TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2018/DS-ST
Ngày 11-06-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

- ***Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Minh Tự
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Kiên Ninh
Ông Nguyễn Văn Dình

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm An Bình - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Xuân – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2018, tại phòng xử án Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh, xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 69/2017/TLST – DS ngày 17 tháng 5 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 212/2018/QĐXXST- DS, ngy 23 tháng 2 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lâm Thị P, sinh năm 1945 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2. Bị Đơn:

- Bà Trần Ánh H, sinh năm 1964 (Có mặt)

- Bà Thạch Thị H, sinh năm 1953 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà H là ông Sơn Thái H. (Có mặt)

Địa chỉ tạm trú: Số 132 Nguyễn Thị Minh Khai, Khóm 6, Phường 7, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H là ông Nguyễn Tiến Lên – Luật sư cộng tác viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Trà Vinh (có mặt).

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

- Ông Lâm C, sinh năm 1940. (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 6 Las Kay Crest, Toronto, Ontario, M3N1P3, CANADA.

- Ông Lâm Văn H , sinh năm 1958 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 586 Sum Meridge DR-Thornhill L4J9J1 CANADA

- Bà Lâm Thị Ngọc L, sinh năm 1954 (vắng mặt)

- Bà Lâm Thị Ngọc H, sinh năm 1956 (vắng mặt)

- Bà Lâm Thị Hồng H , sinh năm 1963 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 5 Benja Min-Boake Tril Toronto Ont M3J3AC2 CANADA.

- Bà Lâm Thị N, sinh năm 1943. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Bà Thạch Thị Thanh N , sinh năm 1953. (vắng mặt)

- Ông Thạch H, sinh năm 1955. (vắng mặt)

- Anh Thạch T2, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Bà Thạch Thị Hồng H1, sinh năm 1967. (vắng mặt)

- Anh Thạch T, sinh năm 1970. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm A, phường 8, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

- Bà Thạch Thị T3, sinh năm 1958 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm A, phường 7, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Ông Lâm C, bà Lâm Thị N, ông H , bà Ngọc L , bà Ngọc H, Bà Lâm Thị H H, bà Thanh N , ông Thạch H, anh Thạch T2, bà Hoa, anh Thạch T, bà T3 là bà Lâm Thị P. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Anh Thạch Linh V , sinh năm 1987 (vắng mặt)

- Bà Thạch Thị Trúc P, sinh năm 1988 (vắng mặt)

- Bà Thạch Thị Hồng P, sinh năm 1988 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Thạch Thị Hồng P, anh Thạch Linh V , bà Thạch Thị Trúc P là bà Trần Ánh H. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Bà Thạch Cúc H, sinh năm 1982 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Ba Se A, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Đại diện hợp pháp theo pháp luật là ông Nguyễn Văn D – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Lâm Thị P là nguyên đơn trình bày:

Cha ruột bà là ông Lâm T (chết năm 1991) và mẹ là Thạch Thị D (chết năm 1985) cha mẹ bà trước đây có mua một miếng đất vào năm 1936 (có giấy tờ mua bán), hiện nay thuộc thửa 521, tờ bản đồ số 4, diện tích là 1.370m^2, đất tọa lạc tại Ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Sau khi mua cha mẹ bà quản lý sử dụng cho đến năm 1956, vì thấy hoàn cảnh ông Thạch T1 (đã chết) không có chổ ở nên mới cho ông T1 ở nhờ 01 nền nhà rộng 4m dài 6m đến hết đời phải trả lại đất (thỏa thuận không giấy tờ chỉ nói miệng). Đến năm 1994 thì ông Thạch T1 chết, năm 1997 thì vợ ông Thạch T1 và con là ông Thạch Ngọc B cũng đều chết. Theo giao kèo thì sau khi ông Thạch T1 chết phần đất này phải giao trả cho gia đình bà nhưng con dâu Trần Ánh H (là vợ Thạch Ngọc B) lại chiếm giữ phần đất này không đồng ý giao trả cho bà.

