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: **80**/2017/DS-ST
Ngày: 29/9/2017.
"*Về việc tranh chấp đòi 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*: Bà Tôn Thị Thanh Thúy**.**

- *Các Hội thẩm nhân dân*: 1/. Ông Trần Xươnne.

2/. Bà Lưu Thị Tám.

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa*: Bà Trần Thị Cúc - Thư ký 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 Dương Thanh Hậu – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 83/2016/TLST-DS, ngày 13/6/2016 về: "*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 667/2017/QĐXX-ST, ngày 01/9/2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1933 (có mặt).

Địa chỉ: ấp 12, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bị đơn*:* Bà **Lưu Thị Q**, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: ấp 12, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

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

3.1 - Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: , ấp 12, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3.2 - Ông **Lưu Văn T**, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: ấp 12, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3.3- **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện K.** Địa chỉ: ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3.4- **Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng**. Địa chỉ: ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện K: ông Huỳnh Anh D – Phó chủ tịch là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện K(theo quyết định ủy quyền số 308, ngày 23/6/2017), ông D vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Nguyễn Thị H trình bày: Bà có sử dụng phần đất thửa 15 có diện tích là 3.847,7m^2, tọa lạc tại ấp 12, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, bà cùng canh tác với con gái là Lưu

Thị Q. Nguồn gốc phần đất này là của bà Nguyễn Thị H được chính quyền cách mạng cấp cho bà cách nay khoảng 50 năm nhưng do điều kiện khó khăn bà chưa đăng ký quyền sử dụng đất và phần đất này nhà nước cấp giấy nhằm cho ông Nguyễn Văn Đ là một phần của thửa 82, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp 12, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên. Theo đo đạc chính quy 2009 là thửa số 15, diện tích 3.847,7m^2 do bà Nguyễn Thị H đăng ký theo hiện trạng đo đạc và hiện nay cũng chưa được cấp giấy. Bà và con gái là Lưu Thị Q sống chung với nhau dưới một mái nhà và có sử dụng thửa đất này, nay do bà già yếu không làm ăn gì được, con gái bà không nuôi mà còn mắng chửi và xua đuổi bà không cho bà sử dụng phần đất trên.

Vì bị con gái ngược đãi thường xuyên mắng chửi nên bà có yêu cầu bà Q trả cho bà phần đất trên bà đồng ý chia cho bà Q một liếp vườn để sinh sống nhưng bà Q không đồng ý nên bà yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành nên bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện K giải quyết buộc bà Lưu Thị Q trả cho bà phần đất thuộc thửa 15, diện tích 3.847,7m^{2,} tọa lạc tại ấp 12, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng bà đồng ý cắt chia bà bà Q một phần đất có căn nhà tường bà Q cất chạy dài một liếp vườn, các phần còn lại phải trả cho bà.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Lưu Thị Q trình bày: Nguồn gốc đất tại thửa 15, diện tích 3.847,7m^2, tọa lạc tại ấp 12, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng theo bà biết là của mẹ bà tên Nguyễn Thị H mua cách nay đã hơn 40 năm, sau khi mua thì mẹ bà cùng bà và các em bà sống trên phần đất này. Sau này em bà có gia đình thì phần đất này bà và mẹ bà là người trực tiếp sử dụng, hiện nay mẹ bà chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đất này cấp nhằm qua phần đất của ông Nguyễn Văn Đ. Đất này tuy của mẹ bà nhưng bà sống chung với mẹ bà từ nhỏ và bà là người đóng thuế nên bà không đồng ý trả đất cho mẹ bà vì khi mẹ bà già cả bệnh hoạn thì bà là người trực tiếp nuôi và phụng dưỡng.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn Đ trình bày: Bà Nguyễn Thị H có phần đất giáp ranh với đất của ông, khi đo đạc chính quy thì mới phát hiện phần đất này là cấp nhằm và nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên. Nhưng khi đoàn đo đạc chính quy đo đạc để làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông đã đồng ý tách thửa phần đất này ra cho bà Nguyễn Thị H rồi nhưng hiện nay bà Nguyễn Thị H vẫn chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do giấy chứng nhận tôi đứng tên đã thế chấp Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn huyện K để vay tiền. Phần đất này ông xác định là của bà Nguyễn Thị H và ông đã đồng ý tách thửa cho bà H rồi nay giữa bà H và bà Q có xảy ra tranh chấp ông không có ý kiến gì tùy Tòa án quyết định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lưu Văn T trình bày: Trước đây mẹ ông là Nguyễn Thị H có cho ông một nền nhà có chiều dài 20m, chiều ngang 18m và một liếp vườn có chiều dài 35 tầm 03m, chiều ngang 6m, số đất này ông đã sử dụng ổn định từ năm 1999. Do phần đất này là của mẹ ông đã cho ông nhưng chưa tách quyền nên ông yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo yêu cầu của mẹ ông và ông không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thônchi nhánh huyện K trình bày: Căn cứ vào công văn số 388/CV-TA, ngày 16/8/2016 của Tòa án thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn, chi nhánh huyện K, tỉnh Sóc Trăng có ý kiến đối với hộ ông Nguyễn Văn Đ cư ngụ ấp 12, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng không có nhận thế chấp quyền sử dụng đất số E949274, thửa đất số 82, tờ bản đồ số 2 cho Ngân hàng.

