

Bản án số: 15/2023/DS-ST

Ngày: 10 - 4 - 2023.

*“V/v Tranh chấp đòi lại quyền sử
dụng đất cho mượn và yêu cầu công
nhận quyền sử dụng đất”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dũ.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Ngô Văn Lâu

2. Bà Lý Thị Đào

Thư ký phiên tòa: Ông Châu Trần Nhật Nguyên – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Tăng Thị Thúy Hằng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 4 năm 2023 tại Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2021/TLST-DS, ngày 14 tháng 5 năm 2021, về việc *“Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 106/2022/QĐXXST-DS ngày 24/8/2022 Quyết định hoãn phiên tòa số 154/2022/QĐST-DS ngày 20/9/2022 và Thông báo dời phiên tòa số 66/TB-TA ngày 15/3/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Thạch Thị H, sinh năm 1950; Địa chỉ: Số 117, khóm Biển Dưới, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.(Có mặt)

- Bị đơn: Bà Thạch Thị Sa P (Sà P), sinh năm 1970; Địa chỉ: Số 118, khóm Biển Dưới, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.(Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Thạch Đ, sinh năm 1971; Địa chỉ: Số 380 khóm Xẻo Me, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

+ Bà Thạch Thị H, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số 119, khóm Biển Dưới, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

+ Ông Thạch H, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số 483, Khu Công Nghiệp Tây Đô, ấp Bình Hữu 1, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.(Vắng mặt)

+ Bà Thạch Thị H (Hiền), sinh năm 1977 (tên nước ngoài: Lay – Samphors); Địa chỉ: Số 23C, khóm ĐomNak-Toro-Dung, phường Chom-Chau 2, quận Pô-Thi-Sen-Chey, thủ đô Phnôm-Pênh, CamPuChia.(Vắng mặt)

+ Bà Thạch Thị H3, sinh năm 1973 (tên nước ngoài: An – Chanthy); Địa chỉ: Số 56D, ấp Krang SoVai, xã Rô-Leang-K'rul, huyện Som-Rôn-Tôn, tỉnh Kom-Pong-Sopur, CamPuChia.(Vắng mặt)

+ Ông Thạch H, sinh năm 1981 (tên nước ngoài: Lay – Samphorn); Địa chỉ: Số 32, khóm Thmor-Kol 2, phường Chom-Chau, quận Pô-Thi-Sen-Chey, thủ đô Phnôm-Pênh, CamPuChia.(Vắng mặt)

+ Bà Thạch Thị L (Liêm), sinh năm 1983 (tên nước ngoài: Lay-Sarom), Địa chỉ: Số 23, khóm Đom-NakTro-Dung, phường Chom-Chau 2, quận Pô-Thi-Sen-Chey, thủ đô Phnôm-Pênh, CamPuChia.(Vắng mặt)

+ Bà Thạch Thị Si K, sinh năm 1990; (Vắng mặt)

+ Bà Thạch Thị Sa K, sinh năm 1992; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 118, khóm Biển Dưới, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

+ Ông Thạch V. Địa chỉ: khóm Biển Dưới, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

Phiên dịch tiếng khơ - me: Bà Sơn Hồng Vân – Cán bộ Báo Sóc Trăng

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 10/01/2021 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn, cũng như tại phiên tòa như sau:

Vợ chồng bà Thạch Thị H và ông Thạch Đ2 có tạo dựng tài sản gồm: thửa đất có diện tích 3.279,9m², thuộc thửa 204, tờ bản đồ số 43, tọa lạc khóm Biển Trên, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Đất thổ cư diện tích 300m² thuộc thửa 193, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khóm Biển Dưới, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Thạch Đ2.

Ông Đ4 và bà H có tất cả 08 người con: ông Thạch Đ4 (chết); ông Thạch Đ; bà Thạch Thị H3, ông Thạch H; bà Thạch Thị H1, bà Thạch Thị H, bà Thạch Thị Hêm, bà Thạch Thị L. Sau khi chia đất cho 8 người con, bà H và ông Đ4 còn lại diện tích đất nêu trên để dưỡng già.

