

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ DUYÊN HẢI  
TỈNH TRÀ VINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 17/2021/DS-ST

Ngày: 09-7-2021

*Về việc “tranh chấp về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Đòi lại di sản thừa kế; Công nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng Tê quyền sử dụng đất”.*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ DUYÊN HẢI, TỈNH TRÀ VINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Võ Thị Trung

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Huỳnh Văn Rô

Bà Nguyễn Thị T

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hữu Tài – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Ông Trương Thanh Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 227/2020/TLST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2020 về việc “tranh chấp về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Đòi lại di sản thừa kế; Công nhận quyền sử dụng đất; Hợp đồng Tê quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2021/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2021/QĐXX-ST ngày 29 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

**N đơn:** Bà Trương Thị T sinh năm 1935, địa chỉ ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre. Chỗ ở ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. (có đơn xin vắng mặt)

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của N đơn là:** Luật sư Nguyễn Thanh H của Văn phòng luật sư Thanh Huy Tộc đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh. Địa chỉ số 200 Phan Đình Phùng, Khóm 2, Phường 7, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

**Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị N sinh năm 1960, địa chỉ ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

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

1. Bà Nguyễn Thị M sinh năm 1974 (có đơn xin vắng mặt)
2. Ông Phan Văn Ph sinh năm 1974 (có đơn xin vắng mặt)
3. Ông Nguyễn Minh Đ sinh năm 1989 (vắng mặt)
3. Ông Nguyễn Minh Đ sinh năm 1994 (vắng mặt)
5. Bà Nguyễn Thị T B sinh năm 1961 (có đơn xin vắng mặt)
6. Ông Nguyễn Ngọc Th sinh năm 1981 (có đơn xin vắng mặt)
7. Ông Nguyễn Ngọc Th sinh năm 1966 (có đơn xin vắng mặt)
8. Bà Trần Thị D sinh năm 1964 (có đơn xin vắng mặt)
9. Ông Dương Văn C sinh năm 1973 (có đơn xin vắng mặt)
10. Ông Nguyễn Thanh Nh sinh năm 1978 (có đơn xin vắng mặt)
11. Ông Trương Văn Đ sinh năm 1963 (có đơn xin vắng mặt)
12. Ông Trần Văn Nhỏ sinh năm 1961 (có đơn xin vắng mặt)
13. Bà Trần Thị Kim C sinh năm 1987 (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

14. Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải. Trụ sở: khóm A, phường B, thị xã Di, tỉnh Trà Vinh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Trường G, chức vụ Chủ tịch. (có đơn xin vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện đề các ngày 25-4-2011, 25-5-2016, 18-3-2019, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án N đơn Bà Trương Thị T trình bày:* Cha bà tên ông Trương Văn Đ (chết ngày 25-7-2001) có 02 thửa đất 307 diện tích 2.345m<sup>2</sup> và thửa 285 diện tích 8.585m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ 05 tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Nguồn đất này do ông Đ khai phá mà có, bà sống chung ông Đ bà Ngoạt và trực tiếp canh tác đất cùng ông Đ bà Ngoạt từ nhỏ đến khi bà có chồng tên Nguyễn Văn Tài. Bà và ông Tài có một con chung là bà Nguyễn Thị N sinh năm 1958. Năm 1960 bà và ông Tài ly hôn, đến năm 1962 bà có chồng khác là ông Nguyễn Văn Tận. Sau đó bà gửi lại cho ông Đ nuôi bà N và bà bỏ địa phương ấp Cồn Tàu về sống cùng ông Tận tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre. Đối với thửa đất 307 và 285 do ông Đ kê khai qua các thời kỳ, đến ngày 25-6-1999 hộ ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2001 ông Đ chết, để lại di sản là 02 thửa đất nêu trên, chưa được sự đồng ý của bà mà bà N tự ý làm thủ tục thừa kế và đứng tên quyền sử dụng hai thửa đất nêu trên. Bà cho rằng cha mẹ bà là ông Đ và bà Trần Thị N (chết 1956) có 02 người con chung tên Trương Văn N và bà. Ông N chết trước năm 1975 và không có vợ con, còn bà một mình duy nhất là hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ, do đó di sản thừa kế là 02 thửa đất nêu trên thuộc về bà, bà N không phải là hàng thừa kế thứ nhất nên không được hưởng thừa kế. Việc bà N tự ý làm thủ tục thừa kế và đứng tên trang tư quyền sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật.

Nay bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.345m<sup>2</sup>, thửa 307 và diện tích 8.586m<sup>2</sup>, thửa 285, cùng tờ bản đồ 05, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh do bà Nguyễn Thị N đứng tên quyền sử dụng; Yêu cầu bà Nguyễn Thị N di dời căn nhà tình nghĩa, công trình vật kiến trúc trả lại cho bà diện tích đất 2.345m<sup>2</sup>, thửa 307 và diện tích 8.586m<sup>2</sup>, thửa 285, cùng tờ bản đồ 05, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; Yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng tích đất 2.345m<sup>2</sup>, thửa 307 và diện tích 8.586m<sup>2</sup>, thửa 285, cùng tờ bản đồ 05, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; Yêu cầu bà Nguyễn Thị T B di dời nhà tắm ra khỏi thửa 285; Yêu cầu ông Nguyễn Ngọc Th và bà Nguyễn Thị N chấm dứt hợp đồng thuê đất thửa 285.

*Tại đơn phản tố ngày 30-8-2016, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:* Bà là con ruột bà T, khi bà được 02 tuổi thì bà T bỏ địa phương ấp Cồn Tàu về Bến Tre sinh sống, để lại bà sống cùng ông Đ. Đối với nguồn gốc đất tranh chấp tại thửa 307 và thửa 285, thì phần đất của ông Đ khai phá là 1000m<sup>2</sup>, thuộc thửa 307 (bút lục 33), phần còn lại của thửa 307 và thửa 285 do bà khai phá. Nhưng bà không đi kê khai, do ông Đ là chủ hộ nên bà thống cho ông Đ đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 25-6-1999 thì ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà sinh sống và trực tiếp canh tác cùng ông Đ hai thửa đất nêu trên cho đến năm 2001 thì ông Đ chết. Đến năm 2007 thì bà làm thủ tục nhận thừa kế và đứng trên trang tư quyền sử dụng đất thửa 285 và 307. Đến năm 2010, bà T trở về không có đất ở nên bà cho bà T ở trên đất thửa 285 để bà Tận tiện chăm sóc bà T. Nay bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà T, bà yêu cầu Bà Trương Thị T, bà Nguyễn Thị M và ông Phan Văn Ph di dời căn nhà và các tài sản khác khỏi thửa 285, tờ bản đồ số 05, diện tích 8.585m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (không có yêu cầu trả đất).

*\* Tại bản tự khai ngày 06-6-2016 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M và ông Phan Văn Ph cùng lời trình bày:* Vào năm 2009, ông bà cùng bà T về sinh sống trên đất thửa 285, trong quá trình sinh sống ông bà không có tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất, nay ông bà không có yêu cầu gì. Ông bà thống nhất lời trình bày và yêu cầu của bà T.

*Tại bản tự khai ngày 21-02-2012, biên bản lấy lời khai ngày 06-6-2016 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh Đ trình bày:* Ông sinh sống trên đất thửa 307, cùng với bà N và ông Đ từ nhỏ đến nay. Năm 2010, bà T, bà M và ông P về ấp Cồn Tàu sinh sống thì mẹ của ông là bà N có cho bà T, bà M và ông P ở nhờ và cất nhà lá ở trên đất thửa 285. Năm 2011 thì bà T khởi kiện yêu cầu bà N trả lại đất. Trong quá trình sinh sống ông không có tôn tạo gì để làm tăng giá trị quyền sử dụng đất. Nay ông không đồng ý theo yêu cầu bà T, ông thống nhất theo lời trình bày của bà N.