Tại công văn số 371/UBND.VP, ngày 22/8/2017 của Ủy ban nhân dân huyện K trả lời: Vào năm 2009 thực hiện dự án đo đạc, thiết lập hồ sơ địa chính, chính quy, thửa đất số 82 và 84 của ông Nguyễn Văn Đ có những biến động thay đổi một phần. Phần đất thửa 84 và một phần đất thửa 82 tờ bản đồ số 02 thành thửa 07 tờ bản đồ số 14, diện tích 14.338,1m^2, loại ONT+CLN ông Nguyễn Văn Đ đã kê khai đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 82 được tách thành thửa đất số 15, tờ bản đồ số 14 có diện tích 3.847,7m^2 bà Nguyễn Thị H kê khai đăng ký theo đo đạc chính quy nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 126/E 949724 đã cấp đổi với thửa 82, 84 chưa được cấp đổi và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn bà Nguyễn Thị H có thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện do phần đất thửa 15, tờ bản đồ số 14 đang tranh chấp của bà gồm có 04 liếp vườn vào năm 1999 bà đã cho ông Lưu Văn T một liếp vườn và 01 nền nhà nên đối với phần đất bà đã tặng cho Lưu Văn T là phần đất nền nhà và 01 liếp vườn hiện nay ông T đang sử dụng bà không yêu cầu trả lại bà đồng ý tặng cho ông T; bà chỉ yêu cầu bà Q trả lại cho bà phần bà Lưu Thị Q đang canh tác sử dụng theo đo đạc của Tòa vào ngày 19/7/2017. Phần đất có số đo thực tế theo biên bản thẩm định ngày 19/7/2017 là một phần của thửa đất số 82, tờ bản đồ số 2 theo đo đạt mới là thửa 15, tờ bản dồ số 14 như sau:

* Phần đất hiện nay bà và bà Huỳnh sử dụng gồm 3 liếp vườn, bà yêu cầu bà Lưu Thị Q trả cho bà 2 liếp vườn có diện tích 2.019.85m^2, có số đo cụ thể:

<u>Liếp vườn được đánh dấu L2 gồm có 2 phần</u>:

Phần L2.1:

- Phía Đông: giáp phần đất còn lại của thửa 15, tờ bản đồ số 14 có số đo: 56.26m.

- Hướng Tây: giáp đất phần đất còn lại của thửa đất số 15, ông T đang sử dụng có số đo: 56,94m.

- Hướng Nam: giáp phần đất còn lại thửa 15 được đánh số L2.2 có số đo: 10,74m

- Hướng Bắc: giáp đất ông Nguyễn Văn Đ đang sử dụng có số đo: 10,9m;

Diện tích: 430,1m^2 .

Phần L2.2:

- Phía Đông: giáp phần đất còn lại của thửa 15, tờ bản đồ số 14 có số đo: 32.5m;

- Hướng Tây: giáp đất bà Cao Thị B có số đo: 51,96m.

- Hướng Nam: giáp phần đất còn lại thửa 15, đất nền nhà ông T đang sử dụng có số đo: 12,26m

- Hướng Bắc: giáp phần L2.1 và liếp vườn ông T đang sử dụng có số đo: 10,74m; 3,5m;

Diện tích: 613,7m^2.

<u>Liếp vườn được đánh dấu L4 có số đo cụ thể</u>*:*

- Phía Đông: giáp phần đất đất ông Trần Văn T và ông Nguyễn Văn N đang sử dụng có số đo: 88,49m + 12,79m.

