

Bản án số: 15/2020/DS-ST

Ngày: 16 - 6 - 2020

V/v tranh chấp đòi lại QSD đất cho mượn
và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD 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 Hoàng Thành.

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

2. Ông Trần Văn Việt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Việt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Sơn Cươl - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2019/TLST-DS ngày 26 tháng 02 năm 2019, về việc “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 40/2020/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa dân sự sơ thẩm số 45/2020/QĐST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà M. (có mặt)

1.2. Bà M1. (vắng mặt)

1.3. Bà M2. (có mặt)

1.4. Bà M3. (có mặt)

1.5. Ông M4. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ HKTT: tỉnh Hậu Giang.

1.6. Ông M5 (đã chết vào ngày 11/9/2019, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà M).

Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà M, M1, M3 và M4: Bà M2. (theo các văn bản ủy quyền ngày 07/3/2018 và ngày 21/9/2018) (có mặt)

2. Bị đơn: Ông N. Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Ông X. Địa chỉ: tỉnh Cà Mau (theo văn bản ủy quyền ngày 11/01/2018) (có mặt)

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

3.1. Bà LQ. (có mặt)

3.2. Ông LQ1. (vắng mặt)

3.3. Bà LQ2. (có mặt)

3.4. Bà LQ3. (vắng mặt)

3.5. Ông LQ4. (vắng mặt)

3.6. Bà LQ5. (có mặt)

3.7. Ông LQ6. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông LQ1: Bà LQ2. (theo văn bản ủy quyền ngày 04/7/2019) (có mặt)

3.8. Ủy ban nhân dân huyện C1. Địa chỉ: Ấp A1, xã B1, huyện C1, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.9. Ủy ban nhân dân huyện C. Địa chỉ: ấp A2, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện C: Ông Y, Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C (theo văn bản ủy quyền ngày 10/6/2020). (vắng mặt, có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt)

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông LC. Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

4.2. Bà LC1. Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

4.3. Bà LC2. Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 05/2/2018 cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà M2 đồng thời cũng là người đại diện cho các nguyên đơn khác trình bày: Ông D (chết năm 1994) và bà M có 05 người con gồm các ông bà M1, M2, M3, M4 và M5 (chết ngày 11/9/2019, không có vợ con). Trong thời gian chung sống ông D và bà M có tạo lập được phần đất diện tích 4.752m² tại thửa số 870, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp A3, xã B2, huyện C1 (nay là ấp A, xã B, huyện C), tỉnh Sóc Trăng, đã được Ủy ban nhân dân huyện C1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D ngày 28/5/1996. Nguồn gốc đất là của cha mẹ ông D là ông D1 (chết năm 1953) và bà D2 (chết năm 1963) cho lại ông D và bà M. Sau khi ông D1, bà D2 chết phần đất này do ông D, bà M canh tác đến năm 1993 thì ông D, bà M cho cháu là ông N mượn canh tác, có thỏa thuận là khi nào gia đình bà M cần thì lấy lại. Gần đây, gia đình bà M phát hiện ông N có ý định chuyển nhượng phần đất này nên yêu cầu ông N trả đất nhưng ông N không trả.

Nay các ông bà M, M1, M2, M3, M4, M5 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông N và bà LQ trả lại cho các ông bà phần đất diện tích 4.752m² tại thửa số 870, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng

- Theo nội dung các đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 19/3/2018 và ngày 30/7/2019 cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông N (do ông X là người đại diện) trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông bà nội của ông N là ông D1 (chết năm 1953) và bà D2 (chết năm 1963) khai phá từ thời Pháp thuộc rồi cho lại cha của ông N là ông G (chết năm 1992). Trước năm 1990, phần đất này là đất hoang, khi thành lập tập đoàn sản xuất thì phần đất này không có đưa vào tập đoàn. Vào năm 1990, sau khi được ông G cho đất thì ông N đắp bờ bao ngăn và sử dụng đất liên tục cho đến nay. Hiện nay ông N sử dụng đất cùng vợ là bà LQ và các con là bà LQ3 cùng chồng là ông LQ4 và bà LQ5 cùng chồng là ông LQ6. Ông N không đồng ý trả đất theo yêu cầu của các nguyên đơn vì ông N không có mượn đất của các nguyên đơn.

