

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN MỸ XUYỀN
TỈNH SÓC TRĂNG
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 08/2019/DS-ST

Ngày: 03/05/2019

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ XUYỀN, TỈNH SÓC TRĂNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Mai Thị Dương Hải

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Lâm Kim Mến

Ông Lê Minh Trí

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Tô Văn Đăng – Thư ký Tòa án.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:* Ông Đăng Văn Tài – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 05 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 31/2010/TLST-DS, ngày 07 tháng 04 năm 2010 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2019/QĐXXST-DS, ngày 22 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị N, sinh năm 1934.

Địa chỉ: số 154, ấp Hòa H, xã Ngọc Đ, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Khánh T, sinh năm 1976.(Theo văn bản ủy quyền ngày 04/9/2014).(có mặt).

Địa chỉ: Số 9 Phú Lợi, khóm 2, phường 2, thành phố Sóc T, tỉnh Sóc T.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Vĩnh K – Văn phòng luật sư Hoàng Khang, thuộc đoàn luật sư tỉnh Sóc T.(có mặt)

2. Bị đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1962 (Tên gọi khác: Trần Ngọc L). (vắng mặt)

Địa chỉ: số 145, ấp Hòa H, xã Ngọc Đ, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Văn T (vắng mặt)

- Ông Trần Văn L, sinh năm 1959 (vắng mặt)

- Bà Trần Thị Kim C, sinh năm 1988 (vắng mặt).

- Ông Trần Văn X, sinh năm 1955 (vắng mặt)

- Ông Trần Văn C, sinh năm 1961 (vắng mặt)

- Bà Trần Thị H, sinh năm 1980.(vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Hòa H, xã Ngọc Đ, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T.

- Bà Trần Thị K, sinh năm 1952 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Hòa L, xã Ngọc T, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T.

- Bà Trần Thị Đ (Trần Thị Ngọc Đẹp) (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Trường Th, xã An M, huyện Kế S, tỉnh Sóc T.

- Bà Trần Thị B, sinh năm 1983.(vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Hòa M, xã Ngọc T, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T.

Người làm chứng: Ông Trần Văn C. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Hòa H, xã Ngọc Đ, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 20/01/2010, đơn thay đổi nội dung khởi kiện, các lời khai trong quá trình hoà giải và cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Lê Thị N và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Khánh T trình bày ý kiến:

Bà N có một phần đất tọa lạc tại ấp Hòa H, xã Ngọc Đ, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T, phần đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ X (UBND) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/1993 tại thửa số 434, tờ bản đồ số 7 có diện tích là 6.650 m². Vào năm 1985, bà N có cho chị ruột của bà là bà Lê Thị C mượn một phần diện tích đất là 650 m² để cất nhà ở, việc cho mượn đất không có làm giấy tờ gì do là chị em ruột với nhau và hai bên thỏa thuận miệng là bà C ở đến khi nào chết thì trả lại đất cho bà.

Đến năm 2006 thì bà C chết thì con của bà C là bà Trần Thị L xin ở tiếp tục một thời gian nữa sẽ trả lại đất, do bà L về ở chung nhà để chăm sóc bà Cảnh nên bà đã đồng ý cho tiếp tục ở trên đất mượn, việc bà L xin bà ở tiếp trên đất chỉ nói miệng. Sau đó một thời gian bà thấy bà L có ý định chiếm luôn phần đất đã mượn do kéo vật tư về xây nhà kiên cố nên năm 2008 bà có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành vì vậy bà khởi kiện ra Tòa án. Trong quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án bà Trần Thị L lại tiếp tục xây dựng thêm phần mái hiên bên hông nhà và xây dựng kiên cố thêm phần căn nhà sau. Việc bà L và ông Trần Văn T cho rằng bà N đã chuyển nhượng phần đất trên cho bà C bằng 05 phân vàng 24k là không đúng vì bà không chuyển nhượng đất cho bà C mà 05 phân vàng 24k này là trước đây bà có mượn bà C để trị bệnh nhưng nhận bằng tiền sau đó bà đã thanh toán trả nợ xong cho bà C. Còn đối với lời khai của ông T là không khách quan vì từ sau khi chồng bà N chết thì giữa mẹ con có mâu thuẫn với nhau nên ông T mới đứng về phía bà L.

