TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH-** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2019/DS-ST
Ngày: 25/4/2019
Về việc: "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà **Hoàng Thị Thu H- ơng**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Huỳnh Ph- ơng Lan**
2. Ông **Nguyễn Văn Kiệt**

- ***Th□ ký phiên tòa:*** Ông **Lý Văn Toán–** Th- ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:*** Bà **Trần Thị Quỳnh Trâm**- Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai công khai vụ án thụ lý số: 10/2018/TLST-DS ngày 26 tháng 01 năm 2018 về tranh chấp "Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2019/QĐXX-ST, ngày 26 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Tr- ơng Ngọc Á**, sinh năm 1960

Địa chỉ: Số nhà 62, đ- ờng LLQ, kp1, ph- ờng VL, RG, tỉnh KG.

(Có mặt tại phiên tòa)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Trương Ngọc Á: Ông **Phạm Hoàng K**, sinh năm 1984 – Luật sư của Văn phòng Luật sư X thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ: Số nhà 369, đường NQ, kp1, phường VL, RG, tỉnh KG.

(Có mặt tại phiên tòa)

2. Bị đơn: Ông **Võ Văn Đ**, sinh năm 1950

Địa chỉ: Ấp HH, xã MH, huyện CT, tỉnh KG.

(Có mặt tại phiên tòa)

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

3.1/. Ông **Nguyễn Hoàng Â**, sinh năm 1960

Địa chỉ th- ờng trú: Số nhà 322/22, đ- ờng NQ, kp1, phường VL, RG, tỉnh KG.

Địa chỉ tạm trú: Số nhà 62, đ- ờng LLQ, kp1, ph- ờng VL, RG, tỉnh KG.

(Có mặt tại phiên tòa)

3.2/. Ông **Tr- ơng Công H**, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số nhà 139/83, đ- ờng A, ph- ờng XK, quận NK, thành phố CT.

Ng- ời đại diện theo ủy quyền của ông Tr- ơng Công H: Bà Tr- ơng Ngọc □, sinh năm 1960, ngụ tại số nhà 62, đ- ờng LLQ, kp1, ph- ờng VL, RG, tỉnh KG- Theo văn bản ủy quyền đề ngày 08/3/2018.

(Bà Á có mặt tại phiên tòa)

3.3/. Chị **Võ Thị Cẩm H**, sinh năm 1989

Địa chỉ: Ấp MH, xã MH, huyện CT, tỉnh KG.

Ng- ời đại diện theo ủy quyền của chị Võ Thị Cẩm H: Bà Tr- ơng Ngọc □, sinh năm 1960, ngụ tại số nhà 62, đ- ờng LLQ, kp1, ph- ờng VL, RG, tỉnh KG- Theo văn bản ủy quyền đề ngày 15/5/2018.

(Bà Á có mặt tại phiên tòa)

3.4/. Anh **Võ Tuấn A**, sinh năm 1991

Địa chỉ: Ấp MH, xã MH, huyện CT, tỉnh KG.

Ng- ời đại diện theo ủy quyền của anh Võ Tuấn A: Bà Tr- ơng Ngọc □, sinh năm 1960, ngụ tại số nhà 62, đ- ờng LLQ, kp1, ph- ờng VL, RG, tỉnh KG- Theo văn bản ủy quyền đề ngày 16/5/2018.

(Bà Á có mặt tại phiên tòa)

3.5/. Chị **Nguyễn Duyên A**, sinh năm 1990

3.6/. Anh **Nguyễn Hoàng A**, sinh năm 1984

Cùng địa chỉ: Số nhà 322/22, đ- ờng NQ, kp1, phường VL, RG, tỉnh KG.

Ng- ời đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Duyên A, anh Nguyễn Hoàng A: Bà Tr- ơng Ngọc □, sinh năm 1960, ngụ tại số nhà 62, đ- ờng LLQ, kp1, ph- ờng VL, RG, tỉnh KG- Theo văn bản ủy quyền đề ngày 07/11/2018.

(Bà Á có mặt tại phiên tòa)

3.7/. Ông **Tr- ơng Công Đẹ**, sinh năm 1949

Địa chỉ: Ấp HH, xã MH, huyện CT, tỉnh KG.

(Vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 17/01/2018 của nguyên đơn Trương Ngọc Á, bản tự khai của các đ- ơng sự, nội dung các phiên hoà giải, hồ sơ vụ án, vụ án có nội dung nh- sau:

Bà Trương Ngọc Á trình bày: Tôi có chuyển nhượng của ông Hồng Thuận và bà Lưu Huệ (Lưu Huê) 02 (Hai) công đất ruộng tầm ba mét tọa lạc tại ấp MH, xã MH, huyện CT, tỉnh KG vào ngày 13/8/1991 dương lịch với giá 03 (ba) chỉ vàng 24K, có làm tờ giấy tay, có hai người kế cận là ông Huỳnh Văn Mến và ông Trương Thủy biết và ký vào văn bản này; ông Hồng Thuận, bà Lưu Huệ, ông Huỳnh Văn Mến và ông Trương Thủy nay đã chết; chồng tôi là ông Nguyễn Hoàng

Â viết nội dung tờ giấy tay đề ngày 13/8/1991, tôi giao vàng cho bên chuyển nhượng đất ngay ngày 13/8/1991. Tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 992037 vào ngày 29/10/1998 với diện tích đất là 4.107m^2, thuộc thửa số 201, tờ bản đồ số 09; hiện nay tôi vẫn giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 992037, không thế chấp cho cá nhân, tổ chức nào. Sau khi chuyển nhượng đất, tôi canh tác đất được ba năm, do hoàn cảnh của chị ruột của tôi là Trương Thị K gặp khó khăn nên tôi cho chị K mượn diện tích đất nêu trên để trồng lúa, không có làm giấy cho mượn đất. Ngày 22/4/2012, chị K chết. Năm 2016, tôi yêu cầu ông Võ Văn Đ (chồng của chị Trương Thị K) trả lại cho tôi diện tích đất nêu trên nhưng ông Đ không đồng ý. Vào tháng 11/2018, ông Võ Văn Đ đã cho ông Trương Công Đẹ thuê lại diện tích đất này nhưng không thông qua ý kiến của tôi, không được sự đồng ý của tôi, tôi không đồng ý bồi th- ờng gì cho ông Đ, ông Đẹ nếu có phát sinh tranh chấp về hợp đồng thuê đất giữa ông Đ và ông Đẹ.

Tôi yêu cầu ông Võ Văn Đ phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho tôi diện tích đất lúa theo đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Châu Thành- tỉnh Kiên Giang là 4.060,9m^2, thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp MH, xã MH, huyện CT, tỉnh KG.

Ông Nguyễn Hoàng Â trình bày: Diện tích đất lúa theo đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang là 4.060,9m^2, thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp MH, xã MH, huyện CT, tỉnh KG mà bà Trương Ngọc Á đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 992037 là do bà Trương Ngọc Á chuyển nhượng của ông Hồng Thuận và bà Lưu Huệ như bà Á đã trình bày, thuộc quyền sử dụng của bà Trương Ngọc Á. Đây là tài sản riêng của bà Trương Ngọc Á. Tôi không có tranh chấp gì trong vụ án này. Tôi yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Ngọc Á.

Ông Võ Văn Đ trình bày: Tôi là chồng của bà Trương Thị K, bà K sinh năm 1954, bệnh mất vào ngày 22/4/2012. Tôi và bà K có hai người con là chị Võ Thị Cẩm H và anh Võ Tuấn A (Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án). Vào khoảng năm 1988, vợ chồng tôi có chuyển nhượng của ông Hồng Thuận và bà Lưu Huê 02 (hai) công đất ruộng tầm ba mét tọa lạc tại ấp MH, xã MH, huyện CT, tỉnh KG, giá chuyển nhượng đất thì do lâu quá nên tôi không nhớ, có viết giấy tay nhưng bị thất lạc. Do trước đó thì vợ chồng tôi có được tập đoàn cấp sáu công đất ruộng tầm 03 mét tọa lạc tại ấp MH, xã MH, huyện CT, tỉnh KG, vợ chồng tôi sợ Nhà nước đòi lại sáu công đất mà vợ chồng tôi đã được cấp do vợ chồng tôi đã được cấp đủ định suất đất, nếu chuyển nhượng thêm đất thì sẽ bị thu hồi, nên vợ chồng tôi nhờ bà Trương Ngọc Á đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất vợ chồng tôi chuyển nhượng của ông Hồng Thuận và bà Lưu Huê dùm vợ chồng tôi. Sau khi tôi làm xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Trương Ngọc Á thì tôi giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Năm 2013, bà Á mượn lại tôi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Trương Ngọc Á đứng tên để vay tiền Ngân hàng, vì chỗ anh em nên tôi đồng ý, không có làm giấy tờ về việc cho mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng tôi