Nay ông N phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C1 (nay là huyện C) cấp cho ông D ngày 28/5/1996 đối với phần đất diện tích 4.752m² tại thửa số 870, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà LQ trình bày: Bà thống nhất theo lời trình bày của ông X không có ý kiến khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà LQ2 và ông LQ1 trình bày: Ông bà thuê phần đất tranh chấp của ông N từ năm 2018 với giá là 5.000.000đồng/năm, thuê hàng năm và khi thuê hai bên không có làm giấy tờ. Phần đất này ở phía sau nhà ông bà nên ông bà mới thuê, về nguồn gốc theo ông bà biết đây là của ông N sử dụng từ trước cho đến nay.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà M2 đồng thời cũng là người đại diện cho các nguyên đơn khác vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện; người đại diện của bị đơn ông N vẫn giữ nguyên nội dung đơn phản tố; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án trong giai đoạn xét xử sơ thẩm, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc buộc ông N và bà LQ trả lại cho các nguyên đơn phần đất diện tích 4.752m² tại thửa số 870, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C1 (nay là huyện C) cấp cho ông D ngày 28/5/1996 đối với phần đất diện tích 4.752m² tại thửa số 870, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

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, theo phát biểu và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát, người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn ông M5 đã chết vào ngày 11/9/2019 tức là sau thời điểm Tòa án đã thụ lý, giải quyết vụ án. Theo Đơn xin xác nhận đề ngày 04/11/2019 của bà M2 (bút lục 430) được chính quyền địa phương xác nhận khi còn sống ông M5 không có vợ con, cha ông M5 là ông D đã chết vào năm 1994, do đó những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông M5 theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 chỉ còn có mẹ ông M5 là bà M cũng đồng thời là đồng nguyên đơn trong vụ án. Do vậy, tại phiên tòa sơ thẩm Hội đồng xét xử xác định bổ sung tư cách tham gia tố tụng của bà M trong vụ án vừa là nguyên đơn vừa là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M5 cho phù hợp.

[2] Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà M1, ông M4 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông LQ1 vắng mặt có người đại diện tham gia phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C (do ông Y là người đại diện) vắng mặt có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà LQ3, ông LQ4, ông LQ6, Ủy ban nhân dân huyện C1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do và không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan, việc vắng mặt của họ cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về phạm vi khởi kiện và quan hệ pháp luật: Phần đất tranh chấp được xác định có diện tích 4.752m² (đo đạc thực tế 4.963,4m²), thuộc thửa số 870, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (gọi tắt là thửa đất số 870) do hộ ông D đứng tên quyền sử dụng đất. Trong vụ án này, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại thửa đất số 870 do trước đây các nguyên đơn cho bị đơn mượn; bị đơn phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C1 (nay là huyện C) cấp cho hộ ông D đứng tên đối với thửa đất số 870. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật trong vụ án này là “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, các nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông D1 (chết năm 1953) và bà D2 (chết năm 1963) là cha mẹ của ông D, là ông bà nội của bị đơn, nên Hội đồng xét xử xác định đây là tình tiết không cần chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Các nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất với kết quả thẩm định tại chỗ vào ngày 02/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C (bút lục 146), xác định phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 4.963,4m², thuộc thửa số 870, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, có số đo, tứ cận: Hướng đông giáp đất ông R có số đo 66,9m; Hướng tây giáp đất ông N có số đo 66,6m; Hướng nam giáp đất bà R1 có số đo 68,8m; Hướng bắc giáp phần nền mộ có số đo 81,2m.