Nay bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Thạch Ngọc B diện tích là 1.370m^2 thuộc thửa 521, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc Ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đồng thời bà yêu cầu bà Trần Ánh H cùng những người có liên quan đứng về phía Bà Lâm Thị H phải trả cho bà diện tích 1.370 m^2 thuộc thửa đất 521 và công nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với diện tích 1.370 m^2 thuộc thửa đất 521, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc Ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Ngoài ra bà không yêu cầu gì thêm.

Bà Trần Ánh H là bị đơn trình bày:

Phần đất tranh chấp theo bà khai trước đây có nguồn gốc là của cha mẹ chồng bà, cha chồng là Thạch T1 (chết năm 1994), mẹ chồng là Thạch Thị S (chết năm 1996) để lại cho chồng là Thạch Ngọc B , sau khi bà tìm hiểu những người lớn tuổi ở địa phương thì được biết rõ nguồn gốc đất là của ông Lâm T cho cha chồng bà ở từ năm 1956 để giữ gìn đất cho ông Lâm T, năm 1983 bà về làm dâu đến năm 1998 chồng bà bệnh chết đột ngột, bà và ông B sống chung với nhau được 03 người con

là Thạch Linh V , Thạch Thị Hồng P và Thạch Thị Trúc P. Sau khi cha mẹ chồng bà chết thì để lại phần đất trên cho chồng bà đứng tên quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/5/1997 diện tích là 1.370m^2 thuộc thửa đất 521, tờ bản đồ số 4. Khi cha mẹ chồng và chồng bà chết thì diện tích đất này do 03 người con quản lý và sử dụng được khoảng 6 năm nhưng vì hoàn cảnh khó khăn đi làm ăn xa nên thửa đất trên không ai sử dụng bỏ hoang. Nay bà và các con bà đồng ý trả lại đất cho bà Lâm Thị P nhưng yêu cầu Tòa án xem xét buộc bà Lâm Thị P phải thanh toán tiền công giữ gìn đất từ năm 1956 đến nay và thanh toán tiền công trình, tài sản trên đất với tổng số tiền là 150.000.000 đồng. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì thêm.

Ông Sơn Thái H là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Thạch Thị H trình bày: Bà Huyên thừa nhận Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Lâm T tặng cho cha, mẹ bà H cất nhà ở (không làm giấy tờ gì chỉ bằng miệng) nay thuộc diện tích đất 1.370m^2, thửa đất 521, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại Ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh khi cha mẹ bà H chết thì để lại thửa đất cho bà em bà H sử dụng nhưng do Thạch Ngọc B đại diện đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 1998 em bà H là Thạch Ngọc B bệnh chết đột ngột để lại cho vợ ông B và các con ở trên phần đất này. Lúc cha bà H còn sống có nói là ông đã ở trên phần đất này từ trước năm 1953. Năm 1997 Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho em bà H là ông Thạch Ngọc B nên bà H không đồng ý giao trả phần đất trên cho bà Lâm Thị P.

Bà Thạch Cúc H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: nguồn gốc đất là do ông bà nội để lại cho cha bà đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nay bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà Lâm Thị P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn là Ông Lâm C, bà Lâm Thị N, ông H , bà Ngọc L , bà Ngọc H, chị Hồng H, bà Thanh N , ông Thạch H, anh Thạch T2, chị H , anh Thạch T, bà T3: Thống nhất với lời trình của bà Lâm Thị P, không ý kiến bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn là chị Thạch Thị Hồng P, Thạch Thị Trúc P, Thạch Linh V trình bày: Thống nhất với lời trình của bà Trần Ánh H, không ý kiến bổ sung gì thêm.

UBND huyện C, tỉnh Trà Vinh đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Văn D – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C tỉnh Trà Vinh có văn bản ý kiến như sau:

Theo tài liệu năm 1983 thuộc một phần thửa đất 937, diện tích 1.320m^2, tờ bản đồ số 4, loại đất TQ do Lâm T kê khai, đăng ký trên sổ mục kê ruộng đất.

