tích 5.640m^2, loại đất 2L, tọa lạc tại ấp T (nay thuộc ấp A), xã T, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 634861 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp ngày 22/12/1993 (thửa đất này vào ngày 16/8/2001, Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cho phép chuyển nhượng 3.250m^2 cho hộ bà Đặng Thị Kim P, sau đó bà P trả lại phần đất đã chuyển nhượng này, ngày 28/10/2008 Ủy ban nhân dân Kế Sách đã cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thạch Trường C, tại thửa 1586, diện tích 3.250m^2, tờ bản đồ số 06). Diện tích còn lại của thửa 462 là 2.390m^2.

Khi còn sống, ông Thạch N (cha của ông C) có cho ông Thạch S (là cha của ông Thạch Sà P) mượn thửa 462, diện tích là 5.640m^2, loại đất 2L, tọa lạc tại ấp T (nay thuộc ấp A), xã T, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng để canh tác, có thỏa thuận khi nào ông S chết sẽ trả đất lại cho ông C. Sau khi ông S chết, con của ông S là ông Thạch Sà P tiếp tục canh tác, ông C có yêu cầu gia đình ông P trả đất nhưng ông P không đồng ý.

Bà có yêu cầu địa phương hòa giải, Tổ hòa giải ấp An Hòa có mời hòa giải nhưng ông P không tham gia hòa giải.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Thạch Sà P, bà Thạch Thị Mỹ D trả lại cho gia đình bà hai thửa đất: Thửa 462, diện tích là 2.390m^2 và thửa

1586, diện tích 3.250m^2, cùng tờ bản đồ số 06, loại đất 2L, tọa lạc tại ấp A (Giấy chứng nhận ghi là ấp T), xã T, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, theo hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho ông Thạch Trường C ngày 22/12/1993 và ngày 28/10/2008.

**Theo biên bản lấy lời khai ngày 08/5/2019, biên bản hoà giải ngày 31/5/2019 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn vợ chồng ông Thạch Sà P và bà Thạch Thị Mỹ D thống nhất trình bày:*

Vợ chồng ông, bà không đồng ý trả lại thửa 462, diện tích là 2.390m^2 và thửa 1586, diện tích 3.250m^2, cùng tờ bản đồ số 06, loại đất 2L, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, theo như yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị C, vì đất của vợ chồng ông, bà không có nằm trong các thửa đất này, mà nằm ở các thửa đất khác, cụ thể là tại 03 thửa: 1314 diện tích 5.400m^2; thửa 367 diện tích 3.305m^2 đều tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện Kế Sách và thửa 687 diện tích 6.030m^2, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (Giấy chứng nhận đều ghi tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng-do tách địa giới hành chính). Ba thửa đất này vợ chồng ông, bà đã được cấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng vào cùng ngày 14/11/2006, bản chính 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này vợ chồng ông, bà đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chi nhánh huyện Kế Sách để vay 200.000.000 đồng.

Nguồn gốc 03 thửa đất nêu trên là của cha mẹ ông P để lại (riêng thửa 367 là cha, mẹ nhận chuyển nhượng của người khác) và đã được Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho mẹ ông P, bà Trần Thị C vào ngày 22/12/1993, với tổng diện tích 14.735m^2, sau này vợ chồng ông, bà mới làm thủ tục tách thửa sang tên riêng theo 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 14/11/2006.

Các phần đất tại 03 thửa 1314, 687 và 367, cùng tờ bản đồ 06 vợ chồng ông, bà chỉ biết từ trước đến khi ông Thạch S chết là do ông S (cha của ông P) trực tiếp quản lý, sử dụng, còn trước đó của ai, vợ chồng ông, bà không biết và vợ chồng ông, bà cũng không biết ông Thạch S có mượn đất của ông Thạch N (là cha của ông Thạch Trường C) hay không.

Còn giấy tờ cho mượn đất vào năm 1967 mà bà C cung cấp cho Tòa án để khởi kiện vợ chồng ông, bà là không đúng sự thật, vì ông S không có ký tên, nếu ông S có ký tên xác nhận mượn đất của ông Thạch N, vợ chồng ông, bà đồng ý trả đất.