[6] Xét về quá trình sử dụng phần đất tranh chấp: Các nguyên đơn cho rằng gia đình các nguyên đơn sử dụng đất từ năm 1990 đến năm 1993, do canh tác không có

hiệu quả nên ông D, bà M cho cháu ruột là ông N mượn canh tác đến khi nào gia đình cần thì lấy lại. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình thì các nguyên đơn có yêu cầu Tòa án tiến hành lấy lời khai của người làm chứng biết rõ sự việc, theo lời khai của người làm chứng là ông LC tại biên bản lấy lời khai ngày 02/7/2019 (bút lục 308, 309) trình bày: *Không biết ông D sử dụng từ năm nào đến năm nào*; bà LC1 tại biên bản lấy lời khai ngày 02/7/2019 (bút lục 310, 311) trình bày: *Ông D canh tác từ năm 1990, sử dụng khoảng 03 năm thì đi Cần Thơ trị bệnh cho N mượn canh tác*; bà LC2 tại biên bản lấy lời khai ngày 02/7/2019 (bút lục 313, 314) trình bày: *Biết ông D sử dụng được 02 năm trong khoảng năm 1990-1991*; ông LC3 tại biên bản lấy lời khai ngày 13/12/2018 (bút lục 209) trình bày: *Trước đây khoảng năm 1978, 1979 thấy ông D canh tác phần đất này nhưng không biết sử dụng bao nhiêu năm*. Lời trình bày của những người làm chứng nêu trên không phù hợp với lời trình bày của các nguyên đơn, không xác định được khoảng thời gian mà gia đình các nguyên đơn sử dụng phần đất tranh chấp là từ thời gian nào đến thời gian nào, bị đơn không thừa nhận việc có mượn đất của gia đình các nguyên đơn. Như vậy, ngoài lời trình bày của các nguyên đơn và lời khai của những người làm chứng nêu trên thì các nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu mình.

[7] Ngược lại, bị đơn cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà nội của bị đơn là ông D1, bà D2, sau đó cho cha của bị đơn là ông G. Đến năm 1990 cha bị đơn cho đất lại cho bị đơn quản lý, sử dụng ổn định từ đó cho đến nay không có tranh chấp, lời trình bày của bị đơn là phù hợp lời khai của những người làm chứng là bà LC4 tại biên bản lấy lời khai ngày 18/4/2018 (bút lục 199) trình bày: *Bà có biết miếng đất ruộng đang tranh chấp giữa các bên, nhà bà cách phần đất tranh chấp khoảng vài trăm mét và bà có phần đất giáp với phần đất đang tranh chấp hiện nay, bà đã sử dụng từ năm 1987 cho đến nay, từ năm 1987 thì phần đất tranh chấp bỏ hoang, đến khoảng năm chín mươi mấy thì thấy vợ chồng N khai phá làm ruộng từ đó đến nay, không thấy gia đình bà M sử dụng ngày nào*; ông LC5 tại biên bản lấy lời khai ngày 18/4/2018 (bút lục 203) trình bày: *Tôi biết nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa gia đình bà M với ông N là của ông, bà họ để lại. Miếng đất tranh chấp trước đây là đất hoang, sau đó vợ chồng ông N khai phá thành ruộng, cách nay khoảng hai mươi mấy năm, tôi biết vì tôi có phần đất gần với phần đất đang tranh chấp, tôi làm ruộng này từ năm 1980 đến nay, từ trước đến nay không thấy gia đình bà M canh tác năm nào*; bà LC6 tại biên bản lấy lời khai ngày 18/4/2018 (bút lục 205) trình bày: *Tôi không biết nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa gia đình bà M với ông N là của ai. Miếng đất tranh chấp trước đây là đất hoang, sau đó vợ chồng ông N khai phá thành ruộng, cách nay khoảng hai mươi mấy năm, từ trước đến nay không thấy gia đình bà M canh tác năm nào*; ông LC7 tại Biên bản lấy lời khai ngày 18/4/2018 (bút lục 207) trình bày: *Tôi chỉ biết nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông, bà để lại nhưng không biết để cho ai. Kể từ khi tôi về ở gần phần đất từ năm 1982 đến năm 1990 thì đất hoang hóa không có ai canh tác, khoảng năm 1991 thì vợ chồng N cải tạo và canh tác đến nay. Từ trước đến nay không thấy gia đình bà M canh tác năm nào*. Ngoài ra, bà R1 tại Biên bản xác minh ngày 13/9/2019 (bút lục 316, 317) trình bày: *Ông D và cha của N là bác ruột của tôi, tôi không có mâu thuẫn với ai. Trước đây khoảng năm 1982 ông D có bán cho tôi phần nhà và đất ở, không có bán đất ruộng. Sau khi sang nhà khoảng 2-3 năm cho tôi thì ông D lên Cần Thơ trị bệnh và chết ở*