Theo tài liệu năm 1992 thuộc thửa đất 521, diện tích 1.370m^2, tờ bản đồ số 4, loại đất ONT-CLN do Thạch Ngọc B kê khai, đăng ký trên sổ mục kê đất. Thửa đất 521 được Ủy ban nhân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo tài liệu năm 2006 thuộc thửa đất 103, diện tích 1.334,5m^2, tờ bản đồ số 11, loại đất CLN do Thạch Ngọc B kê khai, đăng ký trên bản đồ địa chính.

Việc kê khai trên Sổ Mục kê ở các tài liệu năm 1983, năm 1992, năm 2006 đối với thửa đất nêu trên có thay đổi chủ sử dụng kê khai, đăng ký qua các thời kỳ là do tài liệu này chỉ ghi nhận trong quá trình đo đạc hiện trạng sử dụng chưa được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt nên chưa có cớ sở pháp lý về quyền sử dụng đất.

Việc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thạch Ngọc B đối với thửa đất 521, diện tích 1.370m^2, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại Ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh là đúng quy định pháp luật đất đai. Tuy nhiên trong quá trình xét xử Tòa án xét thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thạch Ngọc B đối với thửa đất trên không phù hợp với quy định của pháp luật thì UBND huyện C, tỉnh Trà Vinh chỉ đạo cơ quan chuyên môn thực hiện các thủ tục thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án đã được thi hành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2015/DS – ST ngày 15 tháng 7 năm 2015 Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị P.

Buộc bà Trần Ánh H, và các con Thạch Linh V , Thạch Thị Trúc P, Thạch Thị Hồng P phải trả lại cho bà Lâm Thị P diện tích đất 1.370m^2, thửa số 521, tờ bản đồ số 4, loại đất ở - cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Sam Bua, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho bà Lâm Thị P, đất có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 459,460,461, kích thước 88,76m.
- Hướng Tây giáp thửa 522, kích thước 92,27m.
- Hướng Bắc giáp lộ nhựa, kích thước 15,45m.
- Hướng Nam giáp thửa 461, kích thước 15,93m.

(có sơ đồ tứ cận kèm theo).

Công nhận diện tích đất 1.370m^2, thửa số 521, tờ bản đồ số 4, loại đất ở - cây lâu năm cho bà Lâm Thị P cùng người liên quan phía bà Lâm Thị P (Ông Lâm C, bà Lâm Thị N, ông Lâm Văn H , bà Lâm Thị Ngọc L, bà Lâm Thị Ngọc H, bà Lâm Thị Hồng H , bà Thạch Thị Thanh N , ông Thạch H, ông Thạch T2, bà Thạch Thị Hồng H1, ông Thạch T, bà Thạch Thị T3) do bà Lâm Thị P đại diện.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H: 30317; số 254/QĐUBH, ngày 15/5/1997 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Thạch Ngọc B .

Bà Lâm Thị P được quyền đến cơ quan chức năng làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo bản án này.

Buộc bà Lâm Thị P và những người liên quan phía nguyên đơn (Ông Lâm C, bà Lâm Thị N, ông Lâm Văn H , bà Lâm Thị Ngọc L, bà Lâm Thị Ngọc H, bà Lâm Thị Hồng H , bà Thạch Thị Thanh N , ông Thạch H, ông Thạch T2, bà Thạch Thị Hồng H1, ông Thạch T, bà Thạch Thị T3) hỗ trợ tiền công gìn giữ và cải tạo đất cho bà Trần Ánh H, Thạch Linh V , Thạch Thị Hồng P, Thạch Thị Trúc P số tiền 46.000.000đ, và tiền hoa lợi giá trị tài sản trên đất là: 7.000.000đ, tổng cộng bằng: 53.000.000đ (Năm mươi ba triệu đồng).

Ngày 27 tháng 7 năm 2015 bà Thạch Thị H làm đơn kháng cáo.

Ngày 27 tháng 7 năm 2015 bà Lâm Thị P làm đơn kháng cáo.