Riêng người con trai tên Thạch Đ4 cùng với vợ là Thạch Thị Sà P đã bán đất do vợ chồng bà H cho để chi xài hết nên lâm vào hoàn cảnh khó khăn, không có đất cất nhà để ở và không có đất để sản xuất. Do đó vào năm 1995, bà H và ông Đ4 mới cho Thạch Đ4 và Thạch Thị Sà P mượn phần đất diện tích 3.279,9m² để trồng trọt, lúc mượn trên đất không có tài sản. Đến năm 1997, Thạch Đ4 và Thạch Thị Sà P mượn thêm 01 nền nhà chiều ngang khoảng 4m, dài khoảng 12m (diện tích khoảng 48m²) thuộc thửa đất thổ cư để cất nhà, lúc

mượn trên đất cũng không có tài sản. Việc vợ chồng bà H cho Thạch Đ4 và Thạch Thị Sà P mượn đất trồng trọt và cất nhà chỉ thỏa thuận bằng miệng, không lập thành văn bản nhưng có giao ước chỉ cho mượn thời gian ngắn, khi nào bà H và ông Đ4 có nhu cầu sử dụng đất thì phải trả lại đất cho ông bà.

Đến năm 2016 thì ông Đ4 chết, sau đó ông Đ4 chết thì bà Thạch Thị Sà P tự ý đặt ống nước thải tùy tiện làm ảnh hưởng đến phần đất còn lại của bà H. Bà H không đồng ý thì bà P dùng lời lẽ xúc phạm bà H và đánh bà H nên bà H đòi lại đất, bà P không đồng ý trả.

Nay bà Thạch Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Thạch Thị Sa P (Sà Po) phải trả lại cho bà H diện tích đã mượn cất nhà khoảng 48m² thuộc thửa đất số 193 tờ bản đồ số 10, tọa lạc khóm Biển Dưới, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng và trả lại cho bà H diện tích đất 3.279,9m² thuộc thửa số 204, tờ bản đồ số 43, tọa lạc khóm Biển Trên, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn bà Thạch Thị Sa P trình bày như sau:

Chị Thạch Thị Sa P là con dâu của bà Thạch Thị H, chị P và anh Thạch Đ4 kết hôn vào năm 1989, có 02 người con chung Thạch Thị Si K (nữ) sinh năm 1990 và Thạch Thị Sa K (nữ) sinh năm 1992. Anh Đ4 chết ngày 30/3/2018, có làm khai tử tại Ủy ban nhân dân phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

Việc bà H khởi kiện yêu cầu chị P trả đất, chị P có biết, vụ việc đã kéo dài gần 2 năm nay, chị P cũng mong muốn chính quyền địa phương giải quyết dứt điểm vụ việc này.

Đối với đất rẫy 3.279,9m² thuộc thửa 204 tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại khóm Biển Trên, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất này là do cha mẹ chồng là bà H và ông Thạch Đ2 cho hai vợ chồng từ năm 1990, lúc cho không làm giấy tờ gì, lúc cho tất cả anh chị em bên chồng đều có mặt và không ai phản đối gì. Tuy nhiên, lúc cho đất thì chỉ cho khoảng 10 tầm là 1.000m², sau đó vợ chồng chị P – anh Đ4 canh tác, khai phá các phần đất hoang, mương địa bên cạnh mới được trên 3 công đất như hiện nay. Phần đất này, vợ chồng chị P trồng rau màu, vợ chồng chị P có đăng ký và nhà nước có đo đạc để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chị P không hiểu lý do gì mà chị chưa được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với phần đất nền nhà có bề ngang 4m, bề dài khoảng 15m, thuộc thửa 193 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại khóm Biển Dưới, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất này, sau khi hai vợ chồng kết hôn và sinh được đứa con lớn thì cha mẹ chồng cho cất nhà bên cạnh nhà cha mẹ chồng, lúc đầu nói là cho cất nhà, vợ chồng chị P cất nhà lá. Đến năm 2001, vợ chồng chị P xây nhà tường, lúc chị P cất nhà thì nhà bà H cũng cùng cất nhà, 2 nhà sử dụng chung một vách tường, vách tường chung đó là do vợ chồng chị P xây, nhà Honh nhờ vách đó. Lúc xây nhà, không ai ngăn cản hay có ý kiến phản đối gì.

Sau khi chồng chị P là anh Điệp chết được khoảng 2 tuần con của chị P là Thạch Thị Si K xây một bụi ở sau nhà để dẫn xe lên xuống (do nền nhà cao), bà H không đồng ý ngăn cản nên có cãi vã và sau đó thì bà H đòi lại đất.

