TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TỊNH BIÊN** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2018/DS-ST
Ngày: 01-3- 2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TỊNH BIÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Thanh Tòng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Minh Chuyên;

2. Bà Huỳnh Thị Thanh.

- Thư ký phiên toà: Ông Võ Thanh Hùng, Thư ký Toà án nhân dân huyện TB, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TB, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Phạm Hoàng Phong, Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện TB xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 94/TLST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2017, về việc: *"tranh chấp quyền sử dụng đất",* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 66/2017/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 11 năm 2017 và Giấy báo mở lại phiên tòa số 01/TB-MLPT ngày 15/01/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nèang K, sinh năm 1925; địa chỉ nơi cư trú: Ấp M, xã V, huyện TB, tỉnh An Giang; có ông Chau C, sinh năm 1942; địa chỉ nơi cư trú: Ấp S, xã V, huyện TB, tỉnh An Giang làm đại diện theo ủy quyền, theo giấy ủy quyền ngày 24/4/2013.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nèang K: Bà Lê Hồ Bích H – Trợ giúp viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh An Giang.

2. Bị đơn: Ông Chau T, sinh năm 1951; địa chỉ nơi cư trú: Ấp M, xã V, huyện TB, tỉnh An Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1960; địa chỉ nơi cư trú: Ấp V, xã V, huyện TB, tỉnh An Giang;

3.2. Ủy ban nhân dân huyện TB; có ông Nguyễn Văn T – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TB và ông Trịnh Tấn L – Chủ tịch UBND xã V làm đại diện theo ủy quyền, theo Giấy ủy quyền số 806/UQ-UBND ngày 14/3/2017;

3.3. Bà Nèang C, sinh năm: 1947; địa chỉ nơi cư trú: Ấp M, xã V, huyện TB, tỉnh An Giang.

4. Người phiên dịch: Ông Lục Tà D – Công tác tại đài phát thanh huyện TB.

Ông Chau C, bà Lê Hồ Bích H, ông Chau T, bà Huỳnh Thị Đ, ông Nguyễn Văn T cùng có mặt tại phiên tòa; ông Trịnh Tấn L, bà Nèang C cùng vắng mặt tại phiên tòa và có yêu cầu xét xử vắng mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn bà Nèang K, cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền cho bà Nèang K là ông Chau C trình bày: Bà Nèang K có diện tích đất 3.312m^2 và các cây trồng có trên đất tọa lạc tại ấp M, xã V, huyện TB, tỉnh An Giang. Nguồn gốc đất là của ông bà nội là ông Chau Tôl và bà Nèang Ca chết để lại cho bà Nèang K canh tác nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1978, ông Chau T ở tỉnh Sóc Trăng về không có đất canh tác, bà Nèang K cho ông Chau K mướn diện tích đất 3.312m^2 đất lâu năm, mỗi năm ông Chau K đong lại cho bà Nèang K 400kg lúa. Đến năm 2002, Ủy ban nhân dân xã V có chủ trương đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Nèang K đăng ký, nhưng địa chính xã không cho đăng ký, vì đất này đã được ông Chau T đăng ký cấp giấy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02247QSDĐ/dK do Ủy ban nhân dân huyện TB cấp ngày 31/10/2002 cho ông Chau T đứng tên quyền sử dụng. Qua sự việc nêu trên, bà Nèang K đã làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân xã V để đòi lại đất. Tại phiên hòa giải, ông Chau T cũng thừa nhận là đất của bà Nèang K, nhưng ông Chau T không đồng ý trả lại đất vì nói bà Nèang K đã cho ông.

Đến năm 2005, ông Chau T đã cầm toàn bộ diện tích đất nói trên cho bà Huỳnh Thị Đ với giá 35 chỉ vàng 24 kara. Năm 2006 ông Chau T có sang nhượng lại cho bà Đ diện tích 1.234,7m^2. Năm 2016, ông Chau T đã sang nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho bà Huỳnh Thị Đ.

Trong quá trình tố tụng, bà Nèang K có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02247QSDĐ/dK do Ủy ban nhân dân huyện TB cấp ngày 31/10/2002 cho ông Chau T đứng tên với lý do nguồn gốc đất là của ông bà chia cho bà Nèang K tổng cộng 24,5 công. Khi các con bà K lập gia đình, bà đã chia đất chia cho các con và giữ lại phần đất diện tích 3,312m^2 và các cây trồng có trên đất để dưỡng già. Năm 1978, ông Chau T từ Hậu Giang về, bà đã kêu ông Chau T lấy đất cầm cố cho người khác để lấy tiền đưa bà 1 năm/150.000 đồng. Đến năm 2007, ông Chau T không đưa

tiền cho bà nữa với ý do đất ông đã đứng tên.