Nay bà N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị L trả lại phần đất theo số đo thực tế có diện tích là 634,4 m² tại thửa 434, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp Hòa H, xã Ngọc Đ, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T do bà đứng tên quyền sử dụng đất.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại các phiên hòa giải bị đơn bà Trần Thị L trình bày:

Phần đất đang tranh chấp có diện tích 650 m² tại thửa số 434, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Hòa H, xã Ngọc Đ, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T có nguồn gốc là của bà Lê Thị N. Năm 1985 bà N bị bệnh nặng nên kêu con ruột là ông T bán phần đất nêu trên cho bà C là mẹ ruột của bà với giá 05 phân vàng 24K, việc bán đất không có làm giấy tờ do là chị em ruột với nhau nhưng có sự chứng kiến của ông T và ông T là người trực

tiếp lấy số vàng bán đất (lần đầu lấy 02 phân vàng, khoảng 01 tháng sau tiếp tục lấy thêm 03 phân vàng). Đến năm 1991, bà L về chung sống với bà C cho đến năm 2006 thì bà C chết nên bà L tiếp tục ở trên phần đất và cất nhà kiên cố ở cho đến nay. Trong quá trình sử dụng đất bà không có đăng ký quyền sử dụng đất do thấy bà với bà N là dì cháu với nhau, không biết bà Nhựt phát sinh tranh chấp và đòi lại phần đất đã chuyển nhượng cho mẹ bà. Khi Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án bà có sửa chữa lại kiên cố phần hiên nhà bên hông và căn nhà sau do bị hư hỏng. Nay bà N yêu cầu đòi lại phần đất 634,4 m² bà không đồng ý vì phần đất này bà N đã chuyển nhượng cho bà C và bà C đã để lại cho bà được quyền sử dụng.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T trình bày:

Phần diện tích đất tranh chấp diện tích 634,4 m² có nguồn gốc là của mẹ ông là bà N, trước đây vào năm 1985 lúc mẹ ông bị bệnh không có tiền trị bệnh nên mẹ ông đã sang nhượng phần đất này cho bà C, việc sang đất không có làm giấy tờ do là chị em ruột với nhau, giá sang đất là 05 phân vàng 24K, ông là người trực tiếp nhận vàng sang đất của bà C thay cho mẹ ông, vì tại thời điểm đó bà Nhựt bị bệnh, sau khi bà C chết thì bà L sử dụng cho đến nay. Nay bà N kiện bà L đòi đất là không đúng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L trình bày: Ông L cũng có lời khai giống như vợ ông là bà L đã trình bày. Nay bà N khởi kiện đòi lại phần đất trên ông không đồng ý hoàn trả theo yêu cầu của bà N.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn X, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị K, ông Trần Văn C (đều là con bà C) đều trình bày: Phần đất tranh chấp trước đây là của bà N, họ đều có gia đình ra ở riêng nhưng có nghe nói đất này bà N đã chuyển nhượng cho mẹ của họ là bà C và bà C cho bà L sử dụng tới nay. Nay ông X, bà Đ, bà K, ông C đều không có yêu cầu gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đối với ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ là hợp pháp, bị đơn sử dụng tài sản này là không đúng, phía bị đơn cho rằng nguyên đơn đã chuyển nhượng cho bà Cảnh giá 05 phân vàng 24k nhưng không có chứng cứ chứng minh, vì vậy việc nguyên đơn đòi lại đất là có căn cứ. Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn tháo dỡ công trình đã xây dựng trên đất để hoàn trả lại diện tích 634,4m² cho nguyên đơn, phần cây trồng nguyên đơn sẽ trả lại bằng giá trị cho bị đơn. Riêng 05 phân vàng 24k nguyên đơn không thừa nhận, bị đơn không yêu cầu giải quyết vì vậy đề nghị HĐXX không xem xét.

- Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên giải quyết vụ án là đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn hoàn trả lại phần đất lấn chiếm là 634,4m². Ngoài ra đối với việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Riêng về thời hạn chuẩn bị xét xử có vi phạm khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, lời trình bày của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Đối với bị đơn bà Trần Thị L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T, ông Trần Văn L, bà Trần Thị Kim C, bà Trần Thị H, Trần Thị B được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý, thông báo phiên hòa giải và giấy triệu tập tham gia phiên tòa xét xử nhưng các đương sự này không hợp tác, từ chối nhận các văn bản tố tụng của Tòa án, đối với bà C, bà H, bà B không gửi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho Tòa án biết, tại phiên tòa hôm nay tất cả đều vắng mặt không có lý do. Riêng ông C, bà Đ, ông X, bà K đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy áp dụng điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt ông T, ông L, bà C, bà H, bà B, ông C, ông X, bà K, bà Đ theo quy định pháp luật.