*Tòa án đã tiến hành lấy lời khai ông Nguyễn Minh Đ, nhưng do ông Nguyễn Minh Đ có dấu hiệu bệnh tâm thần nên Tòa án không thể tiến hành lấy lời khai được.*

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 06-6-2016, 19-12-2019, 17-01-2020 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ngày 10-6-2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Th trình bày:* Vào ngày 30-01-2016, ông có thuê quyền sử dụng đất thửa 285 của bà N để nuôi tôm, hai bên có làm hợp đồng viết giấy tay, thời hạn thuê 03 năm tính từ ngày 30-01-2016 đến hết 30-01-2019, với giá Tê 25.000.000 đồng, ông đã trả cho bà N xong số tiền 25.000.000 đồng. Hết thời hạn nêu trên ông thuê tiếp của bà N với thời hạn thuê 05 năm, tính từ ngày 30-01-2019, giá thuê 40.000.000 đồng, hiện nay ông đã đưa cho bà N số tiền 14.000.000 đồng, còn lại 26.000.000 đồng. Trong quá trình nuôi tôm, ông cải tạo ao sau mỗi vụ nuôi, cụ thể ông cải tạo ao bằng việc bơm bùn bị ô nhiễm ở dưới đáy ao lên khỏi ao, do ông tự cải tạo. Nay ông có ý kiến trường hợp bà N được giao tiếp tục sử dụng đất thửa 285 thì ông tiếp tục thực hiện hợp đồng, trường hợp bà T được giao quyền sử dụng đất thửa 285 thì ông sẽ thỏa thuận với bà T sau. Đối với phần tiền thuê đất với bà N và chi phí cải tạo ao thì ông không có yêu cầu giải quyết.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 06-6-2016 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T B trình bày:* Lúc ông Đ còn sống bà có xin ông Đ và bà N xây cất trên đất thửa 285 gồm: 01 nhà tắm ngang 2,1m dài 2,4m, nền lót gạch men, có hầm tự hoại, vách lá mái tôn; 01 nền lát xi măng ngang 3,1m dài 4,1m; 01 nền lát xi măng ngang 1,8m dài 3m. Nay bà ý kiến nếu đất thửa 285 giao cho bà N tiếp tục quản lý sử dụng thì bà tiếp tục sử dụng công trình kiến trúc nêu trên; nếu đất thửa 285 giao cho bà T quản lý sử dụng thì bà đồng ý di dời công trình kiến trúc nêu trên, đối với chi phí di dời do bà tự chịu bà không có yêu cầu giải quyết.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 01-6-2021 và ngày 10-6-2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Th và bà Trần Thị D trình bày:* Ông bà đang sử dụng đất thửa 308 và 361 giáp ranh với thửa 307 và 285 do bà N đứng tên quyền sử dụng. Từ trước đến nay việc ông bà sử dụng thửa 308, 361 và bà N sử dụng thửa 307, 285 không có tranh chấp ranh đất, hai bên sử dụng đất ổn định ranh, ông bà thống nhất theo hiện sử dụng đất hiện nay. Theo kết quả đo đạc thể hiện thửa 308, 361, 307 và 285 có sự sai ranh. Ông bà cho rằng đây chỉ là sai ranh về tư liệu, còn hiện trạng sử dụng thì không có sai ranh. Nay ông bà thống nhất theo hiện trạng sử dụng hiện nay, việc tranh chấp giữa bà T và bà N thì ông bà không có yêu cầu.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 10-6-2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim C trình bày:* Bà đang sử dụng đất thửa 1212 giáp ranh thửa 307 do bà N đứng tên quyền sử dụng đất. Từ trước đến nay việc bà sử dụng đất thửa 1212 và bà N sử dụng đất thửa 307 không có tranh chấp ranh, hai bên sử dụng đất ổn định ranh, bà thống nhất theo hiện sử dụng đất hiện nay. Theo kết quả đo đạc thể hiện đất thửa 1212 và 307 có sự sai ranh. Bà cho rằng đây chỉ là sai ranh về tư

liệu, còn hiện trạng sử dụng thì không có sai ranh. Nay bà thống nhất theo hiện trạng sử dụng hiện nay, việc tranh chấp giữa bà T bà N thì bà không có yêu cầu.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 10-6-2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn C trình bày:* Ông đang sử dụng đất thửa 286 giáp ranh thửa 285 do bà N đứng tên quyền sử dụng. Từ trước đến nay việc ông sử dụng đất thửa 286 và bà N sử dụng đất thửa 285 không có tranh chấp ranh đất, hai bên sử dụng đất ổn định ranh, ông thống nhất theo hiện sử dụng đất hiện nay. Theo kết quả đo đạc thể hiện thửa 285 và 286 không có sự sai ranh. Nay ông thống nhất theo hiện trạng sử dụng hiện nay, việc tranh chấp giữa bà T bà N thì ông không có yêu cầu.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 10-6-2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh Nh trình bày:* Ông đang sử dụng đất thửa 362 giáp ranh thửa 285 do bà N đứng tên quyền sử dụng. Từ trước đến nay việc ông sử dụng đất thửa 262 và bà N sử dụng đất thửa 285 không có tranh chấp ranh, hai bên sử dụng đất ổn định ranh, ông thống nhất theo hiện sử dụng đất hiện nay. Theo kết quả đo đạc thể hiện thửa 362 và 285 không có sự sai ranh. Nay ông thống nhất theo hiện trạng sử dụng hiện nay, việc tranh chấp giữa bà T bà N thì ông không có yêu cầu.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 10-6-2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn Đ trình bày:* Ông đang sử dụng đất thửa 306 giáp ranh thửa 307 do bà N đứng tên quyền sử dụng. Từ trước đến nay việc ông sử dụng đất thửa 306 và bà N sử dụng đất thửa 307 không có tranh chấp ranh đất, hai bên sử dụng đất ổn định ranh, ông thống nhất theo hiện sử dụng đất hiện nay. Theo kết quả đo đạc thể hiện thửa 306 và 307 có sự sai ranh. Ông cho rằng đây chỉ là sai ranh về tư liệu, còn hiện trạng sử dụng thì không có sai ranh. Nay ông thống nhất theo hiện trạng sử dụng hiện nay, việc tranh chấp giữa bà T bà N thì ông không có yêu cầu.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 10-6-2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Nhỏ trình bày:* Ông đang sử dụng đất thửa 915 giáp ranh thửa 285 do bà N đứng tên quyền sử dụng. Từ trước đến nay việc ông sử dụng đất thửa 915 và bà N sử dụng đất thửa 285 không có tranh chấp ranh đất, hai bên sử dụng đất ổn định ranh, ông thống nhất theo hiện sử dụng đất hiện nay. Theo kết quả đo đạc thể hiện thửa 915 và 307 có sự sai ranh. Ông cho rằng đây chỉ là sai ranh về tư liệu, còn hiện trạng sử dụng thì không có sai ranh. Nay ông thống nhất theo hiện trạng sử dụng hiện nay, việc tranh chấp giữa bà T bà N thì ông không có yêu cầu.