- Hướng Tây: giáp liếp đất thứ 3 được đánh số L3, có số đo: 104,09m.

- Hướng Nam: giáp gạch cây dừa có số đo: 11,9m.

- Hướng Bắc: giáp đất ông Nguyễn Văn Đ đang sử dụng có số đo: 8,47m;

Diện tích: 976,05m^2.

* Phần đất bà Nguyễn Thị H tự nguyện tặng cho bà Lưu Thị Q: là phần liếp vườn được đánh dấu L3 có số đo cụ thể:

- Phía Đông: giáp phần đất còn lại của thửa 15, tờ bản đồ số 14 có số đo: 104,09m

- Hướng Tây: giáp phần đất còn lại thửa 15, phần đất đánh số L2.1, L2.2 và phần ông T đang sử dụng có số đo: 17,52m + 32,5m + 56,26m.

- Hướng Nam: giáp gạch cây dừa có số đo: 09m

- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Đ đang sử dụng có số đo: 09m;

Diện tích: 932,1m^2.

* Phần đất bà H đã tặng cho ông Lưu Văn T có số đo cụ thể:

Phần đất vườn đánh dấu L1:

- Phía Đông: giáp phần đất còn lại của thửa 15, tờ bản đồ số 14 và giáp đất ông Nguyễn Văn Đ đang sử dụng có số đo: 56,94m + 42,62m.

- Hướng Tây giáp đất ông Cao Văn T có số đo: 99,85m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Đ có số đo: 6,71m;

- Hướng Nam giáp đất bà Cao Thị B và phần còn lại của thửa 15, tờ bản đồ số 14 có số đo: 2,99m + 3,5m.

Diện tích: 679,6m^2.

Phần đất làm nền nhà**:**

- Phía Đông: giáp phần đất còn lại của thửa 15, tờ bản đồ số 14 (L3) có số đo: 17,52m;

- Hướng Tây giáp đất bà Cao Thị B có số đo: 19,46m;

- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 15, tờ bản đồ số 14 (L2.2) có số đo: 12,26m;

- Hướng Nam giáp gạch cây dừa có số đo: 11,39m.

Diện tích: 216,1m^2.

Để chứng minh cho yêu cầu của mình bà Nguyễn Thị H có cung cấp cho Tòa án tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B ngày 10/6/52016 (BL 54).

Tại phiên tòa kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm; Đồng thời Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về nội dung vụ án, sau khi phân tích đánh giá chứng cứ vị Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu 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:

[1] Về thủ tục tố tụng: tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng bị đơn Lưu Thị Q, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn Đ, đại diện Ủy ban nhân dân huyện K, đại diện Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông Thôn Việt Nam, chi nhánh huyện K vắng

mặt không rõ lý do. Tại phiên tòa, các đương sự có mặt và vị kiểm sát viên có đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn và người liên quan theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, quyết định xét xử vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nêu trên.

Tại phiên tòa nguyên đơn có thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là buộc bị đơn Lưu Thị Q trả cho bà phần đất vườn 02 liếp có tổng diện tích 2.019.85m^2 đất tại thửa số 15, tọa lạc ấp 14 (cũ là một phần thửa 82, tờ bản đồ số 02 do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên), tọa lạc ấp 12, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng phần còn lại 02 liếp vườn theo biên bản thẩm định bà tự nguyện tặng cho Lưu Văn Tiện và lưu Thị Huỳnh mỗi người một phần không yêu cầu Tòa án giải quyết. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu của bà Nguyễn Thị H không vượt quá phạm quy khởi kiện ban đầu căn cứ vào khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố dân sự Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về nội dung vụ án:

Bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu bà Lưu Thị Q trả lại cho bà phần đất có tổng diện tích 2.019.85m^2, phần đất này có số do và vị trí theo biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 19/7/2017 như sau:

Phần đất liếp vườn được đánh số L2 gồm 2 phần:

Phần L2.1:

- Phía Đông: giáp phần đất còn lại của thửa 15, tờ bản đồ số 14 có số đo: 56.26m.

- Hướng Tây: giáp đất phần đất còn lại của thửa đất số 15, ông T đang sử dụng có số đo: 56,94m.

- Hướng Nam: giáp phần đất còn lại thửa 15 được đánh số L2.2 có số đo: 10,74m

- Hướng Bắc: giáp đất ông Nguyễn Văn Đ đang sử dụng có số đo: 10,9m;

Diện tích: 430,1m^2 .

