

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KẾ SÁCH
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 116/2020/DS-ST

Ngày: 21 – 10 – 2020

V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KẾ SÁCH, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Vinh Thắng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Khanh.

Ông Trần Xuronne.

- Thư ký phiên tòa: Ông Quách Văn Diễn-Thẩm Tra viên Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Lâm Thanh Dũng-Kiểm Sát viên.

Trong các ngày 20 và 21 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 286/2019/TLST-DS, ngày 09 tháng 10 năm 2019, về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 297/2020/QĐXXST-DS, ngày 15 tháng 9 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 197/2020/QĐST-DS, ngày 02 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị N, sinh năm 1954, địa chỉ: Số 61/1, Ấp X, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị K, sinh năm 1958, địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy ủy quyền ngày 21/4/2019, có mặt.

- Bị đơn: Ông Trần Thanh T, sinh năm 1969, địa chỉ: Số 101, ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng N, có người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Văn T-Giám đốc Ngân hàng N-Chi Nhánh huyện K, địa chỉ Số 02, Đường Y, ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, vắng mặt.

2. Bà Trần Thị K, sinh năm 1958, địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, có mặt.

3. Bà Trần Thị D, sinh năm 1959, địa chỉ: Số 63/1, Ấp X, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Mộng C, sinh năm 1978, địa chỉ: Số 101, ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, có mặt.

5. Ông Trần Thanh Th, sinh năm 1944, địa chỉ: Số 61/1, Ấp X, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, vắng mặt.

6. Ông Trang Thanh V (B T), sinh năm 1979, địa chỉ: Ấp X, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện ngày 07/10/2019, Biên bản lấy lời khai ngày 06/3/2020, Biên bản hòa giải ngày 24/10/2019, 10/3/2020 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị N, trình bày:*

Bà có phần đất tại thửa 496, tờ bản đồ số 06, diện tích 10.000m², mục đích sử dụng 2L, tọa lạc tại Ấp X, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 474529, do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng, cấp cho bà ngày 02/12/1992.

Nguồn gốc thửa đất này của cha mẹ bà, ông Trần Lòng C và bà Mã Thị P, tạo lập. Từ năm 1975 cho đến năm 1991, cha mẹ và các anh chị em bà làm chung, đến năm 1992, cha mẹ chia cho mỗi người con 01 phần, bà được cha mẹ cho phần đất này, từ đó bà đi đăng ký quyền sử dụng đất. Do bà không có điều kiện trực tiếp canh tác phần đất này, nên bà đã đổi với bà Trần Thị K (em ruột) để canh tác cho thuận lợi, nhưng bà vẫn chưa làm thủ tục chuyển đổi, sang tên cho bà K.

Vào ngày 31/12/2018, ông Trần Thanh T (em ruột) cùng con là Trần Quốc T ra đắp bờ và lấy phần đất của bà 6,5 công tầm 03m, tại thửa 496 nêu trên (diện tích khoảng 8.450m²).

Đến ngày 03/01/2019, ông T kêu máy xới đất, bà K có ra ngăn cản, không cho xới, nhưng chủ máy xới đất nghe theo lời ông T tiếp tục xới, không dừng lại.

Đến ngày 10/01/2019, khi ông T đang xạ lúa, bà K có mời Công An và Địa chính xã K ra ngăn cản và lập biên bản. Sau đó ông T vẫn xạ lúa. Đến ngày 12/01/2019, chính quyền xã giải quyết cho bà K xạ lúa, nhưng ông T không đồng ý và không ký tên vào biên bản. Vì vậy hòa giải không thành.

Mặc dù chính quyền địa phương đã giải quyết nhiều lần, nhưng ông T vẫn ngang nhiên xạ lúa trên đất của bà, vì ông T cho rằng chị em bà chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng cho phần đất 13 công, mà ông T đang canh tác, có nguồn gốc do cha mẹ để lại, nên ông T bao chiếm đất của bà và canh tác liên tục từ tháng 12/2018 cho đến nay.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Thanh T phải trả phần đất bao chiếm có diện tích khoảng 8.450m², thuộc thửa 496, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại Ấp X, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà ngày 02/12/1992.