*Tại các văn bản ngày 16-4-2015, ngày 02-8-2016 và ngày 17-12-2019, người đại diện hợp pháp người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải trình bày:* Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 285 và thửa 307, tờ bản đồ 5, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh và hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, cụ thể; Theo tư liệu địa chính năm 1983, thửa đất 88, diện tích 2.560m<sup>2</sup> và thửa 91, diện tích 15.620m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ 3, tọa lạc tại ấp C, xã T, do ông Trương Văn Đ kê khai. Theo tư liệu địa chính năm 1996, thửa đất 307, diện tích 2.244m<sup>2</sup> và thửa 285, diện tích 8.585m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ 3, tọa lạc tại ấp C, xã T, do ông Trương Văn Đ kê khai. Đối chiếu giữa tư liệu địa chính năm 1983 với tư liệu địa chính năm 1996, thì;

Tư liệu 1983, một phần diện tích thửa 88, diện tích  $2.560\text{m}^2$ , tờ bản đồ 3, tọa lạc tại ấp C, xã T, loại đất T.M do ông Đ kê khai sử dụng. Theo tư liệu năm 1996, thì thửa 88 nêu trên kê khai thành thửa 307, diện tích  $2.244\text{m}^2$ , tờ bản đồ 5, tọa lạc tại ấp C, xã T, loại đất lúa do ông Đ kê khai sử dụng.

Tư liệu 1983, một phần diện tích thửa 91, diện tích  $15.620\text{m}^2$ , tờ bản đồ 3, tọa lạc tại ấp C, xã T, loại đất lá do ông Đ kê khai sử dụng. Theo tư liệu năm 1996, thì thửa 91 nêu trên kê khai thành thửa 285, diện tích  $8.585\text{m}^2$ , tờ bản đồ 5, tọa lạc tại ấp C, xã T, loại đất LNK do ông Đ kê khai sử dụng.

Căn cứ hồ sơ địa chính năm 1983 và năm 1996 thì đối tượng kê khai, loại đất kê khai không thay đổi. Ngày 01-4-1997, ông Đ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa 285 và 307, đơn của ông Đ được Hội đồng đăng ký đất xã Trường Long Hòa xét duyệt theo trình tự và đã công nhận phần đất của ông Đ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 16-12-1998, Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải (nay UBND thị xã Duyên Hải) ra Quyết định số 258/QĐ-UBH về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các trường hợp đủ điều kiện do Hội đồng đăng ký đất xã Trường Long Hòa đề nghị, trong đó có trường hợp của ông Đ. Ngày 25-7-2001, ông Đ chết, bà N có lập văn bản phân chia tài sản thừa kế với bà T vào ngày 09-11-2007 về việc bà T đồng ý để lại toàn bộ đất thửa 285 và 307 cho bà N nhận thừa kế. Từ những căn cứ nêu trên Chủ tịch UBND thị xã Duyên Hải khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 307, diện tích  $2.244\text{m}^2$  và thửa 285, diện tích  $8.585\text{m}^2$ , cùng tờ bản đồ 5, tọa lạc tại ấp C, xã T, loại đất LNK cho ông Đ và thủ tục cho bà N nhận thừa kế là đúng trình tự, thủ tục và đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của N đơn Luật sư Nguyễn Thanh H trình bày:* Đất thửa 285 và 307 có nguồn gốc của ông Đ, do ông Đ khai phá, sử dụng liên tục và kê khai qua các thời kỳ. Ngày 25-6-1999, hộ ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 285, diện tích  $8.585\text{m}^2$  và thửa 307, diện tích  $2.244\text{m}^2$ , cùng tờ bản đồ 5, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Ông Đ chết ngày 25-7-2001, bà T là hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ nên bà T được quyền hưởng di sản thừa kế quyền sử dụng đất thửa 285 và 307, còn bà N là hàng thừa kế thứ hai của ông Đ nên bà N không có quyền hưởng di sản thừa kế quyền sử dụng đất thửa 285 và 307. Việc bà N tự lập “văn bản phân chia tài sản thừa kế” thể hiện bà T đồng ý cho bà N nhận thừa kế quyền sử dụng đất thửa 285 và 307 nêu trên bà T không hay biết. Do đó, quyền sở hữu là quyền sử dụng đối với thửa đất 285 và 307 thuộc về bà T. Tuy nhiên, bà T và bà N có mối quan hệ mẹ con ruột và để giải quyết vụ án mang tính phù hợp về đạo đức nên bà T phải thanh toán chi phí quản lý di sản thừa kế, chi phí tôn tạo, chi phí chăm sóc ông Đ, chi phí thờ cúng ông Đ và các chi phí khác cho bà N. Đối với hình thức thanh toán do bà T có hoàn cảnh kinh tế khó khăn, đã già yếu không có khả năng lao động đề nghị thanh toán bằng hiện vật. Mức bà T phải thanh toán cho bà N là giao toàn bộ diện tích đất  $2342,8\text{m}^2$  thửa 307 và diện tích  $2000\text{m}^2$  trong tổng diện tích  $8092,4\text{m}^2$  thửa 285 để bà N tiếp tục quản lý, sử dụng. Phần di sản thừa kế diện tích đất còn lại là  $6092,4\text{m}^2$  thửa 285 bà N phải có nghĩa vụ giao lại cho bà T được toàn quyền quản lý, sử dụng. Đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà N và ông T thửa đất 285, do tại thời điểm

Tê ông Tân biết đất thửa 285 đang tranh chấp mà vẫn thuê, trong quá trình giải quyết vụ án ông T trình bày, nếu đất thửa 285 giao cho bà T thì ông T đồng ý giao cho bà T. Nay đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà N và ông T vô hiệu và buộc ông T phải trả cho bà T phần diện tích đất 6092,4m<sup>2</sup> thửa 285. Đối với cây cối trên đất thửa 285 và 307 bà T thừa nhận là của bà N, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết cho phù hợp, các nội dung khác thì luật sư không có ý kiến.

*Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:*

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự và không Tộc trường hợp thay đổi. Thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác minh T thập chứng cứ đầy đủ đúng trình tự. N đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng. Tòa án ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử đúng thời hạn và tổng đạt các văn bản tố tụng đúng thời gian luật định. Tuy nhiên, về quan hệ pháp luật tranh chấp Kiểm sát viên cho rằng Tòa án xác định chưa đúng.

Về nội dung vụ án: Nguồn gốc thửa 285 và 307 là do ông Đ khai phá và sử dụng liên tục. Ông Đ là người kê khai qua các thời kỳ. Ngày 25-6-1999, hộ ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 285, diện tích 8.585m<sup>2</sup> và thửa 307, diện tích 2.244m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ 5, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Việc Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nêu trên cho hộ ông Đ là đúng trình tự và đúng đối tượng sử dụng đất, cũng tại văn bản ngày 16-4-2015 Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải trả lời việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nêu trên cho hộ ông Đ là đúng trình tự và đúng đối tượng. Ngày 25-7-2001 ông Đ chết, chưa được sự đồng ý của hàng thừa kế là bà T, bà N tự ý lập “văn bản phân chia tài sản thừa kế” thể hiện bà T đồng ý cho bà N nhận thừa kế quyền sử dụng đất thửa 285 và 307, đến ngày 26-11-2007 thì bà N được đứng tên trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 285 và 307. Việc Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải điều chỉnh trang tư cho bà N nhận thừa kế quyền sử dụng đất là chưa đúng trình tự và chưa đúng đối tượng.

Nay Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 285 và 307, buộc bà T phải chia cho bà N toàn bộ diện tích đất 2342.8m<sup>2</sup> thửa 307 và diện tích 2000m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 8092,4m<sup>2</sup> thửa 285 để bà N tiếp tục quản lý, sử dụng. Phần diện tích còn lại là 6092,4m<sup>2</sup> thửa 285 buộc bà N phải có nghĩa vụ giao lại cho bà T được toàn quyền quản lý, sử dụng.