**Theo biên bản hoà giải ngày 31/5/2019 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị Bô Ra V trình bày*: Bà thống nhất theo lời trình bày của mẹ là bà Thạch Thị C nêu trên.

**Theo biên bản lấy lời khai ngày 19/6/2019, người làm chứng ông Kiêm C trình bày:*

Ông trước đây là Phó Trưởng ấp A (của chế độ cũ), không có quan hệ bà con, thân thích hay mâu thuẫn gì với các ông, bà Thạch Thị C, Thạch Thị Mỹ D và Thạch Sà P.

Ông biết việc ông Thạch N (cha ông Thạch Trường C) có cho ông Thạch S (cha ông P) mượn 04 công đất ruộng ở Bàu Lớn, thuộc ấp A, xã T, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, mà hiện nay đang tranh chấp giữa bà Cuônne với vợ chồng ông P, bà D. Ông N cho ông S mượn canh tác hết một đời, ông cũng biết việc ông S ở đậu nhà của ông N, vì hoàn cảnh gia đình khó khăn, thậm chí ông N còn hỏi cưới vợ cho ông S. Ông biết sự việc này là do ông N, rồi đến ông C nói lại cho ông nghe.

**Theo biên bản lấy lời khai ngày 19/6/2019, người làm chứng ông Kiêm N trình bày:*

Ông không có quan hệ bà con, thân thích hay mâu thuẫn gì với các ông, bà Thạch Thị C, Thạch Thị Mỹ D và Thạch Sà P.

Trước đây, ông có khoảng 10 công đất ruộng ở ấp T, xã T, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, gần với phần đất đang tranh chấp hiện nay giữa bà C với vợ chồng ông P, bà D. Ông chỉ biết phần đất tranh chấp do ông Thạch N (cha của ông Thạch Trường C) canh tác, sử dụng, sau này đến ông Thạch S (cha ông P) canh tác, sử dụng. Còn việc cho mượn đất hay không giữa ông N với ông S, ông không biết, ông chỉ thấy ông S có ở đậu nhà của ông N, ông nghĩ là bạn bè mới cho ở đậu.

**Theo biên bản lấy lời khai ngày 19/6/2019, người làm chứng ông Sơn R trình bày:*

Ông không có quan hệ bà con, thân thích hay mâu thuẫn gì với các ông, bà Thạch Thị C, Thạch Thị Mỹ D và Thạch Sà P.

Phần đất ruộng 04 công tầm lớn tại ấp A, xã T, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, đang tranh chấp giữa bà Cuônne với vợ chồng ông P, bà D, trước đây là của ông Thạch N (cha ông Thạch Trường C), sau này ông N cho ông Thạch S (cha ông P) mượn canh tác, vì ông S cón hoàn cảnh khó khăn, ở đậu trong nhà của ông N. Ông biết sự việc này là vì trước đây ông giữ trâu cho ăn cỏ trên 04 công đất ruộng này và nghe ông N nói lại.

**Theo biên bản lấy lời khai ngày 19/6/2019, người làm chứng bà Kiêm Thị H trình bày:*

Bà không có quan hệ bà con, thân thích hay mâu thuẫn gì với các ông, bà Thạch Thị C, Thạch Thị Mỹ D và Thạch Sà P.

Trước đây, ông Thạch S (cha ông P) vì hoàn cảnh gia đình khó khăn nên ở đậu nhà của ông Thạch N (cha ông Thạch Trường C), thậm chí ông N còn đi hỏi vợ cho ông S. Bà biết ông N có cho ông S mượn 04 công đất ruộng tầm lớn tại ấp A, xã T, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, mà hiện nay đang tranh chấp giữa bà Cuônne với vợ chồng ông P, bà D. Bà biết việc cho mượn đất này là vì đất của bà gần với đất của ông N, nên nghe ông N nói lại.

**Theo biên bản lấy lời khai ngày 19/6/2019, người làm chứng bà Lý Thị Ph trình bày:*

Bà không có quan hệ bà con, thân thích hay mâu thuẫn gì với các ông, bà Thạch Thị C, Thạch Thị Mỹ D và Thạch Sà P.