trực tiếp canh tác phần đất vợ chồng tôi chuyển nhượng của ông Thuận, bà Huê từ khi chuyển nhượng đến nay.

Vào ngày 10/11/2018 dương lịch, tôi có cho ông Trương Công Đẹ thuê lại diện tích đất lúa là 4.060,9m^2, thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp MH, xã MH, huyện CT, tỉnh KG với giá là 6.000.000đ (Sáu triệu đồng), thời hạn thuê đất là 12 tháng (Từ ngày 10/11/2018 dương lịch đến ngày 10/11/2019 dương lịch), ông Trương Công Đẹ đã giao cho tôi hai lần tiền với số tiền là 3.000.000đ/lần, tổng cộng là 6.000.000đ (Sáu triệu đồng). Việc hợp đồng thuê đất và giao tiền thuê đất giữa tôi và ông Đẹ chỉ thỏa thuận bằng lời nói.

Tôi không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Trương Ngọc Á vì diện tích đất bà Á đòi tôi phải giao trả cho bà Á là thuộc quyền sử dụng của tôi và bà Trương Thị K.

Ông Trương Công Đẹ trình bày: Vào ngày 10/11/2018 dương lịch, tôi có thuê lại diện tích đất lúa là 4.060,9m^2, thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp MH, xã MH, huyện CT, tỉnh KG do ông Võ Văn Đ đang quản lý từ ông Võ Văn Đ với giá là 6.000.000đ (Sáu triệu đồng), thời hạn thuê đất là 12 tháng (Từ ngày 10/11/2018 dương lịch đến ngày 10/11/2019 dương lịch), tôi đã giao cho ông Đ hai lần tiền với số tiền là 3.000.000đ/lần, tổng cộng là 6.000.000đ (Sáu triệu đồng). Việc hợp đồng thuê đất và giao tiền thuê đất giữa tôi và ông Đ chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Khi hợp đồng thuê đất với ông Đ thì tôi có biết việc bà Trương Ngọc Á đã khởi kiện ông Võ Văn Đ để đòi lại diện tích đất tôi thuê của ông Đ. Nếu sau này Tòa xử buộc ông Đ hoàn trả đất cho bà Á theo yêu cầu của bà Á thì tôi tự giải quyết về hợp đồng thuê đất với ông Đ; còn như Tòa bác yêu cầu của bà Á thì tôi tiếp tục thuê đất của ông Đ cho đến hết thời hạn thuê đất nêu trên. Tôi không có tranh chấp gì trong vụ án này.

Tại phiên tòa,

Bà Trương Ngọc Á vẫn giữ nguyên ý kiến, yêu cầu nêu trên và yêu cầu ông Võ Văn Đ phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Á số tiền chi phí đo đạc, định giá đất tranh chấp là 3.706.000đ (Ba triệu bảy trăm lẽ sáu ngàn đồng).

Ông Võ Văn Đ vẫn giữ nguyên ý kiến nêu trên; không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết về hợp đồng thuê đất giữa ông Đ và ông Trương Công Đẹ.

Ông Nguyễn Hoàng Â vẫn giữ nguyên ý kiến nêu trên.