Đối với hợp đồng Tê quyền sử dụng đất giữa bà N và ông Tân thửa 285, do tại thời điểm Tê ông Tân biết quyền sử dụng đất thửa 285 đang tranh chấp mà vẫn thuê nên đề nghị tuyên bố hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà N và ông T vô hiệu. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T yêu cầu bà N di dời căn nhà tình nghĩa, công trình vật kiến trúc ra khỏi thửa 307 và yêu cầu phản tố của bà N yêu cầu bà T, bà M và ông P di dời căn nhà và các tài sản khác khỏi thửa 285, do bà T và bà N rút

lại yêu cầu này nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ. Đối với những cây cối trên thửa 285, bà T thừa nhận là của bà N, nhưng cây cối trên gắn liền với diện tích đất 6092,4m<sup>2</sup> mà bà N phải có nghĩa vụ giao lại cho bà T nên đề nghị Hội đồng xét xử giao những cây cối trên thửa 285 cho bà T tiếp tục quản lý, sử dụng và buộc bà T phải thanh toán giá trị cho bà N. Đối với việc bà T yêu cầu bà N dành cho bà T một lối đi vào ngôi mộ Tộc thửa 307, do bà T và bà N là con cháu ông Đ, ông Nhiều nên bà T và bà N phải có nghĩa vụ thờ cúng và tạo mộ hàng năm nên đề nghị Hội đồng xem xét chấp nhận.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T yêu cầu bà Nguyễn Thị T B di dời nhà tắm ra khỏi thửa 285 và việc sai ranh theo tư liệu giữa thửa 285, 307 với các thửa 361, 915, 308, 1212, 306 và 362 kiểm sát viên không phát biểu ý kiến.

Về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản, giám định: Dương sự phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án: N đơn Bà Trương Thị T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.345m<sup>2</sup>, thửa 307 và diện tích 8.586m<sup>2</sup>, thửa 285, cùng tờ bản đồ 05, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh do bà Nguyễn Thị N đứng tên quyền sử dụng; Yêu cầu bà Nguyễn Thị N di dời căn nhà tình nghĩa, công trình vật kiến trúc trả lại cho bà diện tích đất 2.345m<sup>2</sup>, thửa 307 và diện tích 8.586m<sup>2</sup>, thửa 285, cùng tờ bản đồ 05, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; Yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng diện tích 2.345m<sup>2</sup>, thửa 307 và diện tích 8.586m<sup>2</sup>, thửa 285, cùng tờ bản đồ 05, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; Yêu cầu bà Nguyễn Thị T B di dời nhà tắm ra khỏi thửa 285; Yêu cầu ông Nguyễn Ngọc Th và bà Nguyễn Thị N chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất thửa 285. Đây là tranh chấp quyết định cá biệt, tranh chấp đòi lại di sản thừa kế, tranh chấp hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại khoản 3, 5 Điều 26 và Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do bị đơn bà Nguyễn Thị N cư trú tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh và tài sản tranh chấp thửa đất 285 và 307 tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh do đó đây là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét về sự có mặt, vắng mặt những người tham gia tố tụng: Tòa án đã thực hiện tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa cho Bà Trương Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Minh Đ, ông Phan Văn Ph, ông Nguyễn Minh Đ, bà Nguyễn Thị T B, ông Nguyễn Ngọc Th, ông Nguyễn Ngọc Th, bà Trần Thị D, ông Dương Văn C, ông Nguyễn Thanh Nh, ông Trương Văn Đ, ông Trần Văn Nhỏ, bà Trần Thị Kim C và Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải. Tuy nhiên, những người tham gia tố tụng nêu trên vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, riêng bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh Đ và ông Nguyễn Minh Đ vắng mặt lần thứ hai không có lý do, Hội



đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nêu trên theo quy định tại Điều 227 và 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét về nguồn gốc di sản thừa kế: Thửa đất 285 và 307 có nguồn gốc là của ông Đ, do ông Đ khai phá, sử dụng liên tục vào việc trồng màu, trồng lá dứa nước. Ông Đ là người kê khai qua các thời kỳ, ngày 01-4-1997, ông Đ có đơn xin đăng ký Quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải (nay UBND thị xã Duyên Hải) ra Quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 258/QĐ-UB ngày 26-12-1998 đối với thửa đất 285 và 307. Ngày 25-6-1999, hộ ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 285, diện tích 8.585m<sup>2</sup> và thửa 307, diện tích 2.244m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ 5, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (bl 223, 224).

Việc bà N cho rằng ông Đ khai phá chỉ khoảng 1000m<sup>2</sup> đất trồng màu thửa 307, phần còn lại thửa 307 và toàn bộ thửa 285 do bà khai phá mà có, do ông Đ là chủ hộ gia đình nên bà Đồng ý cho ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét lời trình bày của bà N là không có căn cứ; bởi lẽ, trong quá trình giải quyết vụ án bà N cho rằng thửa 285 và 307 do bà khai phá năm 1997 (bl 113, 731), nhưng vào năm 1983 và 1996, thửa 285 và 307 đã được ông Đ kê khai, cụ thể thửa 307 năm 1983 kê khai diện tích 2.560m<sup>2</sup>, năm 1996 kê khai 2.244m<sup>2</sup>; Đối với thửa 285 năm 1983 kê khai Tộc một phần diện tích 15.620m<sup>2</sup>, năm 1996 kê khai 8.585m<sup>2</sup>, điều này chứng tỏ thửa 307 và 285 đã được hình thành trước năm 1997 nên thửa 285 và 307 không phải của bà N khai phá mà do ông Đ khai phá. Tại biên bản lấy lời khai ông Trần Văn H là chồng bà N thì ông Hợp khai thửa 285 và 307 không phải do bà N khai phá mà do ông Đ khai phá (bl 195A). Tại bản án dân sự phúc thẩm số 166/2018/DS-PT ngày 14-11-2018 và bản án dân sự phúc thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 17-01-2020 đã có hiệu lực pháp luật (bl 425, 675) đã xác định nguồn gốc thửa 285 và 307 là do ông Đ khai hoang mà có, do đó đây là những tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 285 và 307 cho ông Đ là đúng trình tự, thủ tục và đúng đối tượng theo quy định của pháp luật. Từ những phân tích nêu trên cho thấy quyền sử dụng đất thửa 285 và 307 là di sản thừa kế của ông Đ để lại.

[4] Xét về quan hệ thừa kế: Ông Trương Văn Đ và bà Trần Thị N có 02 người con chung tên ông Trương Văn N và Bà Trương Thị T, ông N chết trước năm 1975 và không có vợ con. Ông Đ chết ngày 25-7-2001 (bl 82, 83), do đó thời điểm mở thừa kế đối với hai thửa đất nêu trên là ngày 25-7-2001 theo quy định tại khoản 1, Điều 636 của Bộ luật dân sự 1995. Do bà T là hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 679 của Bộ luật dân sự 1995 nên bà T được quyền hưởng di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất thửa 285 và 307 theo quy định tại Điều 635 và 639 của Bộ luật dân sự 1995. Bà N là hàng thừa kế thứ hai của ông Đ nên bà N không có quyền hưởng di sản thừa kế quyền sử dụng đất thửa 285 và 307. Do đó, quyền sở hữu đối với quyền sử dụng đất thửa 285 và 307 Tộc về bà T theo quy định tại Điều 173 của Bộ luật dân sự năm 1995.