Phần đất ruộng đang tranh chấp giữa bà Cuônne với vợ chồng ông P, bà D là của ông Thạch N (cha ông Thạch Trường C). Từ khi còn nhỏ, bà đã thấy ông N canh tác, sử dụng phần đất ruộng này, sau một thời gian, bà thấy ông Thạch S (cha ông P) canh tác, sử dụng. Bà có nghe ông N nói là cho ông S mượn, vì ông S là người ở đậu trong nhà ông N, thấy tội nghiệp, nên ông N cho mượn.

Bà biết sự việc nêu trên là vì trước đây bà có phần đất ruộng 17 công, ở ấp A, xã T, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, gần phần đất ruộng mà ông N cho ông S mượn nêu trên.

*Tại phiên tòa, Kiểm Sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách cho rằng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, cũng như việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Về tố tụng:

[1] Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Thạch Thị C thay đổi yêu cầu khởi kiện là chỉ yêu cầu các bị đơn ông Thạch Sà P và bà Thạch Thị Mỹ D trả lại thửa đất 462, diện tích là 2.390m^2 và thửa 1586, diện tích 3.250m^2, quy đổi ra giá trị thành tiền. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 71 và khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Về nội dung:

[2] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả lại hai phần đất ruộng tại thửa 462, diện tích 2.390m^2 và thửa 1586, diện tích 3.250m^2, cùng tờ bản đồ số 06, đều tọa lạc tại ấp T (nay thuộc ấp A), xã T, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, theo hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho ông Thạch Trường C ngày 22/12/1993 và ngày 28/10/2008.

[3] Toà án nhân dân huyện Kế Sách có tiến hành tổ chức xem xét, thẩm định và định giá hai phần đất tranh chấp nêu trên vào ngày 28/5/2019, nhưng các bị đơn không đồng ý cho thẩm định, đo đạc và định giá.

[4] Qua khảo sát trong biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/5/2019, các bị đơn đang quản lý, sử dụng hai phần đất tranh chấp nằm tại hai thửa 462, diện tích 2.390m^2 và thửa 1586, diện tích 3.250m^2, cùng tờ bản đồ số 06, đều tọa lạc tại ấp T (nay thuộc ấp A), xã T, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, theo hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho ông Thạch Trường C ngày 22/12/1993 và ngày 28/10/2008, giá đất 45.000 đồng/m^2. Hai phần đất này không nằm trong thửa 1314, diện tích 5.400m^2, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại ấp T (nay thuộc ấp A), xã T, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho ông Thạch Sà P và bà Thạch Thị Mỹ D ngày 14/11/2006. Thửa 1314 nằm ở phía Bắc, tiếp giáp thửa 1586.

[5] Theo công văn ngày 25/11/2011, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Kế Sách cho biết như sau:

- Thửa 462 có diện tích 5.640m^2, loại đất lúa, đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cạnh phía Nam thửa 1249. Trong quá trình sử dụng, thửa 462 có biến động, đến ngày 16/8/2001, được cơ quan chức năng chỉnh lý biến động: Do thửa 462 đã chuyển nhượng một phần cho bà Đặng Thị Kim Phụng diện tích 3.250m^2 và tách thành thửa đất mới có số thêm là thửa 1586 ở ngay phần vị trí tiếp giáp ở phía Bắc với thửa 1314, phía Nam là phần còn lại của thửa 462 với diện tích 2.390m^2. Như vậy, thửa 462 vẫn còn nhưng không tiếp giáp với thửa 1314. Đến ngày 28/10/2008, thửa đất số 1586 bà Kim Phụng đã chuyển nhượng lại cho ông Thạch Trường C và đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vì vậy, trước thời điểm chỉnh lý biến động ngày 16/8/2011, thửa đất 1314 ở phía Nam có tiếp giáp với thửa 462, sau thời điểm ngày 16/8/2011, thửa 1314 ở cạnh phía Nam tiếp giáp với thửa 1586.

- Việc xuất hiện của thửa 1586 do tách từ thửa 462 như đã lý giải nêu trên.

- Thửa đất 1314 của bà Thạch Thị Mỹ D, có diện tích 5.400m^2, do nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo đúng với số thửa, diện tích trên giấy chứng nhận của bà Trần Thị Cuôn (Cuô1).

Như vậy, việc chỉnh lý biến động đất đai, cho số thửa mới, thửa phát sinh thêm... thuộc lĩnh vực chuyên môn của ngành chức năng, thực hiện các thông tin đầy đủ, kịp thời theo trình tự pháp luật quy định.