Phần L2.2:

- Phía Đông: giáp phần đất còn lại của thửa 15, tờ bản đồ số 14 có số đo: 32.5m;

- Hướng Tây: giáp đất bà Cao Thị B có số đo: 51,96m.

- Hướng Nam: giáp phần đất còn lại thửa 15, đất nền nhà ông T đang sử dụng có số đo: 12,26m

- Hướng Bắc: giáp phần L2.1 và liếp vườn ông T đang sử dụng có số đo: 10,74m; 3,5m;

Diện tích: 613,7m^2.

Liếp vườn được đánh dấu L4*:*

- Phía Đông: giáp phần đất đất ông Trần Văn T và ông Nguyễn Văn N đang sử dụng có số đo: 88,49m + 12,79m.

- Hướng Tây: giáp liếp đất thứ 3 được đánh số L3, có số đo: 104,09m.

- Hướng Nam: giáp gạch cây dừa có số đo: 11,9m.

- Hướng Bắc: giáp đất ông Nguyễn Văn Đ đang sử dụng có số đo: 8,47m;

Diện tích: 976,05m^2.

Toàn bộ phần đất của bà từ trước thì bà cùng con gái là Lưu Thị Q cùng canh tác nhưng nay bà già yếu, con gái bà hất hủi không nuôi và không cho bà canh tác trên

phần đất nói trên vì vậy bà yêu cầu Lưu Thị Q phải trả lại cho bà để bà canh tác an hưởng tuổi già.

[2.1]- Về nguồn gốc phần đất: bà Nguyễn Thị H cho rằng phần đất này do chính quyền cách mạng cấp cho bà đã lâu bà không nhớ rõ thời gian nhưng cách nay cũng khoảng 50 năm, khi đó các con bà còn nhỏ nên bà canh tác phần đất này lo cho các con, khi các con lớn thì bà có chia mỗi đứa một phần phần còn lại bà và Lưu Thị Q cùng sống chung và canh tác nay bà già yếu, còn bà là Q ngược đãi, hất hủi không nuôi bà. Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Lưu Thị Q trả lại cho bà phần đất nói trên, phần còn lại bà tự nguyện tặng cho Lưu Văn T và Lưu Thị Q.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn thừa nhận nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của bà Nguyễn Thị H. Bị đơn cho rằng phần đất nêu trên bị đơn đã cùng mẹ là bà H chung sống và thu huê lợi trên phần đất này và bà là người trực tiếp đóng thuế đất hàng năm nên không đồng ý trả đất hay chia đất vì sau này bà H trăm tuổi già bà cũng là người lo cho bà H, bà và bà H chung sống với bà suốt đời.

Theo ông Nguyễn Văn Đ thì phần đất trên nguồn gốc của ai ông không rõ nhưng từ khi ông biết đến nay thì thấy bà Nguyễn Thị H canh tác, phần đất trên do Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông có bao trùm phần đất này nên vào năm 2009 khi đoàn đo đạc đến đo đất thì ông đã làm giấy lại và bà Nguyễn Thị H đã kê khai đăng ký phần đất này nhưng có giấy chứng nhận chưa thì ông không biết. Phần đất này thuộc một phần của thửa đất số 82, tờ bản đồ số 02 do ông đứng tên quyền sử dụng đất, ông Đ cũng xác định phần đất trên thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị H.

Từ những căn cứ này có cơ sở xác định phần đất trên là của bà Nguyễn Thị H.

[2.2] - Về quá trình sử dụng đất:

Do bà Lưu Thị Q không có chồng nên từ nhỏ sống với bà Nguyễn Thị H nên cùng canh tác phần đất này. Nay bà Nguyễn Thị H già yếu thì bà Lưu Thị Q không đồng ý cho bà H canh tác nên bà Hai khởi kiện yêu cầu bà Q trả cho bà một phần để bà canh tác tạo thu nhập nuôi bản thân, phần còn lại bà tặng cho bà Q. Bà Q không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn bà cho rằng từ nhỏ bà sống với bà H đến nay và cùng bà H canh tác phần đất này và đóng thuế cho nhà nước hiện nay bà Nguyễn Thị H là người thu huê lợi còn bà chỉ có thu hoạch 37 gốc mận.

