

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

**CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc L – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2022/DS- ST

Ngày: 24/3/2022

“V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

- *Tphần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê TTrung

Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Chuẩn

Ông Phạm Tiết Cường

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Huỳnh Thị Hồng Nhả - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:* Bà Trần Hương Thủy- Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử sơ thẩm C khai vụ án thụ lý số: 27/2021/TLST –DS ngày 08 tháng 7 năm 2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu C nhận quyền sử dụng đất*” Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 139/2021/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Thạch Thị Sa R, sinh năm: 1956 (tên gọi khác là Sa Râm).

Địa chỉ: Ấp 1, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện cho bà Thạch Thị Sa R: ông Lê Nhựt H, sinh năm: 1991;

Địa chỉ: Ấp S, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Theo văn bản ủy quyền ngày 17/10/2017).

- Bị đơn:

1. Ông Thạch C, sinh năm: 1964 (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm:1961 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện cho bà Nguyễn Thị L: Ông Thạch C, sinh năm: 1964; Địa chỉ: Ấp 1, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh(Theo văn bản ủy quyền ngày 25/10/2017).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Lữ Bạch L, sinh năm 1978 (con bà Sa R) (vắng mặt).

2. Anh Lữ Quốc H, sinh năm 1987 (con bà Sa R); (vắng mặt).

3. Anh Lữ Quốc C, sinh năm 1989 (con bà Sa R); (vắng mặt).

4. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1985 (con bà Sa R); (vắng mặt).

5. Chị Nguyễn Thị Thu G, sinh năm 1983 (con bà Sa R); (vắng mặt).

6. Anh Thạch L, sinh năm 1990 (con Thạch Ch); (vắng mặt)

7. Anh Thạch L, sinh năm 1992 (con Thạch Ch); (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh
Người đại diện cho anh Thạch L và anh Thạch L: ông Thạch C, sinh năm 1964; Địa chỉ: Ấp 1, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh Theo văn bản ủy quyền ngày 25/10/2017 (vắng mặt).

8. Ông Thạch T, sinh năm 1959 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

9. Bà Thạch Thị U, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

10. Ông Lê Phước H, sinh năm 1970 (*con bà S*) (có đơn yêu cầu vắng mặt);

HKTT: Ấp Long H, xã Long T, huyện C, tỉnh Bến Tre;

Tạm trú: Phường T, Quận Y, Tphố Hồ Chí Minh.

11. Bà Lê Thị Ngọc T, sinh năm 1989 (*con bà S*) (có đơn yêu cầu vắng mặt);

HKTT: Ấp Long H, xã Long T, huyện C, tỉnh Bến Tre;

Tạm trú: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

12. Bà Lê Thị Minh T, sinh năm 1972 (*con bà S*); (vắng mặt)

13. Ông Lê Phước T, sinh năm 1968(*con bà S*); (vắng mặt)

14. Ông Lê Trung T, sinh năm 1976 (*con bà S*); (vắng mặt)

15. Ông Lê Quang T, sinh năm 1977 (*con bà S*); (vắng mặt)

16. Bà Lê Thị Thanh T, sinh năm 1981(*con bà S*); (vắng mặt)

17. Bà Lê Thị Thanh T, sinh năm 1982 (*con bà S*); (vắng mặt)

18. Ông Lê Phước T, sinh năm 1984(*con bà S*); (vắng mặt)

Cùng có nơi HKTT: Ấp Long H, xã Long T, huyện C, tỉnh Bến Tre;

19. Ủy Bannhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Địa chỉ: Khóm 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện: Ông Trần Phong B - Chức vụ: Chủ tịch; (vắng mặt)

20. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh huyện C ; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp K, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện của bà Thạch Thị Sa R là nguyên đơn trình bày: Mẹ bà tên Thạch Thị Hai (chết năm 2007), cha bà tên Thạch M (chết năm 1972), cha mẹ bà có tất cả 06 người con gồm: Thạch Thị S, Thạch B, Thạch Thị Sa R (còn có tên gọi khác là Sa Râm), ông Thạch T, ông Thạch C và bà Thạch Thị U. Riêng ông Thạch B chết từ nhỏ không có vợ con; bà Thạch Thị S đã chết 1990, bà S có chồng tên Lê Phước T cả hai có 9 người con gồm: Ông Lê Phước H, bà Lê Thị Ngọc T, bà Lê Thị Minh T, ông Lê Phước T, ông Lê Trung T, ông Lê Quang T, bà Lê Thị Thanh T, bà Lê Thị Thanh T và ông Lê Phước T. Vào năm 1984 mẹ bà có cho bà phần đất có diện tích đất 2.273m²; tọa lạc Ấp 1, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh Bà Sa R đã canh tác ổn định từ năm 1984 nhưng do hoàn cảnh khó khăn phải đi làm xa nên bà không có điều kiện đi kê khai đăng ký và làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2015 bà Sa R đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện diện tích đất của bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thạch C vào ngày 29/7/2002 thuộc một phần diện tích

của thửa số 1881, diện tích 6.000m² (Theo tài liệu đo đạc năm 1991) còn Theo tài liệu đo đạc năm 2005 thuộc thửa 988, tờ bản đồ số 45, diện tích 2.273m²; tọa lạc tại Ấp 1, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh Nay bà Sa R khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Thạch C thuộc một phần diện tích thửa 1881, tờ bản đồ số 6, diện tích chung 6.000m², tọa lạc Ấp 1, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đồng thời, yêu cầu C nhận thửa đất số 988, tờ bản đồ số 45, diện tích 2.285,7m² (Theo diện tích khảo sát thực tế); tọa lạc tại Ấp 1, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho bà Sa R.