Nay bà H yêu cầu chị Thạch Thị Sà P trả lại cho bà H là: đất rẫy 3.279,9m² thuộc thửa 204 tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại khóm Biển Trên, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng và đất nền nhà bề ngang 4m dài 12m, diện tích là 48m thuộc thửa 193 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại khóm Biển Dưới, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, chị P không đồng ý vì phần đất này cha mẹ chồng cho vợ chồng chị P trên 30 năm, chị P đã sử dụng ổn định, không có ai ngăn cản hay có tranh chấp gì.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch H, bà Thạch Thị H1, bà Thạch Thị H3, ông Thạch H, bà Thạch Thị L đều trình bày như sau:

Đối với phần đất thuộc thửa 193, có nguồn gốc của ông bà ngoại, cho lại cha mẹ chúng tôi (cha là Thạch Đ2 chết năm 2016), phần đất này có được cấp quyền sử dụng đất chưa thì chúng tôi không rõ. Phần đất này được cha mẹ chúng tôi cho ông Đ4 và bà Sa P mượn một phần đất để ở tạm, chứ không có cho luôn, mượn năm nào rõ, là căn nhà hiện nay trên đất cặp bên căn nhà của mẹ tôi đang sinh sống. Việc cho mượn không có làm giấy tờ, chỉ nói miệng.

Lúc đầu mượn đất thì ông Đ4 xây nhà tạm, vách lá. ông Đ4 và bà P mới sửa nhà xây dựng lại kiên cố như bây giờ thì chúng tôi không rõ vì không có sinh sống tại địa phương

Việc cho mượn đất này thì chúng tôi cũng không rõ thỏa thuận, chỉ biết khi đó cha chúng tôi cho vợ chồng ông Đ4 mượn đất này để ở tạm không có nói đến khi nào thì trả lại phần đất này.

Đối với phần đất thuộc thửa 204 là đất làm rẫy, có nguồn gốc của ông bà ngoại của chúng tôi cho lại mẹ chúng tôi sử dụng, khi mẹ chúng tôi lập gia đình. Từ khi chúng tôi biết thì chúng tôi đã thấy mẹ chúng tôi sử dụng phần đất này để trồng hoa màu, sau này thì vợ chồng ông Đ4 mới mượn phần đất rẫy để sử dụng trồng trọt, việc mượn đất năm nào thì không rõ, việc vợ chồng sử dụng đất đến khi nào thì không còn sử dụng thì chúng tôi cũng không rõ, chúng tôi biết hiện nay phần đất này bỏ trống.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông, bà đều thống nhất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch V trình bày như sau:

Ông có một thửa đất rẫy, diện tích 01 công tầm lớn nằm thuộc khóm Biển Trên, Phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng vào năm 1997 có đoàn đo đạc đất đai xuống đo đạc để làm hồ sơ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi đó ông chỉ khai báo thửa đất của ông và đo đạc luôn thửa đất của người bác ông tên Thạch Thị H cho ông đứng tên mà ông không hay biết. Phần đất này là đất của bác ông tên Thạch Thị H, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà Sa P trả lại diện tích đất thuộc thửa 193 theo đo đạc thực tế là 70,8m² và thay đổi yêu cầu công nhận diện tích đất rẫy thuộc thửa 204, theo đo đạc thực tế là 3.180,3m². Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và 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 theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện và thay đổi yêu cầu tại phiên tòa hôm nay của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thạch H, Thạch Thị H1, Thạch Thị H3, Thạch H, Thạch Thị L, Thạch Thị Si K, Thạch Thị Sa K đều vắng mặt; riêng Thạch H, Thạch Thị H1, Thạch Thị H3, Thạch H, Thạch Thị L có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1 điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Trong vụ án có những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Thạch Thị H1, Thạch Thị H3, Thạch H, Thạch Thị L có địa chỉ cư trú tại Campuchia. Do vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý, xét xử vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 470 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

[3] Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc bị đơn trả lại phần đất diện tích đất 3.279,9m² (đo đạc thực tế là 3.180,3m²) thuộc thửa số 204, tờ bản đồ số 43, tọa lạc khóm Biển Trên, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng thành yêu cầu công nhận phần đất thuộc thửa 204 nêu trên cho nguyên đơn có quyền sử dụng hợp pháp. Bị đơn cũng không có ý kiến phản đối về việc thay đổi yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn. Hội đồng xét xử thấy rằng, do phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn nên việc thay đổi yêu cầu khởi kiện nêu trên cũng phù hợp và bị đơn cũng không có ý kiến phản đối nên Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn và xem xét yêu cầu này theo quy định.

