

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ H  
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 14/2017/DSST  
Ngày 03-10-2017  
“*V/v Tranh chấp QSD đất*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ H, TỈNH KIÊN GIANG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Giang Phước Thành.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn Út.

2. Bà Lâm Lệ Oanh.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Thái Vũ Đức – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Kiên Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã H, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:*** Ông Trần Văn Toán – Kiểm sát viên.

Ngày 03/10/2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã H, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 43/2010/TLST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2010 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2017/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ông Trần Thanh X, sinh năm 1958. Địa chỉ: khu phố B, phường T, thị xã H, tỉnh Kiên Giang. (có mặt)

2. ***Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1958.

Địa chỉ: ấp R, xã T, thị xã H, tỉnh Kiên Giang.

Chỗ ở: khu phố S, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Việt T, sinh năm 1963, địa chỉ: khu phố S, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Văn bản ủy quyền ngày 18/9/2017. (có mặt)

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

- Chị Trần Thị Đ, sinh năm 1990.

- Anh Trần Văn Ng, sinh năm 1988.

- Anh Trần Văn K, sinh năm 1996.

Cùng địa chỉ: ấp R, xã T, thị xã H, tỉnh Kiên Giang. Đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thị Đ, anh Trần Văn N và anh Trần Văn K: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1958. Chỗ ở: khu phố S, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Văn bản ủy quyền ngày 28/3/2016. (có mặt)

- Chị Trần Thị N, sinh năm 1984. Địa chỉ: ấp R, xã T, thị xã H, tỉnh Kiên Giang. Có đơn xin vắng mặt.

- Ông Trần Văn T, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp B, thị trấn A, huyện P, tỉnh Kiên Giang. (có mặt)

- Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Kiên Giang. Địa chỉ: Khu phố B, phường Đ, thị xã H, tỉnh Kiên Giang. Đại diện theo ủy quyền: ông Tạ H. Chức vụ và nơi công tác: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã H, tỉnh Kiên Giang. Văn bản ủy quyền ngày 27/9/2017. (vắng mặt có lý do).

- Ngân hàng TMCP C. Đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Văn T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Địa chỉ: số M đường T, quận H, TP. Hà Nội. Đại diện theo ủy quyền ông Võ Thanh T, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh tỉnh Kiên Giang. Địa chỉ: Số D đường B, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Văn bản ủy quyền ngày 25/8/2009. (vắng mặt)

#### 4. Người làm chứng:

- NLC 1, sinh năm 1938. Địa chỉ: Khu phố M, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. (vắng mặt)

- NLC 2, sinh năm 1948. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang. (có mặt)

- NLC 3, sinh năm 1937. Địa chỉ: ấp R, xã T, thị xã H, tỉnh Kiên Giang. (có mặt)

- NLC 4, sinh năm 1945. Địa chỉ: ấp R, xã T, thị xã H, tỉnh Kiên Giang. (có mặt)

- NLC 5, sinh năm 1970. Địa chỉ: ấp R, xã T, thị xã H, tỉnh Kiên Giang. Có đơn xin xét xử vắng mặt

- NLC 6, sinh năm 1964. Địa chỉ: ấp R, xã T, thị xã H, tỉnh Kiên Giang. (vắng mặt)

- NLC 7, sinh năm 1969. Địa chỉ: ấp R, xã T, thị xã H, tỉnh Kiên Giang. (vắng mặt)

### NỘI D VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện và lời khai tại phiên Tòa, nguyên đơn ông Trần Thanh X trình bày:** Phần đất đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị D có diện tích 1.748m<sup>2</sup> là do bà nội ông (là ông Trần Văn M và bà Dương Thị E) nói chia cho ông bằng miệng vào năm 1976, do không có điều kiện canh tác và đi thi hành nghĩa vụ quân sự nên năm 1978 ông có gửi cho bác ruột là ông Trần Văn N quản lý giùm, sau khi xuất ngũ về địa phương do hoàn cảnh gia đình khó khăn, nên ông không ở lại địa phương canh tác mà phải đi nơi khác để làm ăn sinh sống; ông có đến gặp ông N tiếp tục nhờ ông N quản lý giùm phần đất được chia này; Khi ông N qua đời thì ông không hay biết, sau khi ông N qua đời bà D cùng các con tự ý làm biên bản hợp gia tộc để sang tên bà D, trong đó có luôn phần đất mà ông được bà nội chia cho trước đây. Đến năm 2008 ông phát hiện phần đất này nằm trong sổ đỏ của bà D, nên ông có làm đơn yêu cầu chính quyền xã T hòa giải nhưng không thành. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị D cùng các con trả lại phần đất có diện tích 1.748m<sup>2</sup>, khu đất tọa lạc tại ấp R, xã T, thị xã H, tỉnh Kiên Giang.

