

Bản án số: 16/2017/DS-ST

Ngày: 21/7/2017.

*“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 MỸ XUYỀN**  
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Nhiện;**

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà **Lâm Thị Tám;**

2. Bà **Lý Thị Đào;**

*Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà **Trần Thị Mến** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên: Bà **Huỳnh Thị Mỹ Liên** - Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 21 tháng 7 năm 2017, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 65/2014/TLST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2014 về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2017/QĐXX-ST ngày 10 tháng 5 năm 2017 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà **Lê Thị A**, sinh năm 1938 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Bà Lê Thị A ủy quyền cho Luật sư Nguyễn Văn U, sinh năm 1984(có mặt).

Địa chỉ: ấp A thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Theo văn bản ủy quyền ngày 26/6/2017.

- **Bị đơn:** Bà **Trần Thị N**, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Lê Hoàng L, sinh năm 1964 (vắng mặt).

2. Ông Lê Quốc H, sinh năm 1995(chết).

3. Bà Lê Thị Diễm T, sinh năm 1991(vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

4. Bà Trần Thị D, sinh năm 1956(vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Đ, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

5. Bà Trần Thị L, sinh năm 1958(vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

6. Ông Trần Văn L, sinh năm 1960(vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Đ, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

7. Bà Trần Thị L, sinh năm 1962(vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

8. Ông Trần Văn V, sinh năm 1964(vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Đ, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

9. Ông Trần Văn L, sinh năm 1965(vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

10. Bà Trần Thị T, sinh năm 1967(vắng mặt).

11. Bà Trần Thị N, sinh năm 1969(vắng mặt).

12. Ông Trần Văn T, sinh năm 1971(vắng mặt).

13. Bà Trần Thị U, sinh năm 1973(vắng mặt).

14. Ông Trần Văn Út N, sinh năm 1979 (chết).

15. Ông Trần Văn T(con ông Trần Văn Út N) (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

16. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh T.

Địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Vui M, Phó giám đốc phụ trách chi nhánh T(ông M có đơn xin xét xử vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 14 tháng 8 năm 2014, chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày của nguyên đơn trong phiên hòa giải ngày 10/11/2014 của bà Lê Thị A cũng như tại phiên Tòa ngày hôm nay đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn U trình bày:*

Vợ chồng bà Lê Thị A có các thửa đất 145,146, 147, 148, 149 tờ bản đồ số 02, tổng diện tích là 35.690 m<sup>2</sup>, đất tọa lạc ấp T, xã G, huyện M, tỉnh S do chồng bà là ông Trần Văn T (chết năm 1998) đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, sau khi ông Trần Văn T chết thì bà Lê Thị A là người quản lý và trực tiếp sử dụng phần đất của ông T để lại. Thời điểm ông Trần Văn T còn sống đã chia phần đất tại thửa số 145 cho các con bà như sau:

Ông Trần Văn V, diện tích 2.600 m<sup>2</sup>.

Ông Trần Văn T, diện tích 3.394 m<sup>2</sup>.

Bà Trần Thị N 1.300 m<sup>2</sup> và 1.000 kg lúa.

Ông Trần Văn L, diện tích 3.250 m<sup>2</sup>.

Sau khi được chia phần đất thì ông Trần Văn V và bà Trần Thị N sang lại số đất trên cho bà A, còn ông Trần Văn L để lại số đất cho bà A canh tác lý do ông L đi làm xa. Vào năm 2012 - 2013 con gái bà A là Trần Thị N ngang nhiên vào chiếm phần đất của bà diện tích 03 công tầm cây nằm trong một phần thửa 145 có tổng diện tích là 27.030 m<sup>2</sup>.

Bà A yêu cầu Tòa án nhân huyện Mỹ Xuyên giải quyết buộc bà Trần Thị N phải trả lại phần đất bà N đã chiếm diện tích 3.900 m<sup>2</sup> tại thửa số 145, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc ấp T, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do ông Trần Văn T đứng tên quyền sử dụng đất.

*- Tại phiên hòa giải ngày 10/11/2014 bà Trần Thị N trình bày:*

Từ nhỏ lớn lên bà sống chung với cha mẹ bà là bà Lê Thị A và ông Trần Văn T, khi bà đi lấy chồng thì cha mẹ bà không có cho bà đất để canh tác. Bà A nói có cho bà 01 công khi bà đi lấy chồng là không đúng. Phần đất mà hiện nay bà A đòi lại 3.900 m<sup>2</sup> tại thửa số 145, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc ấp T, xã G, huyện M, tỉnh