Xét thấy, về nguồn gốc đất đang tranh chấp là của nguyên đơn Nguyễn Thị H, ngoài phần đất này thì nguyên đơn H không còn phần đất nào để ở và để canh tác và quá trình sử dụng đất do bà Q và bà H sống cùng nhau nên cùng canh tác nay bà H già yếu bà Q không cho bà H canh tác và cũng không nuôi bà H. Từ những căn cứ và phân tích trên có cơ sở xác định toàn bộ phần đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn Nguyễn Thị H. Vì vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn Q trả là có căn cứ chấp nhận.

Do trong quá trình sử dụng đất thì năm 1999 bà Nguyễn Thị H đã tặng cho con là Lưu Văn T một phần đất có diện tích theo đo đạt thực tế là 895,7m^2. Nay bà tự nguyện tặng cho phần đất này cho Lưu Văn T không yêu cầu trả lại cho bà. Đối với phần đất vườn bà và con gái là Lưu Thị Q canh tác gồm 03 liếp vườn bà đồng ý tặng cho lại Q một phần đất là 01 liếp vườn mà hiện nay bà Q đã xây dựng căn nhà tường nhỏ còn 02 liếp vườn còn lại bà yêu cầu bà Q phải trả lại cho bà để bà sử dụng. Như vậy đã đảm bảo về chỗ ở và đất canh tác cho bị đơn Q và để đảm bảo cuộc sống hàng ngày của nguyên đơn H về chỗ ở cũng như đất canh tác, nghĩ nên buộc bà Q phải giao

trả lại cho nguyên đơn H phần đất có diện tích 2.019.85m^2 thuộc một phần của thửa đất số 82, tờ bản đồ số 02, nay là thửa 15, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp 12, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là hợp tình hợp lý, đúng quy định của pháp luật và đúng đạo lý làm người.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H về việc tặng cho bà Lưu Thị Q phần đất có diện tích 932,1m^2 và tặng cho ông Lưu Văn T phần đất có diện tích 895,7m^2 thuộc một phần của thửa đất số 82, tờ bản đồ số 02, nay là thửa 15, tờ bản đồ số 14 thuộc một phần của thửa đất số 82, tờ bản đồ số 02, nay là thửa 15, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp 12, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Buộc bà Lưu Thị Q tháo dở di dời căn nhà có chiều ngang 7,9m X 12,2m kết cấu mái tol + lá, cột gổ, nền đất nằm trên phần đất L4 để trả lại đất cho bà Nguyễn Thị H.

[3] Tại phiên tòa, nguyên đơn Nguyễn Thị H yêu cầu được tiếp tục sử dụng các cây trồng trên đất tranh chấp. Xét thấy, khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bị đơn Huỳnh không tham gia đạc đo thực tế phần đất đang tranh chấp và kiểm điếm các cây trồng thực tế còn lại trên thửa đất để định giá. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn không yêu cầu nguyên đơn phải trả giá trị các cây trồng mà bị đơn đã trồng trên phần đất tranh chấp. Bị đơn cũng thừa nhận nguồn tiền để bị đơn trồng cây trên phần đất tranh chấp thu được từ việc canh tác trên phần đất trên và cùng mẹ là bà Nguyễn Thị H canh tác chung. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định vì các đương sự có mối quan hệ mẹ con và cùng canh tác phần đất trên, khi trồng các cây trên đất thì nguyên đơn vẫn đang sống chung với bị đơn, cũng có công sức trong việc tạo dựng các cây trồng này. Vì vậy, đối với phần giao trả cho nguyên đơn thì nguyên đơn có toàn quyền sử dụng các cây trồng trên đất, phần đất nguyên đơn tự nguyện tặng cho bị đơn thì bị đơn được hưởng các tài sản trên đất.