Đến ngày 31/10/2017 tại phiên hòa giải, cũng như tại phiên tòa hôm nay, người đại diện cho nguyên đơn, ông Chau C đã rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02247QSDĐ/dK do Ủy ban nhân dân huyện TB cấp ngày 31/10/2002 cho ông Chau T đứng tên mà chỉ yêu cầu ông Chau T trả lại diện tích đất 3,312m^2 được cấp giấy theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02247QSDĐ/dK do Ủy ban nhân dân huyện TB cấp ngày 31/10/2002 do ông Chau T đứng tên cho bà Nèang K.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nèang K, bà Lê Hồ Bích H trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ bà Nèang K cho bà Nèang K canh tác. Bà Nèang K giao phần đất cho ông Chau T để cho người khác thuê lấy tiền cho bà K sinh sống, khi bà Nèang K đòi đất lại ông có hứa sẽ lấy tiền thuê đất trả cho bà K. Đến năm 2007, ông Chau K không đông lúa cho bà Nèang K, do đó bà K khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã V, nên năm 2008 ông T đong lúa được một năm. Những năm sau đó ông T không đông tiếp, nên bà K đòi thì ông T nói giấy ông đã được cấp giấy nên không đong nữa. Tại biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã V, cũng như tại Tòa án ông T đều thừa nhận là đất của bà K, ông Chau T cho rằng bà K đã cho ông T, nhưng bà K thật sự không biết về việc đó. Việc ông Chau T kê khai cấp giấy không có sự đồng ý của bà K. Nên bà H yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Nèang k buộc ông Chau T trả lại diện tích đất 3.312m^2 tọa lạc tại ấp M, xã V, huyện TB, tỉnh An Giang.

Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Chau T trình bày: Ông thừa nhận đất ông được cấp giấy theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02247QSDĐ/dK do Ủy ban nhân dân huyện TB cấp ngày 31/10/2002 với diện tích 3.312m^2 và diện tích đo đạc thực tế là 3.921,1m^2 ông đứng tên là của bà Nèang K cho ông, khi ông ở tỉnh Sóc Trăng về, không có đất canh tác nên bà Nèang K đã chia đất cho tất cả các con, nhưng do ông có 02 con bị bệnh tâm thần, nên đã cho ông thêm phần diện tích đất đang tranh chấp để nuôi con ông và đong lúa cho bà Nèang K 20 giạ lúa/01 năm. Đồng thời khi kê khai cấp giấy, ông đã được sự đồng ý của bà Nèang K và ông Chau C, sự đồng ý chỉ nói miệng không có thỏa thuận bằng văn bản. Nên ông đã thực hiện kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện TB cấp giấy năm 2002. Đến năm 2005, ông đã cầm toàn bộ diện tích đất nói trên cho bà Huỳnh Thị Đ với giá 35 chỉ vàng 24 kara, đến năm 2006 do hoàn cảnh khó khăn nên ông có sang nhượng lại cho bà Đ diện tích 1.234,7m^2, diện tích còn lại là 2.077,3m^2 đã cầm cố cho bà Đ. Đối với diện tích đất còn lại là 2.077,3m^2 (theo kết quả đo đạc diện tích thực tế sau khi cấp đổi là 2.972 m^2). Năm 2016, ông đã bán cho bà Đ với giá 15,4 chỉ vàng 24 kara và bà Đ đã đứng tên. Nên ông không đồng ý trả lại đất cho bà Nèang K, theo yêu cầu của ông Chau C.

Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Đ trình bày: Nguồn gốc đất ông Chau T

