TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TIỂU CẦN** TỈNH TRÀ VINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 25/2019/DS-ST
Ngày: 29-7-2019
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIỂU CẦN, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tiên Nghiệm.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Văn Bé.

- Bà Trang Thị Cẩm Nhuần.

- Thư ký phiên tòa: Bà Liêng Thị Kim Ngân, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Hoàng Danh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 182/2018/TLST-DS, ngày 19 tháng 3 năm 2018, về tranh chấp quyền sử dụng đất; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2019/QĐST- DS, ngày 12 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Thái Thị N, sinh năm: 1941 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện T, tỉnh T.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Thái Thị Năm: Anh Thạch Q, sinh năm: 1983; địa chỉ: Ấp T, xã S, huyện C, tỉnh T là người đại diện theo ủy quyền (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Thái Thị N: Ông Trần Minh Nh là trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh T (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Trang Mỹ N, sinh năm: 1963 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Phú C, huyện T, tỉnh T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Trang Mỹ N:

Ông Diệp Minh T là trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh T (có mặt).

Ông Nguyễn Đình T là Luật sư của công ty luật Trách nhiệm hữu hạn An Thuận Phát; trụ sở: Số 405/85, Đường Hậu Giang, Phường 11, Quận 6, T (có mặt).

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

Ủy ban nhân dân huyện T; trụ sở: Khóm 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh T. Người đại diện theo pháp luật: Trần Hoàng Kh, chức vụ: Chủ tịch (có đơn xin vắng mặt).

Bà Thái Thị Y, sinh năm: 1935 (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện T, tỉnh T.

Anh Trang Thế T, sinh năm: 1965 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp X, xã P, huyện T, tỉnh T.

Anh Trang Thế L, sinh năm: 1968 (vắng mặt);

Chị Trang Mỹ Đ, sinh năm: 1973 (có mặt, nhưng không tham gia ý kiến do đã ủy quyền cho bà Trang Mỹ N);

Anh Trang Thế S, sinh năm: 1976 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã P, huyện T, tỉnh T.

Anh Trang Thế C, sinh năm: 1971 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp X, xã N, huyện T, tỉnh T.

Bà Thái Thị R, sinh năm: 1965 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Bà Thái Thị N, sinh năm: 1960 (có mặt);

Anh Thạch H, sinh năm 1984 (có mặt);

Chị Thái Thị Tr, sinh năm 1998 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện T, tỉnh T.

Anh Thạch Q, sinh năm: 1983 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã Song L, huyện C, tỉnh T.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trang Thế T, anh Trang Thế L, chị Trang Mỹ Đ, anh Trang Thế và anh Trang Thế C: BàTrang Mỹ N, sinh năm: 1963; địa chỉ: Ấp Đ, xã P, huyện T, tỉnh T là người đại diện theo ủy quyền (có mặt).

Người phiên dịch tiếng Khmer: Ông Thạch C, địa chỉ: Khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh T (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29 tháng 02 năm 2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 09 tháng 12 năm 2016, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Thái Thị N và anh Thạch Q là người đại diện hợp pháp của bà trình bày:

Bà có diện tích đất 2.060 m^2 (thực đo 2.189,4 m^2) nguồn gốc đất này là của cha, mẹ bà cho bà vào thời gian nào không nhớ rõ, bà canh tác đất đến sau tập đoàn bà cho em ruột là bà Thái Thị Y mượn diện tích đất nêu trên canh tác; việc cho mượn không làm giấy tờ và không thỏa thuận thời gian trả đất. Sau đó, đến năm 1992, bà Thái Thị Y đem diện tích đất này cầm cố cho bà Trần Thị S với giá 3.180.000 đồng, việc cầm đất hai bên có làm giấy viết tay, không có thỏa thuận thời gian chuộc đất nhưng giữa các bên có thỏa thuận khi nào bà Y có tiền thì chuộc lại, nếu không có tiền chuộc bà S tiếp tục canh tác; khi bà Y cầm cố đất cho bà S bà không tranh chấp. Sau đó bà S chết, bà không rõ năm nào, bà N là con bà S tiếp tục canh tác đất, đến năm 2015 bà xin chuộc lại đất thì bà N không đồng ý và phát sinh tranh chấp. Nay bà Trần Thị S đã chết, bà S có 06 người con gồm Trang Mỹ N, Trang Thế T, Trang Thế L, Trang Mỹ Đ, Trang Thế S, Trang Thế C nhưng bà Trang Mỹ N là người sử dụng đất cho đến nay trên 10 năm nay nên bà yêu cầu bà N trả lại cho bà diện tích đất là 2.189,4 m^2, thửa 257, tờ bản đồ số 0003, đất tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện T, tỉnh T; bà đồng ý trả cho bà N số tiền 3.180.000 đồng mà bà Y đã nhận tiền cầm đất của bà S.