**Theo Biên bản hòa giải ngày 24/10/2019 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Thanh T trình bày:*

Phần đất tranh chấp 8.450m² (khoảng 6,5 công tầm lớn), thuộc thửa 496, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại Ấp X, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trần Thị N, ngày 02/12/1992, có nguồn gốc của cha mẹ tạo lập (ông Trần Lòng C và bà Mã Thị P), chưa phân chia cho ai cả, mà bà N chỉ là người đứng tên giữ trong Giấy chứng nhận, còn bà K là người đang quản lý, sử dụng.

Ông là người đang quản lý, sử dụng 13 công đất ruộng ở Ấp X, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, còn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Trần Thị D và bà Trần Thị H (đều là chị ruột của ông), phần đất ruộng này, do ông trao đổi với bà Trần Thị K, cụ thể bà K lấy 13 công đất ở ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, còn ông lấy 13 công đất ruộng ở ấp Ấp X, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Lúc đổi đất hai bên chỉ nói miệng, rồi lên đo, đổi đất với nhau, không có làm giấy tờ gì. Còn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đất đai đều do bà K quản lý.

Bà K có nợ ông 50.000.000 đồng, từ năm 2013 đến năm 2018, ông đòi nhưng bà K không trả, nên ông đã lấy phần đất ruộng 8.450m² (khoảng 6,5 công tầm lớn), thuộc thửa 496, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại Ấp X, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, để trừ nợ.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà N, khi nào bà K trả cho ông 50.000.000 đồng và đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sang cho ông đứng tên 13 công đất ruộng, mà ông đang canh tác, tọa lạc tại Ấp X, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, ông sẽ trả lại cho bà N 6,5 công tầm lớn đất tranh chấp, tại thửa 496 nêu trên.

**Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Mộng C, thống nhất theo lời trình bày của bị đơn ông Trần Thanh T nêu trên.*

**Theo Biên bản lấy lời khai ngày 10/7/2020, Biên bản hoà giải ngày 24/10/2019 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bà Trần Thị K, trình bày:*

Bà không có thiếu nợ 50.000.000 đồng của ông Trần Thanh T, mà do ông Trang Thanh V (B), ngụ ở Ấp X, xã K, huyện K, là người nợ 50.000.000 đồng của ông T, bà chỉ là người giới thiệu ông B vay tiền ông T, ngoài ra ông B cũng có thiếu nợ bà 50.000.000 đồng.

Việc ông T trao đổi 13 công đất với bà, theo như lời trình bày của ông T, là đúng sự thật, vì đất ở Phú Tâm canh tác không thuận lợi, nên ông T mới đổi đất với bà.

Trước yêu cầu nêu trên của ông T, bà không đồng ý, vì bà không có nợ, làm sao buộc bà trả, bà yêu cầu ông T phải trả lại 6,5 công đất ruộng cho bà Trần Thị N.

**Theo các biên bản lấy lời khai ngày 06/3/2020 và 31/01/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D trình bày:*

Phần đất ruộng 9.020m², tại thửa 549, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại Ấp X, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ của bà ngày 22/12/1997, trước đây đã lâu (không nhớ rõ ngày, tháng), bà có thỏa thuận miệng đối với bà Trần Thị N (chị ruột), cụ thể bà lấy thửa đất 821, diện tích 10.000m², tờ bản đồ 06, còn bà N lấy thửa đất 549, diện tích 9.020m², tờ bản đồ 06, đều tọa lạc tại Ấp X, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Hai thửa đất này, bà đều đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng có nguồn gốc của cha mẹ phân chia cho các chị, em, bà N đang quản lý sử dụng thửa 549 nêu trên. Việc đổi đất giữa hai bên không có tranh chấp với nhau, nhưng chưa làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Sau đó, bà N có phần đất ruộng nằm tại thửa 549, tờ bản đồ 06, diện tích 9.020m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà, ngày 22/12/1997, cho vợ chồng ông Trần Thanh T (em ruột bà) và bà Nguyễn Thị Mộng C, chứ không phải nằm trong phần đất đang tranh chấp hiện nay giữa bà N với ông T tại ba thửa 548, 496 và 821, theo như biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/01/2020 của Tòa án.