- *Bị đơn ông Thạch C trình bày:* Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Sa R với lý do phần đất này ông là con U ở chung với mẹ nên ông được mẹ cho ông phần đất 6.000m², khi cho chỉ nói miệng, đến năm 1991 ông mới kê khai đăng ký thửa đất số 1881, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.000m²; tọa lạc tại Ấp 1, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/7/2002 cho hộ ông Thạch C. Do ông thấy bà Sa R có hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên ông chiết một phần từ thửa 1881 cho bà Sa R mượn canh tác từ năm 1984 cho đến nay, khi cho mượn ông tự đo bằng tầm cây ở địa phương nên không biết diện tích là bao nhiêu và ông dự định cho bà Sa R canh tác đất hết đời thì lấy lại đất. Nay bà Sa R định bán phần đất trên cho người khác và có tranh chấp với ông nên ông không cho bà Sa R mượn đất nữa và yêu cầu bà Sa R trả lại cho ông diện tích đất nêu trên.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị U trình bày:* Bà là em ruột của bà Sa R và ông Thạch C, bà thống nhất như lời trình bày của bà Sa R, thửa đất số 988, tờ bản đồ số 45, diện tích 2.285,7m² (Theo diện tích khảo sát thực tế). Mẹ ruột là Thạch Thị Hai có tổng cộng là 10 C đất, Theo tài liệu kê khai năm 1983 thuộc thửa 814, diện tích 10.200m², tọa lạc Ấp 1, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Vào năm 1984 mẹ bà chia cho bốn người con gồm Thạch Thị Sa R, Thạch T, Thạch C và bà mỗi người hai C đất, còn phần mẹ hai C để dành dưỡng già, khi chia đất mẹ không có làm giấy mà chỉ nói miệng và chỉ vị trí đất cho các con. Do đó, thửa đất số 988, tờ bản đồ số 45, diện tích khảo sát thực tế là 2.285,7m² (Theo tài liệu năm 2005 có diện tích 2.273m²) do bà Sa R canh tác là của mẹ ruột cho bà Sa R chứ không phải của ông C, việc ông C cho rằng cho bà Sa R mượn phần đất nêu trên canh tác là không đúng. Nay bà không có yêu cầu thừa hưởng gì đối với thửa đất trên và yêu cầu C nhận phần đất này cho bà Thạch Thị Sa R.

- *Theo lời khai của ông Thạch T:* Cha mẹ ông có 10 C đất, ông có nghe mẹ chia cho mỗi người 02 C đất. Phần đất của ông 02 C ông đưa cho Thạch Thị U canh tác rồi lấy luôn diện tích đất này. Phần đất tranh chấp giữa bà Sa R và ông Thạch C ông chỉ biết nguồn gốc của mẹ ông. Lý do tại sao tranh chấp ông không biết vì ông không có đến nhà ông C. Nay ông không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này.

Theo văn bản số 196/UBND-NC ngày 30/5/2018 và số 315/UBND-NC ngày 6/9/2018 của Ủy Ban nhân dân huyện C: thửa đất số 1881 tờ bản đồ số 6 diện tích 6.000m², tọa lạc tại ấp 1, xã Phong T, huyện C, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/7/2002 cho ông Thạch C là đúng trình tự thủ tục, chủ thể và hiện trạng sử dụng.

Theo ý kiến Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam-Chi nhánh huyện C ông Thạch C đã thanh toán nợ xong, nên Ngân hàng xin vắng mặt.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về vụ án: Vị đại diện Viện kiểm sát cho rằng, việc tuân Theo pháp luật của Thẩm phán về việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này, đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật Tổ tụng dân sự và việc tuân Theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm, cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị Sa R là có căn cứ đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 1881, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.000m² tọa lạc tại Ấp 1, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh do Ủy Ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng cho ông Thạch C vào ngày 29/7/2002, số vào sổ 73/QĐ-UBH, số quản lý CK043312. C nhận cho bà Thạch Thị Sa R được quyền sử dụng thửa đất số 988 diện tích 2.273m² loại đất LUC, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại Ấp 1, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh(Theo tư liệu đo đạc năm 2005).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của luật sư, kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về thủ tục tố tụng: Vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất do Tòa án nhân dân huyện C thụ lý giải quyết đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình xét xử Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân huyện C xét thấy cần phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chuyển cho Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh giải quyết Theo thẩm quyền quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu của bà Thạch Thị Sa R yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 1881 diện tích 6.000m², yêu cầu ông Thạch C phải giao trả diện tích 2.273 m² cho bà Sa R. Bà Sa R khai diện tích đất này mẹ bà là cụ Thạch Thị Hai cho bà năm 1984 bà canh tác đến nay. Ông Thạch C cho rằng cha mẹ ông cho ông, năm 1984 ông cho bà Sa R mượn sử dụng đến hết đời.

