

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ MỚI
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 137/2020/DS-ST

Ngày: 31-8-2020

V/v tranh chấp:

“Quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Đức

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Huỳnh Tấn Khoa**
2. Ông **Nguyễn Văn Hồng**

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Phước Sang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới tham gia phiên tòa:

Bà Đoàn Thụy Thùy Trang – Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 79/2014/TLST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2014 về tranh chấp *“Quyền sử dụng đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 371/2020/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn: Ông **Tổng Kim T**, sinh năm 1942 (Có mặt)*

Địa chỉ: Ấp ML, xã MA, huyện CM, tỉnh An Giang

*2. Bị đơn: Bà **Tổng Thị Đ1**, sinh năm 1941 (Có mặt)*

Địa chỉ: Ấp ML, xã MA, huyện CM, tỉnh An Giang.

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

- Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, tt CM, huyện CM, tỉnh An Giang.

- Ông Lê Hoàng T1, sinh năm 1936 (đã chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Hoàng T1:

Bà **Tổng Thị Đ1, sinh năm 1941 (Có mặt)**

Chị **Lê Thị D, sinh năm 1968 (Có mặt)**

Chị **Lê Thị N, sinh năm 1971 (Có mặt)**

Anh **Lê Hoàng Đ2**, sinh năm 1978 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp ML, xã MA, huyện CM, tỉnh An Giang.

- Chị **Lê Thị N**, sinh năm 1971 (Có mặt)

- Anh **Lê Hoàng Đ2**, sinh năm 1978 (Vắng mặt)

- Chị **Nguyễn Thị Lan Th**, sinh năm 1977 (Vắng mặt)

- Cháu **Lê Thanh Tr**, sinh năm 2003;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Lê Thanh Tr: Ông **Lê Hoàng Đ2** và bà **Lê Thị Lan Thảo** (cha, mẹ của cháu Lê Thanh Tr) (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp ML, xã MA, huyện CM, tỉnh An Giang.

- Bà **Tổng Thị C**, sinh năm 1955 (Vắng mặt)

Bà **Phạm Kim Th1**, sinh năm 1950 (Vắng mặt)

- Anh **Tổng Kim Th2**, sinh năm 1977 (Có mặt)

- Chị **Tổng Thị Kim H**, sinh năm 1978 (Vắng mặt)

- Anh **Tổng Minh Ch**, sinh năm 1982 (Có mặt)

- Chị **Lê Thị D**, sinh năm 1968 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp ML, xã MA, huyện CM, tỉnh An Giang.

- Bà **Tổng Thị Th3**, sinh năm 1952 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp KH2, xã KT, huyện CM, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và các biên bản hòa giải nguyên đơn ông Tổng Kim T trình bày, yêu cầu bà Tổng Thị Đ1 trả lại căn nhà gắn liền diện tích đất 210,4m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05167/pB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 23/10/2003 cấp cho ông. Căn cứ để ông yêu cầu bà Tổng Thị Đ1 trả nhà và đất là vì ông đã được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05167/pB ngày 23/10/2003.

Nguồn gốc đất là của ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T2 giá chuyển nhượng khoảng 04 đến 05 chỉ vàng, ông là người trực tiếp thỏa thuận mua bán giao vàng trực tiếp cho bà T2. Khi ông nhận chuyển nhượng đất từ bà T2 thì trên đất đã có căn nhà của cha ông là Tổng Văn Ch2, vì lúc này ông Tổng Văn Ch2 đang ở đậu trên đất của bà T2, căn nhà của ông Tổng Văn Ch2 được xây dựng từ khoảng năm 1957 và ông cũng có công trong việc xây dựng căn nhà này. Sau đó, ông mới đi làm (nhưng vẫn cư trú trong căn nhà này) để kiếm tiền lo cho gia đình. Khi Lê Thị D và Lê Thị N vào sống trong căn nhà của ông Tổng Văn Ch2 là trước năm 1975, vì gia đình chị ông là bà Tổng Thị Đ1 gặp khó khăn nên cha ông Tổng Văn Ch2 mới đem D, N về nuôi tiếp bà Tổng Thị Đ1. Sau khi ông Tổng Văn Ch2 chết, khoảng năm 1993 thì gia đình bà Tổng Thị Đ1 mới vào sống trong căn nhà của ông Tổng Văn Ch2 để lại cho đến nay, ông đã nhiều lần yêu cầu gia đình bà Tổng Thị Đ1 trả lại căn nhà gắn liền với diện tích đất này để ông làm phủ thờ nhưng gia đình bà Tổng Thị Đ1 không đồng ý nên mới phát sinh tranh chấp.

