

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN D
TỈNH TRÀ VINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2017/DS-ST

Ngày: 30/5/2017

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DU, TỈNH TRÀ VINH

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thùy Linh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Dương Thanh Hùng;

2. Ông Huỳnh Minh Rảnh

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Linh;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện D tham gia phiên tòa: ông Hà Văn Phúc, kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2017, tại Hội trường Ủy ban nhân dân xã N, huyện D. Tòa án nhân dân huyện D xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 25/2015/TLST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2015, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2017/QĐXX-DS ngày 12 tháng 5 năm 2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Thạch Thị Sa Q, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: ấp R, xã N, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Diệp Minh Trường – trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Trà Vinh

Bị đơn: Ông Huỳnh Văn C1, sinh năm 1949 (có mặt);

Địa chỉ: ấp R, xã N, huyện D, tỉnh Trà Vinh

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Thạch Sa R, sinh năm 1954 (có mặt);

2. Ông Thạch Sa N, sinh năm 1964 (vắng mặt);

3. Ông Thạch Sa S (có mặt);

4. Ông Thạch P, sinh năm 1961 (có mặt);

5. Ông Thạch Sa R1, sinh năm 1970 (vắng mặt);

6. Ông Thạch B, sinh năm 1978 (có mặt);

7. Bà Thạch Thị P1;

8. Anh Huỳnh Văn H;

9. Anh Huỳnh Văn Đ (có mặt);

10. Chị Huỳnh Thị Hồng H1;

Người đại diện cho bà Thạch Thị P1, chị Huỳnh Thị Hồng H1 và anh Huỳnh Văn H là ông Huỳnh Văn C1 là đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 15-12-2014.

11. Bà Lê Thị Kim H, sinh năm 1959 (có mặt)

Tất cả cùng địa chỉ: ấp R, xã N, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn bà Thạch Thị Sa Q trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp của cha bà là ông Thạch C đăng ký kê khai vào năm 1991, đến năm 1995 ông Thạch C được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 381, diện tích 3.500m², tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện D, tỉnh Trà Vinh. Đến năm 1996 ông Thạch C chết và sau đó do điều kiện kinh tế nên anh em của bà đi làm ăn xa không ai trong coi, quản lý đất. Đến năm 2010 bà Sa Q về thăm quê thì phát hiện phần đất của cha bà để lại đã bị ông Huỳnh Văn C1 chiếm lấy và xây dựng nhà cửa trên đất. Hơn nữa, ông C1 còn đứng tên đăng ký Quyền sử dụng đối với phần đất nêu trên với diện tích là 1250,3m² thửa số 37, tờ bản đồ số 22, còn lý do tại sao ông C1 được đứng tên đăng ký Quyền sử dụng thì bà không biết. Đến năm 2014 thì bà khởi kiện yêu cầu ông C1 trả lại diện tích đất trên cho bà và anh em của bà. Tại phiên tòa ngày bà Sa Q yêu cầu ông C1 di dời mồ mã, nhà cửa để trả lại đất cho bà và bà yêu cầu thẩm định lại phần đất tranh chấp. Đây là phiên tòa thứ hai bà vẫn giữ nguyên yêu cầu ông C1 di dời mồ mã, nhà cửa để trả lại đất cho bà.

Theo bản tự khai và các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Huỳnh Văn C1 và người đại diện cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Thạch Thị P1, chị Huỳnh Thị Hồng H, anh Huỳnh Văn H trình bày:

Nguồn gốc đất mà ông C1 đang canh tác là do mẹ ông C1 bà Thạch Thị T2 để lại gồm các thửa 382 diện tích 140m², thửa 383 diện tích 1.070m² và thửa 384 diện tích 2.160m² được bà Thạch Thị T2 kê khai đăng ký năm 1991 và Cấp Quyền sử dụng đất vào năm 1995, đến năm 2003 bà T2 chết để lại toàn bộ số đất trên cho ông Huỳnh Văn C1 thừa kế. Sau đó ông C1 có tách thửa và tặng cho, chuyển nhượng một phần cho những người khác, còn cụ thể việc tách ra những thửa nào để tặng cho, chuyển nhượng thì ông không nhớ hết, phần đất còn lại ông C1 xây nhà ở và có một phần để chôn cất ông bà, gia đình ông đã canh tác liên tục từ trước cho đến nay không có ai tranh chấp. Nay bà Sa Q khởi kiện yêu cầu gia đình ông trả lại diện tích 1250,3m², thửa đất số 37, tờ bản đồ số 22 thì ông C1 không biết nằm ở đâu, vì gia đình ông không có thửa đất theo như bà Sa Q yêu cầu, cũng như ông không có chiếm đất của ai. Tại phiên tòa hôm nay ông C1 và đại diện cho vợ là bà Thạch Thị P1, con là Huỳnh Thị Hồng H, con là Huỳnh Văn H không đồng ý trả lại đất cho bà Thạch Thị Sa Q.

Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Thạch Sa R, ông Thạch Sa N, ông Thạch Sa S, ông Thạch P, ông Thạch Sa R1, ông Thạch B cùng trình bày: nguồn

gốc đất tranh chấp là của ông bà, cha mẹ để lại, ông Huỳnh Văn C1 đã tự ý đi kê khai và chiếm đoạt toàn bộ đất đai mà ông bà để lại. Nay các ông thống nhất yêu cầu ông C1 trả lại diện tích 1.250,3m² thửa đất số 37, tờ bản đồ số 22, đất do ông Huỳnh Văn C1 đứng tên quyền sử dụng.

Tại bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn Đ trình bày: gia đình có một phần đất được ông bà canh tác từ xưa sau đó thì để lại cho cha là ông Huỳnh Văn C1 canh tác cho đến nay. Đất đã được cấp quyền sử dụng vào năm 1995. Nay bà Thạch Thị Sa Q không biết lý do gì yêu cầu gia đình phải dỡ nhà trả lại đất là không đúng nên anh Đ không đồng ý theo yêu cầu của bà Thạch Thị Sa Q.

Tại bản khai, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim H trình bày: Vào năm 2009 bà có nhận chuyển nhượng của ông C1 136m² đất thuộc thửa 1662 và 266m² thuộc thửa 1663, việc chuyển nhượng đất của bà với ông C1 là hợp pháp nên bà Sa Q yêu cầu bà di dời nhà để trả đất, bà không đồng ý.

Ý kiến phát biểu của vị Kiểm sát viên:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong thời gian chuẩn bị xét xử, Hội đồng xét xử và Thư ký tại phiên tòa: Tòa án đã xác định pháp luật tranh chấp “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng nội dung khởi kiện được qui định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn cư trú tại ấp R, xã N, huyện D nên Tòa án nhân dân huyện D thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo qui định tại các Điều 35, 36, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án xác định tư cách đương sự đúng qui định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Từ khi thụ lý án đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại các Điều 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 104, 109, 195, 196, 208 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 70, 71, 72 và 234 của Bộ luật tố tụng dân sự; Người bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nguyên đơn đã thực hiện đúng các qui định tại các Điều 75, 76, 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Về phần nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 26, 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013 và pháp số 10 quy định án phí, lệ, lệ phí Tòa án năm 2009, không chấp nhận yêu cầu của bà Thạch Thị Sa Q yêu cầu ông Huỳnh Văn C1 trả 1250,3m², thửa 37, tờ bản đồ số 22. Buộc bà Sa Q chịu án phí; chi phí thẩm định theo qui định.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Thạch Thị Sa Q: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ bà Sa Q, sau đó anh em của bà Sa Q không ở trên đất này nữa vì ở đây không có công việc gì làm nên di dời ra bà Kinh ở nên ông C1 chiếm đất và chuyển nhượng cho bà Lê Thị Kim H và một số anh em của ông C1. Ngoài ra do anh em của bà Sa Q đi làm ăn xa và không hiểu pháp luật nên không kê khai, do đó cấp phần đất này cho ông C1 là sai. Cũng như tại giấy

báo tử là bà Thạch Thị T2 chết năm 2003 nhưng phân chia di sản cho ông C1 vào ngày 10/12/2008 cho thấy tại thời điểm phân chia di sản của bà T2 là bà T2 chưa chết nên không đúng pháp luật. Từ đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Sa Q buộc ông C1 và bà H di dời nhà cửa và các tài sản khác gắn liền trên đất để trả lại diện tích đất là 1250,2m² thuộc thửa 37, tờ bản đồ số 2.