[4]- Do toàn bộ phần đất có diện tích 3.847,7m^2 thuộc thửa 15, tờ bản đồ số 14 (chính quy) nằm trong một phần thửa đất số 82, tờ bản đồ số 02 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Nguyễn Văn Đ số E949274/00126, ngày 04/8/1999. Theo ông Nguyễn Văn Đ khi đo đạt chính quy vào năm 2009 thì ông chỉ kê khai đăng ký đối với phần đất ông đang sử dụng, bà Nguyễn Thị H đăng ký kê khai phần đất trên và Công văn số 371/UBND.Vp, ngày 22/8/2017 cũng xác định phần đất này bà Nguyễn Thị H đã kê khai đăng ký nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất E949274/00126 đã cấp đối với thửa số 82, 84 chưa được cấp đổi và chỉnh lý hồ sơ địa chình theo quy định. Do phần đất trên thực tế tại thời điểm cấp giấy và hiện nay bà Nguyễn Thị H là người trực tiếp canh tác sử dụng Ủy ban nhân dân huyện Kcấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ là sai thẩm quyền, trái pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử cần áp dụng Điều 26 Luật đất đai năm 2013, Điều 34 Luật tố tụng dân sự, Điều 29 Luật tố tụng hành chính hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất E949274/00126 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Nguyễn Văn Đvào ngày 04/8/1999 thuộc một phần của thửa đất số 82, tờ bản đồ số 2, có diện tích thực tế 3.847,7m^2, tọa lạc tại ấp 12, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Đất có số đo tứ cận như sau:

- Phía Đông: giáp phần đất của ông Trần Văn T và Nguyễn Văn N và một phần ông Nguyễn văn Đ đang sử dụng, có số đo: 88,49m + 12,79m + 42,62m.

- Hướng Tây: giáp đất bà Cao Thị B và ông Cao Văn T đang sử dụng có số đo: 51,96m + 2m + 99,85m.

- Hướng Nam: giáp đường đất gạch cây dừa có số đo: 32,9m;

- Hướng Bắc: giáp đất ông Nguyễn Văn Đ đang sử dụng có số đo: 28,37m +6,71.

(Có sơ đồ kèm theo)

[5] Tại phiên tòa sơ thẩm, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, Hội đòng xét xử chấp nhận.

[6] Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: 3.300.000 đồng bà Lưu Thị Q phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do bà Nguyễn Thị H đã nộp tạm ứng xong nên bà Lưu Thị Q có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị H 3.300.000 đồng.

[7] Về chi phí trích lục hồ sơ: 500.000 đồng, nguyên đơn yêu cầu nên phải chịu và nguyên đơn đã nộp xong.

[10]Về án phí: Căn cứ khoản 1, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miển giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Bà Lưu Thị Q phải chịu 200.000 đồng, bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 34, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Áp dụng các điều 256, 258 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 100, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 29 Luật tố tụng hành chính và Khoản 1, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miển giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị H.

Buộc bị đơn Lưu Thị Q phải trả cho nguyên đơn Nguyễn Thị H phần đất có diện tích 2.019.85m^2 thuộc một phần thửa đất số 82, tờ bản đồ số 2 do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất nay là thửa đất mới là 15, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp 12, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, có số đo cụ thể như sau:

Phần đất liếp vườn được đánh số L2 gồm 2 phần:

Phần L2.1 có số đo:

- Phía Đông: giáp phần đất còn lại của thửa 15, tờ bản đồ số 14 có số đo: 56.26m.

- Hướng Tây: giáp đất phần đất còn lại của thửa đất số 15, ông T đang sử dụng có số đo: 56,94m.

- Hướng Nam: giáp phần đất còn lại thửa 15 được đánh số L2.2 có số đo: 10,74m

- Hướng Bắc: giáp đất ông Nguyễn Văn Đ đang sử dụng có số đo: 10,9m;

Diện tích: 430,1m^2 .

Phần L2.2:

- Phía Đông: giáp phần đất còn lại của thửa 15, tờ bản đồ số 14 có số đo: 32.5m;

- Hướng Tây: giáp đất bà Cao Thị B có số đo: 51,96m.

- Hướng Nam: giáp phần đất còn lại thửa 15, đất nền nhà ông T đang sử dụng có số đo: 12,26m

- Hướng Bắc: giáp phần 1 và liếp vườn ông T đang sử dụng có số đo: 10,74m; 3,5m;

Diện tích: 613,7m^2.

Liếp vườn được đánh dấu L4*:*

- Phía Đông: giáp phần đất đất ông Trần Văn T và ông Nguyễn Văn N đang sử dụng có số đo: 88,49m + 12,79m.

- Hướng Tây: giáp liếp đất thứ 3 được đánh số L3, có số đo: 104,09m.

- Hướng Nam: giáp gạch cây dừa có số đo: 11,9m.

- Hướng Bắc: giáp đất ông Nguyễn Văn Đ đang sử dụng có số đo: 8,47m;

Diện tích: 976,05m^2.