Bà không thống nhất yêu cầu phản tố của bà Trang Mỹ N về việc đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 2.189,4 m^2, thửa 257, tờ bản đồ số 0003, loại đất ruộng, đất tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện T, tỉnh T để công nhận diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của bà N, vì đất là của bà đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hợp pháp.

Tại đơn phản tố ngày 26/9/2016 và 16/12/2016, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà, bị đơn bà Trang Mỹ N trình bày:

Mẹ bà tên Trần Thị S có nhận chuyển nhượng diện tích 2.060 m^2 (thực đo 2.189,4 m^2) đất trồng lúa, thửa số 257, tờ bản đồ số 0003, tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện T, tỉnh T của bà Thái Thị Y, với giá bao nhiêu bà không biết nhưng khi tranh chấp bà mới biết giá chuyển nhượng bằng 3.180.000 đồng, việc chuyển nhượng này có làm giấy viết tay vào ngày 14/01/1992, mẹ bà với bà Thái Thị Y có đến Ủy ban nhân dân xã T (Nay xã P) làm thủ tục hợp thức hóa và được Ủy ban nhân dân xã chấp thuận nên lập biên bản thỏa thuận trả thành quả lao động ngày 24/02/1992, các văn bản này bà có nộp cho Tòa án. Đến ngày 30/01/2013, bà S chết, bà canh tác đất cho đến nay. Đến năm 2015, bà Thái Thị N xin chuộc lại đất, bà không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Nay bà Thái Thị N yêu cầu Tòa án buộc bà trả lại đất tranh chấp bà không đồng ý. Bà yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 2.189,4 m^2, thửa 257, tờ bản đồ số 0003, loại đất ruộng, đất tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện T, tỉnh T là thuộc quyền sử dụng của bà, vì đất đó bà S cho bà, hàng thừa kế thứ nhất bà S gồm bà, Trang Thế T, Trang Thế L, Trang Mỹ Đ, Trang Thế S và Trang Thế C đều thống nhất; đồng thời bà yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp nêu trên mà Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp cho bà Thái Thị N, vì diện tích đất này bà Thái Thị N được cấp quyền sử dụng vào năm 1994 là không đúng, do trước đó bà S đã trả thành quả lao động cho bà Y và bà S là người trực tiếp canh tác, sử dụng đất, bà N không có canh tác, sử dụng.

Bà Thái Thị R, chị Thái Thị T, bà Thái Thị Nh, anh Thạch Q và anh Thạch H trình bày:

Các đương sự là cháu, có chung hộ khẩu với bà Thái Thị N, nhưng diện tích đất tranh chấp là tài sản của cha mẹ bà N cho bà N. Các đương sự không tranh chấp, thống nhất ý kiến bà N.

Ủy ban nhân dân huyện T có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, ông Trần Hoàng K là người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện T ý kiến: Việc cấp quyền sử dụng đất cho bà Thái Thị N là đúng trình tự thủ tục, còn việc cấp đúng đối tượng sử dụng hay không đề nghị Tòa án điều tra thu thập thêm giải quyết theo luật định, Ủy ban nhân dân huyện không có ý kiến gì.

Những vấn đề các đương sự không thống nhất:

Bà Thái Thị N yêu cầu bà Trang Mỹ N trả lại diện tích đất là 2.060m^2 (thực đo 2.189,4 m^2) thửa 257, tờ bản đồ số 0003, loại đất ruộng, đất tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện T, tỉnh T; bà Thái Thị N đồng ý trả cho bà N số tiền 3.180.000 đồng mà bà Thái Thị Y đã nhận của bà Sáu do cầm cố quyền sử dụng đất. Bà Trang Mỹ N không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị N, bà yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà N diện tích 2.060 m^2 (thực đo 2.189,4 m^2) thửa 257, tờ bản đồ số 0003, loại đất ruộng, đất tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện T, tỉnh T và yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng diện tích đất nêu trên.