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:

Xét nội dung khởi kiện bà Thạch Thị Sa Q yêu cầu hộ ông Huỳnh Văn C1 trả lại diện tích 1.250,3m², thuộc thửa 37, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc ấp R, xã N, huyện D, tỉnh Trà Vinh đây là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất được quy định tại điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp huyện.

Xét yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị Sa Q yêu cầu hộ ông Huỳnh Văn C1 trả lại diện tích đất tranh chấp là 1.250,3m², thuộc thửa 37, tờ bản đồ số 22 Hội đồng xét xử nhận thấy:

Việc bà Sa Q trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là thửa 381, tờ bản đồ số 22, diện tích là 3.500m², tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện D, tỉnh Trà Vinh do cha bà được Ủy ban nhân dân huyện D cấp quyền sử dụng đất vào năm 1995 nhưng bà Sa Q không cung cấp được quyền sử dụng đất (diện tích 3.500m²) này, quá trình thu thập chứng cứ thì cha bà Sa Q là ông Thạch C có đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Trà Vinh cấp quyền sử dụng đất vào năm 1995 tại thửa đất số 381, tờ bản đồ số 22 với diện tích là 2.660m² và tại công văn số 161/UBND-NC ngày 12/10/2015 của Ủy ban nhân dân huyện D thì diện tích 2.660m² thửa 381 đã chuyển nhượng cho ông Trần Thanh N diện tích 460m² vào ngày 07/11/1997, chuyển nhượng cho bà Lâm Thị G diện tích 1.050m² vào ngày 20/5/2003, chuyển nhượng cho con ruột là ông Thạch Sa R2 diện tích 360m² vào ngày 20/5/2003 và chuyển nhượng tiếp diện tích còn lại là 790m² cho bà Lâm Thị G vào ngày 14/5/2004. Như vậy diện tích đất cha bà Sa Q được cấp 2.660m² thuộc thửa 381 đã chuyển nhượng hết cho ông N, bà G, ông R2 nên không còn diện tích nào trong thửa 381 mà bà Sa Q khởi kiện ông C1.

Phần diện tích đất mà bà Thạch Thị Sa Q yêu cầu hộ ông Huỳnh Văn C1 trả lại có diện tích 1.250,3m², thửa 37, tờ bản đồ số 22 do ông Huỳnh Văn C1 đứng tên quyền sử dụng đất nhưng thực tế thì số liệu 1.250,3m² đất được đo đạc năm 2008 điều chỉnh lại một phần diện tích của 03 thửa gồm thửa 382 lấy hết diện tích 140m², thửa 383 lấy một phần diện tích 520m², thửa 384 lấy một phần diện tích 590,3m² nhập lại thành một thửa 37, tổng diện tích 1.250,3m², tờ bản đồ số 22 và căn cứ theo các tư liệu cấp đất mà Ủy ban nhân dân huyện D cung cấp cho Tòa án thì phần đất tranh chấp được bà Thạch Thị T2 kê khai và đăng ký vào năm 1983 thửa 223, loại đất MT, diện tích 3.310m², tờ bản đồ số 02. Đến năm 1991 thửa 223 được chia nhỏ thành 3 thửa gồm thửa 382, diện tích 140m², loại đất Ao; thửa 383, diện tích 1.070m², loại đất ĐM; thửa 384 diện tích 2.160m², loại đất T-LNK, cùng tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện D, tỉnh Trà Vinh và bà T2 được Ủy

ban nhân dân huyện D cấp quyền sử dụng đất vào năm 1995. Đến năm 2003 bà T2 chết để lại toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông C1 canh tác sử dụng (ông C1 có tách thửa và tặng cho anh em, chuyển nhượng một phần cho những người khác, hiện nay 03 thửa này chỉ còn lại diện tích cụ thể là thửa 382 diện tích 140m², thửa 383 diện tích 453m², thửa 384 diện tích 863m²). Ngoài ra, Tòa án còn tiến hành xác minh những hộ dân sinh sống lâu năm gần đất tranh chấp tất cả đều cho biết nguồn gốc đất là của bà Thạch Thị T2 được ông bà để lại, bà T2 canh tác sử dụng đến khi chết thì để lại cho con là ông C1 sử dụng. Như vậy, lời trình bày của ông C1 về nguồn gốc đất là phù hợp với các tài liệu cấp đất và lời khai của những người được Tòa án xác minh.

