

Bản án số: 42/2020/DS-ST  
Ngày: 22 – 9 – 2020  
V/v tranh chấp đòi lại đất cho mượn  
và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Toàn.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Lý Thị Sầm.

Ông Trần Văn Việt.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Trung An – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Ông Sơn Cuol – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2020/TLST - DS ngày 13 tháng 02 năm 2020 về việc tranh chấp đòi lại đất cho mượn và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 93/2020/QĐXXST-DS ngày 04/8/2020, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Phạm Văn U, sinh năm 1961; địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Bà Phạm Thị Thùy D, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền cùng ngày 03/3/2020). (Có mặt).

**- Bị đơn:**

1. Ông Trầm Học T, sinh năm 1938 (Có mặt).

2. Bà Phạm Thị U', sinh năm 1943 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện hợp pháp của bà U':* Ông Trầm Hữu L, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền cùng ngày 02/6/2020). (Có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện L, tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Ấp B, thị trấn P,

huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện hợp pháp của UBND huyện L:* Ông Huỳnh Đ; địa chỉ: Ấp B, thị trấn P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch UBND huyện L). (Vắng mặt).

2. Ông Trầm Hữu L, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

- *Người làm chứng:* Ông Hồ Văn C, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Theo đơn khởi kiện ngày 10/01/2020, nguyên đơn ông Phạm Văn U trình trình bày:*

Vào khoảng năm 1999, ông có cho vợ chồng ông Trầm Học T và bà Phạm Thị U mượn phần đất có diện tích 612m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Lúc cho mượn có làm giấy tờ (Nhưng hiện nay đã bị thất lạc mất, nhưng có nhân chứng xung quanh làm chứng), ông cho mượn thời hạn là 15 năm. Đến năm 2019, khi đã hết hạn cho mượn thì ông có đến đòi lại đất từ ông T và bà U, nhưng ông bà không chịu trả, ông yêu cầu và được ấp B, xã C tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng không thành, ông bà không chịu trả đất cho ông. Đến khi UBND xã C tổ chức hòa giải ông mới biết vợ chồng ông T và bà U lên lúc đi đăng ký và được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trầm Học T vào ngày 12/5/1994, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 01.

Do đó, ông yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Trầm Học T và bà Phạm Thị U trả lại phần đất có diện tích 612m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 01, tọa lạc như đã nêu trên và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện L cấp cho ông Trầm Học T vào ngày 12/5/1994 đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 01, diện tích 612m<sup>2</sup>, tọa lạc như đã nêu trên.

*Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Thùy D cho rằng phần đất tranh chấp do bà N cho ông U vào năm 1991 theo Tờ di chúc lập ngày 26/10/1991 bao gồm phần đất phía trên lộ và phần đất đang tranh chấp, ông U có đóng thuế hàng năm; phần đất phía trên lộ ông U đi đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ năm nào bà không nhớ, ông U không có đăng ký đối với phần đất tranh chấp vì đang cho bà U cất nhà ở nhờ; phần đất tranh chấp trước đó bà N cũng chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T và bà U trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 496,1m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 01, nhưng đồng ý ổn định phần đất gắn liền với nhà ở cho ông T và bà U, khi nào nhà hư không được sửa chữa mà phải trả đất lại; còn đối với lò xay lúa thì yêu cầu tháo dỡ trả đất lại cho ông U; còn các loại cây ăn quả trên đất thì yêu cầu đốn bỏ hoặc di dời đi nơi khác; còn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận thì giữ nguyên theo đơn khởi kiện.*

- *Tại văn bản trả lời ngày 26/3/2020 và Biên bản lấy lời khai ngày 29/5/2020, bị đơn ông Trầm Học T và bà Phạm Thị U trình bày:*

Cha bà tên Phạm Văn H (Đã chết) và mẹ bà tên Nguyễn Thị N (Đã chết), cha mẹ bà có 05 người con gồm: Bà Phạm Thị B (Đã chết), bà Phạm Thị U, ông Phạm Văn M (Đã chết), ông Phạm Văn Sáu O và ông Phạm Văn U.

Việc ông U cho rằng vào thời điểm năm 1999 có cho ông bà mượn 612m<sup>2</sup> đất, tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng và có làm giấy tờ, thời hạn cho mượn 15 năm là hoàn toàn không đúng, đây là vấn đề ông U tự bịa đặt. Đồng thời, ông U cho rằng ông bà lén lút đi làm Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 01 là sai sự thật; phần đất này là do ông bà để lại cho mẹ của bà U tên Nguyễn Thị N, sau khi tiếp thu mẹ bà U sống chung với bà U nên cho bà U phần đất này, bà U bồi đắp cát nhà vào năm 1976, sau khi được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ vài năm thì ông bà cất lò xấy lúa như hiện nay.