**\* Tại bản tự khai, lời trình bày của bà Nguyễn Thị D tại các biên bản hòa giải và lời khai tại tòa của người đại diện bị đơn:** Nguồn gốc đất này là của ông bà để lại cho vợ chồng bà D, năm 2006 chồng bà là ông Trần Văn N qua đời, bà D là vợ thì quản lý tài sản do ông N để lại, năm 2007 bà cùng các con là Trần Văn N, Trần Văn K và Trần Thị Đ có hợp gia tộc giao lại cho bà D toàn quyền sử dụng phần đất của ông N để lại trong đó có thửa đất hiện nay ông X đang tranh chấp. Khi

làm biên bản họp gia tộc ngày 07/02/2007 thì hai con riêng của ông N là bà Trần Thị N và ông Trần Văn T không có mặt vì lúc này không biết hai người này ở đâu mà tìm. Đến ngày 14/3/2007 bà D được UBND thị xã H xác nhận vào mặt sau Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông N giao quyền sử dụng toàn bộ phần đất. Ngoài ra trước khi qua đời thì ông N có căn dặn lại là phần đất phía trên có các ngôi mộ (đang chấp với ông X) sẽ giao lại cho con trai lớn là Trần Văn Ng quản lý để chăm sóc mộ mà ông bà; Phần đất phía dưới có nhà ở hiện nay sẽ giao lại cho con trai út là Trần Văn K quản lý để thờ cúng tổ tiên. Nay, bà đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, vì vậy đối với yêu cầu trả lại đất của ông X bà D không đồng ý.

**\* Tại bản khai ngày 02/7/2010 và đơn đề nghị ngày 02/3/2015 đại diện theo ủy quyền người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP C trình bày:** Ngày 09/4/2008 Ngân hàng TMCP C với bà Nguyễn Thị D có ký kết hợp đồng tín dụng số 08123020/HĐTD, trước đó ngày 24/4/2007 bà Nguyễn Thị D có ký kết với ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 07123019/HĐTC-2B thế chấp quyền sử dụng đất tọa tại ấp R, xã T thị xã H, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 411530, do UBND thị xã H cấp ngày 09/3/2004 mang tên Trần Văn N, đã điều chỉnh biến động cho bà Nguyễn Thị D vào ngày 28/3/2007. Bà D có vay tại Ngân hàng số tiền 50.000.000 đồng; Mục đích vay: Cải tạo vườn tạp và chăn nuôi bò, thời hạn vay là 12 tháng. Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với bà D yêu cầu thanh toán, ngày 12/7/2010 Ngân hàng có đơn độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà D phải thanh toán số nợ vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên, kể từ khi Tòa án thụ lý đơn yêu cầu độc lập của ngân hàng thì đến ngày 31/12/2014 bà Nguyễn Thị D có thỏa thuận thanh toán xong. Hiện nay bà D đã tất toán cho ngân hàng xong khoảng nợ tín dụng theo đồng tín dụng số 08123020/HĐTD và Ngân hàng đã trả lại cho bà 01 giấy chứng nhận QSD đất số số Y 411530, do UBND thị xã H cấp ngày 09/3/2004. Do đó ngân hàng có yêu cầu rút lại toàn bộ đơn yêu cầu độc lập, ngoài ra ngân hàng không còn ý kiến nào khác.

**\* Theo bản tự khai ngày 10/5/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị N trình bày:** Chị là con của ông Trần Văn N, năm 2006 ông N qua đời thì ông có để lại khối di sản là đất tọa lạc tại ấp R, xã T, thị xã H theo giấy chứng nhận QSD đất số số Y 411530, do UBND thị xã H cấp ngày 09/3/2004, hiện nay khu đất này do mẹ kế là bà Nguyễn Thị D quản lý, trong vụ án này chị không có yêu cầu hay tranh chấp nào khác. Đối với yêu cầu của ông Trần Thanh X đòi trả lại phần đất có diện tích 1.748m<sup>2</sup> thì chị không đồng ý, chị yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn T:** Ông là con của ông Trần Văn N và bà Đỗ Thị V, khi mẹ ông mất thì ông N có kết hôn với hai người nữa. cha ông có tổng cộng 05 người con gồm: ông là Trần Văn T, Trần Thị N, Trần Thị Đ, Trần Văn K và Trần Văn Ng. Năm 2006 ông N mất và không để lại di chúc. Năm 2007 thì bà Nguyễn Thị D cùng các con là Trần Thị Đ, Trần Văn K và Trần Văn Ng tự ý làm biên bản họp gia tộc, rồi mạo chữ ký của ông và người em là Trần Thị N để hợp thức hóa chiếm hết phần đất của ông Trần Văn N để lại. Theo ông văn bản họp gia tộc này là trái pháp luật. Ngày 10/5/2015 ông có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án xem xét phân chia di sản thừa kế của cha (là ông Trần