Sóc Trăng là do nhà nước cấp cho hộ cha bà là ông Trần Văn T nên có cổ phần của bà và bà tự lấy phần đất 3.900 m<sup>2</sup> đó là phần đất của bà. Phần đất tranh chấp bà sử dụng để nuôi tôm sú từ khoảng năm 2010 đến nay. Từ năm 2010 trở về trước là do bà A và em trai bà là ông Trần Văn Út N (đã chết) sử dụng. Phần đất tranh chấp hiện nay bà và chồng là Lê Hoàng L cùng con Lê Thị Diễm T sử dụng. Nay bà A yêu cầu bà trả lại phần đất cho bà A bà không đồng ý. Bà yêu cầu được nhận cổ phần đất của bà trong hộ ông Trần Văn T diện tích đất 3.900 m<sup>2</sup> tại thửa số 145, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc ấp T, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam – chi nhánh T, đại diện theo ủy quyền là ông Trần Vui M có đơn xin vắng mặt và có ý kiến trình bày:* Vào năm 2004 bà Lê Thị A và ông Trần Văn U có ký kết hợp đồng tín dụng với Chi nhánh T để vay số tiền tổng cộng vốn là 141.500.000 đồng, khi vay thì bà Lê Thị A ông Trần Văn U có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất với diện tích 35.690m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp T, xã G, huyện M. Trong đó có thửa đất số 145 hiện nay bà Lê Thị A và bà Trần Thị N đang tranh chấp. Việc Tòa án giải quyết tranh chấp giữa bà A và bà N thì Ngân hàng không có yêu cầu gì khi nào cần thiết ngân hàng sẽ yêu cầu sau.

Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích là 4797,9 m<sup>2</sup> nên yêu cầu bà Trần Thị N cùng ông Lê Hoàng L và bà Lê Thị Diễm T trả lại cho bà Lê Thị A diện tích đất 4797,9 m<sup>2</sup> thuộc thửa 145 tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp T, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa hôm nay Kiểm sát viên trình bày: Trong quá trình thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay Thẩm phán và Hội đồng xét xử, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử, xác định quan hệ tranh chấp chưa chính xác. Về nội dung vụ án Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ 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:

Về tố tụng: Theo thông báo về việc thụ lý vụ án, quyết định đưa vụ án ra xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, qua xem xét nội dung hồ sơ thì nguyên đơn yêu cầu đòi lại QSDĐ. Cho nên, cần xác định lại đây là tranh chấp đòi lại QSDĐ cho phù hợp.

Tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng L, bà Lê Thị Diễm T, bà Trần Thị D, bà Trần Thị L, ông Trần Văn L, bà Trần Thị L, ông Trần Văn V, ông Trần Văn L, bà Trần Thị T, bà Trần Thị N, ông Trần Văn T, bà Trần Thị U, ông Trần Văn T, ông Trần Vui M vắng mặt. Áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt những người nói trên.

Về nội dung:

Bà Lê Thị A là vợ của ông Trần Văn T và là mẹ ruột của bà Trần Thị N, ông T và bà A có được 11 người con. Nguyên trước năm 1975 cha mẹ của ông T có đê

lại cho vợ chồng bà A phần đất thổ cư và đất ruộng có diện tích 35.690m<sup>2</sup> đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 tại các thửa 145, 146, 147, 148, 149 tờ bản đồ số 2, khi các con còn nhỏ thì vợ chồng bà A canh tác sử dụng, sau khi các con bà lớn lên lập gia đình thì vợ chồng bà có cho các con mỗi đứa một phần nhưng không tách quyền sử dụng đất. Vào năm 1990 bà Trần Thị N về huyện T sống thì bà N không canh tác phần đất của bà A cho nữa mà bà N có bán lại cho bà A, đến năm 1995 thì ông T được UBND huyện Mỹ Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó đến năm 1998 ông T chết, phần đất giao lại cho bà Lê Thị A cùng người con tên Trần Văn Út N canh tác đến năm 2013 thì bà N từ T quay về chiếm lại phần đất tranh chấp hiện nay.

Sau khi thẩm định phần đất tranh chấp có diện tích 4.797,9m<sup>2</sup> thuộc thửa số 145 tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp T, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Trương Văn N có số đo là 139,3 m.
- Hướng Tây giáp phần đất ông Nguyễn Văn G có số đo là 144,4m.
- Hướng Nam giáp phần đất bà Lê Thị A có số đo 33,7m.
- Hướng Bắc giáp phần đất ông Lê Ngọc Đ có số đo 34,9m.

Theo biên bản về việc định giá thì phần đất tranh chấp có giá trị là 143.937.000 đồng.

Về chứng cứ: Nguyên đơn cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00103 ngày 19/12/1995 do hộ ông Trần Văn T đứng tên.

Bị đơn bà Trần Thị N không có cung cấp chứng cứ gì.

Xét thấy, ông Trần Văn T có các thửa đất 145, 146, 147, 148, 149 tờ bản đồ số 02, tổng diện tích là 35.690 m<sup>2</sup>, đất tọa lạc ấp T, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; theo bà A trình bày thì phần đất này có nguồn gốc trước đây là của cha mẹ ông T, cha mẹ ông giao lại cho ông T sử dụng đến năm 1995 thì ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00103 ngày 19/12/1995 của UBND huyện Mỹ Xuyên cấp cho hộ ông Trần Văn T, ông T sử dụng đến năm 1998 ông T chết thì bà A sử dụng cùng với ông Trần Văn Út N (hiện ông Út N đã chết), các con ông T cũng không có ý kiến gì mà đồng ý giao cho bà A sử dụng phần đất trên.