Ông Võ Văn Đ và bà Trương Ngọc Á xác nhận là trong tổng diện tích đất tranh chấp 4.060,9m^2 có phần đất mộ 40,59m^2 có mộ của các ông, bà Trương Công M, Nguyễn Thị X và Trương Thị K; ông Minh và bà Xứng là cha, mẹ của các ông, bà Trương Công Đẹ, Trương Thị K, Trương Ngọc Á và Trương Công H; khi ông Đ tiến hành chôn cất bà K trên phần đất mộ này thì bà Á biết và không ngăn cản vì nghĩ tình chị em.

Bà Trương Ngọc Á và ông Võ Văn Đ đều thống nhất với kết quả đo đạc diện tích đất tranh chấp giữa bà Á và ông Đ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Châu Thành- tỉnh Kiên Giang đo đạc vào ngày 08/5/2018 theo tờ trích đo địa chính số: TĐ -2018 (201; tách 203; tách 1509-09) ngày 22/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang là

4.060,9m^2 và nếu Tòa xử đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ai thì người đó được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất và được quyền sử dụng luôn phần đất mộ.

Ông Võ Văn Đ bổ sung là ông Đ không có yêu cầu phản tố gì trong vụ án này, số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Trương Ngọc Á và năm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này thì ông Đ không nhớ, cây trồng trên đất có được là do tự mọc chứ không phải do người trồng. Ông Võ Văn Đ thừa nhận là khi ông Đ và ông Trương Công Đẹ giao kết hợp đồng cho thuê diện tích đất nêu trên thì ông Đ và ông Đẹ không thông qua ý kiến của bà Á, không được sự đồng ý của bà Á.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Trương Ngọc □nh (Ông Phạm Hoàng K) đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Ngọc Á và ghi nhận sự tự nguyện của bà Trương Ngọc Á và ông Võ Văn Đ là nếu Tòa xử đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ai thì người đó được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất và được quyền sử dụng luôn phần đất mộ.

□ kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Th- ký phiên tòa và của ng-ời tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tr-ớc thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo trình tự thủ tục pháp luật tố tụng quy định; đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trương Ngọc Á, không xem xét về hợp đồng thuê đất giữa ông Võ Văn Đ và ông Trương Công Đẹ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã đ-ợc kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật và nghị án, Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Do phát sinh tranh chấp trong việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất nên bà Trương Ngọc Á khởi kiện ông Võ Văn Đ tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành vào ngày 17/01/2018. Đây là vụ án "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành theo các quy định tại khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc vắng mặt ông Trương Công Đẹ tại phiên toà: Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang đã tống đạt Quyết định đ-a vụ án ra xét xử số 06/2019/QĐXXST-DS, ngày 26/3/2019 cho ông Đẹ theo quy định của pháp luật, ông Đẹ có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt (BL 159), đ-ợc sự thống nhất của các đ-ơng sự có mặt tại phiên tòa và Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Đẹ theo quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện của bà Trương Ngọc Á:

Tại phiên tòa, bà Trương Ngọc Á vẫn khẳng định là bà Á chuyển nhượng thửa đất lúa số 201, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp MH, xã MH, huyện CT, tỉnh KG của ông Hồng Thuận và bà Lưu Huệ (Lưu Huê) vào ngày 13/8/1991 dương lịch với giá 03 (ba) chỉ vàng 24K, có làm tờ giấy tay, có hai người kế cận là ông Huỳnh Văn Mến và ông Trương Thủy biết và ký vào văn bản này, chồng bà Á là ông Nguyễn Hoàng Â viết nội dung tờ giấy tay ngày 13/8/1991, bà Á giao vàng cho bên chuyển nhượng đất ngay ngày 13/8/1991 và bà Á đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 992037 vào ngày 29/10/1998 với diện tích đất là 4.107m^2. Sau khi chuyển nhượng đất, bà Á canh tác đất được ba năm, do hoàn cảnh của chị ruột của bà Á là bà Trương Thị K gặp khó khăn nên bà Á cho bà K mượn diện tích đất nêu trên để trồng lúa, không có làm giấy cho mượn đất. Sau khi bà K chết, năm 2016, bà Á yêu cầu ông Võ Văn Đ (chồng của bà K) trả lại cho bà Á diện tích đất nêu trên để bà Á sử dụng nhưng ông Đ không đồng ý.