Thời điểm giữa ông và bà Tổng Thị Đ1 phát sinh tranh chấp là vào khoảng năm 1997 (thời điểm chính xác thì không nhớ), ông có khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới để yêu cầu gia đình bà Tổng Thị Đ1 trả lại nhà và diện tích đất đang tranh

chấp. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án thì bà Tổng Thị Đ1 năn nỉ nên ông mới rút lại đơn khởi kiện. Sau đó, anh em ông mới lập Tờ tự thuận ngày 23/10/1999 mục đích là để cho gia đình bà Tổng Thị Đ1 ở nhờ trong nhà và đất này vì gia đình bà Tổng Thị Đ1 đang gặp khó khăn, con đông, nhà bà Đ1 thì không đủ để ở. Khi lập Tờ tự thuận ngày 23/10/1999 đều có mặt của 04 anh em tôi là Tổng Kim T, Tổng Thị Th3, Tổng Thị C và Tổng Thị Đ1 cùng 02 cháu là Lê Thị D, Lê Thị N; có người làm chứng là ông Võ Bá Đ2 (hiện nay đã chết).

Ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05167/pB ngày 23/10/2003 là do đất này ông nhận chuyển nhượng của bà T2, khi ông Ch2 còn sống thì ông Ch2 là chủ hộ trong căn nhà này, khi ông Ch2 chết thì ông là chủ hộ và cũng là con trai duy nhất trong gia đình nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này cho ông là đúng quy định.

Cha mẹ của ông là Tổng Văn Ch2, Trần Thị C3 có 04 người con là Tổng Kim T, Tổng Thị Th3, Tổng Thị C và Tổng Thị Đ1. Cha mẹ ông chết không để lại di chúc.

Đối với yêu cầu của bà Tổng Thị Đ1, Lê Thị D và Lê Thị N hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05167/QSDĐ/pB ngày 23/10/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông, ông không đồng ý vì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Tổng Thị Đ1 trình bày, căn nhà và đất tranh chấp là di sản của cha mẹ bà là ông Tổng Văn Ch2 và bà Trần Thị C3 để lại. Khi chết cha mẹ bà không có để lại di chúc và có 04 người con là Tổng Kim T, Tổng Thị Th3, Tổng Thị C và Tổng Thị Đ1.

Thời điểm Lê Thị D và Lê Thị N sống trong nhà của ông Tổng Văn Ch2 khoảng 12 tuổi, để phụ giúp ông Tổng Văn Ch2. Sau khi ông Tổng Văn Ch2 chết năm 1993 thì bà và chồng là ông Lê Hoàng T1, Lê Thị D và Lê Thị N mới vào sống trong nhà và đất của ông Tổng Văn Ch2 để lại cho đến nay. Hiện nay, những người đang sống trong nhà và đất đang tranh chấp gồm: Tổng Thị Đ1, Lê Thanh Tr đang sinh sống. Đối với Lê Thị N thì đang làm trên Thành phố Hồ Chí Minh; còn vợ chồng Lê Hoàng Đ2 và Nguyễn Thị Lan Th đang ở nhà khác của bà.