bán cho bà do mẹ ông Chau T là bà Nèang K cho ông Chau T và ông Chau T đã được cấp giấy hợp lệ. Trước đây bà có cầm toàn bộ diện tích đất 3.312m^2 và toàn bộ các cây trồng có trên đất của ông Chau T với giá 35 chỉ vàng 24 kara. Đến năm 2006, do hoàn cảnh gia đình khó khăn, ông Chau T đã bán một phần đất diện tích 1.234,7m^2 cho bà , theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành A0 524702, thửa số 6912, tờ bản đồ số 01, được Ủy ban nhân dân huyện TB cấp ngày 14/01/2009. Đến năm 2016, ông Chau T đã sang nhượng toàn bộ diện tích đất còn lại cho bà Đ và bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CĐ 661139, thửa số 492, tờ bản đồ số 35, diện tích 2.972m^2 , được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 12/7/2016.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện TB có văn bản ý kiến: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của bà Nèang K để lại cho ông Chau T sử dụng, đến năm 2001 ông Chau T đến Ủy ban nhân dân xã V kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2002, ông Chau T được Ủy ban nhân dân huyện TB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02247QSDĐ/dK, cấp ngày 31/10/2002, theo tờ bản đồ số 01, thửa số 3704, diện tích 3.312m^2 cho ông Chau T là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ông Trịnh Tấn L – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V, cũng là người đại diện theo ủy quyền cho Ủy ban nhân dân huyện TB có tờ tường trình với nội dung: Vào năm 2002, thực hiện theo tinh thần của Ủy ban nhân dân huyện TB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ chưa có giấy. Từ đầu năm 2002 đến ngày 11 tháng 9 năm 2002 có tất cả 39 hộ đến Ủy ban nhân dân xã đăng ký. Ủy ban nhân dân xã V đã triệu tập hội đồng tư vấn xét duyệt vào ngày 12/9/2002, hội đồng đã thống nhất xét cấp cho 39 hộ trong đó có ông Chau T. Sau khi xét duyệt xong, đã thông báo công khai hồ sơ đăng ký đất tại địa phương trong thời gian 15 ngày. Trong thời gian công khai, không có ai tranh chấp, nên Ủy ban dân xã V đã làm tờ trình gửi về Ủy ban nhân dân huyện TB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ đã được xét duyệt. Đến ngày 31/10/2002, ông Chau T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay, ông Nguyễn Văn Thành đại diện theo ủy quyền cho Ủy ban nhân dân huyện TB trình bày: Việc kê khi cấp giấy thì ai cũng có quyền kê khai, có giấy hay không có giấy cũng kê khai đăng ký, trường hợp của ông Chau T đã được Hội đồng xét duyệt trước khi cấp giấy, trong thời gian xem xét cấp giấy cho ông Chau T, bà Nèang K cũng không có khiếu nại. Do đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện TB cấp ngày 31/10/2002 cho ông Chau T (Tót), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02247QSDĐ/dK, diện tích 3.312m^2 là hợp pháp. Năm 2009, ông Chau T đã sang nhượng lại một phần diện tích đất với diện tích 1.234,7m^2 cho bà Huỳnh Thị Đ và được Ủy ban nhân dân huyện TB cấp ngày 14/01/2009, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 524702, thửa số 6912, tờ bản đồ số 01 là đúng quy định.

Năm 2016, ông Chau T (Tót) đã sang nhượng toàn bộ diện tích đất còn lại cho bà Huỳnh Thị Đ và bà Đ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 12/7/2016, với diện tích 2.972m^2 thì ông không có ý kiến, để Tòa án xem xét. Phần diện tích tăng thêm sau mỗi lần cầm đổi là do trước đây khi cấp giấy cho ông Chau T là dựa vào bản đồ cũ, năm 1998 có chỉ thị cấp giấy dựa trên diện tích trên bản đồ cũ, ông Chau T đã kê khai cấp giấy khi chỉ thị còn hiệu lực nên diện tích cấp cho ông Chau T là diện tích không có đo đạc lại. Đến năm 2009 thì có cải tiến đo đạc bằng công cụ, nên khi đo đạc tách thửa bán cho bà Huỳnh Thị Đ thì diện tích có tăng thêm, cũng như diện tích tăng theo kết quả đo đạc của Tòa án. Đến năm 2012, tỉnh có chủ trương đo đạc toàn tỉnh nên diện tích lại tăng thêm, đồng thời cũng qua quá trình canh tác, người sử dụng đất đã cải tọa khai phá nên diện tích đã tăng thêm.

Theo biên bản ghi lời khai ngày 12/01/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nèang C trình bày: Bà là vợ của ông Chau T (Tót). Năm 1978, khi hai vợ chồng từ tỉnh Sóc Trăng về, mẹ chồng là bà Nèang K có cho vợ chồng ông bà (Chau T, Nèang C) diện tích đất 3.312m^2, đất tọa lạc tại ấp M, xã V, huyện TB, tỉnh An Giang. Vì khi đó, bà và ông T không có đất canh tác, con thì bị bệnh, bà và ông T có đong cho bà Nèang K 20 giạ lúa/01 năm để bà Nèang K dưỡng già. Đến năm 2001, ông Chau T đăng ký kê khai cấp giấy theo chủ trương của nhà nước, được sự đồng ý của bà Nèang K, ông Chau C, nhưng chỉ bằng miệng không có lập thành văn bản. Đến năm 2002, ông Chau T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên. Hiện nay, phần đất trên đã bán cho bà Huỳnh Thị Đ, nên bà không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà Nèang K. Và yêu cầu Tòa án không tiến hành hòa giải cũng như được vắng mặt khi Tòa án xét xử vụ án.