[4] Do nguyên đơn có thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên, nên cần điều chỉnh lại quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án cho phù hợp là “tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất”

- Về nội dung:

[5] Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bà Thạch Thị Sà P phải trả lại cho bà H diện tích đã mượn cất nhà khoảng 48m² (đo đạc thực tế là 70,8m²) thuộc thửa đất số 193 tờ bản đồ số 10, tọa lạc khóm Biển Dưới, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

[6] Xét thấy, về nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc thửa 193 nêu trên có diện tích đo đạc thực tế 70,8m², nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất thừa nhận phần đất này có nguồn gốc của ông Thạch Đ2 (đã chết) và bà Thạch Thị H, đã được UBND huyện Vĩnh Châu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thạch Đ2 vào ngày 14/6/1997 tại thửa 193 nêu trên; trên đất có căn nhà của bị đơn xây dựng và đang sinh sống.

[7] Tuy nhiên, bị đơn cho rằng phần đất này đã được ông Thạch Đ2 và bà Thạch Thị H cho chồng bà là ông Thạch Đ4 (đã chết) và bà cất nhà ở kế bên nhà của cha mẹ chồng. Nay đối với yêu cầu khởi kiện đòi lại phần đất thuộc thửa 193 nêu trên thì bà cũng thống nhất sẽ giao trả đất, nhưng bà yêu cầu nguyên đơn phải trả giá trị căn nhà và nhà vệ sinh trên đất cho bà với số tiền 140 triệu đồng. Còn nguyên đơn chỉ đồng ý nếu bị đơn đồng ý giao trả phần đất nêu trên thì nguyên đơn sẽ trả giá trị căn nhà theo giá trị đã được định giá của Tòa án. Tại phiên tòa, bà H đồng ý giá trị căn nhà là 100.000.000 đồng và đồng ý trả cho bị đơn giá trị căn nhà này 100.000.000 đồng.

[8] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành định giá tài sản tại Biên bản định giá tài sản ngày 11/02/2022 (BL 145 đến 148) đã thể hiện giá trị căn nhà có giá trị 86.167.148 đồng và nhà vệ sinh có giá trị 8.937.396 đồng; tổng giá trị 95.104.544 đồng. Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất kết quả định giá nêu trên và không có yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp, do đó Tòa án căn cứ vào kết quả định giá này để làm cơ sở giải quyết vụ án.

[9] Bị đơn cho rằng căn nhà trên đất, kèm nhà vệ sinh có giá trị 140 triệu đồng nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ nên yêu cầu của bị đơn về việc trả giá trị tài sản trên đất 140 triệu đồng là không có cơ sở xem xét.

[10] Như vậy, đối với phần đất tranh chấp thuộc thửa 193 nêu trên có cơ sở buộc bị đơn trả lại phần đất 70,8m², trên đất có căn nhà và nhà vệ sinh gắn liền với đất cho nguyên đơn và nguyên đơn trả giá trị tài sản trên đất 95.104.544 đồng cho bị đơn. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn bà H đồng ý trả cho bị đơn Po trị giá căn nhà 100.000.000 đồng, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của nguyên đơn Honh và buộc nguyên đơn Honh trả 100.000.000 đồng cho bị đơn Po là phù hợp.

[11] Đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần đất có diện tích 3.180,3m² thuộc thửa số 204, tờ bản đồ số 43, tọa lạc khóm Biển Trên, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng cho nguyên đơn thì thấy rằng:

[12] Về nguồn gốc đất thuộc thửa 204: Nguyên đơn cho rằng phần đất này do gia đình của nguyên đơn khai phá sử dụng từ lâu và đến năm 1995 thì cho vợ chồng ông Đ4 và bà P sử dụng canh tác để nuôi sống gia đình, nay nguyên đơn có nhu cầu sử dụng đất này nêu yêu cầu bị đơn trả lại phần đất này cho bà.