[2]. Về nội dung:

*** Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị L và ông Trần Văn L phải hoàn trả lại phần đất cho mượn theo số đo thực tế 634,4m² tọa lạc tại ấp Hòa H, xã Ngọc Đ, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T, HĐXX xét thấy:**

[3] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất mà các đương sự đang tranh chấp tọa lạc tại thửa 434, tờ bản đồ số 07, có số đo thực tế là 634,4m² tọa lạc tại tọa lạc tại ấp Hòa H, xã Ngọc Đ, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp kênh thủy lợi có số đo 20 m.
- Hướng tây giáp phần đất bà L đang sử dụng có số đo 17,5m.
- Hướng nam giáp đất ông Lê Văn Đ có số đo 40m.
- Hướng bắc giáp đất ông Trần Văn C có số đo 33,5m.

Nguyên đơn cho rằng trước đây vào năm 1985 bà có cho chị ruột là Lê Thị C mượn một phần đất để ở, theo số đo thực tế 634,4m², khi mượn không làm giấy tờ, năm 2006 thì bà C chết, con bà C là bà L có xin bà ở thêm một thời gian nữa sẽ trả nhưng sau đó chiếm cất nhà ở tới nay, vì vậy nay bà yêu cầu bà L trả lại cho bà phần đất này. Còn phía bị đơn bà L cũng thừa nhận nguồn gốc đất là của bà N nhưng trước đây bà N đã chuyển nhượng cho mẹ bà là bà C với giá 05 phân vàng 24k có ông T là con bà N chứng kiến, sau khi bà C chết thì bà sử dụng cất nhà ở cho đến nay, nay bà N yêu cầu trả lại phần đất trên bà không đồng ý vì mẹ bà đã mua đất của bà N chứ không phải mượn đất ở như bà Nh trình bày.

- Hội đồng xét xử xét thấy:

[4] - Xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Các đương sự đều thống nhất trình bày là đất có nguồn gốc là của bà N được quyền sử dụng hợp pháp và đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] - Xét về quá trình sử dụng đất: Phần đất tranh chấp này trước năm 1985 do gia đình bà N sử dụng, từ năm 1985 thì bà C sử dụng, đến năm 2006 thì bà C chết thì giao lại cho con là bà L sử dụng đến nay.

[6] - Về hiện trạng đất: Trên phần đất này hiện nay gia đình bà L đã xây dựng 01 căn nhà tường kiên cố và có một số cây cối như cây Bạch Đàn, cây dừa.

[7] - Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Phần đất tranh chấp đã được UBND huyện Mỹ X cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Lê Thị N đứng tên tại thửa 434, tờ bản đồ số 07, có diện tích là 6.650m². Theo văn bản số 731/UBND-

VP, ngày 20/10/2017 của UBND huyện Mỹ X thì trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Lê Thị N là cấp đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

[8] Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cho rằng là vào năm 1985 do là chị em ruột với nhau nên nguyên đơn mới cho bà Lê Thị C mượn phần đất có diện tích như trên nhưng chỉ thỏa thuận miệng chứ không có giấy tờ gì, tính đến thời điểm hiện nay thì phần đất đang tranh chấp nguyên đơn vẫn còn đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa có văn bản hay ý kiến nào của Ủy ban nhân dân huyện Mỹ X về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị N là sai.

Xét lời trình bày của bị đơn Hội đồng xét xử thấy rằng:

Bị đơn bà L cho rằng vào năm 1985 ông T là con của bà N có bán cho mẹ bà L là bà C phần đất đang tranh chấp với giá là 05 phân vàng 24k, nhưng không có làm giấy tờ mua bán gì chỉ mua bán miệng, Tòa án đã làm công văn yêu cầu bà L cung cấp chứng cứ về việc mua bán này nhưng bà L không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh cho việc mua bán trên. Mặt khác việc mua bán đất xảy ra tại thời điểm năm 1985 theo như bị đơn trình bày, đến ngày 12/7/1993 nguyên đơn mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phía bị đơn không có ý kiến gì đối với việc UBND huyện Mỹ X cấp giấy Chứng nhận QSDĐ cho nguyên đơn và cho đến năm 2008 hai bên mới xảy ra tranh chấp, nếu việc mua bán là sự thật thì đáng lẽ trong khoảng thời gian rất dài này đủ để bị đơn đi đăng ký quyền sử dụng đất nhưng bị đơn đã không đi làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất.