Tòa án đã tiến hành hòa giải giữa các đương sự nhưng không thành.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện TB phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án như sau:

- Về tố tụng:

+ Thẩm phán: Chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Hội đồng xét xử, Thư ký: Đảm bảo đúng quy định của pháp luật gồm một thẩm phán, hai Hội thẩm nhân dân;

+ Người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa.

- Về nội dung: Nguồn gốc đất diện tích 3.312m^2 được xác định là của ông Chau Tool, bà Nèang Ca (cha mẹ bà Nèang K) để lại. Năm 1978, bà K đã cho ông T canh tác và ông T trả cho bà K 20 giạ lúa/01 năm. Quá trình sử dụng đất,

năm 2002 ông Chau T đã kê khai cấp giấy và được Ủy ban nhân dân huyện TB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02247/QSDĐ/dK ngày 31/10/2002.

Ông Chau T là người trực tiếp canh tác trên đất từ năm 1978 đến thời điểm đăng ký kê khai năm 2002 là 22 năm. Sau khi kê khai, hộ gia đình ông Chau T cùng 38 hộ gia đình khác được Hội đồng tư vấn cấp xã xét duyệt, tiến hành niêm yết và thông báo công khai đúng quy định. Nhưng thời điểm đó bà Nèang K và ông Chau C không tranh chấp hay khiếu nại, nên Ủy ban nhân dân xã V trình lên Ủy ban nhân dân huyện TB để cấp giấy cho ông T. Ngoài ra, trước khi cấp giấy ông T có hỏi và được sự đồng ý của bà K, mặc dù không bằng văn bản nhưng thể hiện ở việc bà K không tranh chấp, hay khiếu nại. Mặc khác tại biên bản hòa giải lập ngày 15/4/2007 của Ban ấp M, xã V thể hiện sự thống nhất của gia đình cho ông Chau T canh tác, mỗi năm đong cho bà K 20 giạ lúa, không được quyền bán đất, nếu bán thì chia phần cho các anh em cùng hưởng. Đồng thời theo biên bản xác minh của Tòa án đối với ông Chau Tong – nguyên cán bộ địa chính xã V cho biết: Vào năm 2003, ông Chau Phên anh của bà K đứng ra tranh chấp với ông T, nhưng tại Ban ấp Mằng Gò, bà K khẳng định đã cho ông Chau T phần diện tích đất này, nên ông Phênh đồng ý không tranh chấp nữa.

Hiện nay toàn bộ diện tích 3.312m^2 ông T đã chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị Đ và bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật. Nếu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U427724 do Ủy ban nhân dân huyện TB cấp cho ông Chau T vào ngày 31/10/2002 sẽ ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ và thực tế không cần thiết.

Từ những căn cứ trên, thấy việc bà Nèang K yêu cầu ông Chau T trả lại đất diện tích 3.312m^2 là không có cơ sở chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Bà Nèang K khởi kiện yêu cầu ông Chau T trả lại phần đất diện tích 3.312m^2 và các cây trồng có trên đất tọa lạc tại ấp M, xã V, huyện TB, tỉnh An Giang, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02247QSDĐ/dK, với diện tích 3.312m^2, do Ủy ban nhân dân huyện TB cấp ngày 31/10/2002 cho ông Chau T(Tót) đứng tên. Nên Tòa án nhân dân huyện TB đã chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết theo thẩm quyền. Tuy nhiên ngày 03/5/2017, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang có ban hành Quyết định chuyển vụ án dân sự số 89/2017/QĐST ngày

03/5/2017 về cho Tòa án nhân dân huyện TB giải quyết với lý do không thuộc thẩm quyền giải quyết. Do đó, Tòa án nhân dân huyện TB thụ lý lại vụ án giải quyết theo thủ tục thông thường.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp: Xét nguyên đơn bà Nèang K và bị đơn ông Chau T (Tót) đều thống nhất nguồn gốc đất là ông bà để lại cho bà Nèang K. Bà Nèang K khởi kiện ông Chau T để với lý do chỉ cho ông Chau T mướn. Nên đây là tranh chấp quyền sử dụng đất.

