

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ VĨNH CHÂU
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 20/2017/DS-ST

Ngày: 26-9-2017

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ VĨNH CHÂU, TỈNH SÓC TRĂNG
- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Đua

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Triệu Khánh Long
2. Bà Nguyễn Huỳnh Hoa

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Lê Anh Đô, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu tham gia phiên tòa:***
Ông Lý Đêm – Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 9 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 67/2016/TLST-DS ngày 21/12/2016, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2017/QĐXX-ST ngày 24 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Tăng B, sinh năm 1947 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Giồng C, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

2. *Bị đơn:* Bà Tăng Thị P, sinh năm 1930 (vắng mặt).

Người giám hộ của bị đơn Tăng Thị P: Bà Trần Thị D, sinh năm 1964 - Con ruột bà P (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Ca L, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

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

- Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã C: Ông Sơn Ngọc T – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã C (có đơn xin xét xử vắng mặt). Theo văn bản ủy quyền số: 02/QĐ-UBND, ngày 30/01/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị xã C: Ông Trần Văn T – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã C (theo văn bản cử người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp số: 1280/UBND-NC, ngày 31/7/2017).

Cùng địa chỉ: đường 30/4, khóm 1, M, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà Tăng Thị B, sinh năm 1949 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tăng Thị B: Ông Tăng B, sinh năm 1947.
Theo văn bản ủy quyền ngày 22/6/2016 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Giồng C, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông Tăng Q, sinh năm 1960 (có mặt).

- Ông Trần Minh D, sinh năm 1985 (có mặt).

- Bà Trần Thị Đ (vắng mặt).

- Ông Trần Đ, sinh năm 1968 (có mặt).

- Chị Lý Thị H, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Ca L, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà Trần Thị D, sinh năm 1964 (có mặt).

- Ông Lý S, sinh năm 1960 (vắng mặt).

- Chị Lý R, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Ca L, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

4. Người làm chứng:

- Ông Tăng K, sinh năm 1942 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà Tăng Thị A, sinh năm 1950 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Lèn B, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông Tăng S, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

Người phiên dịch tiếng Khmer: Ông Sơn C - Cán bộ Đài truyền thanh thị xã C (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/5/2016, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Tăng B, đồng thời ông B cũng là người đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên bà Tăng Thị B trình bày:

Cha, mẹ của ông tên là Tăng Nh và Triệu Thị H (đều đã chết) và có tất cả hai người con chung, bao gồm: Ông và người em tên Tăng Thị B. Mẹ của ông chết trước, cha của ông chết vào năm 1960. Khi đó, cha của ông có để lại cho hai anh em của ông là một căn nhà lá nằm trên diện tích đất 552,4m², thuộc thửa 364, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Ca L, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng (sự việc này có một số người biết gồm có ông Tăng K, bà Tăng Thị A và ông Tăng Q). Do hai anh em của ông còn nhỏ nên căn nhà trên phần đất nêu trên được bà nội quản lý để chăm sóc nuôi dưỡng hai anh em của ông.

Trong năm 1960, sau khi cha của ông chết thì ông đã rời khỏi địa phương để đi làm ăn, còn em gái ở với bà nội tại căn nhà của cha, mẹ để lại. Trước khi đi, ông có gửi người chú ruột tên Tăng N, ông N là cha của ông Tăng Q giúp trông coi quản lý thửa đất. Đến năm 1963, căn nhà bị sập thì em của ông đến ở với người cậu ruột ở ấp Giồng C, xã T, huyện P (nay huyện Đ), tỉnh Sóc Trăng. Còn bà nội của ông thì về nhà của bà sống và ít năm sau thì bà đã chết. Đến năm 1982, ông trở về địa phương dự định xây dựng nhà trên thửa đất của nền nhà cũ trước đây thì chú Tăng N đang trông

rẫy nên kêu ông qua cất nhà ở tạm trên nền đất của bà nội ở đối diện (đất ở bên kia lộ) và đợi sau khi thu hoạch xong mùa rẫy sẽ bàn giao đất lại cho ông. Khi đó, ông cất nhà ở trên thửa đất của bà nội của ông được 01 năm thì lại bỏ về ấp Giồng C, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng để thuận lợi cho việc làm ăn.