Ngày 28 tháng 7 năm 2015 bà Trần Ánh H làm đơn kháng cáo.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 116/2016/DS – PT ngày 09 tháng 6 năm 2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử hủy toàn bộ bản án sở thẩm nêu trên của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh với lý do như sau:

Về tố tụng: Bà Lâm Thị P khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện C cấp cho hộ ông Thạch Ngọc B , khi giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm có đưa UBND huyện C vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng bản án sơ thẩm hoàn toàn không nêu ý kiến nào của UBND huyện C về tính hợp pháp khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thiếu sót.

Về nội dung: Khi xem xét đánh giá chứng cứ để giải quyết vụ án, Tòa án cấp sở thẩm còn nhiều thiếu sót chưa làm rõ như:

- Theo giấy mua đất vào năm 1936 do bà Lâm Thị P cung cấp thì bà Thạch Thị D mua $0^{ha}10$ ($1000m^2$) nhưng đất tranh chấp hiện nay $1.370m^2$. Vậy số chênh lệch $370m^2$ là từ đâu mà có? Giấy tờ mua đất không thể hiện vị trí kích thước nhưng hồ sơ xác minh không có xác minh nào về diện tích đất bà Dân mua với đất tranh chấp kiện này có phải là một hay không?

- Theo phiếu cung cấp thông tin địa chính thì năm 1983 ông Lâm T đứng sổ mục kê, năm 1991 và năm 2004 thì ông Thạch Ngọc B kê khai đứng tên trong giấy nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh thu thập tài liệu kê khai ra sao? Vì sao đất gia đình cụ Thạch T1 sử dụng ổn định mà sổ mục kê ghi tên cụ Lâm T? Ý kiến của chính quyền địa phương đối với việc này như thế nào?

- Quá trình gia đình cụ Tâm sử dụng đất lâu dài qua các thời kỳ, tại phiên tòa phúc thẩm đương sự khai diện tích nêu trên nằm trong khu vực Tập đoàn sản xuất số 4 Ấp S nhưng hồ sơ không có tài liệu nào xác minh về việc này, đất có vào Tập đoàn sản xuất không? Ý kiến của UBND huyện đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra sao?

- Mặt khác, Tờ di chúc do cụ Lâm T lập năm 1986 chỉ ghi để lại toàn bộ tài sản cho con nhưng di chúc không ghi cụ thể tài sản gồm có những gì? Như vậy cũng chưa chứng minh phần đất tranh chấp là của cụ Tam để lại trong di chúc.

Ngày 17 tháng 5 năm 2017 Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh thụ lý giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa hôm nay người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà H trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha, mẹ bà H tên là Thạch T1 (chết năm 1994), mẹ là Thạch Thị S (chết năm 1996) nay thuộc diện tích đất 1.370m^2, thửa đất 521, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại Ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Năm 1997 ông Thạch Ngọc B đại diện đứng tên và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1998 em bà H là Thạch Ngọc B bệnh chết đột ngột để lại cho vợ ông B và các con ở trên phần đất này. Nay bà H không đồng ý giao trả phần đất trên cho bà Lâm Thị P.

Tại phiên tòa hôm nay bà Lâm Thị P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp đã được Tòa án xác minh làm rõ nên không nhắc lại nguồn gốc đất nhưng bà H là con ông T1 mà đất đó của ông Lâm T ở từ lâu ông có kê khai đăng kí nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Cho Bà Lâm Thị H và bà H được sử dụng đất đó.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Trình tự thủ tục thụ lý hồ sơ vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định người tham gia tố tụng, thành phần hòa giải và thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm đều đúng quy định pháp luật. Các văn bản tố tụng từ khi nhận đơn cho đến khi ra quyết định đưa vụ án ra xét xử đều tống đạt đầy đủ cho các đương sự nhận và hôm nay tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tiến hành đầy đủ đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị P yêu cầu bà Thạch Thị H và hộ bà Trần Ánh H trả

cho bà diện tích đất 1.370m, thuộc thửa 521, tờ bản đồ số 4 tại Ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Công nhận 1.370m^2, thuộc thửa 521, tờ bản đồ số 4 tại Ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho bà Lâm Thị P. Buộc hộ bà Trần Ánh H và bà Thạch Thị H trả lại diện tích 1.370m^2, thuộc thửa 521, tờ bản đồ số 4 tại Ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho bà Lâm Thị P.

Chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Thạch Ngọc B thửa 521, diện tích đất 1.370 m^2 tờ bản đồ số 4, loại đất ở (75 m^2) cây lâu năm (1.295 m^2) tọa lạc tại Ấp S, xã L, huyện C, tinh Trà Vinh cấp ngày 15/5/1997.

Buộc bà Lâm Thị P thanh toán tiền công sức gìn giữ quản lý với số tiền 39.000.000 đồng cho hộ bà Trần Ánh H.

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:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà Lâm Thị P yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Thạch Ngọc B diện tích là 1.370 m^2 thuộc thửa 521, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc Ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh, yêu cầu bà Trần Ánh H, bà Thạch Thị H cùng những người có liên quan đứng về phía Bà Lâm Thị H, bà H là Bà Lâm Thị H Phương, bà Trúc Phương, anh Linh Vũ phải trả cho bà diện tích 1.370 m^2 thuộc thửa đất 521, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc Ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh và công nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với diện tích 1.370 m^2 thuộc thửa đất 521, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc Ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh và có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ở nước ngoài xét thấy đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có yếu tố nước ngoài thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: xét về nguồn gốc đất theo "tờ bán đất thổ trạch" năm 1936 do bà Lâm Thị P cung cấp thì mẹ bà là bà Thạch Thị D (đã chết) có nhận chuyển nhượng của bà Sơn Thị P (không biết rõ người nay ở đâu) chỉ ghi 0,^{ha}10.00 tọa lạc tại làng Hương Hòa do bà Pùi đứng bộ địa bộ số 478 - 121 – 121 hòa đồ số 103 - 104, 3^0 được chính quyền thời Pháp xác nhận, bà Lâm Thị P không xác định người chuyển nhượng đất là ai hiện ở đâu, nhân chứng (ký tên trong giấy chuyển nhượng) và người có phần đất giáp ranh không biết họ là ai.

Tại văn bản số 09/CNTT – CNMN ngày 23 tháng 6 năm 2017 của chi nhánh Cục Công nghệ thông tin tại Thành phố Hồ Chí Minh phúc đáp không lưu trữ sổ địa bộ và bản đồ làng Hương Hòa, tổng Trà Phù, tỉnh Trà Vinh, không đối chiếu được Địa bộ số 478 - 121- 121 họa đồ số 103 – 104,3^0 của làng Hương Hòa, tổng Trà Phù, tỉnh Trà Vinh theo tài liệu năm 1936 do bà Sơn Thị Púi đưng bộ với thửa đất số 521, diện tích 1.370m^2, tờ bản đồ số 4, tại Ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh hiện nay do ông Thạch Ngọc B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có phải một thửa đất hay không. Do đó, không có căn cứ xác định "tờ bán đất thổ trạch" năm 1936 với thửa đất số 521 là một thửa đất.

[3] Quá trình đăng ký và quá trình sử dụng đất: Phần đất hiện đang tranh chấp diện tích 1.370m^2 thuộc thửa đất số 521, tờ bản đồ số 4, tại Ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Năm 1983 thuộc một phần thửa đất số 937, diện tích 1.320m^2, loại đất TQ do ông Lâm T (cha bà Lâm Thị P) kê khai, đăng ký trên Sổ Mục kê ruộng đất. Năm 1992 thuộc thửa đất số 521, diện tích 1.370m^2, tờ bản đồ số 4, loại đất ONT +CLN do ông Thạch Ngọc B (chồng Bà Lâm Thị H) kê khai, đăng ký trên Sổ Mục kê đất. Năm 1997 Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B . Năm 1998, ông Thạch Ngọc B chết, bà Trần Ánh H (vợ ông B) cùng 03 người con chung của vợ chồng Bà Lâm Thị H, ông B lên Tây Ninh làm thuê, để đất lại cho bà Thạch Thị H là bà ruột của ông B quản lý sử dụng. Năm 2006 thuộc thửa đất số 103, diện tích 1.334,5m^2, loại đất CLN, tờ bản đồ số 11 do ông Thạch Ngọc B kê khai, đăng ký trên bản đồ địa chính.