Văn N) để lại là quyền sử dụng và căn nhà cấp 4 trên đất theo giấy chứng nhận QSD đất số số Y 411530, do UBND thị xã H cấp ngày 09/3/2004. Hiện do ông bạn việc gia đình và cần có thời gian thương lượng lại với các anh em nên ngày 09/5/2017 ông có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu độc và không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết trong cùng vụ án này, trường hợp không thỏa thuận được thì ông sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác về yêu cầu chia thừa kế.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã H phát biểu ý kiến: Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đối với các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quy định của pháp luật; Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ và quá trình tranh luận tại phiên tòa, xét thấy nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại đất nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp là của mình, mặt khác phần đất tranh chấp này ông Trần Văn N đã sử dụng từ trước năm 1976 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó đề nghị Hội đồng xét xử, xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên đơn phải chịu toàn bộ các chi phí tố tụng theo quy định. Đề nghị Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP C khởi kiện bà D nợ tiền vay, vì đã rút đơn. Đề nghị Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Trần Văn T khởi kiện bà D yêu cầu hủy quyền sử dụng đất của bà D do nhận thừa kế từ ông N và yêu cầu chia thừa kế, vì ông T đã có đơn rút yêu cầu độc lập. Xử lý tiền tạm ứng án phí của những người có liên quan yêu cầu độc lập đã nộp theo quy định.

### **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 quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lời trình bày của bị đơn và căn cứ vào khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất, đã được UBND xã T hòa giải không thành. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/6/2016, phần đất tranh chấp có diện tích 1.748m<sup>2</sup> tọa lạc tại: ấp R, xã T, thị xã H, tỉnh Kiên Giang nên căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Kiên Giang.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm, đại diện Ngân hàng TMCP C; đại diện Ủy ban nhân dân thị xã H; chị Trần Thị N có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung: Xét diện tích đất tranh chấp giữa ông Trần Thanh X đối với bà Nguyễn Thị D qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/5/2011 và bản trích đo sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp giữa ông Trần Thanh X và bà Nguyễn Thị D của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã H ký ngày 01/7/2011 thì phần đất tranh chấp có diện tích 1.748,8m<sup>2</sup> (Chiều ngang hướng giáp thửa đất số 29 là 19,89m; chiều ngang phía giáp núi Đ là 22,71m; chiều dài hướng giáp đất NLC 3 là 78,39m; chiều dài hướng giáp đất ông Trần Văn S có đường cắt khúc là 81,41m) đã được UBND thị xã H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn N vào

ngày 09/03/2004 thuộc thửa 36, tờ bản đồ TY-08, loại đất vườn, sổ vào sổ cấp giấy 06247 QSDĐ/TY, tọa lạc tại ấp R, xã T, thị xã H, tỉnh Kiên Giang. Đất đã được điều chỉnh biến động sang quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị D vào ngày 28/3/2007. Trên đất tranh chấp có 07 ngôi mộ và có các cây trồng như: 06 cây Vú sữa, 27 cây Chuối, 07 cây Mít, 06 cây Tràm bông vàng, 01 cây Điều, 02 cây Xoài. Tại bản chứng thư định giá của Công ty bất động sản Kiên Giang, kết quả định giá đất có giá theo bản giá của UBND tỉnh Kiên Giang là 26.232.000đ, giá thị trường là 87.440.000đ. Tổng giá trị cây trồng là 3.961.000đ.