Tại biên bản xác minh ngày 07/7/2017 của ông Huỳnh Văn G trình bày vào thời điểm năm 1987 ông là tập đoàn trưởng tập đoàn 37 ấp T có trang trại ruộng đất thì phần đất gia đình ông T được nhận trong đó có phần đất của cha mẹ ông T để lại nhưng không đủ khẩu phần cho hộ ông T nên gia đình ông T có nhận phần đất 4,6 công của hộ khác, sau khi có chủ trương trả về đất gốc thì gia đình ông T đã trả 4,6 công đó lại cho hộ A, còn lại thì gia đình ông T chỉ canh tác phần đất gốc của gia đình mà trước đây cha mẹ ông T để lại. Đồng thời tại các biên bản xác minh ngày 07/7/2017 bà Trần Thị L trình bày thời điểm bà N có chồng về T sống thì cha mẹ bà có cho bà N 01 công ruộng với diện tích 1.300m<sup>2</sup> nhưng bà N không sử dụng mà bán lại cho mẹ bà A.

Đối với ý kiến của bà Trần Thị N cho rằng phần đất của ông Trần Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay là cấp theo hộ trong đó có cổ phần của bà vì hiện nay bà không có đất sử dụng nên bà chiếm sử dụng. Xét thấy, phần đất mà ông Trần Văn T được cấp quyền sử dụng đất là gốc của cha mẹ ông T để lại ông T và ông T được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất là hợp pháp đúng pháp luật. Bởi vì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T thực chất là hợp thức hóa quyền sử dụng đất cho ông T; phần đất ông T được UBND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp Nhà nước thực hiện chính sách trang trải đất đai, không phải Nhà nước cấp theo hộ khẩu. Cho nên không thể dựa vào từ ngữ “Hộ ông Trần Văn T” để xác định đây là đất do Nhà nước cấp cho “Hộ gia đình ông Trần Văn T” từ đó không cần thiết xem khi ông T được cấp đất trong hộ ông T gồm có bao nhiêu người con, mà cần xác định đây là tài sản của ông T và khi ông T chết thì đây chính là di sản để các thừa kế của ông T yêu cầu chia thừa kế nhưng bà N cũng như các người con của ông T không yêu cầu chia thừa kế đối với phần di sản của ông T để lại mà bà N ngang nhiên vào chiếm diện tích 4797,9 m<sup>2</sup> sử dụng trái với quy định của pháp luật.

Tại công văn số 306/UBND-VP ngày 29/5/2015 của UBND huyện M xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 145,146,147,148,149, tờ bản đồ số 02 đất tọa lạc tại ấp T, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là đúng trình tự và theo quy định của pháp luật.

Từ đó cho thấy phần đất đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần Văn T. Sau khi ông T chết thì bà Lê Thị A là vợ trực tiếp quản lý sử dụng phần đất trên là phù hợp. Nên cần buộc bà Trần Thị N cùng ông Lê Hoàng L, và bà Lê Thị Diễm T giao lại cho bà Lê Thị A phần đất có diện tích 4797,9 m<sup>2</sup> thuộc thửa 145 tờ bản đồ số 2 đất tọa lạc tại ấp T, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ.

Đối với Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam – Chi nhánh T không yêu cầu nên không đặt ra xem xét.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Trần Thị N phải chịu là 2.559.580 đồng. Phần tiền này nguyên đơn bà Lê Thị A đã nộp xong nên bà Trần Thị N phải trả lại cho bà Lê Thị A số tiền 2.559.580 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Về vấn đề kiểm sát viên nêu về là có căn cứ Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; khoản 1,3 Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;;

Điều 100; Điều 202; Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị A buộc bà Trần Thị N cùng Lê Hoàng L và bà Lê Thị Diễm T giao lại cho bà Lê Thị A quyền sử dụng đất có diện

tích 4797,9 m<sup>2</sup> thuộc thửa 145 tờ bản đồ số 2 đất tọa lạc tại ấp T, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Phần đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Trương Văn N có số đo là 139,3 m.
- Hướng Tây giáp phần đất ông Nguyễn Văn G có số đo là 144,4m.
- Hướng Nam giáp phần đất bà Lê Thị A có số đo 33,7m.
- Hướng Bắc giáp phần đất ông Lê Ngọc Đ có số đo 34,9m.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Bà Trần Thị N phải chịu là 2.559.580 đồng. Phần tiền này bà Lê Thị A đã nộp xong nên bà Trần Thị N phải trả lại cho bà Lê Thị A số tiền 2.558.580 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị N phải chịu là 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M. Bà Lê Thị A được nhận lại số tiền 2.925.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 002317 ngày 02/10/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M.

Báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với các đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Trong 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 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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:**

- Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên;
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục T.H.A dân sự huyện Mỹ Xuyên;
- UBND xã nơi thực hiện việc đăng ký kết hôn;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

**Nguyễn Thị Nhiệm**