

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ NGÃ NĂM
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 81A/2022/DS-ST

Ngày: 23/9/2022

Về việc: “Tranh chấp đòi lại
quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGÃ NĂM, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Minh Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Võ Văn Thỏ

Bà Lê Thị Thúy Kiều

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thuận Phát, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã C tham gia phiên Tòa: Ông Lý Văn Hiếu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và ngày 23 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 48/2021/TLST-DS, ngày 13 tháng 4 năm 2021 về việc: “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất” theo Thông báo mở lại phiên tòa số: 157/TB-TA ngày 05 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Danh Thị L; sinh năm: 1945 (có mặt)

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

Bị đơn: Ông Trịnh P; sinh năm: 1941 (có mặt)

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

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trịnh Kim S (Trịnh Thị X); sinh năm: 1974 (có mặt)

- Ông Danh V; sinh năm: 1966 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp E, xã B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng

- Bà Trịnh Thị B; sinh năm: 1952 (vắng mặt)

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị B: Ông Trịnh L; sinh năm: 1959 (có mặt)

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 29/3/2021 của bà Danh Thị L, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà Danh Thị L trình bày: Bà có phần đất do ông bà để lại diện tích chiều ngang là 15,5m, chiều dài là từ mé sông chạy dài hết đất thuộc thửa 322, tờ bản đồ số 4 tọa lạc ấp E, xã B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng. Bà sử dụng đến năm 1997 thì chuyển nhượng cho ông Trịnh P diện tích đất ngang 04 tầm (01 tầm là 03m), dài đến hết đất với giá là 09 chỉ 05 phân vàng 24. Khi chuyển nhượng hai bên có làm giấy viết tay, có xác nhận của Trưởng ban nhân dân ấp E là ông Trần Phấn và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B.

Do phần đất trên bà L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi chuyển nhượng cho ông P cũng chưa làm thủ tục tách thửa, sang tên. Đến năm 2020 thì bà làm thủ tục cấp giấy để tách thửa, chuyển tên cho ông P. Khi đó, ông P tự ý sửa diện tích đất trên giấy viết tay lập khi chuyển nhượng cho ông P hết phần diện tích đất trên chứ không phải ngang 04 tầm, dài hết đất. Sự việc đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã B nhưng không thành. Hiện phần đất trên do bà Trịnh Thị B đứng tên quyền sử dụng đất, bà L thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 03/12/2021 xác định phần đất hiện đang tranh chấp có diện tích là 189,3m² (trong đó lề đường là 4,4m² – phần này bà L không yêu cầu do nằm trong lề đường, lộ giới là 32,6m²) thuộc một phần thửa 322 (thửa chính quy 25), tờ bản đồ số 4 (tờ bản đồ chính quy số 57) tọa lạc ấp E, xã B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng. Đồng thời, nguyên đơn bà Danh Thị L thống nhất với Biên bản định giá tài sản ngày 03/12/2021 và không yêu cầu định giá lại đối với đất tranh chấp và tài sản trên đất theo giá thị trường.

Đối với “Tờ thỏa thuận sang nhượng đất vườn” lập ngày “01.08.97” do bị đơn ông Trịnh P cung cấp, bà L cho rằng chữ viết trong tờ thỏa thuận là của ông Trịnh P, thời điểm chuyển nhượng đất cho ông P thì chồng bà là ông Danh Cươl còn sống và chữ ký tại phần người sang nhượng là chữ ký của bà và chồng bà, bà và chồng bà có chuyển nhượng đất cho ông Trịnh P là có làm “Tờ thỏa thuận sang nhượng đất vườn” như đã nêu trên nhưng nội dung tờ thỏa thuận là chiều ngang thửa đất đã được ông Trịnh P sửa vì bà chỉ chuyển nhượng đất chiều ngang 04 tầm (12m) chứ không phải 15,5m như ông P đã sửa trong tờ thỏa thuận. Đồng thời, giá