Ông Trần Minh Nh bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Thái Thị N phát biểu ý kiến:

Về yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị N là có căn cứ, vì đất tranh chấp là của cha mẹ bà N cho bà, đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp quyền sử dụng vào năm 1994. Sau đó bà N cho bà Thái Thị Y là em ruột mượn đất canh tác nhưng không có làm giấy tờ gì và bà Y đã cầm cố diện tích đất này cho bà S nhưng không được sự đồng ý của bà N.

Đề nghị Tòa án áp dụng Khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng Điều 100 và 166 của Luật đất đai; chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị N.

Công nhận cho bà Thái Thị N được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 2.060 m^2 (thực đo 2.189,4 m^2) thửa 257, tờ bản đồ số 0003, loại đất ruộng, đất tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện T, tỉnh T. Buộc bà Trang Mỹ N trả cho bà N diện tích đất nêu trên; bà N đồng ý trả cho bà Ng số tiền cầm đất 3.180.000 đồng mà bà Y nhận của bà S do cầm đất.

Ông Diệp Minh Tr bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Trang Mỹ N phát biểu ý kiến:

Đất tranh chấp trước đây bà Thái Thị Y đã nhận bồi hoàn thành quả lao động của bà Trần Thị S, được Ủy ban nhân dân xã T (nay là xã Ph) chấp thuận, xét thấy việc bồi hoàn thành quả lao động này đã được Ủy ban nhân dân xã chấp thuận phù hợp với Quyết định số: 1601-QĐ-UBT ngày 12 tháng 5 năm 1989 của Ủy ban nhân dân tỉnh C, kể từ đó hộ bà Trần Thị S canh tác cho đến nay. Tuy nhiên, do phía Ủy ban nhân dân huyện khi xét cấp giấy cho bà N là cấp đại trà trên toàn

huyện không qua xét duyệt của Ủy ban nhân dân xã nên không phát hiện đất này bà Y đã nhận bồi hoàn thành quả lao động xong. Từ đó cho thấy bà N kiện hàng thừa kế của bà S đòi lại quyền sử dụng đất mà bà S đã bồi hoàn thành quả lao động cho bà Y là không phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm hiện hành. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị N, do hàng thừa kế của bà S thống nhất giao đất cho bà N hưởng nên công nhận cho bà Trang Mỹ N được quyền sử dụng đất thửa 257 tờ bản đồ số 0003 diện tích 2060 m^2 (thực đo 2.189,4 m^2) và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Thái Thị N diện tích đất nêu trên.

Ông Nguyễn Đình Th bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Trang Mỹ N phát biểu ý kiến:

Thống nhất với ý kiến và quan điểm của vị trợ giúp viên pháp lý ông Diệp Minh T, bởi vì bà Thái Thị N không đưa ra được chứng cứ để chứng minh bà được cha mẹ cho đất, việc bà N trình bày bà Y không có đất, bà mới cho bà Y mượn canh tác là mâu thuẫn, vì tại phiên tòa bà cho rằng trước đây bà Y cũng được cha mẹ cho đất. Ngoài ra, về thực tế gia đình bà S canh tác đất tranh chấp công khai trên 20 năm, gia đình bà N gần đó nhưng không phản đối, trong khi đó giữa bà S với bà Y đã có Biên bản thỏa thuận trả thành quả lao động, do Ủy ban nhân dân xã T (nay là xã P) lập năm 1992, cho nên việc Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần cấp quyền sử dụng đất cho bà N sau đó là cấp nhầm đối tượng.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 4 Điều 48, Khoản 1 Điều 49 của Luật Đất đai năm 1987; Khoản 10 Điều 3, Khoản 3 Điều 17 của Luật Đất đai năm 2013; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị N và chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Trang Mỹ N, yêu cầu công nhận cho bà N được quyền sử dụng diện tích 2.060 m^2 (thực đo 2.189,4 m^2), đất trồng lúa, đất thửa 257 tờ bản đồ số 0003, tọa lạc ấp B, xã P, huyện T và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Thái Thị N diện tích đất nêu trên.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án dân sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự tham gia tố tụng trong vụ án đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

Vị đại diện Viện Kiểm sát cho rằng: Bà Thái Thị N khởi kiện chị Trang Mỹ N yêu cầu chị Ngọc và các đồng thừa kế của bà Trần Thị S trả lại cho bà diện tích 2.060 m^2 (thực đo 2.189,4 m^2) đất trồng lúa, thửa 257, tờ bản đồ số 0003, tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện T tỉnh T là không có căn cứ chấp nhận.

Đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 34, Điều 35, Điều 39, 91, Điều 147, 157, 165 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 31 Luật tố tụng hành chính.

Áp dụng Điều 16 Luật đất đai năm 1987;

Áp dụng Điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013

Áp dụng Nghị quyết 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị N.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Trang Mỹ N yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 2.060 m^2 (thực đo 2.189,4 m^2), thửa 257, tờ bản đồ số 0003 cho bà N.

Đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số B 199878 của Uỷ ban nhân dân huyện T cấp ngày 01 tháng 7 năm 1994 đối với diện tích đất 2.060m^2 (thực đo 2.189,4m^2), thuộc thửa 257, tờ bản đồ số 0003, loại đất ruộng, đất tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện T, tỉnh T do bà Thái Thị N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Thái Thị N do bà cao tuổi và tại phiên tòa có đề nghị miễn theo quy định của pháp luật.

Về chi phí thẩm định, định giá: Bà Thái Thị N phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

Bà Thái Thị Y, anh Trang Thế T, anh Trang Thế L, anh Trang Thế S, anh Trang Thế C, bà Thái Thị R, chị Thái Thị T và người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện T vắng mặt tại phiên tòa nhưng có người đại diện tham gia tố tụng hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung:

[1] Giữa bà Thái Thị N với bà Trang Mỹ N tranh chấp với nhau diện tích đất 2.060 m^2 (thực đo 2.189,4 m^2), thửa 257, tờ bản đồ số 0003, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện T, tỉnh T. Diện tích đất này, bà Thái Thị N cho rằng của cha mẹ bà cho bà và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp quyền sử dụng vào ngày 01 tháng 7 năm 1994; trước đó, sau khi rã tập đoàn 01 năm, bà cho em ruột là bà Thái Thị Y mượn canh tác, nhưng bà Thái Thị Y lại cầm cố cho bà Trần Thị S; hiện bà S chết, bà Trang Mỹ N là con bà S quản lý, sử dụng nên bà yêu cầu bà N trả lại đất cho bà, bà đồng ý trả lại tiền bà Y nhận cầm đất là 3.180.000 đồng cho bà Ngọc. Bà Trang Mỹ N không đồng ý yêu cầu của bà N, bà cho rằng đất này mẹ bà là bà Trần Thị S nhận chuyển nhượng của bà Thái Thị Y vào ngày 14/01/1992, đã làm thủ tục hợp thức hóa, trả thành quả lao động và được Ủy ban nhân dân xã T (nay là xã P) chấp thuận lập biên bản thỏa thuận; nay bà S đã chết, bà yêu cầu Tòa án công nhận cho bà được quyền sử dụng, vì hàng thừa kế thứ nhất của bà S đồng ý cho bà hưởng diện tích đất này; đồng thời bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp cho bà N diện tích đất nêu trên.

[2] Căn cứ vào kết quả cung cấp thông tin của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thì diện tích đất 2.060 m^2 (thực đo 2.189,4 m^2) mà các bên tranh chấp theo tư liệu địa chính năm 1983 do Tập đoàn 2 quản lý, số thửa 226, nằm trong tổng diện tích chung là 29.250 m^2; đến năm 1991, bà Thái Thị N kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp quyền sử dụng ngày 01 tháng 7 năm 1994.

Tuy nhiên, phía bà Trang Mỹ N có cung cấp cho Tòa án bản chính Tờ sang nhượng đất được lập ngày 14/01/1992 giữa bà Thái Thị Y và bà Trần Thị S; bản chính Biên bản thỏa thuận trả thành quả lao động ngày 24/02/1992 giữa bà Thái Thị Y với bà Trần Thị S, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T (nay là xã P), huyện T, tỉnh T.

Tại Văn bản cung cấp thông tin số: 61/UBND-KT ngày 18/12/2018 của Ủy ban nhân dân xã P (Bút lục số 338) và lời khai của người làm chứng (Bút lục số 50, 51) thì xác định được nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Thái Thị Y mà không phải là của bà Thái Thị N; đất này vào năm 1979, bà Y đã đưa đất vào Tập đoàn 2 quản lý; đến năm 1986, sau khi rã Tập đoàn, bà được Tập đoàn 2 trả lại đất, sau đó khoản 01 năm thì bà Y chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho bà Trần Thị S, việc thỏa thuận này đã được Ủy ban nhân dân xã P (nay là xã T) chấp nhận, có lập biên bản thỏa thuận và bà Y đã nhận thành quả lao động. Ngoài ra, về thực tế thì diện tích tranh chấp, hộ bà Trần Thị S quản lý, sử dụng liên tục công khai từ ngày nhận chuyển nhượng và bồi hoàn thành quả lao động, đến năm 2015 bà N xin chuộc lại đất mới phát sinh tranh chấp; phía bà Thái Thị N không có trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất này từ trước đến nay.

