

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH THUẬN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: **47/2017/DS-ST**
Ngày: 06-10-2017
V/v tranh chấp đòi QSD đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều Diễm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Văn Lập
2. Bà Phan Thị Cẩm

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Chúc Phương - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thuận tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Tuyết Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2017, tại Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thuận, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 135/2015/TLST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2015 về “*tranh chấp đòi QSD đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 113/2017/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Danh Thị Đ, sinh năm 1962; địa chỉ: ấp 14, xã V, huyện H, tỉnh B.
2. Bà Thị H, sinh năm 1949; địa chỉ: ấp R, xã P, huyện T, tỉnh K.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn Danh Thị Đ, Thị H: Ông Sơn R, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp R, xã V, huyện T, tỉnh K; theo văn bản ủy quyền đề ngày 30/12/2015; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn Thị H: Bà Nguyễn Thị K, trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Kiên Giang; có mặt.

- Bị đơn: Bà Thị M, sinh năm 1957; địa chỉ: ấp R, xã V, huyện T, tỉnh K; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Thị M: Ông Phan Thanh T, trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Kiên Giang; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Thị Tú A, sinh năm 1996; địa chỉ: ấp N, xã L, huyện H, tỉnh B; có mặt.

2. Ông Lê Thạch Đ, sinh năm 1969

3. Bà Đặng Thị H, sinh năm 1973 (vợ ông Đ); vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Bửu H, sinh năm 1965; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp R, xã V, huyện T, K.

5. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1971; vắng mặt.

6. Bà Lâm Thị V, sinh năm 1971 (vợ ông D); có mặt.

7. Bà Thị U (Q), sinh năm 1946; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố V, thị trấn T, huyện T, tỉnh K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại các đơn khởi kiện, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn Danh Thị Đ và Thị H, ông Sơn R trình bày: Lúc sinh thời ông Danh P và bà Thị S có tạo lập được 01 phần đất diện tích khoảng 14,4 công tọa lạc tại ấp R, xã V, huyện T, tỉnh K. Ông P và bà S có tất cả 03 người con gồm Danh Thị Đ, Thị H và Danh D. Sau Khi ông P qua đời thì bà S có cho bà H 05 công đất. Đến năm 1993, bà Đ có chồng, bà S tiếp tục cho bà Đ 02 công đất. Số đất còn lại là 7,4 công thì bà S cùng Danh D quản lý và sử dụng. Đến khoảng năm 1995, bà Đ theo chồng đi làm ăn xa, đất để lại cho Danh D mượn làm. Cũng năm 1995, Danh D cưới vợ là Thị M. Đến năm 1998, bà Đ định quay về lấy đất lại nhưng lúc đó Danh D và bà Đ thỏa thuận là đất này để Danh D thuê lại. Bà Đ giao cho ông Sơn R cho thuê dùm. Sau đó thì bà Đ bỏ đi nơi khác sinh sống. Từ khi thuê đất thì Danh D chưa trả tiền thuê đất lần nào. Trong quá trình sử dụng phần đất 9,4 công (bao gồm 02 công của bà Đ) thì đến năm 2002 Danh D cùng vợ là Thị M có bán cho Nguyễn Bửu H 03 công. Đến năm 2007 thì vợ chồng Danh D tiếp tục lấy phần đất còn lại để đổi với Lê Thạch Đ. Sau đó thì ông Đ tiếp tục lấy phần đất vợ chồng D đổi cho mình để đổi với ông Nguyễn Bửu H. Hiện phần đất tranh chấp ông H đang quản lý sử dụng.

Mặc khác, khi còn sống bà S có nói trong phần đất 7,4 công thì 02 công để thờ cúng.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 03/10/2015, Nguyên đơn bà Đ, bà H yêu cầu chia phần đất chung của cha mẹ để lại là 7,4 công, mỗi người 2,35 công.

Đến ngày 12/01/2016 bà Đ, bà H thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà Đ giao trả 02 công đất mà bà S đã cho bà Đ trước đây và hiện nay bà H đang thờ cha mẹ nên yêu cầu bà M giao trả 02 công để thờ cúng.

Đến ngày 30/6/2017 bà Đ, bà H thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu được nhận phần đất 04 công mà ông Đ đã đổi cho bà M thay cho phần đất của cha mẹ để lại.