[4] Theo "tờ di chúc" do cụ Lâm T lập năm 1986 được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L chứng thực chỉ ghi để lại toàn bộ tài sản cho con nhưng di chúc không có ghi cụ thể tài sản gồm những gì. Bà Phái xác định ngoài tờ di chúc này, bà Lâm Thị P không có tài liệu, chứng cứ chứng minh phần đất đang tranh chấp là di sản cha, mẹ bà để lại. Do đó, không có căn cứ xác định "tờ di chúc" năm 1986 với thửa đất số 521 là di sản của cha, mẹ bà Lâm Thị P để lại.

[5] Tại thửa đất số 521 không nằm trong khu vực Tập đoàn sản xuất số 4 Ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh đều đó được thể hiện qua lời khai thừa nhận của nguyên đơn và bị đơn.

[6] Xét yêu cầu của bà Lâm Thị P đòi Bà Lâm Thị H và bà H trả lại cho bà thửa đất 521, diện tích 1.370m^2, tờ bản đồ số 4 là có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ phần đất này có nguồn gốc là của ông Lâm T cho cha ông B ở vào khoảng năm 1956, việc này bị đơn cũng thừa nhận nguồn gốc đất là đất của ông Lâm T.

[7] Tại Công văn số 247/UBND-NC ngày 27 tháng 02 năm 2015 và Công văn số 1775/UBND-NC ngày 17 tháng 7 năm 2017 Ủy ban nhân huyện C xác định việc

kê khai trên Sổ Mục kê ở các tài liệu năm 1983 thuộc một phần của thửa đất 937, diện tích 1.370 m², tờ bản đồ số 04, loại đất TQ do ông Lâm T kê khai đăng kí trên sổ mục kê ruộng đất. Vào năm 1991 ông B là con ông T1 đứng ra kê khai đăng kí vào năm 1997 Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Lâm Thị P. Do đó việc yêu cầu của bà Lâm Thị P là có cơ sở chấp nhận. Tại phiên tòa hôm nay người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà H cho rằng phần đất có nguồn gốc của ông Lâm T cho cha bà H ở, hiện nay ông B đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông B chết Bà Lâm Thị H đi làm ăn xa gửi đất cho bà H giữ dùm, bà H không có quyền lợi gì trên đất này, nay bà H trả lại đất cho Bà Lâm Thị H. Nên Bà Lâm Thị H và các con Bà Lâm Thị H trả đất trên cho bà Lâm Thị P.

Đối với tài sản trên đất theo biên lai ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giá trị tài sản tranh chấp ngày 06/7/2017 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/9/2017 là 2.850.000 đồng + 2.000.000 đồng = 4.850.000 đồng. Bà Phái có nghĩa vụ trả cho Bà Lâm Thị H.

Bà Lâm Thị H hiện nay không còn ở trên đất tranh chấp mà theo con đi lên Tây Ninh ở trọ và Bà Lâm Thị H không còn đất nào khác, để tạo điều kiện cho Bà Lâm Thị H có tiền tạo chỗ ở mới nên buộc bà Lâm Thị P phải hỗ trợ cho Bà Lâm Thị H tiền công giữ gìn đất hơn 50 năm tương đương diện tích đất tranh chấp bằng 60.000.000 đồng để Bà Lâm Thị H tạo chỗ ở khác.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị P.