[1.3] Về đưa người tham gia tố tụng: Bà Nèang K khởi kiện yêu cầu ông Chau T trả lại phần đất diện tích 3.312m^2 tọa lạc tại ấp M, xã V, huyện TB, tỉnh An Giang, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02247QSDĐ/dK, với diện tích 3.312m^2, do Ủy ban nhân dân huyện TB cấp ngày 31/10/2002 cho ông Chau T(Tót) đứng tên.

Đồng thời ông Chau T(Tót), bà Nèang C đã bán toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho bà Huỳnh Thị Đ nên Tòa án đã đưa Ủy ban nhân dân huyện TB, bà Huỳnh Thị Đ và bà Nèang Chuôn tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Song với đó, ông Chau Man là người thuê đất từ bà Huỳnh Thị Đ và đang trực tiếp canh tác trên đất đang tranh chấp, tuy nhiên ông Chau Man có lời khai thể hiện không yêu cầu Tòa án đưa vào liên quan trong vụ án vì thời hạn thuê đã sắp hết và xét thấy không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông Chau Man nên Tòa án huyện TB không đưa ông Chau Man vào tham gia tố tụng.

[1.4] Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Bà Nèang Chuôn, người đại diện theo ủy quyền cho Ủy ban nhân dân huyện TB ông Trịnh Tấn Lực có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt bà Chuôn, ông Lực theo quy định tại khoản 2, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà Nèang K có ông Chau C làm đại diện theo ủy quyền yêu cầu ông Chau T (Tót) trả lại cho bà phần đất diện tích 3.312m^2 và các cây trồng có trên đất tọa lạc tại ấp M, xã V, huyện TB, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02247QSDĐ/dK, do Ủy ban nhân dân huyện TB cấp ngày 31/10/2002 cho ông Chau T(Tót). Vì bà cho rằng, diện tích đất này là do cha mẹ bà ông Chau Tôl và bà Nèang Ca chết để lại cho bà. Ông Chau T cũng thừa nhận diện tích đất đang tranh chấp với bà Nèang K là của bà Nèang K đã cho ông khi ông ở tỉnh Sóc Trăng về năm 1978 và ông đã đăng ký kê khai cấp giấy năm 2002 được sự đồng ý của bà Nèang K và ông Chau C, Ông T và bà Nèang Chuôn có hứa mỗi năm đong cho bà Nèang K 20 giạ lúa để dưỡng già. Xét việc sử dụng đất của ông Chau T là hoàn toàn hợp pháp, được sự đồng ý của bà Nèang K.

[2.2] Đồng thời, theo biên bản ghi lời khai ông Chau Tong là Cán bộ địa chính xã V có ý kiến cho rằng: Năm 2001, ông Chau T(Tót) có làm thủ tục kê khai cấp giấy diện tích 3.312m^2 đất tọa lạc tại ấp M, xã V, huyện TB; nguồn gốc đất là của bà Nèang K, khi đó ông có đến gặp ông Chau C biết về việc cấp giấy cho ông Chau T, nhưng ông Chau C không có ý kiến. Trước khi cấp giấy cho ông Chau T, Ủy ban nhân dân xã V đã niêm yết thông báo bằng tiếng Khơmer về việc cấp giấy cho ông Chau T tại nơi có đất được cấp giấy, bên cạnh đó có thông báo truyền thông lưu động bằng xe sau khi xem xét thủ tục cấp giấy cho ông Chau T. Cùng với đó, Ban ấp M làm việc với bà Nèang K, ông Chau Phên (con bà K), bà Nèang K cũng đồng ý cho ông Chau T diện tích đất này.

[2.3] Ngoài ra, ông Chau T và bà Nèang Chuôn đã canh tác và sử dụng đất liên tục công khai từ năm 1978, đến năm 2002 được cấp giấy, đến năm 2007 mới phát sinh tranh chấp. Song với đó, tại biên bản biên bản hòa giải lập ngày 15/4/2007 của Ban ấp M, xã V thể hiện sự thống nhất của gia đình cho ông Chau T canh tác, mỗi năm đong cho bà K 20 giạ lúa, không được quyền bán đất, nếu bán thì chia phần cho các anh em cùng hưởng. Từ đó không có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của bà Nèang K.