Trước đây giữa bà và ông Tổng Kim T đã phát sinh tranh chấp, thời điểm thì khoảng năm 1999, năm 2000, hòa giải từ cấp đến huyện nhưng không thành, sau đó thì Tòa án mới giải quyết và có đo đạc phần đất tranh chấp nhưng không giải quyết. Đến năm 2003 thì ông Tổng Kim T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2013 thì ông T tiếp tục tranh chấp và được giải quyết lại tại ấp, xã và Tòa án thụ lý vụ án giải quyết như hiện nay.

Bà và ông Lê Hoàng T1 có 03 người con là Lê Thị D, Lê Thị N, Lê Hoàng Đ2.

Nay bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông Tổng Kim T, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05167/QSDĐ/pB ngày 23/10/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Tổng Kim T.

Người có có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị D trình bày, nguồn gốc nhà và đất là của ông ngoại chị là Tổng Văn Ch2 để lại. Nhà do ông ngoại Tổng Văn Ch2 xây dựng khoảng năm 1956 đến năm 1958, còn đất thì nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T2 với giá chuyển nhượng là 1.000.000 đồng, thời điểm khoảng từ

năm 1981 đến năm 1986. Sau khi bà ngoại mất, do ông ngoại là Tổng Văn Ch2 ở một mình trong nhà, nên ông ngoại và các dì Tổng Thị Th3, Tổng Thị C kêu chị và em chị là Lê Thị N về ở cùng để chăm sóc ông ngoại. Thời điểm chị em chị về sống trong nhà này là khoảng 10 tuổi cho đến khi ông ngoại mất vào năm 1993. Sau khi ông ngoại mất, đến năm 1999 thì Lê Thị N bận làm ăn, năm 2001 thì chị có chồng, nên chị em chị mới nhờ mẹ là Tổng Thị Đ1 chăm nom căn nhà để lo cúng kiến cho ông ngoại, do mẹ chị phải nuôi cha là Lê Hoàng T1 bị bệnh, nên cha mẹ chị mới vào sinh sống trong căn nhà từ năm 2001 cho đến nay để lo việc cúng kiến cho ông bà ngoại, chứ không phải chiếm nhà như lời trình bày của ông Tổng Kim T.

Đối với Tờ tự thuận ngày 23/10/1999, chị em chị có ký tên, nội dung Tờ tự thuận là cho chị em chị ở trong vòng 15 năm, khi có chồng thì theo chồng, nhưng đến năm 2000 thì ông T đã kiện gia đình chị yêu cầu trả lại nhà và đất, vụ việc đã được Tòa án thụ lý nhưng không giải quyết. Đến năm 2003 thì ông Tổng Kim T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp và tiếp tục khởi kiện gia đình chị để yêu cầu trả lại nhà và đất là không đúng quy định của pháp luật. Tờ tự thuận ngày 23/10/1999 là do ông Tổng Kim T tự lập, các chị em của ông T và chị em chị đều biết tờ này, việc chị em chị ký tên vào Tờ tự thuận này là vì khi ông T đưa cho chị em chị ký thì đã có chữ ký của bà Th3, bà C. Các dì của chị đều xác nhận không biết nội dung Tờ tự thuận này.

Nay chị yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05167/QSĐĐ/pB ngày 23/10/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Tổng Kim T.

Chị Lê Thị N trình bày, thống nhất với lời trình bày của Lê Thị D.

Ngày 01/7/2020 Tòa án đã thụ lý yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05167/pB ngày 23/10/2003, do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Tổng Kim T.