Phần đất có diện tích 6.901,2m², thuộc thửa 821, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B474528 của Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà ngày 02/12/1992, nằm trong tổng diện tích đất đang tranh chấp 10.898,1m² giữa bà N với ông T. Phần đất này có nguồn gốc của cha mẹ bà (ông Trần Lòng C, bà Mã Thị P) tạo lập, sau đó phân chia lại cho các anh, chị, em và được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng cho các anh, chị, em. Bà đồng ý giao phần đất này cho bà N quản lý, sử dụng, vì cha mẹ phân chia cho bà N, mà không phải phân chia cho ông T. Lúc phân chia đất cho các anh, chị, em, cha mẹ vẫn còn sống, nhưng cha mẹ không phân chia đất cho ông T, vì ông T không lo làm ăn. Sau này ông T lấy vợ bên xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, chị Tư (bà Trần Thị K) mới cho ông T đất bên xã P, huyện C, ông T canh tác được một thời gian thì đổi đất với bà K để lấy đất ở Ấp X, xã K, huyện K, canh tác. Phần đất đang tranh chấp, ông T phải trả lại cho bà N, vì đất của người ta đang canh tác mà ông T nhẩy vào lấn chiếm.

**Theo Biên bản lấy lời khai ngày 31/01/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trang Thanh V trình bày:*

Ông là người ở cùng xóm, ấp với các đương sự ông Trần Thanh T, bà Trần Thị N và bà Trần Thị K, ông không có quan hệ bà con, thân thích hay mâu thuẫn gì với họ. Cách nay hơn 02 năm, ông có vay tiền của ông Trần Thanh T (tên gọi khác là E) 50.000.000 đồng và vay của bà Trần Thị K 50.000.000 đồng, ông vay để nuôi vịt, vì thua lỗ nên hiện nay vẫn chưa trả hai khoản tiền này. Khi vay chỉ thỏa thuận miệng, không có làm giấy tờ và cũng không có thỏa thuận thời gian trả, chỉ nói khi nào làm ăn được, ông sẽ trả tiền. Bà K là người giới thiệu ông cho ông T, tại nhà bà K ở Ấp X, xã K, huyện K, ông T là người trực tiếp đưa số tiền 50.000.000 đồng cho ông, lúc đó chỉ có mặt 03 người là ông, bà K và ông T. Vào

năm 2019, ông T có đòi tiền vay, nhưng ông không có khả năng và hứa sẽ trả từ từ cho ông T, nhưng hiện nay vẫn chưa trả được khoản tiền nào. Ông T cho rằng đã đưa số tiền 50.000.000 đồng cho bà K, để bà K đưa lại cho ông, việc này không đúng, mà ông T là người trực tiếp đưa số tiền 50.000.000 đồng cho ông, không phải bà K đưa.

Còn khoản tiền vay 50.000.000 đồng của bà K, ông mượn trước đó 5-6 ngày, sau đó ông mượn thêm tiền của ông T, chứ không phải mượn của hai người cùng một lúc 100.000.000 đồng.

**Tại Văn bản số 227/CV-NHN_oKS, ngày 30/9/2020, ông Lưu Văn T, Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh huyện K trình bày:*

- Đối với nguyên đơn bà Trần Thị N và bị đơn ông Trần Thanh T, hiện không có vay nợ tại Agribank Chi nhánh huyện K-Sóc Trăng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D, vào ngày 05/9/2019, bà Dón nộp Giấy đề nghị kiêm phương án vay vốn và 01 (một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B474528, ngày 02/12/1992 của Ủy ban nhân dân huyện K cấp, cho Agribank Chi nhánh huyện K-Sóc Trăng, để ký hạn mức tín dụng số tiền 100.000.000 đồng, nhận nợ 40.000.000 đồng, lãi đến ngày 30/9/2020 là 160.000 đồng. Hiện còn dư nợ gốc, lãi: 40.160.000 đồng, kỳ hạn trả nợ ngày 14/9/2021. Khoản vay hiện là nợ Nhóm 1, do đó, Agribank Chi nhánh huyện K-Sóc Trăng, không có ý kiến đối với trường hợp nêu trên.

- Bằng văn bản này, Agribank Chi nhánh huyện K-Sóc Trăng, thông báo đến Tòa án Nhân dân huyện K biết, làm căn cứ giải quyết theo quy định, đồng thời xin vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm.

*Tại phiên tòa, Kiểm Sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách cho rằng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, cũng như việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, riêng các đương sự mặt là chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Về tố tụng:

[1] Tại phiên tòa, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh Th và ông Trang Thanh V, đều vắng mặt không rõ lý do; Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N

vắng mặt, nhưng có đơn xin vắng mặt. Cho nên, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và khoản 3 Điều 235 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng này.