Cần Thơ, khi về Cần Thơ là về hết cả gia đình ông D, phần đất tranh chấp ông D không có sử dụng. Lời trình bày của bà R1 phù hợp với lời trình bày của ông N là ông D đã về Cần Thơ khoảng năm 1983 - 1984 và chết ở Cần Thơ và phù hợp với lời trình bày của các nguyên đơn là trước đây gia đình các nguyên đơn có căn nhà ở C đã bán lại cho người cháu khi rời khỏi địa phương. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà M2 thừa nhận giữa gia đình bà và những người làm chứng nêu trên không có mâu thuẫn gì với nhau, nên lời trình bày của những người làm chứng nêu trên là trung thực, khách quan.

[8] Ngoài ra, tại các biên bản xác minh ngày 13/9/2019 những người làm chứng như bà LC8 (bút lục 318, 319); bà LC9 (bút lục 320, 321, 322); bà LC10 (bút lục 323, 324, 325) và bà LC11 (bút lục 326, 327) đều trình bày là phần đất hiện nay đang tranh chấp giữa gia đình ông D với gia đình ông N là của ông bà để lại, vợ chồng ông N khai phá sử dụng, gia đình ông D không có sử dụng phần đất này ngày nào.

[9] Từ những chứng cứ nêu trên, xét thấy lời trình bày của các nguyên đơn cho rằng gia đình các nguyên đơn đã sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1990 đến năm 1993 thì cho bị đơn mượn là không có căn cứ.

[10] Xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông D vào ngày 28/5/1996 thấy rằng: Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế 44.963,4m², thuộc thửa số 870, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng bị đơn đã sử dụng từ năm 1990 đến nay, ông D không có sử dụng ngày nào. Tại Công văn số 158/UBND-VP ngày 10/5/2019 (bút lục 260) Ủy ban nhân dân huyện C xác nhận: *Ủy ban nhân dân huyện C1 (nay là huyện C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông D ngày 28/5/1996 tại thửa số 870, tờ bản đồ số 03, diện tích 4.752m², tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng là đúng trình tự, thủ tục. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận, hồ sơ lưu không thể hiện ai là người trực tiếp quản lý sử dụng đất; cấp theo nền Bản đồ 299, trong hồ sơ không thể hiện nguồn gốc đất, không xác minh ai là người trực tiếp quản lý sử dụng đất và không ký xác nhận, mốc, ranh giới tứ cận; cấp giấy chứng nhận là cấp cho hộ ông D nhưng trong hồ sơ không thể hiện bao nhiêu thành viên và không xác định được họ, tên của từng thành viên.* Tại Công văn số 107/UBND-VP ngày 06/9/2019 (bút lục 262) Ủy ban nhân dân huyện C1 xác nhận: *Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông D vào năm 1996 là cấp đại trà.* Trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn cung cấp các tài liệu có liên quan đến việc nộp thuế của ông D, qua xác minh (bút lục 328) Ủy ban nhân dân huyện C1 xác nhận: *Theo sổ kê khai diện tích và nộp thuế nông nghiệp số 97 ngày 15/9/1992 tên chủ hộ là ông D thể hiện nộp thuế 0,77 hecta, nhưng không ghi địa chỉ thửa đất tọa lạc tại đâu. Do đó không xác định được phần đất đó có phải là phần đất tại thửa số 870, tờ bản đồ số 03, diện tích 4.752m² và theo biên lai thu tiền ngày 18/9/1993 số 030685 thể hiện người nộp ông D là nộp lệ phí địa chính, có nhiều vấn đề và không xác định được lệ phí nào, cho nên không xác định được lệ phí này có phải là lệ phí đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không.* Mặt khác, theo Trích lục khai tử số 41/TLKT-BS ngày 12/9/2017 của Ủy ban nhân dân xã B, huyện C xác định ông D đã chết vào lúc 18 giờ 30 phút ngày 20/11/1994 (bút lục 25); như vậy, ông D đã chết vào năm 1994 nhưng lại đi làm thủ