Tại tờ tường trình đề ngày 22/01/2016, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa bị đơn bà Thị M trình bày: Bà và Danh D cưới nhau vào năm 1995. Khi cưới về thì cha mẹ chồng bà là Danh P và Thị S đã chết trước đó. Khi đó ông Danh D đang sử dụng phần 8,5 công do cha mẹ để lại tọa lạc ấp R, xã V, huyện T, tỉnh K. Vợ chồng bà cùng sử dụng phần đất này. Đến năm 1997, ông Danh D được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Đến năm 2001, vợ chồng bà có bán cho ông H 03 công, còn lại 5,5 công. Do đất nằm trong hậu canh tác khó khăn nên đến năm 2006 vợ chồng bà tiếp tục lấy số đất này đổi cho ông Lê Thạch Đ. Đến năm 2012, vợ chồng bà có cớ cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D 03 công với giá là 30.000.000đ, sau đó thì bà thuê lại làm cho đến nay. Mặc dù đổi đất nhưng giữa bà và ông Đ vẫn chưa chuyển tên QSD đất. Bà và vợ chồng ông Đ vẫn tiếp tục thực hiện hợp đồng đổi đất. Đất đã đổi các bên có quyền sử dụng và định đoạt. Bà không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của các Nguyên đơn với lý do đất này bà đã sử dụng từ năm 1995 đến nay không ai tranh chấp gì, bà không nghe ai nói gì về việc có cho bà Đ 02 công đất và ai thờ cúng cha mẹ thì được 02 công đất. Trường hợp có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì bà đồng ý giao diện tích đất trong phần đất mà vợ chồng ông Đ đã đổi cho vợ chồng bà thay cho phần đất cũ của cha mẹ để lại mà hiện nay ông H đang sử dụng.

Tại các lời khai tại Tòa án, ông Lê Thạch Đ và bà Đặng Thị H trình bày: Vào năm 2006, vợ chồng ông có đổi đất với ông Danh D và bà Thị M. Và phần đất đã đổi này có nguồn gốc là của bà Thị U. Vợ chồng ông chuyển nhượng của bà Thị U vào năm nào thì ông không nhớ, đến nay vẫn chưa chuyển tên QSD đất. Phần đất vợ chồng Danh D đổi cho ông thì vẫn còn đứng tên Danh D. Các bên vẫn chưa tên QSD đất. Đến năm 2007 thì ông lấy phần đất đã đổi của vợ chồng Danh D đổi cho ông Nguyễn Bửu H. Nay ông và bà M thống nhất là vẫn tiếp tục thực hiện hợp đồng đổi đất. Phần đất đã đổi các bên có quyền sử dụng và

định đoạt. Do đó việc tranh chấp giữa bà Đ, bà H, bà M vợ chồng ông không có ý kiến và yêu cầu gì.

Tại các lời khai tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị V trình bày: Vào năm 2012, ông Danh D và bà Thị M có cổ cho vợ chồng bà 03 công đất tọa lạc ấp R, xã V, huyện T, tỉnh K với giá là 30.000.000đ. Sau khi cổ thì vợ chồng bà cho bà M thuê lại làm với giá là 6.000.000đ/năm. Đối với hợp đồng và phần đất cổ, bà và bà M tự thỏa thuận, vợ chồng bà không yêu cầu gì trong vụ kiện này.

Tại biên bản lấy lời khai đề ngày 24/8/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị U trình bày: Khoảng vào năm 2000, bà có bán cho vợ chồng ông Lê Thạch Đ một phần đất khoảng 05 công tọa lạc ấp R, xã V, huyện T, tỉnh K. Lúc bán giữa bà và ông Đ chỉ làm giấy tay. Đến nay bà vẫn chưa chuyển tên QSD cho vợ chồng ông Đ với lý do vợ chồng ông Đ chưa yêu cầu. Được biết phần đất này vợ chồng ông Đ đã đổi cho bà Thị M. Đối với việc chuyển nhượng này bà vẫn tiếp tục thực hiện. Bà không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với phần đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đ.

Tại các lời khai tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bữu H trình bày: Vào năm 2007, ông có đổi đất với ông Lê Thạch Đ phần đất tọa lạc ấp R, xã V, huyện T, tỉnh K. Được biết phần đất này trước đây là của ông Danh D và bà Thị M. Do các bên đã thỏa thuận nếu có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn thì Nguyên đơn sẽ nhận phần đất đã đổi với ông Đ thay cho phần đất củ trước đây, do đó việc tranh chấp này không còn liên quan đến ông nên ông không có ý kiến và yêu cầu gì.

Kết quả thu thập chứng cứ:

+ Người hiểu biết ông Danh Đ xác định vào khoảng năm 1993 có nghe ông D nói là mẹ ông có cho bà Đ 02 công đất, bà Đ có sử dụng đất này hay không thì ông không rõ.