[2.4] Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Chau T là đúng theo quy định, đã được xác minh làm rõ nguồn gốc đất, được đăng ký kê khai, đã được UBND xã V niêm yết công khai và thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02247QSDĐ/dK, với diện tích 3,312m^2, do Ủy ban nhân dân huyện TB cấp ngày 31/10/2002 cho ông Chau T(Tót) là hợp pháp, đúng người sử dụng đất và ông Chau T là người sử dụng đất lâu dài. Nên không cần thiết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Chau T. Đồng thời tại phiên tòa ông Chau C rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02247QSDĐ/dK, với diện tích 3,312m^2, do Ủy ban nhân dân huyện TB cấp ngày 31/10/2002 cho ông Chau T(Tót), nên đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

[2.5] Về diện tích đất tranh chấp, qua đo đạc thì diện tích đất tranh chấp 3.312m^2 , sau khi cấp đổi có tổng diện tích là 4.206,7m^2, tăng lên 894,7m^2. Tòa án có giải thích hướng dẫn cho bà Nèang K có ông Chau C làm đại diện theo ủy quyền làm đơn khởi kiện bổ sung, nhưng ông Chau C không thực hiện, mà ông Chau C chỉ yêu cầu đòi lại diện tích đất 3.312m^2 đã yêu cầu trước đó, nên Tòa án không xem xét diện tích tăng thêm. Ngoài ra, trong quá trình sử dụng đất, ông Chau T và bà Nèang Chuôn đã cải tạo đất, khai phá đất nên diện tích của phần đất tranh chấp đã tăng thêm. Các bên thống nhất diện tích đất 3.312m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02247QSDĐ/dK, thửa 3704, tờ bản đồ số 01 và diện tích chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị Đ sau khi cấp đổi với tổng diện tích 4.206,7m^2 (trong đó diện tích 1.234,7m^2 , theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành A0 524702, thửa số 6912, tờ bản đồ số 01, được Ủy ban nhân dân huyện TB cấp ngày 14/01/2009 và diện tích 2.972m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 661139, thửa số 492, tờ bản đồ số 35 ,

được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 12/7/2016 cho bà Huỳnh Thị Đ) là phần đất đang tranh chấp.

[2.6] Nguyên đơn không yêu cầu Tòa án xem xét việc bà Huỳnh Thị Đ đã nhận chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp từ ông Chau T là 1.234,7m^2 trong phần diện tích đất 3,312m^2, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/12/2008, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H1547Dk, ngày 14/01/2009 và diện tích còn lại sau khi đo đạc cấp đổi là 2.972m^2, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/6/2016, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN: CS03317 ngày 12/7/2016. Nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[2.7] Về chi phí tố tụng: Do bà Nèang K không được chấp nhận yêu cầu nên bà Nèang K phải chịu chi phí đo đạc là 2.881.150 và chi phí định giá là 750.000 đồng đã tạm ứng.

[2.8] Về án phí dân sự sơ thẩm : Bà Nèang K không được chấp nhận yêu cầu nên bà Nèang K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên căn cứ theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyếtsố 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, lệ phí Tòa án và Quyết định 900/QĐ-TTg ngày 20/6/2017 thì bà Nèang K được miễn án phí. Ông Chau T (Tót) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 165 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ, khoản 1, Điều 12 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, lệ phí Tòa án; Quyết định 900/QĐ-TTg ngày 20/6/2017.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nèang K (do ông Chau C làm đại diện theo ủy quyền) buộc ông Chau T (Tót) giao trả diện tích 3.312m^2 và các cây trồng có trên đất tọa lạc tại ấp M, xã V, huyện TB, tỉnh An Giang.

Đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02247QSDĐ/dK, với diện tích 3.312m^2, do Ủy ban nhân dân huyện TB cấp ngày 31/10/2002 cho ông Chau T(Tót).

Về chi phí tố tụng: Bà Nèang K phải chịu 750.000 (bảy trăm năm chục ngàn) đồng tiền chi phí định giá và 2.881.150 đồng tiền chi phí đo đạc theo hóa đơn số 0037526 ngày 04/6/2015.

Về án phí: Bà Nèang K được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm mà bà Nèang K đã nộp theo biên lai

thu số TU/2011/006556 ngày 11/11/2011. Ông Chau T (Tót) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có mặt có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng thời hạn kháng cáo của các đương sự vắng mặt là 15 ngày kể từ ngày tống đạt hợp lệ.

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.

Nơi nhận:
- VKS nhân dân H. TB (2);
- Tòa án nhân dân tỉnh (1);
- Thi hành án DS H. TB(1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1),
- Lưu văn phòng (1).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Võ Thanh Tòng