[2] Tại Biên bản lấy lời khai ngày 07/10/2020 và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Thị N và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bà Trần Thị K, rút một phần yêu cầu khởi kiện ban đầu, chỉ yêu cầu bị đơn ông Trần Thanh T trả lại **phần đất ruộng diện tích 3.755,4m²**, thuộc thửa 496, tờ bản đồ 06, tại Ấp X, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N, ngày 02/12/1992; Đối với hai phần đất ruộng tranh chấp tại hai thửa 821, diện tích 6.901,2m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trần Thị D ngày 02/12/1992) và thửa 548, diện tích 241,5m² (chưa được cấp giấy chứng nhận), đều tọa lạc tại Ấp X, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, bà N và bà K xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với hai phần đất này. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 71 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện này.

- Về nội dung:

[3] Theo biên biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/01/2020, thể hiện phần đất đang tranh chấp do vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị Mộng C đang quản lý, sử dụng trồng lúa, có tổng diện tích 10.898,1m², tọa lạc tại Ấp X, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, bao gồm 03 phần:

- Phần 1 có diện tích 3.755,4m², thuộc thửa 496, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B474529, của Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà Trần Thị N, ngày 02/12/1992.

- Phần 2 có diện tích 6.901,2m², thuộc thửa 821, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B474528, của Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà Trần Thị D, ngày 02/12/1992.

- Phần 3 có diện tích 241,5m², thuộc thửa 548, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại có diện tích 3.755,4m², thuộc thửa 496, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại Ấp X, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà Trần Thị N ngày 02/12/1992, phần đất này (Phần 1) có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp thuộc thửa 821 (Phần 2), có số đo 132,46m.

- Hướng Tây giáp đất bà Trần Thị H, có các số đo: 30,26m +16,62m+15,94m+27,91m+26,30m.

- Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp 3 (thửa 548, Phần 3, thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), có các số đo 27,10m; 9,56m và giáp đường đất, có số đo 7,61m.

- Hướng Bắc giáp đất ông Trần Văn M, có số đo: 28,47m.

Diện tích 3.755,4m².

[4] Theo công văn số 297/UBND-VP, ngày 23/6/20/0, Ủy ban nhân dân huyện K trả lời về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

- Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị N, ngày 02/12/1992, đối với diện tích 10.000m², tại thửa số 496, tờ bản đồ số 06, loại đất 2L, tọa lạc Ấp X, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là đúng căn cứ, trình tự, thủ tục quy định và đúng đối tượng tại thời điểm bà N đăng ký, cấp giấy chứng nhận. Trong quá trình đăng ký, cấp giấy chứng nhận không đo đạc thực tế, chỉ thực hiện thủ tục kê khai và đăng ký thông qua Hội đồng đăng ký đất đai cấp xã xét duyệt là đủ điều kiện.

- Việc cấp giấy chứng nhận cho bà Trần Thị D ngày 02/12/1992, đối với phần diện tích 10.000m², tại thửa 821, tờ bản đồ 06, loại đất 2L, tọa lạc Ấp X, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là đúng căn cứ, trình tự, thủ tục quy định và đúng đối tượng tại thời điểm bà D đăng ký cấp giấy.

- Trong quá trình đăng ký, cấp giấy không đo đạc thực tế, chỉ thực hiện thủ tục kê khai và đăng ký thông qua Hội đồng đăng ký đất đai cấp xã xét duyệt là đủ điều kiện. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 496 và thửa 821, diện tích hai thửa này nằm riêng biệt.

[5] Nguồn gốc phần đất tranh chấp tại thửa 496 nêu trên, của vợ chồng ông Trần Lòng C, bà Mã Thị P cho con là bà Trần Thị N, bà N đã kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/12/1992. Việc này phù hợp với Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà N ngày 28/8/1992, thể hiện nguồn gốc chiếm dụng ruộng đất: cha mẹ cho, và phù hợp với lời trình bày của bà Trần Thị D và bà Trần Thị K về nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ phân chia cho bà N. Còn việc bị đơn ông T cho rằng phần đất tranh chấp này của cha, mẹ (ông C, bà P) chưa phân chia cho các anh chị em, bà N chỉ tên giùm trong Giấy chứng nhận, là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Bị đơn ông T cho rằng: Ông bao chiếm phần đất tranh chấp nêu trên để trừ nợ, vì bà Trần Thị K nợ ông 50.000.000 không trả. Khi nào bà K trả cho ông số tiền nợ này và giao cho ông Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông làm thủ tục đăng ký, sang tên đối với 13 công đất ruộng đã đổi với bà K, thì ông sẽ trả lại phần đất đang tranh chấp. Xét lời trình bày này của ông T là vô lý và không có căn cứ chấp nhận. Vì quan hệ pháp luật cần xem xét, giải quyết trong vụ án này là tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không phải tranh chấp hợp đồng vay tài sản hay tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất. Trong biên bản hòa giải ngày 24/10/2019, Tòa án có giải thích đối với khoản tiền vay 50.000.000 đồng, nếu có yêu cầu, ông T phải làm đơn và nộp tạm ứng án phí, mới được Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật. Nhưng ông T không thực hiện. Mặt khác, bà K và ông T đều không có yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng 13 công đất ruộng; Vợ chồng bà Trần Thị N, ông Trần Thanh T với bà Nguyễn Thị Mộng C