+ Những người hiểu biết gồm ông Danh B, ông Danh L xác định khi ông D còn sống có nghe ông D nói là mẹ ông D có cho bà Đ 02 công đất, sau đó bà Đ cho ông D thuê lại.

+ Người hiểu biết ông Danh T xác định có nhìn thấy bà Đ sử dụng phần đất tranh chấp được khoảng 01 đến 01 năm rồi giao lại cho Danh D làm.

+ Người hiểu biết ông Nguyễn Văn C xác định vào khoảng năm 1985 bà S có cho bà Đ 02 công đất. Sau khi được cho đất thì bà Đ sử dụng được 01 đến 02 năm thì theo chồng đi làm ăn xa, để đất lại cho Danh D làm.

+ Người hiểu biết ông Danh C (cháu kêu bà S bằng dì), ông Danh T, Lý L, ông Danh D đều xác định khi còn sống có nghe bà S nói có cho bà Đ 02 công đất. Nhưng bà S nói chuyện cho đất này thì rất lâu (ông không nhớ thời gian bao lâu) bà S mới chết và có thay đổi ý kiến không, ông cũng không biết.

+ Những người hiểu biết gồm bà Thị Th (cháu kêu ông P bằng cậu), ông Thái Văn N (cháu kêu ông P bằng bác) xác định không nghe đến việc bà S có cho đất bà Đ vì khi có chồng, bà Đ bỏ xứ theo chồng đi làm ăn xa không quay về nữa.

+ Người hiểu biết sự việc bà Thị D (chị ruột bà M), xác định khi Danh D cùng Thị H, Sơn R qua hỏi cưới Thị M cho Danh D thì bà có hỏi đến việc đất đai. Lúc đó, Thị H và Sơn R có nói cha mẹ đã chết, chị là Thị Đ bỏ xứ đi nơi khác sinh sống, đất đai còn lại khoảng 09 công là của Danh D.

Phần đất đang tranh chấp có diện tích là 10800,00m² tọa lạc tại ấp Ruộng Sạ 1, xã Vĩnh Phong, huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang do hộ ông (bà) Danh D đứng tên QSD đất. Được UBND huyện Vĩnh Thuận cấp ngày 05/9/2003.

Phần đất các đương sự thỏa thuận nếu có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các Nguyên đơn thì sẽ nhận diện tích trong phần đất được xem xét, thẩm định tại chỗ có diện tích theo đo đạc thực tế là 5962,9m² thuộc thửa số 516 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp Ruộng Sạ, xã Vĩnh Phong, huyện Vĩnh Thuận, Kiên Giang. Phần đất do bà Thị U đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Thị H, bà Nguyễn Thị K trình bày: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Bà Thị H có căn cứ do trước khi chết mẹ là bà Thị S có nói nếu ai thờ cúng cha mẹ thì sẽ cho 02 công đất, có các người làm chứng là ông Danh T, Lý L, Danh D xác nhận và hiện tại bà cũng đang thờ cúng cha mẹ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Thị M, ông Phan Thanh T trình bày: Đề nghị HĐXX bác yêu cầu khởi kiện của bà Thị Đ căn cứ Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự bà Đ cho rằng mẹ là bà Thị Sa cho 2 công đất nhưng không biết vị trí nào, ở đâu và bà có giao lại cho ông Sơn Rảnh quản lý, ông Sơn R cho ông Danh D thuê nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh việc mẹ cho đất và việc cho thuê đất này. Đồng thời đề nghị HĐXX bác yêu cầu khởi kiện của bà Thị H cho rằng mẹ cho 02 công đất nếu ai là người thờ cúng cha

mẹ. Tuy nhiên, từ khi cụ S chết vào năm 1995 cho đến năm 2012 bà H không thờ cúng cha mẹ mà do vợ chồng ông Danh D thờ cúng, nay ông D chết thì bà đòi thờ cúng cha mẹ để đòi 2 công đất là không phù hợp. Hơn nữa, vợ chồng ông D đã sử dụng đất từ năm 1997 cho đến nay và đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong quá trình sử dụng đã chuyển đổi, sang bán đất nhưng phía các nguyên đơn biết và không ngăn cản.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Về thủ tục tố tụng ngoài việc đề vụ án quá thời hạn chuẩn bị xét xử, các vấn đề khác Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án đề nghị HĐXX bác yêu cầu của các nguyên đơn, lý do phần đất này phía bị đơn có quá trình sử dụng từ năm 1993 cho đến nay, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đã có chuyển đổi, sang bán nhiều lần nhưng phía nguyên đơn biết nhưng không ngăn cản. Phía nguyên đơn bà Đ cho rằng đất được mẹ cho và có cho vợ chồng ông D mượn lại nhưng không có giấy tờ chứng minh việc được mẹ cho và cho vợ chồng ông D mượn. Bà H cho rằng đất ai thờ cúng cha mẹ thì được 02 công đất mẹ cho để thờ cúng nên đòi lại, nhưng không có giấy tờ chứng minh việc bà S có nói.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Lê Thạch Đ, ông Nguyễn Bửu H, ông Nguyễn Văn D có đơn xin vắng mặt nên căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông H, ông D, ông Đ.