chuyển nhượng đất là 09 chỉ 05 phân vàng 24k chứ không phải 08 chỉ vàng 24K và bà đã nhận đủ 09 chỉ 05 phân vàng 24K do phía bị đơn ông Trịnh P trả cho bà, bà S con ông P không có trả, số vàng 09 chỉ 05 phân vàng 24K do ông P trả hai lần, nhưng thời gian trả cụ thể vào ngày, tháng, năm nào do cách nay đã lâu nên bà không nhớ rõ. Đồng thời, bà thừa nhận tờ thỏa thuận này có xác nhận của trưởng ban nhân dân ấp E trước đây là ông Trần Phén và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B là sự thật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, khi xem xét thẩm định tại chỗ thì bà L có chỉ phần đất bà đang tranh chấp ngoài phần đất nêu trên thì còn phần đất giáp rạch Xẻo Chích có diện tích 47,4m² thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 57, tọa lạc ấp E, xã B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng. Tuy nhiên, tại biên bản lấy lời khai ngày 22/6/2022, bà L trình bày: Bà có chỉ đoàn đo đạc thẩm định phần đất giáp mé sông (rạch Xẻo Chích) là do bà nghĩ phần đất này thuộc thửa 322, tờ bản đồ số 4 nên bà mới yêu cầu đo đạc. Tuy nhiên, khi kiểm tra lại thì bà mới biết phần đất này thuộc thửa khác, ở vị trí khác so với thửa đất bà yêu cầu theo đơn khởi kiện nên ngày 21/6/2022, bà làm đơn không yêu cầu xem xét giải quyết đối với phần đất nêu trên trong vụ án này, nếu có yêu cầu thì bà khởi kiện thành vụ án khác.

Nay bà Danh Thị L yêu cầu bị đơn ông Trịnh P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Kim S (Trịnh Thị X) và ông Danh V trả lại phần đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 03/12/2021, phần đất có diện tích 184,9m² (không yêu cầu xem xét đối với phần đất thuộc lề đường có diện tích 4,4m²) thuộc một phần thửa 322 (thửa chính quy 25), tờ bản đồ số 4 (tờ bản đồ chính quy số 57), tọa lạc ấp E, xã B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Trịnh P trình bày: Vào ngày 01/8/1997, ông có nhận chuyển nhượng đất của bà Danh Thị L theo như “Tờ thỏa thuận sang nhượng đất vườn” lập ngày “01.08.97” do ông cung cấp, giá chuyển nhượng là 08 chỉ vàng 24K nhưng khi trả thì bà L yêu cầu trả thêm nên ông đã trả cho bà L 09 chỉ 05 phân vàng 24K, nội dung tờ thỏa thuận có nêu bà Trịnh Thị X (Trịnh Kim S) – con ông P có trả trước cho bà L 05 chỉ nhưng thực tế số vàng này là của ông P vì ông đứng ra nhận chuyển nhượng đất từ bà L và thời điểm chuyển nhượng đất thì chồng bà L còn sống và cũng đồng ý chuyển nhượng. Toàn bộ số vàng 09 chỉ 05 phân vàng 24K mà ông trả cho bà L là số vàng của ông, do bà S là con của ông, đồng thời ông nhận chuyển nhượng đất này cũng để cho bà S nên trong tờ thỏa thuận ghi tên bà S là người nhận chuyển