Cho nên, căn cứ Quyết định số: 1601-QĐ-UBT ngày 12 tháng 5 năm 1989 của Ủy ban nhân dân tỉnh C và Điều 16 của Luật đất đai năm 1987 thì việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thái Thị Y với và Trần Thị S là phù hợp, được pháp luật thời điểm đó công nhận.

Do đó, bà Thái Thị N cho rằng diện tích đất 2.060 m^2 (thực đo 2.189,4 m^2), thửa 257, tờ bản đồ số 0003, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện Tiểu C, tỉnh T của bà nên đòi bà N trả lại là không có căn cứ để chấp nhận. Xét việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất nói trên cho bà Thái Thị N là không đúng trình tự, thủ tục, đối tượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đã không xem xét thực tế người trực tiếp canh tác, sử dụng đất và không xem xét, đánh giá về sự thỏa thuận việc trả thành quả lao động theo pháp luật hiện hành nên cần phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp cho bà Thái Thị N đối diện tích đất tranh chấp.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thái Thị N là không có căn cứ để chấp nhận, yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trang Mỹ N là có căn cứ để chấp nhận.

[3] Đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát; đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là phù hợp nên chấp nhận. Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không phù hợp nên không chấp nhận.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng:

Xét thấy bà Thái Thị N là người cao tuổi và tại phiên tòa có đề nghị miễn án phí; căn cứ Nghị quyết 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, miễn toàn bộ án phí cho bà Thái Thị N; bà Trang Mỹ N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà Thái Thị N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định của pháp luật. Bà Trang Mỹ N không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 34, 35, 39, 147, 157, 165, 228, 271 và 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 31 của Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng Điều 16, 48, 49 của Luật Đất đai năm 1987;

Áp dụng Điều 3, Điều 17 và Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Nghị quyết 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị N về việc yêu cầu bà Trang Mỹ N trả lại cho bà diện tích đất 2.060 m^2 (thực đo 2.189,4 m^2), thửa 257, tờ bản đồ số 0003, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện T, tỉnh T.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Trang Mỹ N.

Công nhận cho bà Trang Mỹ N được quyền sử dụng diện tích đất 2060 m^2 (thực đo 2.189,4 m^2), thửa 257, tờ bản đồ số 0003, loại đất trồng lúa tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện T, tỉnh T. Đất có vị trí và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 269 có số đo 34,3 m;

- Hướng Tây giáp thửa 254 và 259 có số đo 34,3 m;

- Hướng Bắc giáp thửa 258 có số đo 63,6 m;

- Hướng Nam giáp thửa 256 có số đo 63,8 m.

(Có trích lục theo hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T kèm theo).

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 199878 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Thái Thị N ngày 01 tháng 7 năm 1994 đối với diện tích đất 2.060 m^2 (thực đo 2.189,4 m^2), thửa 257, tờ bản đồ số 0003, loại đất trồng lúa tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện T, tỉnh T.

3. Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Thái Thị N; hoàn trả cho bà Thái Thị N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.530.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 0005163 ngày 10/6/2016, 0008234 ngày 09/12/2016 và 0015366 ngày 15/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiểu Cần.

Bà Trang Mỹ N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho bà Trang Mỹ N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.506.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007505 ngày 27/9/2016 và 0015367 ngày 15/3/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiểu Cần.

4. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Thái Thị N phải chịu 2.966.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nhưng được trừ vào số tiền 2.766.000 đồng tiền tạm ứng mà bà đã nộp tại Tòa án, bà N còn phải nộp số tiền 200.000 đồng để trả cho bà Trang Mỹ N.

Bà Trang Mỹ N không phải chịu lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp; bà N được nhận lại số tiền 200.000 đồng lệ phí từ số tiền bà N phải chịu nêu trên.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án công khai để xin xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

"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, 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".

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

Trần Tiên Nghiệm

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Tiểu Cần;
- Chi cục THADS huyện Tiểu Cần;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.