[2] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất: Các đương sự đều thống nhất nội dung cụ Danh P và bà Thị S có 3 người con là ông Danh D, bà Thị H và bà Danh Thị Đ. Năm 1967, cụ P chết. Năm 1994, cụ S chết. Cụ P và cụ S chết không để lại di chúc. Khi còn sống, cụ P và cụ S có tạo lập một phần đất diện tích 14,4 công tầm 3m. Cụ S có cho bà Thị H 05 công, còn lại 9,4 công thì cụ S và anh Danh D sử dụng do anh D ở chung với cụ S.

[3] Các nguyên đơn cho rằng trước khi cụ S chết có nói cho bà Thị Đ 2 công và 2 công để lại sau khi qua đời cho người nào thờ cúng cha mẹ thì giao cho người đó. Còn lại 5,4 công là cho ông Danh D. Năm 1996, bà Thị Đ đi làm ăn xa không ở địa phương nên nhờ ông Sơn R quản lý nhưng ông Sơn R cho ông Danh

D thuê cho đến nay. Bà Thị H thì thờ cúng cha mẹ từ khi ông Danh D chết vào năm 2012 cho đến nay nên yêu cầu vợ ông Danh D trả 02 công đất.

[4] Bị đơn bà Thị M không thống nhất, lý do phân đất cha mẹ ông Danh D để lại khoảng 8,5 công là cho ông Danh D. Năm 1995, bà M và ông Danh D cưới nhau thì vợ chồng bà đã sử dụng. Đến năm 1997, thì ông Danh D đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2001, vợ chồng bà có bán cho ông H 03 công, còn lại 5,5 công. Do đất nằm trong hậu, canh tác khó khăn nên đến năm 2006 vợ chồng bà tiếp tục lấy số đất này đổi cho ông Lê Thạch Đ. Đến năm 2012, vợ chồng bà có cớ cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D 03 công với giá là 30.000.000đ, sau đó thì bà thuê lại làm cho đến nay. Tất cả quá trình đổi đất và chuyển nhượng đất này phía bà Thị H, Thị Đ, ông Sơn R đều biết nhưng không ngăn cản.

[5] Nguyên đơn bà Danh Thị Đ yêu cầu bà M trả diện tích 2 công đất do khi còn sống thì mẹ bà là cụ Sa có nói cho bà. Bà Đ đưa ra chứng cứ là có các người làm chứng gồm ông Danh D, Danh T, Lý L. Qua xác minh thì các ông này trình bày khi cụ S còn sống thì có nghe cụ S nói nhưng rất lâu sau cụ S mới chết và các ông cũng không biết sau đó cụ S có thay đổi ý kiến hay không và các ông cũng không biết cho bà Đ 2 công đất vị trí nào, ở đâu. Ngoài ra, bà Đ cho rằng năm 1995 bà có nhờ ông Sơn R quản lý đất dùm, sau đó ông R cho ông D thuê lại. Tuy nhiên, cả bà Đ và ông R không có chứng cứ gì để chứng minh việc ông D thuê 2 công đất này trong khi vợ và con ông D không thống nhất có việc ông D thuê 2 công đất. Hơn nữa, bà Đ cho rằng mẹ cho đất nhưng không đăng ký kê khai hoặc làm bất cứ thủ tục gì để được xác lập quyền sử dụng đất. Đồng thời bà Đ không có quá trình sử dụng đất nên lời trình bày của bà Đ là không có cơ sở.