nhượng đất. Chữ viết trong tờ thỏa thuận là do ông nhờ người khác viết và có người làm chứng là ông Danh T và ông Danh Phol. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì ông có nhờ Trưởng ban nhân dân ấp E xác nhận và sau đó nhờ Ủy ban nhân dân xã B xác nhận. Ông P thừa nhận con của ông là bà Trịnh Kim S (Trịnh Thị X) có sửa nội dung tờ thỏa thuận cụ thể là sửa chiều ngang thửa đất chuyển nhượng từ 13,5m thành 15,5m, ngoài ra không sửa gì thêm. Lý do của việc sửa lại chiều ngang thửa đất là do ông Trịnh L khi cất nhà có lấn qua đất của ông nên ông L có bồi thường cho ông P chiều ngang khoảng 02m đất, chiều dài hết đất cũng là phần đất hiện đang tranh chấp với bà L như hiện nay. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Danh Thị L vì phần đất tranh chấp mà bà L yêu cầu không phải là của bà L mà là đất của ông L đã bồi thường cho ông. Ngoài ra, ông Trịnh P thống nhất với Biên bản định giá ngày 03/12/2021 và không yêu cầu định giá lại theo giá thị trường.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Kim S (Trịnh Thị X) trình bày: Chiều ngang thửa đất trong “Tờ thỏa thuận sang nhượng đất vườn” lập ngày “01.08.97” là do bà sửa từ 13,5m thành 15,5m, đồng thời bà thống nhất với lời trình bày của ông Trịnh P và thống nhất với Biên bản định giá ngày 03/12/2021 và không yêu cầu định giá lại theo giá thị trường, bà không trình bày bổ sung gì thêm.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Danh V trình bày: Bà Danh Thị L từ trước tới nay không canh tác trên phần đất tranh chấp nên bà L yêu cầu trả lại đất là không có căn cứ, ông thống nhất với lời trình bày của ông Trịnh P và bà Trịnh Kim S (Trịnh Thị X) và thống nhất với Biên bản định giá ngày 03/12/2021 và không yêu cầu định giá lại theo giá thị trường, ông không trình bày bổ sung gì thêm.

Tại biên bản ngày 03/12/2020 của Ủy ban nhân dân xã B làm việc với bà Trịnh Thị B, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông Trịnh L là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị B trình bày: Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của gia đình ông, do cha ông khai phá trước năm 1975, sau năm 1975 cha ông cho ông để cất nhà ở, nhưng cơ quan có thẩm quyền lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị của ông là bà Trịnh Thị B tại thửa 322, tờ bản đồ số 4 tọa lạc ấp E, xã B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng. Sau này bà Danh Thị L yêu cầu ông trả đất nên ông mới nhường cho bà L một phần đất, bà L lấy phần đất này để chuyển nhượng cho ông Trịnh P, theo ông biết bà L đã chuyển nhượng hết đất cho ông Trịnh P. Thời điểm trước

đây khi ông cắt nhà phần nhà của ông hơi lấn qua đất của ông P nên ông nhường cho ông P khoảng 02m ngang đất, chiều dài hết đất cũng là phần đất bà L yêu cầu ông P trả như hiện nay. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 322 mặc dù bà Trịnh Thị B đứng tên quyền sử dụng đất, nhưng từ trước đến nay bà B không có quản lý, sử dụng phần đất này, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B là cấp nhầm cho bà. Do đó, nếu Tòa án giải quyết giao phần đất tranh chấp cho ai thì bà B cũng đồng ý tự nguyện tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Trịnh Thị B đứng tên cho người đó và thống nhất với Biên bản định giá ngày 03/12/2021.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa nêu quan điểm: Qua thực hiện chức năng kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa 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. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định. Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Danh Thị L về việc yêu cầu ông Trịnh P, bà Trịnh Kim S (Trịnh Thị X) và ông Danh V trả lại đất theo kết quả thẩm định, đo đạc. Tuy nhiên, trên phần đất tranh chấp do phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Kim S (Trịnh Thị X) và ông Danh V đã xây dựng chuồng heo và làm hàng rào bao quanh, có trồng cây trên đất và diện tích tranh chấp là không đáng kể nếu buộc trả lại đất cho bà L thì không đủ diện tích đất để tách quyền sử dụng. Do đó, cần ổn định phần đất này cho ông Trịnh P, bà Trịnh Kim S (Trịnh Thị X) và ông Danh V, buộc ông P, bà S (Xuyên) và ông V có trách nhiệm trả lại giá trị đất cho bà L theo kết quả định giá ngày 03/12/2021 được các bên thống nhất. Đồng thời quyết định về án phí và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về thủ tục tố tụng:

[1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn bà Danh Thị L khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Trịnh P trả lại đất bị lấn chiếm, đất hiện đang tranh chấp có địa chỉ tại ấp E, xã B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a

khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

Về nội dung giải quyết:

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Danh Thị L yêu cầu ông Trịnh P, bà Trịnh Kim S (Trịnh Thị X) và ông Danh V trả lại đất có diện tích 184,9m² (không bao gồm diện tích lề đường 4,4m²) thuộc một phần thửa 322 (thửa chính quy 25), tờ bản đồ số 4 (tờ bản đồ chính quy số 57), tọa lạc ấp E, xã B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy, tại phiên tòa, các đương sự thừa nhận vào năm 1997, bà Danh Thị L có chuyển nhượng đất cho ông Trịnh P, khi chuyển nhượng có làm giấy viết tay. Tuy nhiên, phía nguyên đơn bà L cho rằng chỉ chuyển nhượng đất có chiều ngang 04 tầm (12m) (trong tổng chiều ngang đất 15,5m), chiều dài hết đất, do chiều ngang đất tại “Tờ thỏa thuận sang nhượng đất vườn” lập ngày “01.08.97” phía bị đơn đã chỉnh sửa nên phần đất còn dư lại bà yêu cầu phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại; phía bị đơn ông Trịnh P cũng như người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Kim S, ông Danh V cho rằng bà L đã chuyển nhượng hết đất của bà cho phía bị đơn (chiều ngang 15,5m, chiều dài hết đất). Tại “Tờ thỏa thuận sang nhượng đất vườn” lập ngày “01.08.97” do bị đơn ông Trịnh P cung cấp, phía bị đơn ông Trịnh P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Kim S (Trịnh Thị X), ông Danh V thừa nhận là bà S có sửa nội dung là chiều ngang đất chuyển nhượng từ 13,5m thành 15,5m, ngoài ra không sửa nội dung nào khác trong tờ thỏa thuận. Đồng thời, tờ thỏa thuận này được Ủy ban nhân dân xã B xác nhận bà Danh Thị L chuyển nhượng đất cho ông Trịnh P đúng với chiều ngang chưa chỉnh sửa là 13,5m, diện tích là 918m² với số vàng là 09 chỉ rưỡi. Ông P cho rằng, phía gia đình ông chỉnh sửa chiều ngang của phần đất từ 13,5m thành 15,5m là do ông Trịnh L bồi thường 02m ngang đất, chiều dài hết đất cho ông nhưng thực tế phần đất này không phải do ông Trịnh L đứng tên quyền sử dụng đất mà do bà Trịnh Thị B đứng tên quyền sử dụng. Mặt khác, nội dung được chỉnh sửa là chiều ngang đất trong “Tờ thỏa thuận sang nhượng đất vườn” lập ngày “01.08.97” là liên quan đến phần đất của bà Danh Thị L chuyển nhượng cho phía bị đơn ông Trịnh P và bà Trịnh Kim S (Trịnh Thị X) mà không liên quan gì đến đất của ông Trịnh L, trong tờ thỏa thuận nêu trên cũng không có ý kiến cũng như chữ ký, chữ viết của ông Trịnh L. Đồng thời, tại biên bản xác minh những người làm chứng gồm: Ông Khuru Tha, ông Danh T, ông Danh Phol, ông Trần Kịa theo yêu cầu của bị đơn ông Trịnh P thì những người này đều khẳng định họ không biết gì về việc ông L có bồi thường đất cho ông P. Như vậy, ông P và

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Kim S (Trịnh Thị X), ông Danh V trình bày đất tranh chấp là do ông L bồi thường cho ông P nên bà S (con ông P) mới sửa lại chiều ngang đất trong tờ thỏa thuận là không có căn cứ. Do đó, có căn cứ khẳng định khi bà L chuyển nhượng đất cho ông P thì còn dư diện tích đất nên bà S (con ông P) mới sửa lại chiều ngang thửa đất từ 13,5m thành 15,5m và phần đất còn dư này cũng tương ứng với phần đất mà bà L yêu cầu ông Trịnh P cùng với bà Trịnh Kim S (Trịnh Thị X) và ông Danh V trả lại nên yêu cầu khởi kiện của bà L là có căn cứ.