Về quá trình sử dụng đất đối với thửa 382, 383, và 384 được bà Thạch Thị T2 kê khai vào năm 1983 và sử dụng đến năm 1995 được cấp quyền sử dụng đất, sau khi bà T2 chết để lại cho ông C1 sử dụng. Đối với thửa 381 được ông Thạch Chinh kê khai đăng ký năm 1983 và cấp quyền sử dụng đất cùng thời điểm với các thửa đất của bà T2 là năm 1995 có tổng diện tích là 2.660m² nằm liền kề với các thửa 382, 383 và 384. Sau khi ông C chết thì mẹ bà Sa Q là bà Thạch Thị Sa P2 (Phane) canh tác sử dụng. Như vậy, chứng tỏ rằng lúc sinh thời bà T2 sử dụng các thửa 382, 383, 384, còn ông C và bà Sa P2 sử dụng thửa 381, mỗi bên sử dụng đúng vị trí và phần diện tích đất được cấp, hai bên không phát sinh tranh chấp, nhưng hiện nay bà Thạch Thị Sa Q trình bày đất tranh chấp là thuộc thửa 381 của ông C mà không có tài liệu hay chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu của bà là có căn cứ. Trong khi đó căn cứ vào tư liệu cấp đất, kê khai nộp thuế và đăng ký đất, cũng như lời trình bày của những hộ dân sinh sống lâu năm gần đất tranh chấp đều cho thấy hộ ông Huỳnh Văn C1 đã sử dụng đất tranh chấp liên tục từ năm 1983 cho đến nay.

Về trình tự thủ tục cấp quyền sử dụng đất tại văn bản số: 266/UBND-NC ngày 13/11/2015 của Ủy ban nhân dân huyện D cho biết ý kiến về việc cấp quyền sử dụng đất cũng đã khẳng định: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 382 diện tích 140m², thửa 383 diện tích 1.070m² và thửa 384 diện tích 2.160m², tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện D, tỉnh Trà Vinh cho bà Thạch Thị T2 và việc ông Huỳnh Văn C1 được thừa kế quyền sử dụng đất từ bà T2 vào năm 2003 là hợp pháp, đúng trình tự, thủ tục và đối tượng theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp vào ngày 28/01/2016 kết quả thẩm định đo đạc thực tế phần đất tranh chấp do bà Sa Q hướng dẫn có tổng diện tích là 366m² cụ thể sau:

- + Diện tích 103m² thuộc thửa 382 ông C1 đang quản lý sử dụng
- + Diện tích 115m² thuộc thửa 1664 (thửa 1664 tách ra từ thửa 383) ông C1 đang quản lý sử dụng
- + Diện tích 118m² thuộc thửa 384 ông C1 đang quản lý sử dụng.

Thẩm định lần hai vào ngày 26/12/2016 kết quả thẩm định đo đạc thực tế phần đất tranh chấp do bà Sa Q hướng dẫn là 968.7m² cụ thể như sau:

- + Diện tích 155m² thuộc thửa 382 ông C1 đang quản lý sử dụng

- + Diện tích 171,6m² thuộc thửa 1664 (thửa 1664 tách ra từ thửa 383) ông C1 đang quản lý sử dụng
- + Diện tích 246,3m² thuộc thửa 384 ông C1 đang quản lý sử dụng
- + Diện tích 21,7m² thuộc thửa 383 ông C1 đang quản lý sử dụng.
- + Diện tích 239,7m² thuộc thửa 1663 (thửa 1663 tách ra từ thửa 383) bà Lê Thị Kim H đang quản lý sử dụng
- + Diện tích 134,4m² thuộc thửa 1662 (thửa 1662 tách ra từ thửa 384) bà Lê Thị Kim H đang quản lý sử dụng.

Trong quá trình thẩm định tại chỗ bà Sa Q hướng dẫn diện tích đất tranh chấp cho Đoàn thẩm định đo đạc kết quả lần thứ nhất chỉ với diện tích là 336m² , lần thứ hai 968,7m² giảm so với diện tích bà Sa Q khởi kiện (1.250,3m²), điều này cũng thể hiện được bà Sa Q không biết rõ diện tích và vị trí đất cũng như đất giáp ranh liền kề với đất của cha bà.