[7] Về án phí: Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định của pháp luật. Bà Trần Ánh H và bà Thạch Thị H do hoàn cảnh kinh tế khó khăn được chính quyền địa phương xác nhận đơn xin giảm án phí, nên xét giảm cho Bà Lâm Thị H và bà H 50% tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chổ bà Lâm Thị P và bà Trần Ánh H, bà Thạch Thị H mỗi người chịu 50%.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 37, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dn sự.

Căn cứ vào Điều 50, Điều 105 Luật đất đai năm 2003, Điều 166, Điều 167 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội số 10/2009/PL - UBTVQH10, ngày 27 tháng 02 năm 2009.

Tuyên xử :

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của bà Lâm Thị P.

Buộc bà Trần Ánh H, bà Thạch Thị H và các con Thạch Linh V , Thạch Thị Trúc P, Thạch Thị Hồng P phải trả lại cho bà Lâm Thị P diện tích đất 1.000m^2, thửa đất 521 (tại liệu 2006 thuộc thửa đất 103), tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp Sm Bua, x Lương Hòa, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho bà Lâm Thị P.

Công nhận thửa đất 521(tại liệu 2006 thuộc thửa đất 103), tờ bản đồ số 4, cho bà Lâm Thị P cùng người liên quan phía bà Lâm Thị P (Ông Lâm C, bà Lâm Thị N, ông Lâm Văn H , bà Lâm Thị Ngọc L, bà Lâm Thị Ngọc H, bà Lâm Thị Hồng H , bà Thạch Thị Thanh N , ông Thạch H, ông Thạch T2, bà Thạch Thị Hồng H1, ông Thạch T, bà Thạch Thị T3) do bà Lâm Thị P đại diện.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H: 30317; số 254/QĐUBH, ngày 15/5/1997 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Thạch Ngọc B .

Bà Lâm Thị P được quyền đến cơ quan chức năng làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo bản án này.

Buộc bà Lâm Thị P và những người liên quan phía nguyên đơn (Ông Lâm C, bà Lâm Thị N, ông Lâm Văn H , bà Lâm Thị Ngọc L, bà Lâm Thị Ngọc H, bà Lâm Thị Hồng H , bà Thạch Thị Thanh N , ông Thạch H, ông Thạch T2, bà Thạch Thị Hồng H1, ông Thạch T, bà Thạch Thị T3) hổ trợ tiền công gìn giử và cải tạo đất cho bà Trần Ánh H, Thạch Linh V , Thạch Thị Hồng P, Thạch Thị Trúc P số tiền 60.000.000đ.

* ***Án phí dân sự sơ thẩm***:

Bà Lâm Thị P thuộc diện người cao tuổi nên miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hòan trả cho bà Lâm Thị P số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 750.000đ theo biên lai thu số 005583, ngày 25/6/2010 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Buộc bà Trần Ánh H cùng các con Thạch Linh V , Thạch Thị Trúc P, Thạch Thị Hồng P liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 3.850.000 đồng.

****Về chi phí khảo sát, thẩm định và định giá:*** tổng cộng là 1.550.000 đồng

Bà Lâm Thị P phải chịu 50% chi phí khảo sát định giá số tiền là 775.000đ, bà Lâm Thị P được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí khảo sát định giá còn thừa là 3.450.000 tại Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh. Số tiền còn lại 775.000đ khi nào cơ quan thi hành án thu xong của Bà Lâm Thị H sẽ giao trả lại cho bà Lâm Thị P.

Buộc bà Trần nh Hồng cùng các con Thạch Linh V , Thạch Thị Trúc P, Thạch Thị Hồng P phải liên đới chịu 50% chi phí khảo sát định giá số tiền là 775.000đ. Bà

Lâm Thị H cùng các con có nghĩa vụ nộp tại cơ quan thi hành án thu xong số tiền này, sau đó giao trả lại cho bà Lâm Thị P.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà người phải thi hành án không tự nguyện thi hành, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản lãi của số tiền chưa thi hành với mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015

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 thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND TC;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh ;
- Đương sự;
- Lưu: HS, TDS.

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

Trịnh Minh Tự