Ông Võ Văn Đ cho rằng diện tích đất nêu trên do ông và bà Trương Thị K chuyển nhượng của ông Hồng Thuận và bà Lưu Huệ vào năm 1988 nhưng ông Đ và bà K để cho bà Ánh đứng tên hộ do ông Đ và bà K sợ Nhà nước sẽ thu hồi lại sáu công đất ruộng tầm 03 mét tọa lạc tại ấp MH mà tập đoàn đã cấp cho ông Đ và bà K trước kia (sáu công đất ruộng tầm 03 mét này hiện nay ông Đ vẫn sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và lời trình bày của ông Đ có các ông, bà Trương Công Đẹ, Huỳnh Đình N, Lâm Quốc S, Hồng Tuyết S, Hồng Tuyết N biết. Ông Đ không đồng ý giao trả đất cho bà Á theo yêu cầu khởi kiện của bà Á.

Xét rằng:

Tại thời điểm Tòa án xét xử vụ án (ngày 25/4/2019), thời hạn sử dụng của thửa đất số 201 ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 992037 đã hết (tháng 10/2018). Tuy nhiên, thời hạn sử dụng thửa đất này được gia hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 126 và khoản 3 Điều 210 của Luật Đất đai năm 2013- theo Thông báo số 29/TB-UBND ngày 20/8/2018 của Ủy ban nhân dân (UBND) xã MH (BL 144).

Lời khai của bà Trương Ngọc Á được chứng minh bởi nội dung tờ giấy tay đề ngày 13/8/1991 (BL 02), lời trình bày của các ông, bà Lâm Sà O, Lê Thị Duyên H, Nguyễn Ngọc Á (BL 50, 51, 52, 55, 56, 57) và được sự thừa nhận của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm ông Nguyễn Hoàng Â (BL 28, 40, 163 và tại phiên tòa), ông Trương Công H (BL 53, 54), chị Võ Thị Cẩm H (BL 98), anh Võ Tuấn A (BL 99), chị Nguyễn Duyên A và anh Nguyễn Hoàng A (BL 153). Ông Danh U (Trưởng Ban lãnh đạo ấp MH vào năm 1990 đến năm 2006- nay là ấp HH) xác nhận bà Á là người đóng thuế quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên và đóng các loại quỹ cho địa phương (BL 100).

Về lời trình bày của các ông, bà Trương Công Đẹ, Huỳnh Đình N, Lâm Quốc S, Hồng Tuyết S, Hồng Tuyết N, thì: ông Đẹ khai rằng ông Đẹ nghe bà Kiều nói lại với ông Đẹ là vợ chồng bà K chuyển nhượng đất của ông C (ông Hồng Thuận) nhưng để cho bà Á đứng tên hộ, chứ ông Đẹ không trực tiếp chứng kiến việc chuyển nhượng đất giữa bà K, ông Đ và ông Thuận, bà Huê (BL 59); ông N khai rằng ông nghe bà C (bà Huê) nói lại là vợ chồng bà C chuyển nhượng cho vợ

chồng bà K hai công đất ruộng, chứ ông N không trực tiếp chứng kiến việc chuyển nhượng đất giữa bà K, ông Đ và ông Thuận, bà Huê (BL 60); ông S khai rằng nguồn gốc đất nêu trên do đâu mà có thì ông S không biết, chỉ biết ông Đ trực tiếp canh tác đất từ lâu (BL 61); bà S và bà N (con của ông Thuận, bà Huê) khai rằng bà S, bà N nghe cha, mẹ nói lại là cha, mẹ chuyển nhượng cho vợ chồng bà K hai công đất ruộng, chứ bà S, bà N không trực tiếp chứng kiến việc chuyển nhượng đất giữa bà K, ông Đ và ông Thuận, bà Huê (BL 62, 63).