Các tài sản gắn liền trên đất tranh chấp gồm:

1. Tài sản do ông Huỳnh Văn C1 đang sử dụng:
 - + Nhà 1: khung móng bê tông cốt thép, tường xây gạch tráng vữa, lợp bê, mái tôn, nền gạch men, có tầng thạch cao, điện nước hoàn thiện, diện tích 5,5m x 21,8m (xây dựng năm 2015);
 - + Nhà 2: nhà khung gỗ xây dựng, cột đúc và cột gỗ xây dựng, mái tôn, vách lá, nền xi măng, diện tích 4,8m x 9m;
 - + Sân lợp xi măng có bê tông lót, diện tích 6,8m x 6,8m;
 - + Hàng rào lưới B40, xây tường lững, trụ bê tông cốt thép, diện tích 6,8m x 2m và 7,6m x 2m;
 - + Hàng rào trụ bê tông cốt thép xây gạch ống D100 tráng 2 mặt, diện tích 6,8m x 2m;
 - + Mái che tôn đỡ khung xây dựng, trụ bê tông cốt thép, nền xi măng có bê tông lót, diện tích 3,8m x 5,2m;
 - + Nhà vệ sinh khung móng bê tông cốt thép, tường xây gạch tráng vữa lợp bê, mái tôn, nền gạch men, có hầm tự hoại, diện tích 2,2m x 3m;
 - + Chuồng bò khung bê tông cốt thép, mái tôn, nền xi măng có bê tông lót không vách, diện tích 5,5m x 5,5m;
 - + 01 cây Chanh 05 năm tuổi;
2. Các tài sản do bà Lê Thị Kim H đang sử dụng:
 - + Nhà ở độc lập, móng cột Bê tông cốt thép (triệt), tường xây gạch, trát vữa, quét vôi, lắp dựng cửa khung sắt kính, nền gạch men, mái T2e, có trần tấm nhựa, diện tích 9,1m x 21,2m = 192,92m²;
 - + Chuồng heo: cột bê tông cốt thép đúc sẵn, cột gạch, không móng, vách T2e có kết cấu đỡ gỗ, nền xi măng có bê tông lót, có xây bó, không trần, diện tích 4m x 8,5m = 34m²
 - + Hàng rào khung lưới B40, có móng, cột đà kiềng bê tông cốt thép, xây tường lững hoàn thiện, lắp dựng khung lưới B40 (khung bằng thép hình), quét vôi, diện tích 2m x 26m = 52m²
 - + Láng nền vữa xi măng có bê tông lót (có xây bó nền) diện tích 8m x 10m + 1,2m x 9m = 90,8m²
 - + 01 (một) giếng bơm tay không nền;

+ Cây trồng: 04 (bốn) cây Xoài 05 năm tuổi; 01 (một) cây Mãn Cầu 05 năm tuổi; 02 (hai) cây Vú Sữa 05 năm tuổi; 01 (một) cây Chanh 05 năm tuổi; 01 (một) cây Mít 05 năm tuổi; 03 (ba) cây Mai H Hậu; 04 (bốn) cây Mai Vàng; 01 cây Kim Phát Tài, 01 cây Kim Quýt, 01 cây Cao Kiểng, 01 cây Nguyệt Quế;

Các tài sản gồm nhà ở, chuồng heo, lán nền, hàng rào khung lưới B40 được bà H xây cất năm 2009 nên giá trị sử dụng còn 70%.

Tại phiên tòa xét xử ngày 05/10/2016 bà Sa Q có yêu cầu ông C1 di dời mộ mã, nhà cửa để trả lại đất cho bà, tuy Tòa án có hướng dẫn cho bà Sa Q nhưng bà không làm đơn bổ sung và ông C1 cũng không có yêu cầu gì về các tài sản gắn liền trên đất nên Hội đồng xét xử không xét đến.

Theo đơn khởi kiện thì bà Sa Q chỉ khởi kiện yêu cầu ông C1 trả 1.250,3m² đất nhưng khi thẩm định lần hai thì bà Sa Q có yêu cầu bà Lê Thị Kim H di dời nhà để trả đất cho bà vì ông C1 có chuyển nhượng cho bà H thửa 1662, 1663 hai thửa này được tách ra từ thửa 383 và 384. Tòa án có hướng dẫn nhưng bà Sa Q không làm đơn khởi kiện bổ sung nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu này của bà Sa Q.