[5] Xét về quan hệ pháp luật tranh chấp: Kiểm sát viên cho rằng Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp chưa đúng. Hội đồng xét xử xét thấy: Như phân tích ở mục [4], thì bà T là hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ, đồng thời cũng là người hưởng di sản duy nhất của ông Đ để lại, do đó bà N phải có nghĩa vụ hoàn trả lại di sản thừa kế là quyền sử dụng đất thửa 285 và 307 cho bà T theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 642 của Bộ luật tố tụng dân sự 1995. Việc bà T khởi kiện yêu cầu bà N trả lại cho bà T diện tích đất 2.345m<sup>2</sup>, thửa 307 và diện tích 8.586m<sup>2</sup>, thửa 285, cùng tờ bản đồ 05, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh đây không phải là tranh chấp yêu cầu chia di sản thừa kế, vì bà N không phải là hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ. Cụ thể, đây là quan hệ pháp luật tranh chấp đòi lại di sản thừa kế được quy định tại điểm b tiểu mục 2.4 mục 2, phần I Nghị Quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Tại điểm b tiểu mục 2.4 mục 2, phần I Nghị Quyết nêu trên quy định: “Trường hợp người chết để lại di sản cho các thừa kế nhưng các thừa kế không trực tiếp quản lý, sử dụng mà di sản đó đang do người khác chiếm hữu bất hợp pháp hoặc Tê, mượn, quản lý theo Ủy quyền ... thì các thừa kế có quyền khởi kiện người khác đó để đòi lại di sản”.

[6] Xét lời trình bày của bà N cho rằng, bà là thành viên trong hộ ông Đ nên việc ông Đ được cấp quyền sử dụng đất thửa 285 và 307 là có phần của bà. Xét thấy lời trình bày của bà N là không có căn cứ; Cụ thể, ngày 25-6-1999, Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 285, diện tích 8.585m<sup>2</sup> và thửa 307, diện tích 2.244m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ 5, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh cho hộ ông Đ (bl 223, 224). Việc bà N cho rằng bà là thành viên trong hộ khẩu ông Đ nên bà được quyền hưởng phần tài sản chung với ông Đ đối với hai thửa đất nêu trên, Tuy nhiên, bà N không có tài liệu, chứng cứ chứng minh bà nằm trong hộ khẩu ông Đ vào thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời tại văn bản cung cấp ý kiến của Công an thị xã Duyên Hải và Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải thể hiện tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào 1999 cũng không xác định được hộ ông Đ có bao nhiêu thành viên (bl 217, 457).

[7] Xét lời trình bà N cho rằng ông Đ chết, bà T có ký “văn bản phân chia tài sản thừa kế” đồng ý cho bà nhận thừa kế quyền sử dụng đất thửa 285 và 307 và xét ý kiến Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải cho rằng thủ tục bà N nhận thừa kế hai thửa đất nêu trên là đúng đối tượng. Hội đồng xét xử xét thấy lời trình bày của bà N và ý kiến Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải là không có căn cứ; bởi lẽ, bà N cho rằng năm 2001 ông Đ chết, đến ngày 09-11-2007 thì bà T ký “văn bản phân chia tài sản thừa kế” đồng ý cho bà nhận thừa kế quyền sử dụng đất thửa 285 và 307, đến ngày 26-11-2007 thì bà được đứng tên trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 285 và 307. Tòa án đã thực hiện trưng cầu giám định chữ ký “T” và chữ viết họ tên “Trương Thị T” trong “văn bản phân chia tài sản thừa kế” nêu trên. Tại bản kết luận số 254/KLGD ngày 18-9-2018 của Phòng kỹ Thuật hình sự Công an tỉnh Trà Vinh đã kết luận và thể hiện chữ ký “T”, chữ viết họ tên “Trương Thị T” trong “văn bản phân chia tài sản thừa kế” nêu trên không phải của Bà Trương Thị T nên bà N không có quyền hưởng di sản thừa kế đối với thửa đất 285 và 307 như đã phân tích mục [3] đến [5].

[8] Từ những phân tích mục [3] đến [7] cho thấy bà T khởi kiện yêu cầu bà N trả lại di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất thừa 285 và 307 là có căn cứ. Tuy nhiên, bà T và bà N có mối quan hệ mẹ con ruột, bà T sinh bà N ra đến khi bà N được 02 tuổi thì bà T không nuôi bà N mà gửi bà N cho ông Đ nuôi, sau đó bà T bỏ địa phương ấp Cồn Tàu từ năm 1962 (bl 02) đến năm 2010 thì về sinh sống tại ấp C, xã T. Bà N là người sống chung ông Đ, năm 2001 ông Đ chết, thì bà N là người trực tiếp quản lý đất thừa 285 và 307 từ năm 2001 đến nay. Do đó để phù hợp về pháp luật, đạo đức và dư luận địa phương nên bà T phải thanh toán chi phí quản lý di sản thừa kế, chi phí tôn tạo, chi phí chăm sóc ông Đ lúc còn sống, chí thờ cúng ông Đ và các chi phí khác cho bà N theo quy định tại khoản 2 Điều 616 và điểm c khoản 2 Điều 618 của Bộ luật dân sự 2015.

[9] Mức chi phí mà bà T phải thanh toán cho bà N được thể hiện cụ thể như sau: Theo kết quả thẩm định thửa đất 285, diện tích là  $8092,4m^2$ ; thửa 307, diện tích là  $2342.8m^2$ . Do bà T đã già yếu, không có khả năng lao động và có hoàn cảnh kinh có khó khăn không có khả năng thanh toán bằng giá trị cho bà N. Hơn nữa, hiện nay bà N đang nuôi 02 con trong đó có ông Nguyễn Minh Đ có dấu hiệu bệnh tâm thần, hoàn cảnh kinh tế bà N khó khăn, sống chủ yếu bằng việc trồng màu trên thửa 307, nếu thanh toán bằng giá trị cho bà N thì gia đình bà N không có đất sản xuất để sinh sống. Do đó, buộc bà T phải thanh toán bằng hiện vật cho bà N. Cụ thể, bà T phải thanh toán (giao) cho bà N toàn bộ diện tích đất  $2342.8m^2$  thửa 307 và diện tích  $2000m^2$  trong tổng diện tích  $8092,4m^2$  thửa 285 để bà N tiếp tục quản lý, sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, cụ thể tại biên bản hòa giải ngày 21-5-2021 (bl 731), bà T đồng ý thanh toán chi phí bằng hiện vật cho bà N diện tích đất  $2342.8m^2$  thửa 307 và diện tích  $2000m^2$  trong tổng diện tích  $8092,4m^2$  thửa 285. Phần di sản thừa kế còn lại diện tích  $6092,4m^2$  thửa 285 bà N phải có nghĩa vụ giao lại cho bà T được toàn quyền quản lý, sử dụng. Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T là luật sư Nguyễn Thanh H cũng đề nghị Hội đồng xét xử thanh toán chi phí quản lý di sản thừa kế, chi phí tôn tạo, chi phí chăm sóc ông Đ lúc còn sống, chí thờ cúng ông Đ và các chi phí khác cho bà N diện tích đất là  $2342.8m^2$  thửa 307 và diện tích  $2000m^2$  trong tổng diện tích  $8092,4m^2$  thửa 285. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của luật sư là có căn cứ. Theo biên bản định giá, biên bản cung cấp giá bổ sung và biên bản thỏa thuận giá thì tổng giá trị diện tích đất  $2342.8m^2$  thửa 307 và diện tích  $8092,4m^2$  thửa 285 là 1.123.897.000 đồng (bl 722, 764-766). Phần diện tích  $2342.8m^2$  thửa 307 và diện tích  $2000m^2$  trong tổng diện tích  $8092,4m^2$  thửa 285 mà bà T thanh toán (giao) cho bà N có giá trị là 543.294.000 đồng. Phần diện tích đất còn lại  $6092,4m^2$  thửa 285 bà N phải có nghĩa vụ giao lại cho bà T có giá trị là 580.603.000 đồng.