Hơn nữa, ông Đ cho rằng ông Đ là người chuyển nhượng diện tích đất nêu trên của ông Thuận, bà Huê nhưng ông Đ lại không nhớ giá chuyển nhượng đối với diện tích đất này; ông Đ trực tiếp đi làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên đứng tên bà Trương Ngọc Á nhưng ông Đ lại không nhớ được số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông Đ không có chứng cứ chứng minh cho các lời khai của ông Đ như: Việc ông Đ khai rằng ông Đ chuyển nhượng diện tích đất nêu trên của ông Thuận, bà Huê; ông Đ nhờ bà Á đứng tên hộ diện tích đất nêu trên; ông Đ cho bà Á mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Á đối với diện tích đất nêu trên vào năm 2013.

Lời khai của bà Hồng Tuyết S, bà Hồng Tuyết N tại bút lục 62, 63 là vào năm bà S, bà N 19-20 tuổi, bà S, bà N có nghe ông Thuận, bà Huê nói lại là ông Thuận, bà Huê chuyển nhượng cho vợ chồng bà K, ông Đ hai công đất ruộng tầm 03m- Như vậy, bà S và bà N là chị em song sinh được sinh vào năm 1973 thì vào năm bà S, bà N 19-20 tuổi là vào năm 1991-1993, phù hợp với năm chuyển nhượng diện tích đất nêu trên đối với lời trình bày và chứng cứ chứng minh của bà Á (năm 1991), không phù hợp với năm chuyển nhượng diện tích đất nêu trên đối với lời trình bày của ông Đ (năm 1988) !

Bên cạnh đó, trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông Đ khai rằng sau khi ông Đ làm xong thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên đứng tên bà Trương Ngọc Á (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 992037) thì ông Đ giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trước năm 2013 thì ông Đ không có cho bà Á mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Trương Ngọc Á đứng tên, ông Đ cũng không mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Trương Ngọc Á đứng tên để đi vay tiền Ngân hàng mà ông Đtrực tiếp giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Trương Ngọc Á đứng tên ở nhà, không thế chấp cho cá nhân, tổ chức nào. Thế nhưng, theo cung cấp chứng cứ của Ngân hàng A thì bà Trương Ngọc Á và ông Nguyễn Hoàng Â thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 992037 có số thửa 201, tờ bản đồ số 09, diện tích đất là 4.107m^2 để vay tiền Ngân hàng A vào các ngày 28/9/2010, 02/8/2011, 17/10/2013 theo các Hợp đồng tín dụng số HT0674, HT0946, HA0565 (BL 110-130). Như vậy, lời khai của ông Đ là hoàn toàn gian dối.

Cơ quan chuyên môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 992037 cho hộ ông (bà) Trương Ngọc Á đứng tên là UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang và UBND xã MH đều xác nhận là việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 992037 cho hộ ông (bà) Trương Ngọc Á đứng tên là đúng trình tự, thủ tục

và đúng đối tượng nhưng không xác định được những người trong hộ ông (bà) Trương Ngọc Á được cấp quyền sử dụng thửa đất 201 là những ai (BL 131, 143, 152). Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 992037 của bà Trương Ngọc Á tại các bút lục từ 42 đến 48, thể hiện vào thời điểm bà Á lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này thì hộ bà Á có 04 người gồm hai lao động chính là bà Á và ông Nguyễn Hoàng Â, hai lao động phụ là chị Nguyễn Duyên A và anh Nguyễn Hoàng A. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa các đương sự Nguyễn Hoàng Â, Trương Công H, Võ Thị Cẩm H, Võ Tuấn A, Nguyễn Duyên A và Nguyễn Hoàng A vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; các đương sự này đều tự nguyện xác nhận là diện tích đất hiện nay bà Á khởi kiện yêu cầu ông Võ Văn Đ phải giao trả cho bà Á là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Á và các đương sự này không có tranh chấp gì.

Và, tại buổi hòa giải ngày 09/8/2017 tại UBND xã MH, Hội đồng hòa giải UBND xã MH đã động viên ông Võ Văn Đ giao trả thửa đất nêu trên cho bà Trương Ngọc Á là phù hợp với quy định của pháp luật và ông Đ đã tự nguyện đồng ý giao trả thửa đất nêu trên cho bà Á (BL 05-07).

Từ những nhận xét trên, Tòa án chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Trương Ngọc □ (ông Phạm Hoàng K), chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trương Ngọc Á.