Bà Tổng Thị Th3 trình bày, nguồn gốc đất và nhà tranh chấp là của cha bà là ông Tổng Văn Ch2 chết năm 1993 không để lại di chúc. Đất do ông Ch2, ông T góp T mua của bà Nguyễn Thị T2, còn nhà do ông Ch2 xây dựng. Do bà Tổng Thị Đ1 đông con, còn ông Ch2 ở một mình, nên kêu Lê Thị D, Lê Thị N ở chung trong căn nhà này lúc còn nhỏ mới học lớp 1, 2 lo việc ăn uống. D và N chăm sóc ông Ch2 cho đến khi chết. Sau khi ông Ch2 chết, bà nghe nói ông T, bà Đ1 thỏa thuận để cho D, N ở trong căn nhà này trong vòng 15 năm, sau đó trả lại cho ông T để lo thờ cúng. Tờ tự thuận ngày 23/10/1999 bà không biết và cũng không ký tên. Nay bà không có ý kiến và không tranh chấp đối với căn nhà và diện tích đất tranh chấp.

Bà Tổng Thị C trình bày, nguồn gốc đất và nhà tranh chấp của cha bà là ông Tổng Văn Ch2. Đất do ông Ch2 mua của bà Nguyễn Thị T2, còn nhà do ông Ch2 xây dựng cách đây hơn 60 năm. Do bà Tổng Thị Đ1 khó khăn, nên ông Ch2 kêu Lê Thị D, Lê Thị N là cháu ngoại ở chung trong căn nhà này lúc còn nhỏ. Sau đó, gia đình bà Đ1 mới chuyển về sống chung chăm sóc ông Ch2 cho đến khi chết vào năm 1993 và ở luôn trong nhà. Sau khi ông Ch2 chết không để lại di chúc nên nhà và đất chưa chia. Mục đích anh em bà lập tờ thỏa thuận ngày 23/10/1999 để cho D, N ở trong căn nhà này trong vòng 15 năm, sau đó trả lại cho ông T để lo thờ cúng. Nay bà đồng ý để căn nhà và diện tích đất tranh chấp cho ông T để lo thờ cúng ông bà.

Anh Lê Hoàng Đ2, chị Nguyễn Thị Lan Th, bà Phạm Kim Th1, anh Tổng Kim Th2, chị Tổng Thị Kim H, anh Tổng Minh Ch đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án của ông Tổng Kim T và triệu tập họp lệ để giải quyết, nhưng đều vắng mặt, nên không ghi nhận ý kiến và hòa giải được.

Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới có ý kiến, nguồn gốc đất là của ông Tổng Văn Ch2 sử dụng ổn định từ trước năm 1975, diện tích không rõ, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Long, xã Mỹ Luông (cũ), nay là xã Mỹ An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Ông Tổng Văn Ch2 có 04 người con là Tổng Kim T, Tổng Thị Th3, Tổng Thị C và Tổng Thị Đ1. Các con ông Ch2 đều có gia đình và ra riêng cất nhà sử dụng ổn định từ trước năm 1975, vị trí xung quanh nhà ông Ch2. Bà Lê Thị D, Lê Thị N (con bà Đ1, cháu ngoại ông Ch2), sống chung trong nhà với ông Ch2 từ khoảng năm 1980 đến nay.

Khi có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định 272/2002/QĐ-UB ngày 30/01/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang quy định về việc ban hành bản quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà đối với hộ gia đình, cá nhân có nhà đất trên địa bàn tỉnh An Giang. Ông Tổng Kim T làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 210,4m² đất ở tại nông thôn, thuộc tờ bản đồ số 49, thửa số 79 (vị trí đất tại căn nhà mà ông Ch2 cùng hai cháu ngoại đang sinh sống, lúc này ông Ch2 đã chết năm 1993).

Do sơ suất của Hội đồng xét cấp giấy xã Mỹ Luông đã không xem xét đến yếu tố ai là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất, nên đã thống nhất và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tổng Kim T (thời điểm này Lê Thị D, Lê Thị N đang quản lý sử dụng).

Đến ngày 23/10/2003, ông Tổng Kim T được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05167/pB, diện tích 210,4m² đất ở tại nông thôn, thuộc tờ bản đồ số 49, thửa số 79, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Long, xã Mỹ Luông (cũ), huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05167/pB, diện tích 210,4m² đất ở tại nông thôn, thuộc tờ bản đồ số 49, thửa số 79 cho ông Tổng Kim T là chưa đúng đối tượng sử dụng đất.