[10] Xét yêu cầu của bà T yêu cầu được sử dụng cây cối trên thửa đất 285. Theo kết quả xem xét, thẩm định trên thửa đất 285 có 01 cây bạch đằng Ø 20 và 01 cây xà cừ Ø 20; trên thửa đất 307 có 01 bụi chuối, 01 cây dừa 13 năm tuổi. Trong quá trình giải quyết vụ án bà T trình bày thừa nhận cây cối trên thửa 285 và 307 là

của bà N (bl 468, 759). Tuy nhiên, cây bạch đằng và cây xà cừ gắn liền trên diện tích đất 6092,4m<sup>2</sup> mà bà N phải có nghĩa vụ giao lại cho bà T nên Hội đồng xét xử giao những cây cối này cho bà T tiếp tục quản lý và sử dụng và buộc bà T phải thanh toán giá trị cho bà N. Theo kết quả định giá (bl 722) 01 cây bạch đằng Ø 20 có giá 1.177.500 đồng và 01 cây xà cừ Ø 20 có giá 1.220.000 đồng, tổng số tiền bà T phải thanh toán cho bà N là 2.397.500 đồng.

[11] Xét yêu cầu của bà T yêu cầu bà N dành cho bà T một lối đi vào ngôi mộ Tộc thừa 307. Hội đồng xét xử nhận thấy, trên thửa đất có 02 mộ đá của ông Trương Văn Đ và ông Trương Văn N (cha ông Đ), bà T là con ông Đ và cháu nội ông Nhiều, còn bà N là cháu ngoại ông Đ và cháu cố ông Nhiều nên bà T và bà N phải có nghĩa vụ thờ cúng và tạo mộ hàng năm. Do đó, bà T yêu cầu bà N dành một lối đi vào ngôi mộ để con cháu ông Đ ông Nhiều vào thờ cúng và tạo mộ là hoàn toàn phù hợp theo quy định tại Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015 và phù hợp với đạo đức xã hội. Theo kết quả xem xét thẩm định lối đi vào ngôi mộ thửa 307 có chiều ngang 1,5m và chiều dài phía bắc là 38, chiều dài phía nam là 44,3m, diện tích 87,6m<sup>2</sup>.

[12] Xét yêu cầu khởi kiện của bà T yêu cầu bà N di dời căn nhà tình nghĩa và công trình vật kiến trúc ra khỏi thửa 307. Tại biên bản lấy lời khai ngày 07-7-2021 (bl 759) bà T rút lại yêu cầu nêu trên nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà T theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[13] Xét yêu cầu khởi kiện của bà T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 285, 307 và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa 285, 307 cho bà được quyền sử dụng. Tại phiên tòa kiểm sát viên đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hộ ông Đ đã được cấp quyền sử dụng vào ngày 25-6-1999 đối với thửa 285, diện tích 8.585m<sup>2</sup> và thửa 307, diện tích 2.244m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ 5, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của bà T và đề nghị của Kiểm sát viên là không có căn cứ; Bởi lẽ, như đã phân tích từ mục [3] đến [7] nêu trên Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải ra Quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 258/QĐ-UB ngày 26-12-1998 đối với thửa đất 285 và 307. Đến ngày 25-6-1999, Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đ thửa 285, diện tích 8.585m<sup>2</sup> và thửa 307, diện tích 2.244m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ 5, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh là đúng trình tự, thủ tục và đúng đối tượng theo quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải đã cấp cho hộ ông Đ đối với thửa 285 và 307.

Năm 2001 ông Đ chết, người nhận di sản thừa kế là bà T. Tuy nhiên, ngày 26-11-2007 Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải lại thực hiện điều chỉnh trang tư cho bà N tại đứng tên quyền sử dụng đất thửa 285 và 307 để bà N nhận di sản thừa kế. Hội đồng xét xử xét thấy việc điều chỉnh trang tư cho bà N đứng tên quyền sử dụng đất nêu trên là không đúng đối tượng. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải T hồi để điều chỉnh lại cho bà N được quyền

tiếp tục sử dụng toàn bộ diện tích đất 2342.8m<sup>2</sup> thửa 307 và 2000m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 8092,4m<sup>2</sup> thửa 285 theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai và cấp quyền sử dụng đất cho bà T diện tích đất còn lại là 6092,4m<sup>2</sup> thửa 285 theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 99 của Luật đất đai như đã phân tích ở mục [8] và [9].

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của N đơn Luật sư Nguyễn Thanh H cũng cho rằng Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đ thửa 285 và thửa 307 là đúng trình tự, thủ tục và đúng đối tượng theo quy định của pháp luật nên luật sư đề nghị không cần thiết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 285 và 307. Đối với việc Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải điều chỉnh trang tư cho bà N tại đứng tên quyền sử dụng đất thửa 285 và 307 là không đúng đối tượng nên luật sư đề nghị Hội đồng xét xử kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải điều chỉnh lại cho bà N được quyền tiếp tục sử dụng toàn bộ diện tích đất 2342.8m<sup>2</sup> thửa 307 và diện tích 2000m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 8092,4m<sup>2</sup> thửa 285 và bà T được quyền đăng ký quyền sử dụng diện tích đất còn lại là 6092,4m<sup>2</sup> thửa 285. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Luật sư là có căn cứ.

[14] Xét yêu cầu khởi kiện của bà T yêu cầu ông Nguyễn Ngọc Th và bà Nguyễn Thị N chấm dứt hợp đồng Tê quyền sử dụng đất thửa 285. Cụ thể, ngày 30-01-2016 ông T thuê quyền sử dụng đất thửa 285 của bà N để nuôi tôm, hai bên làm hợp đồng viết giấy tay, thời hạn Tê 03 năm tính từ ngày 30-01-2016 đến hết 30-01-2019, với giá thuê 25.000.000 đồng, ông T trả cho bà N xong số tiền 25.000.000 đồng. Hết thời hạn nêu trên ông T thuê tiếp với thời hạn thuê 05 năm, tính từ ngày 30-01-2019, với giá thuê 40.000.000 đồng, hiện nay ông Tân đã đưa cho bà N 14.000.000 đồng, còn lại 26.000.000 đồng (bl 748). Trong quá trình nuôi tôm, ông T điều cải tạo ao sau mỗi vụ nuôi, cụ thể ông T cải tạo ao bằng việc bôn bùn bị ô nhiễm ở dưới đáy ao lên khỏi ao, do ông tự cải tạo ao. Hội đồng xét xử xét thấy, ngày 30-01-2016 và ngày 30-01-2019 là ngày ông T ký thỏa thuận thuê quyền sử dụng đất với bà N, tại thời điểm này thửa đất 285 đang tranh chấp và đã được Tòa án thụ lý giải quyết. Việc ông T thuê quyền sử dụng đất thửa 285 là không ngay tình, ông T biết thửa 285 đang tranh chấp mà vẫn thuê (bl 494) nên giao dịch thuê quyền sử dụng đất thửa 285 giữa ông T và bà N là vi phạm điều cấm được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai. Do đó, giao dịch Tê quyền sử dụng đất thửa 285 giữa ông T và bà N là vô hiệu theo quy định tại Điều 128 của Bộ luật dân sự 2005 và Điều 123 của Bộ luật dân sự 2015. Ông T phải có nghĩa vụ di dời tài sản trên đất thửa 285 gồm: Căn nhà tre lá, vách lá, mái lá, nền đất, diện tích 3m x 3,8m và Căn nhà tre lá, vách lá, mái lá, nền đất, diện tích 4m x 4,5m, hoàn trả cho bà T diện tích đất 6092,4m<sup>2</sup> thửa 285 như đã phân tích ở mục [8], [9] và [13]. Đối với hậu quả liên quan đến giao dịch bị vô hiệu là chi phí cải tạo ao và tiền Tê quyền sử dụng đất giữa ông T và bà N, Tòa án đã giải thích cho ông T biết được quyền yêu cầu giải quyết hậu quả liên quan đến giao dịch dân sự bị vô hiệu, nhưng do ông T không yêu cầu nên không xem xét giải quyết (bl 748).