Đến năm 2014, ông trở về địa phương để lấy lại thửa đất nêu trên thì ông Tăng Q là con ruột của chú Tăng N cho biết là bà Tăng Thị P là em gái của cha ông (ông kêu bằng cô ruột) không cho ông Tăng Q canh tác nữa và đã lên kê khai đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm chiếm đoạt hết diện tích đất của hai anh em ông. Vụ việc đã được tổ hòa giải cơ sở tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Nay ông yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã C giải quyết:

- Buộc bà Tăng Thị P phải trả lại cho ông quyền sử dụng đất, diện tích đo đạc thực tế 507,8m², thuộc thửa 364, tờ bản đồ số 08 (thửa mới số 17 và tờ bản đồ số 72), tọa lạc tại ấp Ca L, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng;

- Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Tăng Thị P đứng tên đối với diện tích đất mà ông yêu cầu bà P trả lại để anh em của ông được đăng ký quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D, đồng thời bà D cũng là người giám hộ cho bà Tăng Thị P trình bày:

Đối với phần đất tranh chấp trên là của ông bà ngoại của bà, đồng thời cũng là ông bà nội của ông B để lại cho mẹ của bà tên Tăng Thị P quản lý, sử dụng. Theo mẹ của bà trình bày: Phần đất trên trước đây vào thời điểm mà cha của ông Tăng Q là ông Tăng N còn sống thì mẹ của bà cho ông Tăng N mượn trồng khoai, tính từ thời điểm cho mượn cho đến nay khoảng từ hai mươi mấy năm đến 30 năm. Khi cho mượn không có làm giấy tờ và chỉ cho mượn một phần đất phía trước. Cụ thể vị trí của phần đất trống cho mượn nằm kế bên căn nhà của mẹ bà đang ở hiện nay và vị trí cho mượn so với căn nhà thì nằm ở độ giữa giáp giữa căn nhà trước và nhà sau của mẹ bà, còn lại phần đất phía sau thì mẹ của bà quản lý và trồng khoai, trồng cây bố. Đến khi ông Tăng N chết thì vợ ông Tăng N là mẹ của ông Q tiếp tục trồng khoai. Đến năm 2012, mẹ của ông Q chết thì ông Q tiếp tục trồng khoai đến khoảng năm 2014 thì mẹ của bà lấy lại không cho ông Q trồng khoai nữa. Vì trước đây mẹ của bà có nói với ông Tăng N là khi nào vợ chồng ông N chết thì bà lấy lại. Đối với phần đất đang tranh chấp có một phần đất cặp nhà người con rể tên Trần Minh D thì mẹ của bà có cho cháu D ngang khoảng 05m, chiều dài hết hậu cách đây khoảng 04 năm nhưng không có làm giấy tờ.

Nay ông Tăng B yêu cầu đòi lại phần đất tranh chấp trên thì mẹ của bà không đồng ý, kể cả bà cũng không đồng ý theo yêu cầu của ông B.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tăng Q trình bày:

Giữa ông Tăng N là cha của ông với bà Tăng Thị P và với ông Tăng Nh là cha của ông B là anh em ruột với nhau. Đối với phần đất tranh chấp trên, trước khi cha

của ông chết thì cha của ông có nói với ông là đất gốc của ông bà nội để lại và cho cha của ông B nhưng cha của ông B có giao lại cho cha của ông trông coi, quản lý dùng để sau này trả lại cho ông B. Lúc ông còn nhỏ thì ông đã thấy cha mẹ của ông canh tác phần đất trên dùng để trồng khoai, trồng mía nhưng chỉ sử dụng canh tác một đoạn phần đất phía trước, còn đoạn phía sau thì bà P quản lý, sử dụng như bà D trình bày. Bà P sử dụng phần đất phía sau để trồng cây bố dùng để đan võng. Sau khi cha ông chết thì mẹ của ông cùng với ông tiếp tục trồng khoai và mía. Đến khi mẹ của ông chết thì ông tiếp tục sử dụng đến khoảng năm 2014 thì bà P lấy lại phần đất trên nhưng không có nói lý do gì để lấy lại. Khi đó, ông có cho ông B hay nhưng ông B nói không sao đất vẫn còn đó. Theo ông việc ông B đòi lại phần đất trên là đúng. Vì phần đất trên là của cha mẹ của ông B để lại cho ông B.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh D trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà Trần Thị D là mẹ vợ của ông.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị H trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của bà Trần Thị D là mẹ của bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đ trình bày:

Ông là con ruột của bà Tăng Thị P. Lúc còn nhỏ ông sống chung với bà ngoại của ông, khi đó ông thấy hiện trạng của phần đất tranh chấp hiện nay thì trước đây có một cây mít, cây mít đó so với hiện nay nằm ở độ giữa giáp giữa nhà trước và nhà sau của mẹ ông cách vách nhà khoảng 02 mét. Khi còn nhỏ sống chung với bà ngoại của ông thì ông nghe trực tiếp bà ngoại của ông nói phần đất nền nhà là của bà ngoại cho cha của ông B, nhưng lúc đó ông không thấy có căn nhà cũng như không thấy có nền nhà, ông chỉ nghe bà ngoại nói đất nền nhà đã cho cha ông B. Thời điểm đó, từ cây mít nêu trên trở xuống phía sau thì mẹ của ông sử dụng trồng cây bố, còn từ cây mít trở về trước ra lộ thì cha của ông Q là ông Tăng N sử dụng trồng khoai, trồng mía, vị trí đúng như em của ông là bà Trần Thị D trình bày. Nhưng bà ngoại của ông có cho hết phần đất tranh chấp trên cho cha của ông B hay không thì ông không rõ. Thời điểm đó, ông Tăng B đi làm ăn ở đâu thì ông không biết. Đến đầu năm 1982, ông B có về ghé chơi và dự định về cất nhà. Lúc đó, phần đất tranh chấp do cha ông Q đang trồng khoai nên ông có nghe trực tiếp cha của ông và ông Tăng N thỏa thuận kêu ông B qua phần đất của bà ngoại của ông nằm bên kia lộ đối diện với phần đất tranh chấp hiện nay để ông B cất nhà lá ở tạm, sau này đất rẫy trồng thì ông B về chỗ nền nhà cũ cất lại. Sau khi ông B cất nhà ở khoảng gần 01 năm thì ông B tiếp tục đi làm thuê, giao căn nhà trên cho ông Tăng N quản lý. Sau đó ông N bán phần lá và cây cối của căn nhà được vài trăm ngàn đồng đưa lại cho ông B. Đồng thời, cha của ông có kêu ông đào (ban) phần đất nền nhà mà ông B cất tạm ra để làm ruộng. Vị trí phần đất trên hiện nay là căn nhà của bà Trần Thị Đ là chị của ông đang cất nhà ở.

Việc ông B yêu cầu mẹ của ông trả lại phần đất trên theo ông trước đây ông có nghe bà Ngoại của ông nói là cho cha ông B một cái nền nhà nhưng nền nhà kéo từ trên xuống đến đâu thì ông không biết nhưng theo ông nếu cho thì cho hết hậu đất tranh chấp. Vì phía sau đám cây chuối cũng như phía sau bụi tre thì đất của người

khác chứ không phải là đất của ông bà ngoại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thị xã C có ông Trần Văn T – Phó Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường trình bày:

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Việc Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã Vĩnh Châu) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số vào sổ 0187/QSĐĐ/58070901, ngày 20/02/1997, với diện tích 1.314m², tại thửa 364, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Ca Lạc, xã Lạc Hòa, huyện C (nay là thị xã C) cho hộ bà Tăng Thị P là thời điểm cấp đại trà. Khi Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp trên đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất có thông qua Hội đồng đăng ký đất đai xã, nơi có đất tọa lạc nhưng không có đo đạc thực tế. Tuy nhiên, trường hợp việc cấp giấy chứng nhận nêu trên của Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thị xã C) không đúng thực tế thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết đúng theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã C phát biểu ý kiến tại phiên tòa: Qua thực hiện chức năng kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý đến thời điểm tranh luận tại phiên tòa, Thẩm phán cũng như Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự. Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Đối với bị đơn bà Tăng Thị P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đ, ông Lý S, chị Lý Thị H, chị Lý R và người làm chứng: Bà Tăng Thị A Tòa án đã được triệu hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 229 của bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người nêu trên theo quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, lời trình bày của người làm chứng trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, xét thấy: Việc ông Tăng B yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bà Tăng Thị P trả lại phần diện tích đất 507,8m² thuộc thửa 364, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Ca Lạc, xã Lạc Hòa, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng là có cơ sở chấp nhận một phần đối với phần diện tích mà ông Tăng Q quản lý sử dụng từ trước đến trước khi bà P chiếm dụng năm 2014 là 223,3m², đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Tăng Thị Pal đứng tên để cấp lại cho đúng với thực tế. Về án phí, chi phí thẩm định và định giá tài sản đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về thủ tục tố tụng: Tại các phiên hòa giải cũng như tại phiên tòa, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn vẫn giữ nguyên

yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn, cho nên Hội đồng xét xử đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

Đối với bà Tăng Thị A và ông Tăng K từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã xác định bà A, ông K với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không chính xác. Vì vụ việc tranh chấp không có ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của ông K và bà A. Cho nên Hội đồng xét xử xác định lại ông K, bà A tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người làm chứng là đúng với quy định của pháp luật.

Đối với bị đơn bà Tăng Thị P, Tòa án đã tiến hành thông báo thụ lý vụ án theo thủ tục chung nhưng bà P không có nộp tờ tường trình đối với việc khởi kiện của nguyên đơn; Tòa án tiến hành các lần mở phiên họp kiểm tra chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn đều vắng mặt. Trong quá trình giải quyết vụ án cho thấy bị đơn bà P có khả năng bị hạn chế về nhận thức, trí nhớ không còn minh mẫn, khó khăn trong việc đi lại do bị bệnh, Tòa án có văn bản yêu cầu người thân của bà P liên hệ đến cơ quan chức năng tiến hành giám định bệnh lý cho bà P nhưng phía người thân cũng như bị đơn không đồng ý. Do đó, Tòa án đã cử bà Trần Thị D – Là con ruột của bà P đang sống chung hộ làm người giám hộ cho bà P. Tại phiên tòa, bị đơn bà P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Đ, ông Lý S, chị Lý Thị H và chị Lý R, người làm chứng bà Tăng Thị A mặc dù đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người nêu trên.

Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Tăng B về việc yêu cầu bị đơn bà Tăng Thị P trả lại cho ông phần diện tích đất đo đạc thực tế 507,8m² thuộc thửa 364, tờ bản đồ số 08 (số thửa mới 17, tờ bản đồ số 72), tọa lạc tại ấp Ca L, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng và thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là chỉ yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0187/QSDĐ/58070901, ngày 20/02/1997 của Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thị xã C) cấp cho hộ bà Tăng Thị P có liên quan đến thửa đất nêu trên. Việc ông B, đồng thời ông B cũng là người đại diện hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà B thay đổi 01 phần yêu cầu khởi kiện không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, chấp nhận sự thay đổi trên của ông B.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Đối với nguồn gốc phần đất tranh chấp: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, các bên đương sự đều thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà nội của ông B và cũng là của cha mẹ của bà Tăng Thị P để lại.

Xét về quá trình sử dụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa các bên đương sự: Bà Trần Thị D, ông Trần Đ là con của bị đơn bà P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tăng Q là cháu của bị đơn đều cho rằng: Phần diện tích đất tranh chấp hiện nay có một phần đất phía trước tính từ lộ vào là từ trước đến