Ngoài ra tất cả các đương sự đều thừa nhận phần đất này là của nguyên đơn nhưng bị đơn trình bày là mẹ bà L mua bán với ông T nhưng không xác định được thời gian giao vàng, do ông T không phải chủ đất và cũng không phải là người được cấp quyền sử dụng hợp pháp nên ông không có quyền chuyển nhượng phần đất trên và việc chuyển nhượng này không có giấy tờ gì để chứng minh. Vì vậy nay bị đơn cho rằng bà N đã chuyển nhượng phần đất này cho bà C và ông T là người trực tiếp chuyển nhượng đất, nhận vàng của bà Lê Thị C thay cho bà Lê Thị N là không có cơ sở.

[9] Xét lời trình bày của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T cho rằng việc mẹ ông là bà N khởi kiện là không đúng vì phần đất đang tranh chấp mẹ ông đã sang bán cho người di là bà C, việc sang bán không có làm giấy tờ gì do là chị em ruột với nhau, nhưng có sự chứng kiến của ông, giá bán là 05 phân vàng 24k, nhưng mẹ ông nhận tiền của di C, lấy 02 lần, một lần tương ứng với 02 phân vàng, một lần 03 phân vàng còn thời gian cụ thể ngày sang đất lấy tiền là ngày nào thì ông không nhớ rõ vì thời gian đã quá lâu. Còn việc quá trình nhận đất, cất nhà là đúng như lời trình bày của bà L.

Hội đồng xét xử thấy rằng:

Lời trình bày của ông T còn nhiều mâu thuẫn vì trong quá trình giải quyết tại biên bản hòa giải ngày 10/4/2013 (BL 248) ông tũ cho rằng khi mua bán là mẹ ông nhận tiền, một lần nhận tương đương 02 phân vàng 24k, một lần nhận 03 phân vàng 24k (BL 217), tại biên bản hòa giải ngày 13/5/2010 (BL 225) ông T trình bày mẹ ông là bà N đã bán phần đất tranh chấp cho bà C với giá 05 phân vàng 24k, ông T là người trực tiếp nhận tiền của bà C, tại tờ tường trình ngày 01/4/2010 bị đơn bà L cho rằng khi mua bán bà N bị bệnh nên ông T mới đứng ra bán đất lấy tiền trị bệnh cho bà N, lần đầu bà C đưa 02 phân vàng 24k cho ông Tũ, sau đó khoảng một tháng bà C đưa

tiếp 03 phần vàng 24k cho ông T nhưng tất cả không có giấy tờ gì (BL 34). Như đã phân tích trên lời trình bày của ông T là không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét.

[10] Tại biên bản xác minh ngày 22/4/2014 đối với ông Trần Văn C là con ruột của bà N cũng xác định vào khoảng năm 1984 – 1985 mẹ của ông là bà Lê Thị N có kêu di của ông là bà Lê Thị C về cho mượn phần đất ở, sau này bà C già yếu nên bà L về ở chung trên phần đất tranh chấp hiện nay, việc anh của ông là ông Trần Văn T cho rằng là người trực tiếp đứng ra chuyển nhượng phần đất tranh chấp thay cho mẹ của ông là không đúng, do hiện nay ông T với mẹ của ông có mâu thuẫn với nhau nên ông T mới trình bày theo ý kiến của bà Trần Thị L.

Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã đi xuống địa phương để xác minh nhằm để làm rõ sự thật khách quan của vụ việc, tại biên bản xác minh ông Trần Hoàng Đ và ông Lê Hoàng K hiện ông Đ đang công tác tại ban tư pháp xã Ngọc Đ và ông Kim hiện là trưởng ban nhân dân ấp Hòa H (có biên bản hòa giải ngày 30/12/2008 và biên bản xác minh ngày 26/6/2009 BL số 06 và BL 08); ngày. Qua xác minh ông Đ và ông K cũng trình bày là tại thời điểm năm 2008 thì bà N và bà L bắt đầu tranh chấp đất với nhau, ông Đ và ông K đã trực tiếp tham gia các cuộc hòa giải và ông K cho biết khi đó ý kiến của bà N là đòi lại phần đất nền nhà đã cho bà C là mẹ bà L ở nhờ nay bà L cất nhà ở không trả đất nên bà N đòi lại đất và có ngăn cản việc bà L cất nhà, ý kiến bà L là cũng thừa nhận đất của bà N cho mẹ bà L là bà C mượn ở nhờ nhưng hiện đã cất nhà ổn định nên xin trả bằng tiền là 2.000.000đ cho bà N, phía bà N thì yêu cầu trả theo giá thị trường, mặc dù hiện nay bản gốc của biên bản hòa giải không còn nhưng ông K đã xác nhận là bản phô tô là chính xác được phô tô từ bản chính và đã ghi đúng nội dung và lời trình bày của các bên của sự việc mà ông đã tham gia hòa giải, ông có ký tên và bà N bà L cũng đều ký tên và biên bản hòa giải này. Còn ông Đ cũng trình bày là ông có xuống tại nơi có đất tranh chấp để hòa giải và ông đã ghi lại đúng nội dung trình bày của các bên bằng biên bản xác minh hiện trạng đất lập ngày 26/6/2009. Khi đó bà N đòi bà L hoàn trả lại phần đất mà bà N cho bà C mượn ở, còn bà L cũng thừa nhận mẹ bà là bà C có mượn đất của bà N để cất nhà ở nhờ nhưng nay bà L đã cất nhà kiên cố nên không đồng ý trả.

Qua kết quả xác minh tại địa phương cho thấy khi bắt đầu xảy ra tranh chấp là năm 2008, khi đó ấp Hòa H, xã Ngọc Đ có mời hòa giải việc tranh chấp thì các đương sự đã trình bày rõ ràng và đã được ghi lại bằng các biên bản, HĐXX xét thấy lời khai đầu tiên mà các bên trình bày khi mới xảy ra tranh chấp là khách quan và đúng thực tế nhất. Tại biên bản hòa giải ngày 30/12/2008 do ông Lê Hoàng K trưởng ban nhân dân ấp hòa giải có tất cả bốn người ký tên gồm bà N, bà L, ông T, ông C, mặc dù trong biên bản chỉ ghi lời trình bày của bà N và bà L là bà N đòi bà L trả lại phần đất trước đây bà C mượn ở, còn bà L thì yêu cầu xin trả 2.000.000đ, bà N không đồng ý mà yêu cầu bà L trả theo giá thị trường, các con bà N là ông T và ông C đều thống nhất ký tên. Tuy nhiên các lần địa phương giải quyết sau đó thì bà L và ông T đều đã thay đổi lời khai cho rằng phần đất tranh chấp bà N đã bán cho bà C giá 05 phần vàng 24k. Việc thay đổi lời khai của bà L và ông T cho thấy lời khai của ông T và bà L là chưa chính xác và chưa đúng với nội dung sự việc.

Từ những phân tích nêu trên cho thấy việc nguyên đơn yêu cầu các bị đơn trả lại trả lại phần đất có diện tích 634,4m² là có cơ sở để chấp nhận.

[11] Tuy nhiên trên phần đất đang tranh chấp hiện nay bị đơn và gia đình đã xây dựng nhà kiên cố và sử dụng ổn định trong thời gian dài, phía nguyên đơn cũng đã có

chỗ ở ổn định không có nhu cầu sử dụng đất. Vì vậy Hội đồng xét xử cần ổn định phần đất 634,4m² cho bị đơn và bị đơn bà L phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn giá trị phần đất tranh chấp trên theo như biên bản định giá. Theo kết quả thẩm định giá: chứng thư thẩm định giá số Vc 19/01/04/BDS-ST, ngày 15/01/2019 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền Nam đã định giá trị phần đất tranh chấp 634,4 m² tại thửa số 434, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Hòa H, xã Ngọc Đ, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Tr có trị giá là 123.708.000đ nên Hội đồng xét xử cần buộc bà Trần Thị Lòng và ông Trần Văn L có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp cho bà Lê Thị N với số tiền là 123.708.000đồng.