[4] Tại công văn số 103/UBND-TN-MT, ngày 19/7/2012 của UBND thị xã H có ý kiến “*Qua kiểm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H) cấp cho ông Trần Văn N ngày 12/8/1995 tổng diện tích 7.560m<sup>2</sup> gồm 03 thửa: thửa số 5, 6 và 10 thuộc tờ bản đồ số 4 ấp R, xã T. Đến ngày 09/3/2004 ông Trần Văn N được ủy ban nhân dân thị xã H cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 8.546,2m<sup>2</sup>, gồm các thửa: thửa số 35, 36, 37a, 37b, tờ bản đồ TY-08 ấp R, xã T... Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1995 gồm 03 thửa đất có diện tích 7.560m<sup>2</sup>, qua đối soát trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2004 có 04 thửa (nhưng thửa gốc vẫn là 03) diện tích 8.546,2m<sup>2</sup>, chênh lệch tăng 986,2m<sup>2</sup>. Nhưng qua kiểm tra xét thấy thửa đất số 36, tờ bản đồ TY-08 cấp năm 2004 và thửa số 10 tờ bản đồ số 4 (photo) năm 1995 có cùng vị trí nhưng diện tích nhưng diện tích 2 thửa chênh lệch nhau 1108,8m<sup>2</sup>. Theo đề nghị của Tòa án yêu cầu xem lại thửa số 10 tờ bản đồ số 4 năm 1995 do ai đăng ký thì không kiểm tra được, do sổ mục kê năm 1995 thị xã không còn lưu. Việc lập hồ sơ xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt năm 2004 diện tích chênh lệch tăng 986,2m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1995 trong biên bản xác minh nguồn gốc sử dụng chưa được làm rõ*”. Tại Công văn số 67/UBND-TNMT, ngày 19/4/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã H, có nội dung “*Việc UBND thị xã H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn N (diện tích 8.546m<sup>2</sup>, thửa đất số 35, 36, 37a, 37b, tờ bản đồ TY-08 tại xã T, thị xã H, tỉnh Kiên Giang) là đúng theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định...; Trước đây cơ quan chuyên môn là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường lưu trữ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 của ông Trần Văn N bị thất lạc. Vì vậy, không thể đối chiếu, so sánh với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 nên không có cơ sở giải thích lý do vì sao có sự chênh lệch diện tích đất 1108,8m<sup>2</sup> giữa thửa đất số 36, tờ bản đồ TY-08 cấp năm 2004 và thửa số 10 tờ bản đồ số 04 cấp năm 1995*”.

[5] Ông Trần Thanh X, bà Nguyễn Thị D đều khai rằng phần đất tranh chấp do ông bà để lại và có chôn một số người thân trên đó. Theo ông Trần Thanh X ông bà nội của ông tên Trần Văn M và bà Dương Thị E, có tất cả 08 người con gồm bà Trần Thị H, bà Trần Thị Q, NLC 2, ông Trần Tấn T, ông Trần Văn N, NLC 1, ông Trần Văn Th và NLC 3. Hiện nay bà H, bà Q, bà Qu, ông T, ông N, ông Th đều đã qua đời. Cha của ông tên Trần Văn Th đã mất năm 1959 và ông Th chỉ có một mình ông là con. Năm 1976 bà nội ông có chia đất cho 6 người con do ông T không nhận đất, bà Q chết trước khi chia đất, còn lại 3 người con gái bà nội ông chia cho phần đất tại phường T hiện nay, 3 người con trai nhận phần đất tại xã T hiện nay, trong đó có phần của ông được hưởng phần của cha. Phần đất của ông được xác định liền kề với đất NLC 3, liền kề phía dưới là đất ông Trần Văn N. Đất của ông

thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ TY-08, ông yêu cầu bà D trả lại. Bà D không đồng ý vì đất này là của vợ chồng bà, khi chồng bà mất bà tiếp tục quản lý sử dụng. Hội đồng xét xử xét thấy, Ông X yêu cầu trả lại đất nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho rằng phần đất này bà nội ông chia cho ông, chỉ đưa ra người làm chứng là các cô chú gồm NLC 1, NLC 2, NLC 3 xác nhận là có chia phần đất này cho ông X. Chứng cứ bằng văn bản ông X cung cấp là Biên bản Họp gia tộc lập ngày 26/4/2007 có NLC 1, NLC 2, NLC 3 và có sự chứng kiến của 4 người làm chứng khác xác nhận phần đất tranh chấp là của ông Trần Thanh X được chia, xét về thời gian lập biên bản này là sau khi ông N đã chết và phần đất này ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004 nên việc xác nhận này là không có căn cứ chấp nhận. Đồng thời, theo đơn xin tách-lập giấy chủ quyền sử dụng đất cho các chị em trong gia tộc do ông Trần Tấn T ký ngày 15/05/2003 có xác nhận của UBND phường B, quận B, TP.Hồ Chí Minh nơi ông T cư trú, thì nội D đơn gửi UBND xã T, thị xã H, yêu cầu xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các anh chị em theo ý nguyện của mẹ ông lúc còn sống có ra chỉ đất để chia cho các con gồm Trần Thị H, Trần Tấn T, Trần Văn N, Trần Văn C, Trần Thị Hồng Đ và Trần Thị Ng, trong đơn không đề cập đến ông X hoặc cha ông X là ông Trần Văn Th; Mặt khác, xét thấy thời điểm ông X đòi lại đất và đưa ra người làm chứng là các cô, chú của ông X sau khi ông N đã chết vào năm 2006 nên không đối chứng được; ông X không trực tiếp sử dụng đất từ năm 1976, trong khi phần đất này Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N vào năm 1995 đến năm 2004 cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Điều 105 Luật Đất đai năm 2003 quy định “*Người sử dụng đất có các quyền chung sau đây: 1. Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ...5. Được Nhà nước bảo hộ khi bị người khác xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của mình...*”, tương ứng tại Điều 166 Luật Đất đai năm 2013 quy định “*1. Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất... 5. Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình...*”