Buộc bà Lưu Thị Q tháo dở, di dời căn nhà có chiều ngang 7,9m X 12,2m kết cấu mái tol + lá, cột gỗ, nền đất nằm trên phần đất L4 để trả lại đất cho bà Nguyễn Thị H. Bà Nguyễn Thị H được hưởng toàn bộ các cây trồng trên các phần đất được giao trả.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H tặng cho bà Lưu Thị Q phần đất có diện tích: 932,1m^2 thuộc một phần của thửa đất số 15 (cũ là 82), tọa lạc tại ấp 12, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng được đánh dấu L3. Có số đo cụ thể:

- Phía Đông: giáp phần đất còn lại của thửa 15, tờ bản đồ số 14 (phần trả cho bà H) có số đo: 104,09m

- Hướng Tây: giáp phần đất còn lại thửa 15, phần đất ông T đang sử dụng và phần đất đánh số L2.1, L2.2 (phần trả cho bà H) có số đo: 17,52 + 32,5m + 56,26m.

- Hướng Nam: giáp gạch cây dừa có số đo: 09m

- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Đ đang sử dụng có số đo: 09m;

Diện tích: 932,1m^2.

Bà Lưu Thị Q được hưởng toàn bộ tài sản và cây trồng trên phần đất này.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H tặng cho ông Lưu Văn T phần đất có diện tích: 895,7m^2 thuộc một phần của thửa đất số 15 (cũ là 82), tọa lại tại ấp 12, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Có số đo cụ thể:

Phần đất vườn đánh dấu L1:

- Phía Đông: giáp phần đất còn lại của thửa 15, tờ bản đồ số 14 và giáp đất ông Nguyễn Văn Đ có số đo: 56,94m + 42,62m.

- Hướng Tây giáp đất ông Cao Văn T có số đo: 99,85m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Đ có số đo: 6,71m;

- Hướng Nam giáp đất bà Cao Thị B và phần còn lại của thửa 15, tờ bản dồ số 14 có số đo: 2,99m + 3,5m.

Diện tích: 679,6m^2.

Phần đất làm nền nhà:

- Phía Đông: giáp phần đất còn lại của thửa 15, tờ bản đồ số 14 có số đo: 17,52m;

- Hướng Tây giáp đất bà Cao Thị B có số đo: 19,46m;

- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 15, tờ bản đồ số 14 có số đo: 12,26m;

- Hướng Nam giáp gạch cây dừa có số đo: 11,39m.

Diện tích: 216,1m^2.

Ông Lưu Văn T có toàn quyền sử dụng các tài sản trên đất.

4. Hủy một phần giấy chứng nhân quyền sử dụng đất số E949274/00126, ngày 04/8/1999 do ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Nguyễn Văn Đ đối với một phần thửa đất số 82, tờ bản đờ số 2, tọa lạc tại ấp 12, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng có diện tích 3.847,7m^2, có số đo và tứ cận:

- Phía Đông: giáp phần đất của ông Trần Văn T và Nguyễn Văn N và một phần ông Nguyễn Văn Đ đang sử dụng, có số đo: 88,49m + 12,79m + 42,62m.

- Hướng Tây: giáp đất bà Cao Thị B và ông Cao Văn T đang sử dụng có số đo: 51,96m + 2m + 99,85m.

- Hướng Nam: giáp đường đất gạch cây dừa có số đo: 32,9m;

- Hướng Bắc: giáp đất ông Nguyễn Văn Đ đang sử dụng có số đo: 28,37m +6,71m.

Các đương sự có quyền đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

(Có sơ đồ kèm theo)

3. Chi phí đo đạc và định giá tài sản: 3.300.000 (Ba triệu ba trăm nghìn đồng) đồng bị đơn Lưu Thị Q phải chịu. Do nguyên đơn đã tạm nộp 3.300.000 đồng và đã sử dụng hết cho việc định giá tài sản nên bị đơn Q có nghĩa vụ phải trả lại cho nguyên đơn H 3.300.000 đồng (Ba triệu ba trăm nghìn đồng).

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Lưu Thị Q phải chịu 200.000 đồng. Nguyên đơn Nguyễn Thị H không phải chịu án phí, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 000135 ngày 13 tháng 6 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

5. Các đương sự 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 theo thủ tục phúc thẩm. Đối với bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt thì thời hạn kháng cáo nêu trên được tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

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 Luật Thi hành án dân sự./.

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Kế Sách;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

TÔN THỊ THANH THÚY