[3] Tuy nhiên, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/12/2021, thì trên phần đất tranh chấp hiện nay có chuồng heo của vợ chồng bà S, ông V và hàng rào do phía bị đơn xây móng và cột làm ranh và có nhiều loại cây trồng do phía bị đơn trồng. Hơn nữa, diện tích đất tranh chấp không lớn ($184,9\text{m}^2$) nếu buộc trả lại cho bà L thì không đủ diện tích để tách thửa, đồng thời phần đất này giáp ranh với đất phía bị đơn ông Trịnh P và giáp với nhà của bà S và ông V. Thực tế, bà L cũng không sử dụng phần đất này cũng như không có phần đất nào khác ở phía sau phần đất này để sử dụng làm lối đi. Do đó, cần thiết phải ổn định phần đất tranh chấp cho phía bị đơn ông Trịnh P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Kim S (Trịnh Thị X) và ông Danh V; ông P, bà S, ông V có trách nhiệm trả lại giá trị đất cho bà L là phù hợp. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, các đương sự thống nhất với Biên bản định giá tài sản ngày 03/12/2021, nguyên đơn bà Danh Thị L cũng như bị đơn ông Trịnh P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Kim S, ông Danh V không yêu cầu định giá lại theo giá thị trường. Do đó, có cơ sở để xem xét giá trị bồi thường theo biên bản định giá nêu trên. Căn cứ Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 03/12/2021 và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Trịnh Thị B cung cấp thì phần đất tranh chấp tại thửa 322, tờ bản đồ số 4 có diện tích còn lại theo giấy chứng nhận là $1.645,4\text{m}^2$ trong đó có hai loại đất gồm: Đất ONT diện tích 200m^2 , diện tích còn lại là đất CLN, do đó cần dựa vào thông tin này làm cơ sở để tính tỷ lệ đất ONT và đất CLN đối với phần đất tranh chấp diện tích là $184,9\text{m}^2$ cho phù hợp. Theo biên bản định giá nêu trên thì phần đất ONT có giá là 250.000 đồng/ m^2 , đất CLN có giá là 60.000.000 đồng/ m^2 . Như vậy, dựa theo tỷ lệ đất ONT và CLN nêu trên đối với phần đất tranh chấp $184,9\text{m}^2$ thì trong đó đất ONT có diện tích là $22,5\text{m}^2$, đất CLN có diện tích là $162,4\text{m}^2$. Theo đó ông P, bà S, ông V có trách nhiệm trả giá trị đất cho bà L như sau: $22,5\text{m}^2 \times 250.000 \text{ đồng} =$

5.625.000 đồng; $162,4\text{m}^2 \times 60.000 \text{ đồng} = 9.744.000 \text{ đồng}$, ông P, bà S, ông V có trách nhiệm trả cho bà L giá trị đất tổng cộng là 15.369.000 đồng.