Các đương sự thống nhất hiện trạng nhà, đất cũng như diện tích đang tranh chấp không có thay đổi so với Biên bản đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/7/2014.

Thống nhất đối với giá trị tài sản tranh chấp theo biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá và không có ý kiến.

Tòa án đã tiến hành đo đạc, định giá, xem xét thẩm định nhà và đất tranh chấp.

Tại phiên tòa, ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu.

Bà Đ1, chị D, chị N vẫn giữ nguyên yêu cầu.

Tại phiên tòa, anh Tổng Kim Th2, anh Tổng Minh Ch trình bày, hai anh là con ông Tổng Kim T, hai anh thống nhất với ý kiến của cha, không ý kiến thêm.

Ủy ban nhân dân huyện CM có yêu cầu xét xử vắng mặt. Bà Tổng Thị Th3, Tổng Thị C, anh Lê Hoàng Đ2, chị Nguyễn Thị Lan Th, bà Phạm Kim Th1, chị Tổng Thị Kim H đã được Tòa án triệu tập họp lệ để tham gia phiên tòa đến lần thứ 2, nhưng Bà Tổng Thị Th3, Tổng Thị C, anh Lê Hoàng Đ2, chị Nguyễn Thị Lan Th, bà Phạm

Kim Th1, chị Tổng Thị Kim H vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân huyện CM, bà Tổng Thị Th3, Tổng Thị C, anh Lê Hoàng Đ2, chị Nguyễn Thị Lan Th, bà Phạm Kim Th1, chị Tổng Thị Kim H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký là đúng quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Về ý kiến giải quyết:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tổng Kim T.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Tổng Thị Đ1 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05167/QSDĐ/pB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Tổng Kim T ngày 23/10/2003.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]- Về hình thức: Ông Tổng Kim T khởi kiện yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Tổng Thị Đ1 yêu cầu trả căn nhà và diện tích đất 210,4m² tọa lạc tại ấp ML, xã MA, huyện CM, tỉnh An Giang, căn cứ Điều 203 của Luật Đất đai thì Tòa án Nhân dân huyện Chợ Mới thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới có yêu cầu xét xử vắng mặt. Bà Tổng Thị Th3, Tổng Thị C, anh Lê Hoàng Đ2, chị Nguyễn Thị Lan Th, bà Phạm Kim Th1, chị Tổng Thị Kim H, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa đến lần thứ 2, nhưng Bà Tổng Thị Th3, Tổng Thị C, anh Lê Hoàng Đ2, chị Nguyễn Thị Lan Th, bà Phạm Kim Th1, chị Tổng Thị Kim H vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, bà Tổng Thị Th3, Tổng Thị C, anh Lê Hoàng Đ2, chị Nguyễn Thị Lan Th, bà Phạm Kim Th1, chị Tổng Thị Kim H là có căn cứ.

[2]- Về nội dung: Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, ông Tổng Kim T yêu cầu bà Tổng Thị Đ1 trả lại căn nhà và diện tích đất 210,4m² tọa lạc tại ấp Mỹ Long, xã Mỹ An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Bà Đ1 không đồng ý.

Xét yêu cầu của ông Tổng Kim T, Hội đồng xét xử nhận thấy, nguồn gốc đất và nhà hai bên tranh chấp không thống nhất với nhau, phía ông T trình bày, ông mua của bà T2 nhưng không có giấy tờ gì chứng minh. Trong khi đó, bà Đ1 và các chị em đều cho rằng đất là của ông Tổng Văn Ch2 mua của bà T2. Trong quá trình sử dụng, ông Tổng Văn Ch2 là cha của ông T, bà Đ1 cùng với hai cháu là Lê Thị D, Lê Thị N ở trong căn nhà và diện tích đất tranh chấp từ trước năm 1975, đến năm 1993 ông Ch2 chết thì chị D, chị N vẫn tiếp tục ở trong căn nhà này. Đến năm 1999, ông T làm đơn khởi kiện tranh chấp thừa kế với bà Đ1 tại Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới. Điều này chứng tỏ ông T đã gián tiếp thừa nhận nhà và đất là di sản thừa kế của cha mẹ để lại và