[6] Theo công văn số 295/UBND.VP, ngày 18/7/2019 Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách trả lời về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

Việc cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thạch Trường C, số B 634861, ngày 22/12/1993, đối với thửa 462; Số AN 516125, ngày 28/10/2008, đối với thửa 1586, diện tích 3.250m^2, cùng tờ bản đồ số 06, đất đều tọa lạc tại ấp T (nay thuộc ấp A), xã T, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng là đúng trình tự, thủ tục, đúng quy định tại thời điểm ông C kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận và lập hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị C (C1), ngày 22/12/1993 đối với phần đất diện tích 5.400m^2, tại thửa số 1314, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp T (nay thuộc ấp A), xã T, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng là đúng trình tự, thủ tục, đúng quy định tại thời điểm bà Cuôn kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận. Đến ngày 14/11/2006, Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho ông Thạch Sà P và bà Thạch Thị Mỹ D phần đất này, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 840782, là đúng trình tự, thủ tục, đúng quy định tại thời điểm ông P và bà D lập hồ sơ nhận thừa kế quyền sử dụng đất.

[7] Như vậy, có căn cứ cho thấy ba thửa đất số 462, 1314 và 1586 nêu trên là hoàn toàn nằm riêng biệt, không có sự trùng lấn với nhau.

[8] Theo Giấy chứng nhận mà bà Thạch Thị C cung cấp, có ký xác nhận của Trưởng ấp ông Thạch C và người khai báo ông Thạch N, vào năm 1967, thể hiện nội dung: Ban Trị sự ấp A, xã K, quận Kế Sách chứng nhận ông Thạch N, sinh năm 1908, ngụ ấp A, căn cước số 105537, đã trình báo với chúng tôi như sau:

Nguyên ông Thạch S, sinh năm 1920, căn cước số 084503, là người ở đậu trong gia đình của ông. Nay ông Thạch N đã cho ông Thạch S một số đất canh tác độ chừng 04 công cấy phía Tây, giáp ranh với ông Lý S, phía Bắc giáp ranh với ông Kiêm P. Khi nào ông Thạch S chết thì phải hoàn trả số đất đó cho con ông là Thạch C, vì lúc bấy giờ con ông còn đang đi học. (Phụ chú: Mặc dù ông Thạch S có mấy đứa con đi nữa cũng không được hưởng số đất nói trên).

[9] Giấy chứng nhận việc ông Thạch N cho ông Thạch S mượn đất vào năm 1967 có nội dung phù hợp với lời khai của các người làm chứng là các ông, bà Kiêm C, Kiêm Thị H, Kiêm N, Sơn R và Lý Thị Ph đã nêu trên.

[10] Như vậy, có căn cứ xác định hai phần đất ruộng đang tranh chấp tại thửa 462, diện tích 2.390m^2 và thửa 1586, diện tích 3.250m^2 nêu trên, là của ông Thạch N cho ông Thạch S mượn, khi nào ông S chết thì phải trả lại cho ông Thạch Trường C, con của ông N. Bà Thạch Thị C, vợ của ông C, căn cứ vào hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C, đối với hai phần đất này, và Giấy chứng nhận việc mượn đất của ông S vào năm 1967, để yêu cầu ông Thạch Sà P và bà Thạch Thị Mỹ D (người đang quản lý, sử dụng đất) trả lại hai phần đất này là có cơ sở để chấp nhận. Việc giải quyết yêu cầu khởi kiện này không cần thiết phải đưa hết những người thừa theo pháp luật của ông Thạch S tham gia, vì hai phần đất này không phải là tài sản của ông S.

[11] Lời trình bày của vợ chồng ông Thạch Sà P, bà Thạch Thị Mỹ D cho rằng: Các phần đất mà ông, bà đang quản lý, sử dụng, chỉ biết từ thời gian trước đến khi ông Thạch S chết, do ông S (cha của ông P) trực tiếp quản lý, sử dụng, còn trước đó của ai, vợ chồng ông, bà không biết và vợ chồng ông, bà cũng không biết ông Thạch S có mượn đất của ông Thạch N hay không. Còn Giấy tờ cho mượn đất vào năm 1967, mà bà Thạch Thị C cung cấp cho Tòa án để khởi kiện vợ chồng ông, bà là không đúng sự thật, vì ông S không có ký tên, nếu ông S có ký tên xác nhận mượn đất của ông Thạch N, vợ chồng ông, bà đồng ý trả đất. Xét lời trình bày nại ra này của vợ chồng ông, P, bà D là không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác mà Tòa án đã thu thập, cho nên không có căn cứ chấp nhận.