Bà Sa R khai việc cha mẹ bà cho đất có anh chị em và những người xung quanh đất như bà Thạch Thị Á, Kim Thị K, ông Thạch Hiène, ông Nguyễn Văn H và ông Mai Văn P biết và vào năm 2011 bà có cầm 02 C đất đang tranh chấp này cho ông Mai Văn P đến tháng 03 năm 2014. Năm 2014-2015 cho ông Thạch C thuê. Từ năm 2015-2017 cho ông Nguyễn Văn H thuê. Từ năm 2017 đến nay do bà canh tác. Qua ghi lời khai các nhân chứng bà Sa R cung cấp (từ bƯ lục 128-142) những người này đều khai diện tích đất đang tranh chấp là của bà Thạch Thị Hai cho bà Sa R, ông Phần và ông Hùng có thuê đất của bà Sa R là đúng sự T.

Như vậy, có cơ sở để Hội đồng xét xử xác định diện tích 2.273m² là của bà Thạch Thị Sa R.

[3] Việc canh tác đất của bà Sa R cũng được ông Thạch C thừa nhận là bà Sa R đã canh tác 1984 cho đến nay, chỉ có năm 2015 là ông C có thuê lại canh tác, sau đó thì giao lại cho bà Sa R canh tác. Tại biên bản H giải cơ sở ở ấp 1, xã Phong Thạnh ngày 03/3/2017 ông C có ý kiến là đồng ý nhận chuyển nhượng lại với giá 01 cây vàng 24k.

[4] Thửa đất số 1881, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.000m² do ông C kê khai đăng ký Theo tư liệu năm 1991. Nguồn gốc kê khai đăng ký của thửa đất 1881, chiết từ thửa đất số 814, tờ bản đồ số 6, diện tích 10.200m² do bà Thạch Thị H kê khai đăng ký vào năm 1983. Như vậy, từ năm 1983 thửa đất số 814, tờ bản đồ số 6, diện tích 10.200m² do bà H kê khai đăng ký nhưng đến năm 1991 có thay đổi tên người kê khai, cụ thể là thửa 1881, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.000m² do ông Thạch C kê khai đăng ký thuộc một phần thửa 814 và ông C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002.

Tuy nhiên, từ tư liệu kê khai năm 1983 đến giai đoạn kê khai năm 1991 có thay đổi chủ thể kê khai đăng ký là từ bà H sang con là Thạch C nhưng trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1881 cho hộ ông Thạch C không có giấy tờ tài liệu thể hiện thay đổi chủ thể kê khai, tức không thể hiện là ông C được tặng cho hay nhận chuyển nhượng từ bà H. Theo tài liệu đo đạc năm 2005 thửa đất số 988, tờ bản đồ số 45, diện tích 2.273m² do ông C và vợ là bà L kê khai đăng ký nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những chứng cứ phân tích nêu trên xét thấy Ủy Ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1881, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.000m² cho ông Thạch C là không đúng chủ thể sử dụng đất. Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận yêu cầu của bà Thạch Thị Sa R về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy Ban nhân dân huyện C cấp cho ông Thạch C thửa số 1881 diện tích 6.000m², C nhận cho bà Thạch Thị Sa R được quyền sử dụng diện tích thực đo 2.261,4m², tọa lạc Ấp 1, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí sơ thẩm. Ông Thạch C và bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí Theo quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí thẩm định, định giá và cung cấp thông tin: số tiền 4.770.400 đồng ông Thạch C và bà Nguyễn Thị L phải chịu chi phí thẩm định, định giá và cung cấp thông tin Theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Căn cứ Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 L phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị Sa R.
2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1881, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.000m², tọa lạc tại Ấp 1, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh do Ủy Ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ Thạch C vào ngày ngày 29/7/2002, sổ vào sổ 73/QĐ-UBH, sổ quản lý CK043312.
3. C nhận cho bà Thạch Thị Sa R được quyền sử dụng thửa đất số 988 diện tích 2.261,4m² loại đất LUC, tờ bản đồ số 45 tọa lạc Ấp 1, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh(Theo tư liệu đo đạc năm 2005).

Vị trí đất xem sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 31/01/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C kèm Theo bản án.

Các đương sự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại quyền sử dụng đất Theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Hoàn trả cho bà Thạch Thị Sa R 600.000 đồng Theo biên lai thu số 0013326 ngày 04/10/2017 và biên lai thu số 0016504 ngày 03/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Ông Thạch C và bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về chi phí thẩm định, định giá và cung cấp thông tin: Ông Thạch C và bà Nguyễn Thị L phải chịu 4.770.400đ đồng (Bốn triệu bảy trăm bảy mươi ngàn bốn trăm bốn mươi đồng). Số tiền này cơ quan thi hành án thu của ông Thạch C và bà Nguyễn Thị L trả lại cho bà Thạch Thị Sa R.

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, 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo Th ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp L.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; TDS.

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

Lê Thành Trung