Khi cho đất thì không có làm giấy tờ gì, nhưng có ông Nguyễn Văn A khi đó là Trưởng ban nhân dân ấp biết. Giấy chứng nhận QSDĐ đã xóa thể chấp, hiện nay không có thể chấp hay cầm cố cho ai.

Nay ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông U về việc yêu cầu ông bà trả lại phần đất có diện tích 612m<sup>2</sup> và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện L cấp cho ông T vào ngày 12/5/1994 đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 01, tọa lạc như đã nêu trên.

*Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bà U cho rằng đất ghi ông U quản lý, sử dụng có diện tích 161,4m<sup>2</sup> là đất trống, ông U không có quản lý, sử dụng gì; năm 1976 bà N sống chung với bà U trên đất tranh chấp, sống chung vài năm thì bà U cất nhà cho bà N ở kế bên; bà U không biết chữ nên chỉ ghi được chữ Tư hoặc lẩn tay; di chúc năm 1991 không phải do bà N lập và bà U cũng không có ký tên vào di chúc; nên đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông U.*

- *Tại Công văn số 344/UBND-VP, ngày 06/5/2020 của UBND huyện L có lời trình bày:*

Giấy chứng nhận QSDĐ số B654848 cấp cho ông Trầm Học T đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng là căn cứ vào Đơn xin đăng ký QSDĐ do ông T kê khai ngày 22/12/1992, được Hội đồng đăng ký QSDĐ xã xác nhận theo quy định tại Quyết định số 201-QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất về việc ban hành quy định cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, nên việc cấp Giấy chứng nhận cho ông T là đúng chủ thể và về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho ông T là đúng quy định của pháp luật thời điểm cấp.

Việc ông U yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông T đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 01, đề nghị Tòa án xem xét theo quy định.

- *Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến theo quy định tại Điều 262 Bộ luật Tố tụng dân sự: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông U đối với bị đơn ông T, bà U.*

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Tại phiên tòa lần thứ hai, nguyên đơn ông Phạm Văn U vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; bị đơn bà Phạm Thị U có mặt, nhưng tiếp tục ủy quyền cho ông Trầm Hữu L tham gia phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện L vắng mặt không rõ lý do và không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan, việc vắng mặt của họ cũng không làm ảnh hưởng đến việc xét xử; vì vậy, HĐXX căn cứ vào điểm a, b khoản 2 Điều 227, khoản 2, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người vừa nêu trên.

[2] Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông U có nhiều yêu cầu, trong đó có yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện L cấp cho ông T là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, nên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý và giải quyết vụ án theo thủ tục chung là đúng thẩm quyền. Đồng thời, đất tranh chấp đã được hòa giải ở cơ sở theo quy định tại Điều 202 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

[3] Phần đất tranh chấp tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, thuộc một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 01, theo đo đạc thực tế có diện tích 496,1m<sup>2</sup> (Trong đó, có 300m<sup>2</sup> đất thổ cư, 196,1m<sup>2</sup> đất cây lâu năm), giá trị phần đất tranh chấp là 100.785.500 đồng; nhà 1 diện tích 94,6m<sup>2</sup>, giá trị còn lại là 246.719.155 đồng; nhà 2 diện tích 76,16m<sup>2</sup>, giá trị còn lại là 86.239.814 đồng; nhà 3 diện tích 238,4m<sup>2</sup>, giá trị còn lại là 110.997.488 đồng; lò sấy lúa diện tích 41,4m<sup>2</sup>, giá trị còn lại là 6.824.955 đồng; lò lửa diện tích 6,4m<sup>2</sup>, giá trị còn lại là 1.042.915 đồng; hồ nước diện tích 2,7m<sup>3</sup>, giá trị còn lại là 1.824.803 đồng, để làm cơ sở giải quyết vụ án.

[4] Khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với đất tranh chấp xác định nhà trên đất do ông T, ba Tư và ông Trầm Hữu L đang quản lý, sử dụng, nên Tòa án đã đưa ông L vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đúng theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông U về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T và bà U trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 496,1m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 01, nhưng đồng ý ổn định phần đất gắn liền với nhà ở cho ông T và bà U, khi nào nhà hư không được sửa chữa mà phải trả đất lại; còn đối với lò sấy lúa thì yêu cầu tháo dỡ trả đất lại cho ông U; còn các loại cây ăn quả trên đất thì yêu cầu đốn bỏ hoặc di dời đi nơi khác. Xét thấy, để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình ông U có cung cấp Tờ di chúc do bà Nguyễn Thị N lập vào ngày 26/10/1991 có xác nhận của Trưởng ban nhân dân ấp 3, có chữ ký của bà B, bà U, ông M, ông O và ông U, do UBND xã C xác nhận vào ngày 17/12/1991 (BL số 185). Bà B và ông M đã chết, theo ông O cho rằng ông không có chứng kiến việc bà N lập di chúc nhưng ông biết bà N lập di chúc cho ông U phần đất đang tranh chấp (BL số 153); còn theo ông Nguyễn Văn A xác định: Năm 1991 ông làm Trưởng ban nhân dân ấp 3, chỉ có