[15] Xét yêu cầu của bà T yêu cầu bà Nguyễn Thị T B di dời nhà tắm ra khỏi thửa 285. Hội đồng xét xử xét thấy, lúc ông Đ còn sống bà T Ba có xin ông Đ và bà

N xây cất công trình kiến trúc trên đất thửa 285 gồm: 01 nhà tắm ngang 2,1m dài 2,4m, nền lát gạch men, có hầm tự hoại, vách lá mái tôn; 01 nền lát xi măng ngang 3,1m, dài 4,1m; 01 nền lát xi măng ngang 1,8m, dài 3m. Tuy nhiên, qua kết quả xem xét thẩm định tài sản do bà T Ba xây cất chỉ còn nhà tắm kết cấu vách lá, mái lá, nền gạch men, có hầm tự hoại, diện tích 2,1m x 2,4m.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà T Ba có ý kiến nếu thửa đất 285 giao cho bà T quản lý sử dụng thì bà đồng ý di dời tài sản nêu trên. Do phần tài sản này nằm trong phần diện tích đất 6092,4m<sup>2</sup> thửa 285 mà bà T được quyền sử dụng như đã phân tích ở mục [8], [9] và [13] nên bà T Ba phải có nghĩa vụ di dời phần nhà tắm nêu trên trả lại quyền sử dụng đất 6092,4m<sup>2</sup> thửa 285 cho bà T, về chi phí di dời bà T Ba không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

[16] Xét yêu cầu phản tố của bà N yêu cầu bà T, bà M và ông P di dời căn nhà và các tài sản khác ra khỏi thửa 285, tờ bản đồ 05, diện tích 8.585m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Tuy nhiên, tại phiên hòa giải ngày 21-5-2021 và biên bản lấy lời khai ngày 07-7-2021 ( bl 755) bà N rút lại yêu cầu phản tố nêu trên. Đồng thời tại phiên tòa bà N vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu phản tố của bà N theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[17] Xét sai ranh thửa 285, 307 với các thửa 361, 915, 308, 1212, 306 và 362. Qua kết quả xem xét, thẩm định diện tích đất theo hiện trạng sử dụng thửa 307 là 2.342,8m<sup>2</sup>, có sự sai ranh như sau: Tăng 161,3m<sup>2</sup> do sai ranh với thửa 308, giảm 41,4m<sup>2</sup> do sai ranh với thửa 1212, giảm 21,4m<sup>2</sup> do sai ranh với thửa 306. Diện tích đất theo hiện trạng sử dụng thửa 285 là 8.092,4m<sup>2</sup> có sự sai ranh như sau: Giảm 1,9m<sup>2</sup> do sai ranh với thửa 362, giảm 12,1m<sup>2</sup> do sai ranh với thửa 361, giảm 132,2m<sup>2</sup> do sai ranh với thửa 915 và giảm 346,4m<sup>2</sup> do cập nhật rạch.

Tại biên bản lấy lời khai các chủ sử dụng đất giáp với thửa 285, 307 nêu trên. Cụ thể, Bà Trần Thị D sử dụng đất thửa 308, bà Trần Thị Kim C sử dụng thửa 1212, ông Nguyễn Ngọc Th sử dụng thửa 361, ông Dương Văn C sử dụng thửa 286, ông Nguyễn Thanh Nh sử dụng thửa 362, ông Trương Văn Đ sử dụng thửa 306, ông Trần Văn Nhỏ sử dụng thửa 915. Những người này có cùng lời trình bày, từ trước đến nay việc sử dụng đất các thửa nêu trên với thửa 285 và 307 là ổn định ranh, không có tranh chấp, việc sai ranh theo kết quả đo đạc (bl 704) là do sai về tư liệu, còn hiện trạng sử dụng đất là không có sai. Nay các chủ sử dụng đất không có yêu cầu giải quyết liên quan đến sự sai ranh nêu trên và thống nhất theo hiện trạng sử dụng của thửa 307 diện tích là 2342.8m<sup>2</sup> và thửa 285 diện tích là 8.092,4m<sup>2</sup> (bl 740-746). Cũng tại biên bản lấy lời khai ngày 07-7-2021, bà N trình bày bà sử dụng đất thửa 285 và 307 từ trước đến nay ổn định ranh với những người nêu trên, nay bà thống nhất theo hiện trạng sử dụng theo kết quả đo đạc.

[18] Trong vụ án này ông Nguyễn Minh Đ có dấu bệnh tâm thần và được lĩnh tiền ưu đãi hàng tháng (bl 221, 222). Tòa án đã giải thích cho bà T và bà N biết về việc chủ thể được quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố ông Đồng mất năng lực hành vi dân sự và Tòa án ra quyết định tuyên bố ông Đồng mất năng lực hành vi dân sự trên cơ sở kết luận giám định pháp y tâm thần. Người yêu cầu phải nộp tạm ứng chi phí giám định tâm thần, Tuy nhiên, tại biên bản lấy lời khai ngày 07-7-2021 (bl

755, 759) thì bà T và bà N không yêu cầu Tòa án tuyên bố ông Đồng mất năng lực hành vi dân sự, đồng thời không có chủ thể khác yêu cầu Tòa án tuyên bố ông Đồng mất năng lực hành vi dân sự nên Tòa án giải quyết theo thủ tục chung đã được hướng dẫn tại mục 6 phần IV công văn số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân tối cao.

[19] Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản: Bà T và bà N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 của Bộ Luật tố tụng dân sự. Cụ thể, chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là 10.125.000 đồng (bl 65, 76, 608-612, 702, 725 và 726).

Bà T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là 5.062.500 đồng, nhưng được trừ vào số tiền bà T đã nộp tạm ứng là 7.700.000 đồng (bl 64a, 724 và 753), tại biên bản lấy lời khai ngày 07-07-2021 bà T đồng ý tự nguyện chịu 50% chi phí nêu trên (bl 759). Bà T được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 2.637.500 đồng.

Bà N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định là 5.062.500 đồng, ngày 11-6-2020 bà N nộp tạm ứng là 3.000.000 đồng (bl 592), ngày 18-9-2020 bà N đã nhận lại số tiền 575.000 đồng (bl 613), do đó bà N chỉ nộp tạm ứng là 2.425.000 đồng. Số tiền bà N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định là 5.062.500 đồng nhưng được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng là 2.425.000 đồng. Bà N phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà T số tiền là 2.637.500 đồng.

[20] Về chi phí giám định: Bà N phải chịu chi phí giám định theo quy định tại khoản 2 Điều 161 của Bộ luật tố tụng dân sự. Cụ thể chi phí giám định là 3.330.000 đồng (bl 206, 212, 364, 403). Bà T đã nộp tạm ứng chi phí giám định tổng cộng là 6.600.000 đồng (bl 200, 359, 398a). Ngày 19-6-2017 bà T đã nhận lại số tiền 3.270.000 đồng (bl 754, 754a). Bà N phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà T số tiền là 3.300.000 đồng.