nay gia đình ông Q trực tiếp quản lý, sử dụng để trồng khoai diện tích 223,3m². Phần còn lại phía sau (nối tiếp phần đất phía trước mà gia đình ông Q sử dụng) thì do bà P quản lý, sử dụng diện tích 284,5m² (theo kết quả của biên bản khảo sát ngày 15/9/2017 của Tòa án). Điều này cũng phù hợp với lời trình bày của một số người dân sống lân cận phần đất tranh chấp như: Ông Huỳnh T, ông Quách Văn H trình bày. Riêng bà D còn nêu thêm: Việc gia đình ông Q được sử dụng phần đất trên là do mẹ của bà cho cha của ông Q mượn để trồng khoai cách đây khoảng hai mươi mấy đến 30 năm. Đến năm 2012, mẹ của ông Q chết thì ông Q tiếp tục quản lý, sử dụng trồng khoai, đến năm 2014 thì mẹ của bà lấy lại. Việc bà D nêu lên vấn đề cho mượn thì cũng không có giấy tờ gì chứng minh. Ngược lại, ông Tăng Q là cháu ruột của bà P, ông Trần Đ là con của bà P, ông Q, ông Đ cũng không có mâu thuẫn gì đối với bà P và đều khẳng định: Phần đất tranh chấp trên là của cha ông B giao lại cho ông Tăng N quản lý để sau này trả lại cho ông B, điều này được chính ông Đ trực tiếp nghe bà ngoại của ông nói, còn ông Q cũng trực tiếp nghe cha của ông nói lúc cha của ông còn sống. Mặt khác, những người làm chứng như: Bà Tăng Thị A, ông Tăng S – Trưởng ban nhân dân ấp B là cháu của bà P cũng cho rằng là đất của cha ông B để lại cho ông B.

Tại Công văn phúc đáp số 1159/UBND-NC, ngày 12/7/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã C cung cấp: “Việc Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thị xã C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số vào sổ 0187/QSĐĐ/58070901, ngày 20/02/1997, với diện tích 1.314m², tại thửa 364, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Ca L, xã Lạc H cho bà Tăng Thị P là thời điểm cấp đại trà, hồ sơ, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh quản lý”....

Tại tờ “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” ngày 30/4/1996 của bà Tăng Thị P do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng cung cấp cho thấy: Thửa đất 364, diện tích 1.314m², loại đất T (thổ cư), nguồn gốc chiếm dụng ruộng đất: Là đất gốc.

Đối với phần đất mà ông Trần Minh D cũng như bà Trần Thị D cho rằng bà P đã cho ông D theo sự chỉ ranh của bà D và ông D lúc đo đạc có diện tích 132m² cách nay đã bốn năm nhưng không có giấy tờ gì chứng minh và trước khi bà P lấy lại phần diện tích tranh chấp vào năm 2014 thì ông D cũng không sử dụng phần đất này mà phía ông Tăng Q là người quản lý sử dụng.

Từ những cơ sở phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Việc nguyên đơn ông Tăng B khởi kiện yêu cầu bị đơn bà P trả lại phần diện tích đất tranh chấp 507,8m² là có cơ sở chấp nhận một phần theo như diện tích mà phía ông Tăng Q đã quản lý, sử dụng từ trước đến trước khi bà P chiếm lại vào năm 2014 là 223,3m².

- Xét về việc ông B yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0187/QSĐĐ/58070901, ngày 20/02/1997 do Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thị xã C) cấp cho hộ bà Tăng Thị P đứng tên tại thửa 364, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Ca L, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng. Hội đồng xét xử xét thấy: Việc Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thị xã C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tăng Thị P tại thửa 364 nêu trên là cấp vào thời điểm đại trà, dựa trên cơ sở đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà P được thông qua Hội đồng đăng ký đất đai xã mà không

có đo đạc thực tế. Theo như lời trình bày của bà D cho rằng phần đất phía trước tính từ ngoài lộ vào diện tích $223,3m^2$ thì gia đình ông Q canh tác từ trước cho đến nay khoảng hai mươi mấy đến 30 năm. Như vậy, thời điểm bà P có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất vào ngày 30/4/1996 là sau thời điểm gia đình ông Q canh tác một phần đất tranh chấp trên. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 364, tờ bản đồ số 08 nêu trên cho hộ bà P là chưa đúng với thực tế và chưa đúng với trình tự thủ tục quy định. Cho nên việc ông B yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên tại thửa 364 đối với diện tích $223,3m^2$ là có căn cứ.