Ngoài ra trong quá trình giải quyết bị đơn cho rằng phần đất trên là do ông T bán với giá 05 phân vàng 24k và ông T cũng thừa nhận là đã nhận vàng, nhưng bị đơn không có cầu gì nên Hội đồng xét xử tách ra thành vụ kiện dân sự khác khi bị đơn có yêu cầu.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Mỹ X điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

[12] Đối với ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn tháo dỡ công trình đã xây dựng trên đất để hoàn trả lại diện tích 634,4m² cho nguyên đơn, phần cây trồng nguyên đơn sẽ trả lại bằng giá trị cho bị đơn. Riêng 05 phân vàng 24k nguyên đơn không thừa nhận, bị đơn không yêu cầu giải quyết vì vậy đề nghị HĐXX không xem xét. Như đã phân tích ở trên việc luật sư yêu cầu bị đơn tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại phần đất tranh chấp là không hợp lý do đó HĐXX cần ổn định cho bị đơn được sử dụng phần đất tranh chấp và bị đơn sẽ có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn trị giá phần đất tranh chấp theo quy định.

[13]- Về án phí: Căn cứ khoản 2, Điều 27 Pháp lệnh số 10 về án phí, lệ phí tòa án, khoản 1 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP, ngày 13/6/2012, Khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 thì bị đơn bà L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L phải liên đới chịu án phí không có giá ngạch là 200.000đ đối với yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Tuy nhiên theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 thì ông L người cao tuổi do đó đương sự này thuộc trường hợp được miễn tiền án phí, không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Vì vậy phần bà Lòng phải chịu án phí là 100.000đ.

[14] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Vì yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L phải liên đới chịu chi phí thẩm định giá số tiền là 13.290.000đ, nguyên đơn đã nộp tạm ứng đủ số tiền này vì vậy bị đơn bà L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L phải nộp để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[15] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn hoàn trả lại phần đất có diện tích là 634,4 m², tại thửa số 434, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Hòa H, xã Ngọc Đ, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T. Như đã phân tích ở trên xét thấy đề nghị của đại diện viện kiểm sát là không có căn cứ nên HĐXX không chấp nhận. Riêng về thời hạn chuẩn bị xét xử còn vi phạm Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự sẽ được khắc phục trong thời gian tới.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157, ; Điều 158; Khoản 1 Điều 165; khoản 2 điều 227, khoản 1 điều 228, Điều 271; Khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- Căn cứ khoản 3, Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí tòa án

- Khoản 1 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP, ngày 13/6/2012, của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao.

- Khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị N về việc yêu cầu bị đơn bà Trần Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L hoàn trả lại phần đất đang sử dụng tại thửa 434, tờ bản đồ số 07, có số đo thực tế là 634,4m² tọa lạc tại tọa lạc tại ấp Hòa H, xã Ngọc Đ, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T.

2/ Buộc bà Trần Thị L và ông Trần Văn L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Lê Thị N phần đất có diện tích là 634,4m² tọa lạc tại tọa lạc tại ấp Hòa H, xã Ngọc Đ, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T theo giá trị bằng tiền là 123.708.000đ (Một trăm hai mươi ba triệu bảy trăm lẻ tám ngàn đồng).

3/ Ổn định cho gia đình bà Trần Thị L và ông Trần Văn L được quyền sử dụng phần đất tranh chấp tại thửa 434, tờ bản đồ số 07, có số đo thực tế là 634,4m² tọa lạc tại tọa lạc tại ấp Hòa H, xã Ngọc Đ, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp kênh thủy lợi có số đo 20 m.

- Hướng tây giáp phần đất bà Lòng đang sử dụng có số đo 17,5m.

- Hướng nam giáp đất ông Lê Văn Đây có số đo 40m.

- Hướng bắc giáp đất ông Trần Văn Còi có số đo 33,5m.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

4/ Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Lê Thị N không phải chịu án phí và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 650.000đ theo biên lai thu số 000185, ngày 06/04/2010 của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn bà Trần Thị L phải chịu 100.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L được miễn, không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5/ Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bị đơn bà Trần Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L phải liên đới chịu chi phí thẩm định giá số tiền là 13.290.000đ, nguyên đơn đã nộp tạm ứng đủ số tiền này vì vậy bà Lòng và ông L phải nộp để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, riêng các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm.

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, 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:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Mỹ Xuyên;
- Chi cục THADS huyện MX;
- Lưu hồ sơ vụ án;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Mai Thị Dương Hải