[13] Bị đơn thì cho rằng phần đất thuộc thửa 204 là do cha mẹ chồng là bà H và ông Thạch Đ2 cho hai vợ chồng từ năm 1990, lúc cho không làm giấy tờ gì, lúc cho tất cả anh chị em bên chồng đều có mặt và không ai phản đối gì. Tuy nhiên, lúc cho đất thì chỉ cho khoảng 10 tầm là 1.000m², sau đó vợ chồng chị P – anh Điệp canh tác, khai phá các phần đất hoang, nương rẫy bên cạnh mới được trên 3 công đất như hiện nay. Phần đất này, vợ chồng chị P trồng rau màu, vợ chồng chị P có đăng ký và nhà nước có đo đạc để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chị P không hiểu lý do gì mà chị chưa được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[14] Tại biên bản lấy lời khai bà Tăng Thị U, người có đất gần phần đất tranh chấp cho biết đất này có nguồn gốc của gia đình bà H canh tác trồng cải, trồng hành vào khoảng năm 1988-1989, sau đó thì thấy ông Đ4 và bà P canh tác đất này bà mới hỏi bà H và được bà H cho biết là cho vợ chồng Điệp mượn đất này làm để sinh sống, tại thời điểm này thì giữa bà H và Sa Po chưa xảy ra mâu thuẫn. Hiện nay phần đất này đang bỏ trống không ai sử dụng đất này.

[15] Trong quá giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thẩm định phần đất này cho thấy phần đất này có 05 cây dừa do ông Đ4 trồng để làm ranh giới của thửa đất, ngoài ra có một số cây tạp tự mọc, đất đang bỏ trống.

[16] Về tình trạng pháp lý của thửa đất 204 nêu trên: Tại Công văn số 315/CV-CNVC ngày 16/5/2022 và Công văn số 858/CV-CNVC ngày 29/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất thị xã Vĩnh Châu (BL 306, 307) đã thể hiện: thửa 204, tờ bản đồ số 43, diện tích 6.291,9m², loại đất BHK (bản đồ chính quy), theo sổ mục kê đất đai hiện nay do ông Thạch V đứng tên, chưa đăng ký quyền sử dụng đất theo dự án đo đạc tổng thể.

[17] Theo lời trình bày của ông Thạch V cho rằng: Ông có một thửa đất rẫy, diện tích 01 công tầm lớn nằm thuộc khóm Biển Trên, Phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng vào năm 1997 có đoàn đo đạc đất đai xuống đo đạc để làm hồ sơ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi đó ông chỉ khai báo thửa đất của ông và đo đạc luôn thửa đất của người bác ông tên Thạch Thị H cho ông đứng tên mà ông không hay biết. Phần đất này là đất của bác ông tên Thạch Thị H, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

[18] Như vậy, có cơ sở xác định phần đất thuộc thửa 204 nêu trên có nguồn gốc là của gia đình nguyên đơn khai phá sử dụng đến khoảng năm 1990 thì cho con là Thạch Đ4 và vợ là bà Sa P mượn sử dụng để canh tác nuôi sống gia đình, ông Đ4 và bà P sử dụng một thời gian thì cũng không cần sử dụng đất này cho đến nay. Việc bị đơn cho rằng được mẹ chồng cho vợ chồng bà phần đất này từ năm 1995 thì không có tài liệu, chứng cứ chứng minh và bà P còn cho rằng trước đây bà có kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên nhưng qua thông tin của cơ quan quản lý đất đai tại địa phương thì không thể hiện việc bà Sa

P có đăng ký, kê khai đối với phần đất này, mà là do ông Thạch V đứng tên trên sổ mục kê đất đai. Việc ông Thạch V đứng tên trên sổ mục kê là do việc thống kê người sử dụng đất chưa chính xác như ông Vương đã trình bày và phần đất này là của bà H nhưng khi đo đạc, thống kê thì lại ghi tên ông, nên ông cũng đã yêu cầu giải quyết trả phần đất này lại cho bà H theo quy định.

[19] Từ những căn cứ nêu trên đã xác định được người có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần đất thuộc thửa 204 nêu trên là của bà Thạch Thị H, do đó yêu cầu về việc công nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 204 nêu trên cho bà H là có cơ sở.