một người đem di chúc lại nhà ông ký, nhưng ông không nhớ ai đem đến cho ông ký; theo ông Nguyễn Văn P xác định: Vào năm 1991 ông làm phó Chủ tịch UBND xã C, ông có ký xác nhận vào tờ di chúc của bà N, nhưng không nhớ có mặt ai và ai đem đến cho ông ký. Còn bà U thì không thừa nhận tờ di chúc và chữ ký của bà trong tờ di chúc này, bà có yêu cầu giám định mẫu chữ ký của bà, nhưng Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Sóc Trăng kết luận: Thời gian chữ ký cần giám định và chữ ký mẫu so sánh rất xa nhau nên không thể tiến hành giám định được (BL số 168) và bị đơn không cung cấp được mẫu chữ ký của bà U gần với mẫu chữ ký cần giám định. Qua lời khai của những người làm chứng nêu trên, không ai chứng kiến việc bà N lập di chúc, nên không có cơ sở để xác định tính xác thực của nội dung di chúc. Hơn nữa, theo khoản 2 Điều 14 Pháp lệnh thừa kế năm 1990 quy định: Người lập di chúc phải ký hoặc điểm chỉ, nhưng bà N gạt thập mà không phải điểm chỉ là không đúng. Mặc khác, nội dung di chúc không thể hiện rõ phần đất bà N để lại cho ông U có vị trí từ đâu đến đâu, có bao gồm phần đất đang tranh chấp hay không; mặc dù theo lời khai những người làm chứng do ông U cung cấp gồm ông Phạm Văn R, bà Phạm Thị Ê, ông Võ Phú Q, ông Võ Thành Z (BL số 144 - 147) xác định: Phần đất tranh chấp là do bà N cho ông U, có người không biết cho lúc nào, có người xác định cho cách đây khoảng 30 năm; sau đó ông U cho bà U mượn sử dụng thời hạn 15 năm. Tuy nhiên, lời khai này chỉ một phía, không có cơ sở xác thực, không có căn cứ chứng minh bà N có cho ông U phần đất đang tranh chấp và ông U cũng không có chứng cứ chứng minh ông có cho ông T và bà U mượn đất như lời ông trình bày. Trong khi đó, theo lời khai của ông Nguyễn Văn A (BL số 149) xác định: Ông làm Trưởng ban nhân dân ấp 3 vào năm 1991, phần đất tranh chấp là của bà N cho bà U, nhà bà U và lò xay lúa bà U sử dụng sau giải phóng vài năm đến nay. Còn theo ông Phạm Văn U xác định: Phần đất tranh chấp là do bà N cho bà U vào năm 1976, bà U quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay. Còn theo ông Dương Thanh X xác định: Phần đất tranh chấp là do bà N cho bà U, bà U cất nhà và làm lò xay lúa, còn cho năm nào ông không nhớ. Do đó, có cơ sở xác định phần đất đang tranh chấp là do ông T và bà U quản lý, sử dụng từ trước khi bà N lập di chúc năm 1991 thì không có lý do gì bà U lại ký vào di chúc để cho đất ông U. Mặt khác, theo ông U cho rằng phần đất tranh chấp là của cha ông tên Phạm Văn K và mẹ ông là bà N, nên một mình bà N để lại di chúc là không đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, di chúc có các con của bà N là bà B, bà U, ông M, ông Ơ và ông U ký xác nhận là trái với quy định tại khoản 1 Điều 19 Pháp lệnh thừa kế năm 1990, tương ứng với quy định tại khoản 1, 2 Điều 657 Bộ luật Dân sự năm 1995. Do đó, việc ông U cho rằng phần đất tranh chấp là do bà N cho ông theo di chúc lập năm 1991 và ông U cho rằng có đóng thuế đối với phần đất tranh chấp theo Biên lai thu thuế năm 1994, 1996, 1998 (BL từ số 44 – 46) là không có cơ sở, vì không ghi đóng thuế đối với thửa đất nào, trong khi đó phần đất tranh chấp ông T đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 1994, nên thuế sẽ do ông T đóng. Ngoài ra, ông U cho rằng ông T và bà U mượn đất sử dụng từ năm 1999, thời hạn 15 năm là không có cơ sở, không có giấy tờ gì để chứng minh. Chính vì vậy, ông U yêu cầu ông T và bà U trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 496,1m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 01 là không có căn cứ, không phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013, nên không được HĐXX chấp nhận.