[6] Đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Thị H cho rằng khi còn sống mẹ bà là cụ S có nói sẽ cho 02 công đất cho ai thờ cúng cha mẹ. Căn cứ của bà H là có người làm chứng gồm ông Danh D, Danh T, Lý L biết việc cụ S khi còn sống có nói việc này nhưng các ông đều xác định rất lâu sau (không nhớ bao nhiêu năm) cụ Sa mới chết và cũng không xác định được là sau đó cụ Sa có thay đổi ý kiến hay không nên lời khai của những người này không có cơ sở xem xét. Ngoài ra, bà H còn căn cứ do hiện nay bà H đang thờ cúng cha mẹ nên yêu cầu vợ ông D trả lại 02 công đất. Thấy rằng tại phiên tòa các bên đều thống nhất từ khi cụ S chết năm 1995 cho đến năm 2012 do ông Danh D thờ cúng. Năm 2012, khi ông Danh D chết thì bà Thị H mới đòi thờ cúng cha mẹ nên đòi 02 công đất là không

phù hợp với đạo đức. Trong khi bị đơn có quá trình sử dụng từ năm 1993 cho đến nay, không tranh chấp. Năm 1997, vợ chồng ông Danh D đã đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời trong quá trình sử dụng, vợ chồng ông D có bán một phần trong tổng diện tích cha mẹ cho và có đổi đất nhiều lần để thuận tiện cho việc canh tác, sử dụng đất. Tại phiên tòa, các nguyên đơn đều thừa nhận có biết việc đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất của ông Danh D, việc ông Danh D có đổi đất với ông Lê Trạch Đ, bán cho ông Nguyễn Bửu H 3 công. Vì vậy nếu các nguyên đơn cho rằng đất của mình mà giao cho vợ chồng ông Danh D tự quyết định và thống nhất mà nay đòi lại đất là không phù hợp.

[7] Từ những nhận định nêu trên, xét thấy các nguyên đơn bà Thị H, bà Danh Thị Đ yêu cầu trả lại 4 công đất nhưng cả hai không có chứng cứ gì để chứng minh theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự trong khi bị đơn đã có quá trình sử dụng liên tục, không tranh chấp từ năm 1993 cho đến nay, đã đăng ký kê khai để được xác lập quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đã chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhiều lần, phía nguyên đơn biết nhưng không ngăn cản. Vì vậy, HĐXX bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

[8] Các bên đều thống nhất do phần đất mà cụ P và cụ S để lại hiện nay phía ông Danh D và bà Thị M đã chuyển đổi với ông Lê Trạch Đ, ông Nguyễn Bửu H. Hiện tại, bà Thị M đang sử dụng phần đất diện tích đo thực tế là 5.962,9 m², tương đương giá trị phần đất mà cụ P, cụ S để lại nên yêu cầu bà Thị M trả lại 04 công (mỗi công 1.296m²) tương đương giá trị mỗi công là 11 chỉ vàng 24K trong phần diện tích đất này, phía giáp đất ông Cao Tài M. Xét thấy do các bên đều thống nhất phần đất sẽ nhận nếu được chấp nhận yêu cầu là phần đất này và bà Thị M cũng thống nhất giao phần đất này nếu bị buộc trả nên HĐXX chấp nhận.

[9] Đối với các hợp đồng chuyển đổi đất giữa ông Danh D, bà Thị M và ông Lê Trạch Đ, hợp đồng chuyển đổi đất giữa ông Lê Trạch Đ và ông Nguyễn Bửu H do các bên không tranh chấp và không yêu cầu gì trong vụ án này nên HĐXX không xem xét. Khi có tranh chấp thì các bên sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 5, 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số 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.

Các bị đơn Thị H, Danh Thị Đ phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận. Tuy nhiên, do bà Thị H thuộc hộ nghèo nên được miễn tiền án phí. Bà Danh Thị Đ phải chịu án phí không có giá ngạch là 200.000 đồng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.512.000đ theo biên lai thu số 0003856 ngày 11/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thuận. Bà Đ được nhận lại 1.312.000đ.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: là 2.041.000đ. Căn cứ Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn Thị H và bà Danh Thị Đ phải chịu và đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 100 của Luật Đất đai; Điều 5, 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số: 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của bà Thị H, bà Danh Thị Đ đối với bà Thị M.

Giữ nguyên hiện trạng phần đất có diện tích 5.184 m², thửa số 516, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp Ruộng Sạ, xã Vĩnh Phong, huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang cho bà Thị M tiếp tục quản lý, sử dụng.

(Vị trí khu đất, độ dài các cạnh tại các vị trí giáp ranh, các hướng giáp ranh được mô tả chi tiết theo Tờ trích đo địa chính lập ngày 14/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh Thuận).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí khác:

Về án phí DSST: Bà Danh Thị Đ phải chịu án phí là 200.000 đồng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.512.000đ theo biên lai thu số 0003856 ngày 11/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thuận. Bà Đ được nhận lại 1.312.000đ.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: là 2.041.000đ. Nguyên đơn bà Danh Thị Đ phải chịu và đã nộp xong.

3. Các đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ..

“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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 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”.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Vĩnh Thuận;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Thuận;
- Các đương sự
- UBND xã Vĩnh Phong;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Kiều Diễm