[6] Do ông X tranh chấp đòi lại đất nhưng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh phần đất tranh chấp là của ông nên cần chấp nhận theo quan điểm của Kiểm sát viên, nghị cần bác đơn khởi của ông Trần Thanh X yêu cầu bà Nguyễn Thị D trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 1.748,8m<sup>2</sup> và chịu các chi phí tố tụng và án phí theo quy định.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: năm 2011 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã H không thu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên được miễn nộp.

Về chi phí định giá: áp dụng các Điều 165, 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự, ông Trần Thanh X phải chịu chi phí định giá với tổng số tiền là 1.760.000đ.

Về án phí: áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, ông Trần Thanh X phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 200.000đ.

[7] Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP C yêu cầu bà Nguyễn Thị D thanh toán khoản tiền nợ vay có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất đang tranh

chấp, sau khi Tòa án thụ lý đến ngày 02/3/2015 Ngân hàng có đơn xin rút khởi kiện vì bà D đã thanh toán xong các khoản nợ, nghị cần áp dụng điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng Dân sự, đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng.

[8] Đối với yêu cầu độc lập của ông Trần Văn T yêu cầu hủy xác nhận biến động về việc chuyển quyền sử dụng đất của ông Trần Văn N cho bà Nguyễn Thị D và yêu cầu chia thừa kế có liên quan đến đất tranh chấp, sau khi Tòa án thụ lý đến ngày 09/5/2017 ông T có đơn xin rút khởi kiện độc lập, nghị cần áp dụng điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng Dân sự, đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu độc lập của ông Trần Văn T.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 165, Điều 166, điểm c khoản 1 Điều 217 và Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

**1.** Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh X đối với bà Nguyễn Thị D yêu cầu trả lại đất, diện tích 1.748,8m<sup>2</sup> (Chiều ngang hướng giáp thửa đất số 29 là 19,89m; chiều ngang phía giáp núi Đ là 22,71m; chiều dài hướng giáp đất NLC 3 là 78,39m; chiều dài hướng giáp đất ông Trần Văn S có đường cắt khúc là 81,41m) thuộc thửa 36, tờ bản đồ TY-08, loại đất vườn, tọa lạc tại ấp R, xã T, thị xã H, tỉnh Kiên Giang.

- Về chi phí định giá: ông Trần Thanh X phải chịu chi phí định giá với tổng số tiền là 1.760.000đ (Một triệu bảy trăm sáu chục ngàn đồng), ông X đã nộp xong theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0001053 và số 0001389 của Công ty cổ phần bất động sản Kiên Giang, nên ông X không phải nộp thêm.

- Về án phí: ông Trần Thanh X phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng), ông X đã nộp tiền tạm ứng án phí theo bên lai thu tiền số 000097, ngày 16/4/2010 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, sau khi đối trừ ông X không phải nộp thêm.

**2.** Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP C yêu cầu bà Nguyễn Thị D thanh toán khoản tiền nợ vay có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, do Ngân hàng có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện ký ngày 02/3/2015. Trả lại tiền đã nộp tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP C, chi nhánh Kiên Giang, số tiền là 1.525.000đ (Một triệu năm trăm hai mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 000156, ngày 13/7/2010 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã H.

**3.** Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của ông Trần Văn T yêu cầu hủy xác nhận biến động về việc chuyển quyền sử dụng đất của ông Trần Văn N cho bà Nguyễn Thị D và yêu cầu chia thừa kế có liên quan đến đất tranh chấp, do ông T có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện ký ngày 09/5/2017. Trả lại tiền đã nộp tạm ứng án phí cho ông Trần Văn T, số tiền là 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng), theo biên lai thu tiền số 03876, ngày 13/5/2015 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã H.

**4. Quyền kháng cáo:** Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thị xã H, Ngân hàng TMCP C, Chị Trần Thị N có quyền kháng trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND thị xã H;
- Chi cục THADS thị xã H;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VT;

**Giang Phước Thành**