[3] Về việc bà Trịnh Thị B hiện đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 322 (thửa chính quy 25), tờ bản đồ số 4 (tờ bản đồ chính quy số 57), tọa lạc ấp E, xã B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng. Tại văn bản số 181/TNMT ngày 05/9/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã C cung cấp thông tin: Thửa 322 (25), tờ bản đồ số 04 (57) tọa lạc ấp E, xã B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị (nay là thị xã C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B660782 cho bà Trịnh Thị B. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà B cho rằng từ trước đến nay bà B không có quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp mà bà đứng tên, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B là cấp nhầm cho bà. Do đó, nếu Tòa án giải quyết giao phần đất tranh chấp cho ai thì bà B cũng đồng ý tự nguyện tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Trịnh Thị B đứng tên cho người đó. Do phần đất này cần thiết phải ổn định cho ông Trịnh P, bà Trịnh Kim S (Trịnh Thị X) và ông Danh V, nên cần ghi nhận sự tự nguyện của bà Trịnh Thị B về việc đồng ý cho ông Trịnh P, bà Trịnh Kim S (Trịnh Thị X) và ông Danh V tách quyền sử dụng đất cho phù hợp với phần đất ông P, bà S, ông V được ổn định có diện tích $184,9\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 322 (thửa chính quy 25), tờ bản đồ số 4 (tờ bản đồ chính quy số 57), tọa lạc ấp E, xã B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản đối với phần đất tranh chấp là 4.237.726 đồng. Ông Trịnh P, bà Trịnh Kim S (Trịnh Thị X) và ông Danh V liên đới chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do bà Danh Thị L đã tạm ứng thanh toán nên buộc ông Trịnh P, bà Trịnh Kim S (Trịnh Thị X), ông Danh V phải trả lại số tiền này cho bà L.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trịnh P, bà Trịnh Kim S (Trịnh Thị X) và ông Danh V liên đới chịu theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[6] Xét ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã C là có căn cứ, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 271; Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 203 của Luật đất đai;

Căn cứ khoản 3 Điều 26 của 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Danh Thị L về việc yêu cầu ông Trịnh P, bà Trịnh Kim S (Trịnh Thị X) và ông Danh V trả lại đất có diện tích 184,9m² thuộc một phần thửa 322 (thửa chính quy 25), tờ bản đồ số 4 (tờ bản đồ chính quy số 57), tọa lạc ấp E, xã B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

1.1. Ổn định phần đất tranh chấp có diện tích 184,9m² thuộc một phần thửa 322 (thửa chính quy 25), tờ bản đồ số 4 (tờ bản đồ chính quy số 57), tọa lạc ấp E, xã B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng cho ông Trịnh P, bà Trịnh Kim S (Trịnh Thị X) và ông Danh V, đất có vị trí tứ cận như sau: Hướng đông giáp phần còn lại của thửa 322, có số đo 9,97m + 58,60m, hướng tây giáp đất ông Trần Văn Phước và ông Trịnh L có số đo 11,29m + 8,3m + 7,61 + 0,37m + 9,11m + 6,42m + 5,3m + 22,16m; hướng nam giáp phần lề đường, có số đo 3,41; hướng bắc giáp đất ông Trịnh P, có số đo 4,78m.

(có sơ đồ kèm theo)

1.2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trịnh Thị B về việc đồng ý cho ông Trịnh P, bà Trịnh Kim S (Trịnh Thị X) và ông Danh V tách quyền sử dụng đất cho phù hợp với phần đất ông P, bà S, ông V được ổn định như đã nêu trên.

1.3. Buộc ông Trịnh P, bà Trịnh Kim S (Trịnh Thị X) và ông Danh V có trách nhiệm trả giá trị đất cho bà Danh Thị L với số tiền là 15.369.000 đồng tương ứng với phần đất ông P, bà S và ông V được ổn định.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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

2.1. Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản: Ông Trịnh P, bà Trịnh Kim S (Trịnh Thị X) và ông Danh V liên đới chịu 4.237.726 đồng. Do bà Danh Thị L đã tạm ứng thanh toán nên buộc ông Trịnh P, bà Trịnh Kim S (Trịnh Thị X) và ông Danh V phải trả lại số tiền này cho bà Danh Thị L.

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trịnh P, bà Trịnh Kim S (Trịnh Thị X) và ông Danh V liên đới chịu 768.450 đồng. Bà Danh Thị L không phải chịu án phí.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương 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 được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 và 9 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014). Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- VKSND thị xã Ngã Năm;
- Phòng KTNV&THATAND tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Lâm Minh Tuấn