trong biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Mỹ An, huyện Chợ Mới ngày 19/12/2013, ông đã trình bày thừa nhận đất và nhà là của cha mẹ ông để lại. Mặt khác, tờ thỏa thuận ngày 23/10/1999 do anh em ông T ký tên thì bà Tổng Thị Th3 xác định bà không biết và không ký tên trong tờ thỏa thuận này nên không thể chấp nhận. Bên cạnh đó Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới đã xác định việc cấp giấy cho ông T là không đúng đối tượng. Do đó, yêu cầu của ông T đòi bà Đ1 trả nhà và đất là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.1]- Đối với yêu cầu phản tố của bà Tổng Thị Đ1, chị Lê Thị D, Lê Thị N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05167/pB ngày 23/10/2003, do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Tổng Kim T diện tích 210,4m², các cơ quan chuyên môn không tiến hành thẩm định để xác định ai là người đang quản lý, sử dụng đất, trên đất có những tài sản gì, mà chỉ dựa vào yêu cầu xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa đúng. Căn cứ Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đ1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05167/pB ngày 23/10/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Tổng Kim T diện tích 210,4m² tọa lạc tại ấp ML, xã MA, huyện CM, tỉnh An Giang.

[2.2]- Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tổng Thị Th3, bà Tổng Thị C, anh Lê Hoàng Đ2, chị Nguyễn Thị Lan Th, bà Phạm Kim Th1, anh Tổng Kim Th2, chị Tổng Thị Kim H, anh Tổng Minh Ch, do không đề cập đến quyền lợi và nghĩa vụ trong vụ án, nên Hội đồng xét xử không đề cập đến trách nhiệm.

[2.3]- Đối với diện tích đất tranh chấp và căn nhà tọa lạc tại ấp ML, xã MA, huyện CM do bà Đ1 quản lý, sử dụng theo sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 24/7/2014 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới các đương sự thống nhất và không yêu cầu đo đạc, định giá lại, nên Hội đồng xét xử không đề cập đến.

[3]- Đối với chi phí định giá, chi phí sao lục hồ sơ và chi phí đo đạc, tổng cộng 969.119 đồng do không được chấp nhận yêu cầu nên ông Tổng Kim T phải chịu chi phí này (ông T đã nộp xong).

[4]- Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Ông T thuộc trường hợp không phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Điều 26, 34, 35, 39, 144, 147, 157, 165, 166, 227, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 166 Bộ luật dân sự.

Điều 105, 166, 203 Luật đất đai

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tống Kim T đòi bà Tống Thị Đ1, chị Lê Thị D, chị Lê Thị N trả nhà và đất.

Chấp nhận yêu cầu của bà Tống Thị Đ1, chị Lê Thị D, chị Lê Thị N hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05167/pB ngày 23/10/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Tống Kim T diện tích 210,4m² tọa lạc tại ấp ML, xã MA, huyện CM, tỉnh An Giang.

Ông Tống Kim T phải chịu chi phí định giá, sao lục hồ sơ và đo đạc 969.119đ (Chín trăm sáu mươi chín ngàn, một trăm mười chín đồng), ông T đã nộp xong.

- Án phí dân sơ thẩm: Ông T thuộc trường hợp không phải chịu án phí nên ông được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 1.575.000đ (Một triệu, năm trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai số 01969 ngày 12/3/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

Các đương sự được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh An Giang trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tổng đạt Bản án 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:

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND huyện Chợ Mới;
- Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Công Đức