* Qua kết quả thẩm định, đo đạc phần đất tranh chấp có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp đất của bà Tăng Thị P, có số đo 42,61m;
- + Hướng Tây giáp phần đất ông Trần Minh D, có số đo 40,97m;
- + Hướng Nam giáp lộ, có số đo 3,01m + 7,93m;
- + Hướng Bắc giáp phần đất của bà Tăng Thị P, có số đo 3,42m + 10,05m.

Diện tích $507,8m^2$. (trong đó có phần đất nằm phía tây giáp nhà ông D, ông D cho rằng bà P đã cho ông diện tích $132m^2$).

* Trong diện tích $507,8m^2$ có $223,3m^2$ đất mà ông B được chấp nhận yêu cầu khởi kiện, có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đất của bà Tăng Thị P, có số đo 19,40m (đo từ Hướng Bắc kéo về Hướng Nam 23,21m) (từ mốc 3 - 4) rồi đến phần tranh chấp buộc trả là 19,40m (từ mốc 4 - 5);

+ Hướng Tây giáp phần đất ông Trần Minh D, có số đo 19,40m (đo từ Hướng Bắc kéo về Hướng Nam 21,57m) (từ mốc 1- 8) rồi đến phần tranh chấp buộc trả là 19,40m (từ mốc 8 - 7);

+ Hướng Nam giáp lộ, có số đo 3,01m + 7,93m (đo từ Hướng Tây kéo về Hướng Đông) (từ mốc 7 - 6 - 5);

+ Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp còn lại, có số đo 3,17m + 8,87m (đo từ Hướng Tây giáp phần đất ông Trần Minh D kéo về Hướng Đông) (từ mốc 8 - 9 - 4).

Diện tích $223,3m^2$. (Trong $223,3m^2$ có $60,2m^2$ đất nằm phía Tây giáp nhà ông D mà ông D cho rằng bà P đã cho ông).

Như vậy, phần đất mà ông Tăng B không được chấp nhận có diện tích là $284,5m^2$.

Trên phần diện tích đất $223,3m^2$ có 05 cây chuối loại A, 30 cây chuối loại B, 26 cây chuối loại C và 01 cây nhãn loại B nằm ở vị trí hướng cặp lộ (giáp giữa Hướng Đông và Hướng Nam). Tại biên bản khảo sát vị trí đất tranh chấp ngày 15/9/2017, bà Trần Thị D cho rằng ông Tăng Q trồng, đồng thời ông Q cũng thừa nhận. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà D cho rằng ông Q trồng một ít và bà trồng một ít nhưng ông Q không thừa nhận và cho rằng ông trồng trước đây rồi cây chuối tự mọc ra thêm. Do đó, việc bà D nêu ra và cho rằng các loại cây chuối và 01 cây mít nêu trên là cũng có bà trồng một ít là không có cơ sở xem xét. Tuy nhiên, đối với các loại

cây chuối cũng như cây mít nêu trên ông Q cũng không có yêu cầu phía ông B trả giá trị cây cối khi Tòa án buộc phía bị đơn bà P trả quyền sử dụng đất cho ông B, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Xét lời đề nghị của Vị Kiểm sát viên là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định đo đạc và định giá theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 5, Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 34, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 143, Điều 144, Điều 146, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 164, Điều 165, Điều 166, Khoản 1 Điều 244, Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228, Khoản 2 Điều 229, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 và Điều 278 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng Khoản 24 Điều 3, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng: Khoản 4 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27.02.2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tăng B về việc yêu cầu bị đơn bà Tăng Thị P có người giám hộ là bà Trần Thị D trả lại phần đất đã chiếm dụng diện tích 223,3m², thuộc thửa 364, tờ bản đồ số 08, (thửa mới số 17, tờ bản đồ số 72) tọa lạc tại ấp Ca, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0187/QSDĐ/58070901, ngày 20/02/1997 của Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thị xã C) cấp cho bà Tăng Thị P (tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Tăng Thị P) tại thửa 364 nêu trên đối với diện tích đất mà ông B được chấp nhận.