[21] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì bà T, bà N, ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, do bà T và bà N thuộc trường hợp được miễn án phí và có đơn xin miễn án phí nên bà T và bà N không phải nộp án phí. Ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất bị vô hiệu.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 40, 147, 157, 161, 165, 244, 227, 228, 264, 266, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 173, 635, khoản 1 Điều 636, Điều 639, điểm d khoản 2 Điều 642 và điểm a khoản 1 Điều 679 của Bộ luật dân sự năm 1995;

Căn cứ vào Điều 128 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 123, Điều 254, khoản 2 Điều 616, điểm c khoản 2 Điều 618 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào điểm d khoản 1 Điều 99, điểm d khoản 2 Điều 106, điểm b khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai 2013;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

**1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Trương Thị T**

Buộc bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh Đ và ông Nguyễn Minh Đ trả lại cho Bà Trương Thị T diện tích đất 6.092,5m<sup>2</sup>, thửa số 285, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, có số đo các cạnh: Phía bắc giáp thửa số 915 có số đo là 26,9m, giáp gạch có số đo cạnh 1 là 70,7m, cạnh 2 là 27,5m; Phía nam giáp phần còn lại thửa số 285 có số đo là 134,8m; Phía đông giáp đường nhựa có số đo là 20,6m; giáp thửa số 286 có số đo cạnh 1 là 13,5m, cạnh 2 là 30,1m; Phía tây giáp sông Cồn Trứng có số đo cạnh 1 là 26,2m, cạnh 2 là 11,9m.

Bà Trương Thị T được quyền liên hệ Cơ quan có thẩm quyền về Đăng ký Đất Đai đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 6.092,5m<sup>2</sup>, thửa số 285, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. *(kèm theo sơ đồ khu đất)*

**2. Buộc Bà Trương Thị T phải thanh toán chi phí quản lý di sản thừa kế, chi phí tôn tạo, chi phí chăm sóc ông Đ lúc còn sống, chí thờ cúng ông Đ cho bà Nguyễn Thị N là diện tích đất 2342,8m<sup>2</sup>, thửa số 307, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, có số đo các cạnh: Phía bắc giáp thửa số 306 có số đo cạnh 1 là 11,2m, cạnh 2 là 55,0m; Phía nam giáp thửa số 308 có số đo cạnh 1 là 19,6m, cạnh 2 là 44,3m; Phía đông giáp thửa số 1212 có số đo là 33,8m; Phía tây giáp đường nhựa có số đo cạnh 1 là 1,5m, cạnh 2 là 34,5m và diện tích đất 2.000m<sup>2</sup>, thửa số 285, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, có số đo các cạnh: Phía bắc giáp phần còn lại thửa số 285 có số đo là 134,8m; Phía nam giáp thửa số 362 có số đo là 118,0m, giáp thửa số 361 có số đo là 10,5m; Phía đông giáp đường nhựa có số đo là 10,4m; Phía tây giáp sông Cồn Trứng có số đo là 18,6m.**

Bà Nguyễn Thị N được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng và liên hệ Cơ quan có thẩm quyền về Đăng ký Đất Đai thay đổi quyền sử dụng diện tích đất là 2.342,8m<sup>2</sup>, thửa số 307 và diện tích đất 2.000m<sup>2</sup>, thửa số 285, cùng tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. *(kèm theo sơ đồ khu đất)*

**3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 285, diện tích 8.585m<sup>2</sup> và thửa số 307, diện tích 2.244m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh do bà Nguyễn Thị N đứng tên quyền sử dụng để điều chỉnh cho bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng diện tích đất là 2342,8m<sup>2</sup>, thửa số 307 và diện tích đất 2.000m<sup>2</sup>, thửa số 285, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh và cấp quyền**



sử dụng đất cho Bà Trương Thị T diện tích đất  $6.092,5\text{m}^2$ , thửa số 285, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. *(kèm theo sơ đồ khu đất)*

4. Buộc bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh Đ và ông Nguyễn Minh Đ dành cho Bà Trương Thị T và các cháu của ông Trương Văn Đ, ông Trương Văn N một lối đi có diện tích  $87,6\text{m}^2$ , trong tổng diện tích  $2342,8\text{m}^2$ , thửa số 307, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, có số đo các cạnh: Phía bắc giáp phần còn lại thửa số 307 có số đo cạnh 1 là 38,5m, cạnh 2 là 3,4m, cạnh 3 là 6,3m; Phía nam giáp thửa số 308 có số đo là 44,3m; Phía đông giáp phần còn lại thửa 307 có số đo là 5,2m; Phía tây giáp đường nhựa có số đo là 1,5m. *(kèm theo sơ đồ khu đất)*

5. Buộc bà Nguyễn Thị N giao cho Bà Trương Thị T tiếp tục quản lý, sử dụng 01 cây bạch đằng Ø 20 và 01 cây xà cừ Ø 20 gắn liền trên diện tích đất  $6.092,5\text{m}^2$ , thửa số 285, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Buộc Bà Trương Thị T phải thanh toán giá trị 01 cây bạch đằng Ø 20 và 01 cây xà cừ Ø 20 cho bà Nguyễn Thị N số tiền là 2.397.500 (hai triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm) đồng.

6. Tuyên bố hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc Th và bà Nguyễn Thị N vô hiệu một phần đối với diện tích đất  $6.092,5\text{m}^2$ , thửa số 285, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Buộc ông Nguyễn Ngọc Th di dời căn nhà tre lá, vách lá, mái lá, nền đất, diện tích 3m x 3,8m và căn nhà tre lá, vách lá, mái lá, nền đất, diện tích 4m x 4,5m trả lại cho Bà Trương Thị T diện tích đất  $6.092,5\text{m}^2$ , thửa số 285, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. *(kèm theo sơ đồ khu đất)*

7. Buộc bà Nguyễn Thị T B di dời Nhà tắm kết cấu vách lá, mái lá, nền gạch men, có hầm tự hoại, diện tích 2,1m x 2,4m trả lại cho Bà Trương Thị T diện tích đất  $6.092,5\text{m}^2$ , thửa số 285, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. *(kèm theo sơ đồ khu đất)*

8. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Bà Trương Thị T đối với yêu cầu bà Nguyễn Thị N di dời căn nhà tình nghĩa, công trình vật kiến trúc ra khỏi thửa số 307, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

9. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị N đối với yêu cầu Bà Trương Thị T, bà Nguyễn Thị M và ông Phan Văn Ph di dời căn nhà, các tài sản khác ra khỏi thửa đất số 285, tờ bản đồ số 05, diện tích  $8.585\text{m}^2$ , tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

10. Buộc Bà Trương Thị T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là 5.062.500 (năm triệu không trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm) đồng, nhưng được trừ vào số tiền Bà Trương Thị T đã nộp tạm ứng là 7.700.000 (bảy triệu bảy trăm nghìn) đồng. Bà Trương Thị T được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 2.637.500 (hai triệu sáu trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm) đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 5.062.500 (năm triệu không trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm) đồng, nhưng được trừ vào số tiền bà Nguyễn Thị N đã nộp tạm ứng là 2.425.000 (hai triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn) đồng. Bà Nguyễn Thị N phải nộp tiếp số tiền là 2.637.500 (hai triệu sáu trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm) đồng.

Bà Trương Thị T không phải chịu chi phí giám định.

Buộc bà Nguyễn Thị N phải chịu chi phí giám định là 3.330.000 (ba triệu ba trăm ba mươi nghìn) đồng.

Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thu hồi từ bà Nguyễn Thị N số tiền chi phí xem xét, thẩm định, định giá và giám định là 5.755.000 (năm triệu bảy trăm năm mươi lăm nghìn) đồng hoàn trả cho Bà Trương Thị T.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

**11. Bà Trương Thị T và bà Nguyễn Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm.**

Bà Trương Thị T được hoàn trả lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 3.750.000 đồng (ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai số 0000350 ngày 06-01-2012 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh và 200.000 (hai trăm nghìn) đồng theo biên lai số 0006354 ngày 13-10-2016 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

Bà Nguyễn Thị N được hoàn trả số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 200.000 (hai trăm nghìn) đồng theo biên lai số 0006320 ngày 05-9-2016 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

**12. N đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.**

*“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 Tận 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.*

***Nơi nhận:***

- VKSND thị xã Duyên Hải;
- CCTHADS thị xã Duyên Hải;
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Võ Thị Trung**