đều không có yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất với nhau; Bà K không thừa nhận có nợ ông T số tiền vay 50.000.000 đồng, mà do ông Tranh Thanh V nợ, điều này cũng phù hợp với lời khai của ông V. Cho nên, nếu các đương sự có tranh chấp với nhau về các hợp đồng vay tài sản, chuyển đổi quyền sử dụng đất và cầm cố quyền sử dụng đất, sẽ được xem xét, giải quyết trong vụ án khác, khi có yêu cầu.

[7] Đối với khoản vay của bà Trần Thị D tại Ngân hàng N, chi nhánh tại huyện K, tỉnh Sóc Trăng, hai bên không có tranh chấp và không có yêu cầu Tòa án giải quyết, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[8] Như vậy, có căn cứ xác định phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Trần Thị N. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 91 và Điều 93 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Khoản 1 Điều 26, các khoản 5, 7 Điều 166 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 164 và Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N, buộc vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị Mộng C trả lại phần đất đang tranh chấp có diện tích 3.755,4m², thuộc thửa 496, tọa lạc tại Ấp X, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B474529, của Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà Trần Thị N, ngày 02/12/1992.

[9] Đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách, về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, là có căn cứ, theo như nhận định và phân tích nêu trên.

[10] Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 và khoản 1 Điều 27 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, lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, nên nguyên đơn không phải chịu án phí và cũng không phải nộp tạm ứng án phí, do thuộc trường hợp người cao tuổi;

Bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng.

[11] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 14.144.000 đồng, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, cho nên bị đơn phải chịu số tiền này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 93, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Khoản 1 Điều 26, các khoản 5, 7 Điều 166 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 164 và Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Luật Thi hành án Dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 và khoản 1 Điều 27 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của bà N, về việc buộc ông Trần Thanh T trả lại hai phần đất tranh chấp tại thửa 821, diện tích 6.901,2m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà Trần Thị D, ngày 02/12/1992) và thửa 548, diện tích 241,5m² (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), đều tọa lạc tại Ấp X, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N, về việc đòi lại quyền sử dụng đất, buộc vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị Mộng C trả lại cho bà N phần đất đang tranh chấp có diện tích 3.755,4m², thuộc thửa 496, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại Ấp X, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B474529, của Ủy ban nhân dân huyện K, cấp cho bà Trần Thị N ngày 02/12/1992, phần đất này (Phần 1) có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp thuộc thửa 821 (Phần 2), có số đo 132,46m.

- Hướng Tây giáp đất bà Trần Thị H, có các số đo: 30,26m +16,62m+15,94m+27,91m+26,30m.

- Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp 3 (thửa 548, Phần 3, thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), có các số đo 27,10m; 9,56m và giáp đường đất có số đo 7,61m.

- Hướng Bắc giáp đất ông Trần Văn M, có số đo: 28,47m.

Diện tích 3.755,4m² (có sơ đồ kèm theo-ký hiệu Phần 1).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà N không phải chịu án phí và cũng không phải nộp tạm ứng án phí, do thuộc trường hợp người cao tuổi.

- Buộc ông T phải chịu 300.000 đồng.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Nguyên đơn bà N không phải chịu.

- Buộc bị đơn ông T phải chịu 14.144.000 đồng, do bà N đã nộp tạm ứng trước số tiền này, cho nên ông T phải trả lại cho bà N 14.144.000 đồng.

5. Báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm, đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn này tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án

hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 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 Sóc Trăng;
- VKSND huyện Kế Sách;
- Các đương sự;
- Chi cục THADSH Kế Sách (khi đã có hiệu lực);
- Lưu HSVA.

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

Trần Vinh Thắng