- Buộc bị đơn bà Tăng Thị P – Có người giám hộ bà Trần Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh D, bà Trần Thị D, ông Lý S, chị Lý Thị H và chị Lý R trả lại một phần đất thuộc thửa 364, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Ca L, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đất của bà Tăng Thị P, có số đo 19,40m (đo từ Hướng Bắc kéo về Hướng Nam 23,21m) (từ mốc 3 - 4) rồi đến phần tranh chấp buộc trả là 19,40m (từ mốc 4 - 5);

+ Hướng Tây giáp phần đất ông Trần Minh D, có số đo 19,40m (đo từ Hướng Bắc kéo về Hướng Nam 21,57m) (từ mốc 1- 8) rồi đến phần tranh chấp buộc trả là 19,40m (từ mốc 8 - 7);

+ Hướng Nam giáp lộ, có số đo 3,01m + 7,93m (đo từ Hướng Tây kéo về Hướng Đông) (từ mốc 7 - 6 - 5);

+ Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp còn lại, có số đo 3,17m + 8,87m (đo từ Hướng Tây giáp phần đất ông Trần Minh D kéo về Hướng Đông) (từ mốc 8 - 9 - 4).

Diện tích 223,3m². (Trong 223,3m² có 60,2m² đất nằm phía Tây giáp nhà ông D mà ông D cho rằng bà P đã cho ông).

- Phần diện tích đất mà ông Tăng B không được chấp nhận có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đất của bà Tăng Thị P, có số đo 23,21m (đo từ Hướng Bắc kéo về Hướng Nam (từ mốc 3 - 4);

+ Hướng Tây giáp phần đất ông Trần Minh D, có số đo 21,57m (đo từ Hướng Bắc kéo về Hướng Nam) (từ mốc 1- 8);

+ Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp còn lại đã buộc trả cho ông B, có số đo 3,17m + 8,87m (đo từ Hướng Tây kéo về Hướng Đông) (từ mốc 8 - 9 - 4);

+ Hướng Bắc giáp phần đất của bà Tăng Thị P, có số đo 3,42m + 10,05m.

Diện tích 284,5m². (Trong 284,5m² có 71,8m² đất nằm phía Tây giáp nhà ông D mà ông D cho rằng bà P đã cho ông).

(Kèm theo sơ đồ vị trí tranh chấp).

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0187/QSĐĐ/58070901, ngày 20/02/1997 của Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thị xã C) cấp cho bà Tăng Thị P (tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Tăng Thị P) tại thửa 364, tờ bản đồ số 08 (thửa mới 17, tờ bản đồ mới 72), đất tọa lạc tại ấp Ca L, xã H, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng đối với phần diện tích đất 223,3m² mà ông B được chấp nhận (có tứ cận như đã nêu trên).

2/ Về án phí:

- Bị đơn bà Tăng Thị P – Có người giám hộ bà Trần Thị D phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

- Ông Tăng B phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch (vì ông chỉ được chấp nhận một phần nội dung khởi kiện) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp là 552.500 đồng theo biên lai thu tiền số 0001716 ngày 23/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C. Như vậy, ông B được nhận lại số tiền tạm ứng án phí còn dư là 352.500 đồng.

3/ Về chi phí thẩm định đo đạc và định giá:

Nguyên đơn ông Tăng B đã nộp tạm ứng trước đây số tiền 2.233.080 đồng. Tuy nhiên, do yêu cầu khởi kiện của ông B được chấp nhận một phần nên buộc bị đơn bà Tăng Thị P có người giám hộ là bà Trần Thị D có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông B ½ của số tiền 2.233.080 đồng tương ứng với số tiền là 1.116.540 đồng.

Các đương sự, người giám hộ cho đương sự và người đại diện hợp pháp cho đương sự có quyền kháng cáo đối với bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa tuyên án, đối với đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo đối với bản án trong thời

hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp trên xem xét lại theo trình tự 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 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND thị xã C;
- Chi cục THADS thị xã C;
- Các đương sự, người giám hộ đ/s;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Văn phòng.

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

Đã ký

Đặng Văn Đua