[6] Đối với phần đất ông U đang quản lý có diện tích 161,4m<sup>2</sup> nằm liền kề với phần đất tranh chấp (Tổng diện tích đo đạc thực tế 657,5m<sup>2</sup> – diện tích đất tranh chấp

là 496,1m<sup>2</sup>); trong phần đất này có 115,9m<sup>2</sup> (Diện tích theo giấy 612m<sup>2</sup> – diện tích đất tranh chấp là 496,1m<sup>2</sup>) nằm trong thửa đất số 25, tờ bản đồ số 01 theo Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông T, ông T không có phản tố để yêu cầu ông U giao trả lại phần đất có diện tích 115,9m<sup>2</sup>, nên HĐXX không đặt ra xem xét.

[7] Xét yêu cầu khởi kiện của ông U về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện L cấp cho ông T vào ngày 12/5/1994 đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 01, diện tích 612m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy, như nhận định tại mục [5] vừa nêu trên thì thửa đất số 25, tờ bản đồ số 01 đang tranh chấp do bà N cho bà U (Vợ ông T) từ sau tiếp thu, ông T và bà U quản lý, sử dụng từ khi cho đến nay, không phải đất của ông U cho mượn, ông T đi đăng ký vào ngày 22/12/1992 (BL số 138) và được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 12/5/1994. Theo lời khai của ông Nguyễn Văn A (BL số 149) xác định: Ông làm Trưởng ban nhân dân ấp 3 vào năm 1991, thời điểm đăng ký cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà U có ông luôn trực tiếp tham gia đo đạc, do mẹ bà U cho bà U. Tại Công văn số 344/UBND-VP, ngày 06/5/2020 của UBND huyện L (BL số 79) xác định: Giấy chứng nhận QSDĐ số B654848 cấp cho ông Trầm Học T đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng là căn cứ vào Đơn xin đăng ký QSDĐ do ông T kê khai ngày 22/12/1992, được Hội đồng đăng ký QSDĐ xã xác nhận theo quy định tại Quyết định số 201-QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất về việc ban hành quy định cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, nên việc cấp Giấy chứng nhận cho ông T là đúng chủ thể và về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho ông T là đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T là đúng quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993. Chính vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông U về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện L cấp cho ông T vào ngày 12/5/1994 đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 01, diện tích 612m<sup>2</sup>, tọa lạc như đã nêu trên là không có căn cứ, không phù hợp với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, nên không được HĐXX chấp nhận.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí số tiền là 7.250.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông U không được chấp nhận, nên ông U phải chịu và đã nộp xong theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông U không được chấp nhận, nên ông U phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[10] Tại phiên tòa, vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông U là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm a, b khoản 2 Điều 227, khoản 2, 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; căn cứ Điều 202, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; căn cứ điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn U đối với bị đơn ông Trầm Học T và bà Phạm Thị U về việc:

- Yêu cầu buộc ông Trầm Học T và bà Phạm Thị U trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 496,1m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, nhưng đồng ý ổn định phần đất gắn liền với nhà ở cho ông T và bà U, khi nào nhà hư không được sửa chữa mà phải trả đất lại; còn đối với lò xay lúa thì yêu cầu tháo dỡ trả đất lại cho ông U; còn các loại cây ăn quả trên đất thì yêu cầu đốn bỏ hoặc di dời đi nơi khác; phần đất không chấp nhận có số đo tứ cạnh như sau: Hướng đông giáp ông Phạm Văn O, có số đo 13,62m. Hướng tây giáp phần đất còn lại của thửa đất số 25, tờ bản đồ số 01, có số đo 16,49m. Hướng nam giáp lộ đal, có số đo 31,40m. Hướng bắc giáp gạch Trường Khánh, có số đo 17,12m + 3,88m + 11,43m.

- Yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Long Phú cấp cho ông Trầm Học T vào ngày 12/5/1994 đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 01, diện tích 612m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

*(Đính kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 22/9/2020).*

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí số tiền là 7.250.000 đồng (Bảy triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng); ông Phạm Văn U phải chịu số tiền này và đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn U phải chịu số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0002836 ngày 13/02/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, ông Phạm Văn U đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. 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 hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 *(Được sửa đổi, bổ sung năm 2014)*, thì những 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

***(Đã ký)***

**Nguyễn Văn Toàn**