2.2. Về hợp đồng cho thuê diện tích đất nêu trên giữa ông Võ Văn Đ và ông Trương Công Đẹ: Do ông Đ, ông Đẹ và bà Á không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Tòa án không xem xét; nếu có phát sinh tranh chấp về sau, các đương sự có thể khởi kiện thành vụ án khác theo quy định của pháp luật.

2.3. Về cây trồng có trên diện tích đất nêu trên và phần đất mộ 40,59m^2 nằm trong tổng diện tích đất tranh chấp 4.060,9m^2: Tòa án ghi nhận ý kiến tự nguyện của các đương sự là Tòa xử đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ai thì người đó được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất và được quyền sử dụng luôn phần đất mộ.

2.4. Về chi phí đo đạc, định giá đất tranh chấp: Bà Trương Ngọc Á đã tạm ứng chi phí đo đạc là 2.056.000đ (Hai triệu không trăm năm mươi sáu ngàn đồng) và chi phí định giá là 1.650.000đ (Một triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng), tổng cộng là 3.706.000đ (Ba triệu bảy trăm lẽ sáu ngàn đồng) (BL 95, 184), Tòa án buộc ông Võ Văn Đ phải có trách nhiệm hoàn lại cho bà Á số tiền này.

[3] Về án phí:

Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của □y ban Th- ờng vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Tiểu mục 1.1, Mục 1, Phần II của Danh mục án phí thuộc Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, Tòa án buộc ông Võ Văn Đ phải có nghĩa vụ nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

Bà Trương Ngọc Á và các đương sự còn lại không phải chịu án phí sơ thẩm.

Bà Trương Ngọc Á được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm bà Ánh đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000913, ngày 17/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, các Điều 266, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 105, 158, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 126 và khoản 3 Điều 210 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của □y ban Th- ờng vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Tiểu mục 1.1, Mục 1, Phần II của Danh mục án phí thuộc Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016

Xử:

1- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trương Ngọc Á.

Buộc ông Võ Văn Đ và ông Trương Công Đẹ phải có nghĩa vụ liên đới giao trả cho bà Trương Ngọc Á được quyền sử dụng thửa đất số 201, tờ bản đồ số 09 với diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang là 4.060,9m^2 mà bà Trương Ngọc Á đã được Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh KG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 992037 vào ngày 29/10/1998 với các cạnh được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4 (BL 96) như sau:

- Cạnh 1-2 giáp mương thoát nước = 39,31 mét;
- Cạnh 2-3 giáp đất ông Võ Văn Điệp = 101,04 mét;
- Cạnh 3-4 giáp thửa 203 và thửa 1509 = 40,63 mét;
- Cạnh 4-1 giáp đất ông Huỳnh Đình Nhiên = 102,67 mét.

2- Bà Trương Ngọc Á được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng có trên diện tích đất nêu trên và được quyền sử dụng phần đất mộ 40,59m^2 nằm trong tổng diện tích đất tranh chấp 4.060,9m^2 theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (BL 89-94).

3- Buộc ông Võ Văn Đ phải có trách nhiệm hoàn lại cho bà Trương Ngọc Á số tiền chi phí đo đạc, định giá đất tranh chấp là 3.706.000đ (Ba triệu bảy trăm lẽ sáu ngàn đồng).

4- Về án phí: Buộc ông Võ Văn Đ phải có nghĩa vụ nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

Các đương sự còn lại và bà Trương Ngọc Á không phải chịu án phí sơ thẩm.

Bà Trương Ngọc Á được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm bà Ánh đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000913, ngày 17/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Tr- ờng hợp bản án đ- ợc thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì ng- ời đ- ợc thi hành án dân sự, ng- ời 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 c- ỡng 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 đ- ợc thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

5- Về quyền kháng cáo: Các đ- ơng sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (25/4/2019), đ- ơng sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận đ- ợc Bản án hoặc đ- ợc tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành, KG (khi án có hlpl);
- Các đ- ơng sự;
- L- u hồ sơ.

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

Hoàng Thị Thu H- ơng