Xét về ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị Sa Q là có căn cứ cũng như buộc bà Sa Q chịu án phí và chi phí thẩm định, định giá là phù hợp tại Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án và các Điều 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Xét về quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Thạch Thị Sa Q: Diện tích đất 1250,3m² bà Sa Q tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ bà Sa Q chết để lại nhưng thực tế diện tích đất của cha mẹ bà sa Q là 2.660m² thuộc thửa 381 và mẹ bà Sa Q đã chuyển nhượng hết diện tích đất này cho ông N, bà G và ông R2 như đã nêu ở trên, còn diện tích đất 1250,3m² là thuộc các thửa 382,383,384 của mẹ ông C1 chết để lại cho ông C1. Theo giấy báo tử thì bà Thạch Thị T2 chết ngày 06/02/2003 và vào ngày 10/12/2008 Ủy ban nhân dân xã N huyện D chứng thực văn bản từ chối nhận di sản thừa kế là hoàn toàn đúng theo qui định tại khoản 1, 2 điều 620 Bộ luật Dân sự năm 2015. Ngoài ra vào ngày 10/12/2008 Ủy ban nhân dân xã N có chứng thực văn bản phân chia tài sản thừa kế được lập giữa bà Thạch Thị T2 và ông Huỳnh Văn C1 (BL 92) nhưng nội dung trong văn bản văn bản phân chia tài sản thừa kế(BL 90) chỉ thể hiện bà T2 có bốn người con và thỏa thuận chia di sản của bà T2 để lại là ba giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc Ủy ban nhân dân xã N chứng thực như trên không làm ảnh hưởng gì đến vụ án này. Do đó quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Thạch Thị Sa Q là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những cơ sở nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy diện tích 1.250,3m² thuộc thửa 37, tờ bản đồ số 22 hoàn toàn không liên quan gì đến diện tích đất thuộc thửa 381 mà diện tích 1.250,3m² này chỉ đo đạc vào năm 2008 điều chỉnh từ các thửa 382,383,384 của ông C1. Vì các lý do trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị Sa Q không có cơ sở để chấp nhận.

Theo biên bản định giá ngày 10/4/2017 đất tranh chấp có giá là 1.550.000 đồng/m². Diện tích đất tranh chấp là 1250,3m², giá trị đất tranh chấp là: 1250,3m² x 1.550.000 đồng = 1.937.965.000 đồng.

Về án phí: Bà Thạch Thị Sa Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Về chi phí thẩm định và định giá: Bà Thạch Thị Sa Q phải chịu chi phí thẩm định, định giá theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 2 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147 Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.
- Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;
- Điều 26 Luật thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị Sa Q về việc yêu cầu hộ ông Huỳnh Văn C1 trả lại diện tích đất 1.250,3m², thuộc thửa 37, tờ bản đồ số 22 (theo tư liệu năm 1991 là thuộc các thửa 382, 383, 384 tờ bản đồ số 04, hiện nay theo kết quả thẩm định ngày 26/12/2016 diện tích 968,7m², thuộc các thửa 382,383,384,1662,1663,1664, tờ bản đồ số 4) tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

Về án phí: Buộc bà Thạch Thị Sa Q phải chịu 70.138.950 (*Bảy mươi triệu một trăm ba mươi tám nghìn chín trăm năm mươi*) đồng (đối với yêu cầu bị bác, có giá là 1.250,3m² x 1.550.000đ/m² = 1.937.965.000đ) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp là 500.000 (*Năm trăm nghìn*) đồng theo biên lai thu số 0007220 ngày 25 tháng 3 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Trà Vinh. Bà Thạch Thị Sa Q phải nộp tiếp số tiền 69.638.950 (*Sáu mươi chín triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn chín trăm năm mươi*) đồng.

Ông Huỳnh Văn C1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Buộc bà Thạch Thị Sa Q phải chịu 2.600.000 (*Hai triệu sáu trăm nghìn*) đồng chi phí thẩm định, định giá nhưng số tiền này bà Sa Q đã nộp tạm ứng trước cho Hội đồng thẩm định, định giá và đã chi phí xong.

Ông Huỳnh Văn C1 không phải chịu chi phí thẩm định, định giá.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có

quyền kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ để xin Tòa án cấp trên xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui 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:

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện D;
- Chi cục THADS huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Thị Thùy Linh