[12] Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 91 và Điều 93 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Khoản 1 Điều 26, các khoản 5, 7 Điều 166 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 164, Điều 166, khoản 5 Điều 221, Điều 614 và điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị C, về việc yêu cầu vợ chồng ông Thạch Sà P, bà Thạch Thị Mỹ D trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa 462, diện tích 2.390m^2 và thửa 1586, diện tích 3.250m^2, cùng tờ bản đồ số 06, đều tọa lạc tại ấp T (nay thuộc ấp A), xã T, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, theo hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho ông Thạch Trường C ngày 22/12/1993 và ngày 28/10/2008. Buộc vợ chồng ông P, bà D phải trả cho bà C tổng số tiền 253.800.000 đồng(=5.640m^2 x 45.000 đồng/m^2). Vợ chồng ông P, bà D được quyền sử dụng hai thửa đất này.

[13] Đề nghị của Kiểm Sát viên về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, theo như nhận định và phân tích nêu trên.

[14] Án phí Dân sự sơ thẩm: Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Khoản 2 Điều 26 và khoản 1 Điều 27 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.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên nguyên đơn không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng đã nộp; Các bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng.

[15] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 2.550.000 đồng, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự:

- Bà Thạch Thị C không phải chịu.

- Buộc vợ chồng ông Thạch Sà P, bà Thạch Thị Mỹ D phải chịu 2.550.000 đồng, do bà C đã nộp tạm ứng trước, cho nên vợ chồng ông P, bà D phải trả lại cho bà C số tiền này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 93, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 71, khoản 1 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Khoản 1 Điều 26, các khoản 5, 7 Điều 166 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Các điều 164, 166, 357, khoản 5 Điều 221, Điều 614 và điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Luật Thi hành án Dân sự; Khoản 2 Điều 26 và khoản 1 Điều 27 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị C, về việc yêu cầu vợ chồng ông Thạch Sà P, bà Thạch Thị Mỹ D trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa 462, diện tích 2.390m^2 và thửa 1586, diện tích 3.250m^2, cùng tờ bản đồ số 06, đất đều tọa lạc tại ấp T (nay thuộc ấp A), xã T, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, theo hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Thạch Trường C ngày 22/12/1993 và ngày 28/10/2008.

2. Buộc vợ chồng ông P, bà D phải trả cho bà C tổng số tiền 253.800.000 đồng. Khi Bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày bà C có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng vợ chồng ông P, bà D còn phải trả lãi cho bà C theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, đối với số tiền chậm thi hành án.

3. Vợ chồng ông P, bà D được quyền sử dụng thửa đất 462, diện tích 2.390m^2 và thửa đất 1586, diện tích 3.250m^2, cùng tờ bản đồ số 06, đất đều tọa lạc tại ấp T (nay thuộc ấp A), xã T, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, theo hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Thạch Trường C ngày 22/12/1993 và ngày 28/10/2008.

4. Án phí Dân sự sơ thẩm:

- Buộc vợ chồng ông P, bà D phải chịu 300.000 đồng.

- Bà C không phải chịu và được nhận lại số tiền tạm ứng đã nộp 300.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 0006512, ngày 25/02/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Bà Thạch Thị C không phải chịu.

- Buộc vợ chồng ông Thạch Sà P, bà Thạch Thị Mỹ D phải chịu 2.550.000 đồng, do bà C đã nộp tạm ứng trước, cho nên vợ chồng ông P, bà D phải trả lại cho bà C 2.550.000 đồng.

6. Báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm, đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn này tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

7. 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 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, 7a 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 Sóc Trăng;
- VKSND huyện Kế Sách;
- Các đương sự;
- Chi cục THADSH Kế Sách (khi đã có hiệu lực);
- Lưu HSVA.

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

Trần Vinh Thắng