[20] Từ những phân tích nêu trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp thuộc thửa 193 và yêu cầu công nhận phần đất thuộc thửa 204 nêu trên là có cơ sở chấp nhận.

[21] Đề nghị của đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[22] Về án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBNVQH12 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.

[23] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Tại phiên tòa, nguyên đơn đồng ý chịu 50% chi phí; bị đơn phải chịu 50% chi phí. Cho nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự nguyện của nguyên đơn. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng các chi phí nêu trên nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn 50% số tiền chi phí nêu trên theo quy định.

[24] Về chi phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài: Tại phiên tòa, nguyên đơn đồng ý chịu 50% chi phí; bị đơn phải chịu 50% chi phí. Cho nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự nguyện của nguyên đơn. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng các chi phí nêu trên nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn 50% số tiền chi phí nêu trên theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 227; Khoản 1 điều 228; Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBNVQH12 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 nguyên đơn bà Thạch Thị H như sau:

- Buộc bà Thạch Thị Sa P (Sà P) phải giao trả lại cho bà H diện tích đã cho mượn đo đạc thực tế là 70,8m² thuộc thửa đất số 193 tờ bản đồ số 10, tọa lạc khóm Biển Dưới, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, có vị trí như sau:

- + Hướng đông: Giáp phần còn lại của thửa 193 (nhà bà H), có số đo 15,50m.
- + Hướng tây: Giáp phần còn lại của thửa 193, có số đo 15,50m
- + Hướng nam: Giáp phần còn lại của thửa 193, có số đo 4,57m;
- + Hướng bắc: Giáp phần còn lại của thửa 193, có số đo 4,57m.

(có sơ đồ kèm theo)

Giao căn nhà, kèm nhà vệ sinh trên phần đất tranh chấp nêu trên thuộc thửa 193 cho nguyên đơn bà H sở hữu, có kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, nền lát gạch bông, tường gạch 10, mái tole xi măng, không trần, cửa nhôm; diện tích 68,55m² và nhà vệ sinh có kết cấu: Tường gạch, mái tole xi măng, sí bệt, có hầm cầu bằng ống bê tông cốt thép đúc sẵn, nền lát gạch Ceramic nhám; diện tích 2,64m².

Nguyên đơn bà H có nghĩa vụ giao trả cho bị đơn bà P giá trị tài sản trên đất với số tiền là 100.000.000 đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật. Kể từ ngày bà Sa P có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng bà H phải chịu mức lãi suất theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương đương số tiền và thời gian chậm thi hành án.

- Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho nguyên đơn bà Thạch Thị H đối với phần đất có diện tích 3.180,3m² thuộc thửa số 204, tờ bản đồ số 43, loại đất BHK, tọa lạc khóm Biển Trên, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, có vị trí như sau:

- + Hướng đông: Giáp thửa 203, có số đo 44,16m;
- + Hướng tây: Giáp kênh thủy lợi, có số đo 25,30m + 26,40m;
- + Hướng nam: Giáp thửa số 02, tờ bản đồ 50, có số đo 73,64m;
- + Hướng bắc: Giáp thửa 190, 195, có số đo 27,40m + 31, 37m.

(có sơ đồ kèm theo)

2. Về án phí sơ thẩm: Bị đơn bà Thạch Thị Sa P phải chịu án phí 300.000 đồng.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Bị đơn bà Thạch Thị Sa P phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 5.805.000 đồng. Nguyên đơn chịu 5.805.000 đồng. Do nguyên đơn bà Thạch Thị H đã nộp tạm ứng số tiền 11.610.000 đồng nên bị đơn bà Sa P phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 5.805.000 đồng cho nguyên đơn.

4. Chi phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài: Bị đơn bà Sa P phải chịu số tiền 400.000 đồng. Nguyên đơn bà H chịu 400.000 đồng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 800.000 đồng theo Biên lai thu số 0008955, 0008954, 0008956,

0008957 cùng ngày 11/6/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng. Cho nên nguyên đơn bà H được nhận lại số tiền 400.000 đồng.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày tuyên án; Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật, để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Đối với đương sự cư trú ở nước ngoài không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo bản án, quyết định của Tòa án là 01 tháng, kể từ ngày bản án, quyết định được tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án, quyết định được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Dũ