tục đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất thửa số 870 vào năm 1995 theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 16/6/1995 của ông D (bút lục 31) và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996 là không phù hợp về mặt thời gian; Ủy ban nhân dân huyện C1 (nay là huyện C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông D tại thửa số 870 không có đo đạc thực tế, không xác định ai là người đang quản lý, sử dụng đất, không có ký xác nhận mốc, ranh giới, tứ cận. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện C1 (nay là huyện C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông D tại thửa số 870 vào ngày 28/5/1996 là không phù hợp, không đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

[11] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn M, M1, M2, M3, M4 và M5 là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận; yêu cầu phản tố của bị đơn N và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa sơ thẩm là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[12] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có tiến hành thẩm định, định giá tài sản theo yêu cầu của các nguyên đơn và chi phí cho việc này tổng cộng là 5.230.200đồng. Do yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn không được chấp nhận nên các nguyên đơn phải cùng chịu toàn bộ chi phí này theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[13] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các nguyên đơn bà M và bà M1 được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi; các nguyên đơn bà M2, bà Hiền, ông M4 và ông M5 phải cùng chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15, khoản 2 Điều 24, khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 27 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, khoản 1 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 266, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15, khoản 2 Điều 24, khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 27 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 yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà M, bà M1, bà M2, bà M3, ông M4 và ông M5 về việc buộc bị đơn ông N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà LQ trả lại phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế

là 4.963,4m², thuộc thửa số 870, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng; có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp đất ông R có số đo 66,9m;
- Hướng tây giáp đất ông N có số đo 66,6m;
- Hướng nam giáp đất bà R1 có số đo 68,8m;
- Hướng bắc giáp phần nền mộ có số đo 81,2m.

(Kèm theo bản án là Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C)

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông N về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00256QSDĐ ngày 28/5/1996 do Ủy ban nhân dân huyện C1 cấp cho hộ ông D đối với phần đất diện tích 4.752m² (đo đạc thực tế 4.963,4m²), thuộc thửa số 870, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp A3, xã B2, huyện C1 (nay là ấp A, xã B, huyện C), tỉnh Sóc Trăng

3. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Các nguyên đơn bà M, bà M1, bà M2, bà M3, ông M4 và ông M5 (do bà M là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) phải cùng chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản với tổng số tiền là 5.230.200đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 5.230.200đồng. Như vậy, các nguyên đơn đã nộp đủ chi phí thẩm định, định giá tài sản.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Các nguyên đơn bà M và bà M1 được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Các nguyên đơn bà M2, bà M3, ông M4 và ông M5 (do bà M là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) phải cùng chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 200.000đồng (*Hai trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 0001305 ngày 06/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Như vậy, các nguyên đơn bà M2, bà M3, ông M4 và ông M5 (do bà M là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) còn phải cùng nộp thêm số tiền là 100.000đồng (*Một trăm nghìn đồng*).

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo trình tự phúc thẩm. Riêng đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo nêu trên được tính từ ngày nhận được hoặc ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án 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, Điều 7 và Điều 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**

Nơi nhận:

- Các đương sự (17);
- VKSND tỉnh Sóc Trăng (01);
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng (01);

- Chi cục THADS huyện C (01);
- Phòng KTNV-THA (01)
- Lưu HSVA, Văn phòng (02).

Nguyễn Hoàng Thành