

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ K
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 29/2021/DS-ST

Ngày: 29/10/2021

V/v tranh chấp dân sự
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ K**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Ngọc Hà

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Trần Thị Ánh Hằng;

- Bà Nguyễn Phan Thùy Trang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố K, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố K, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26, 29 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố K xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 87/2019/TLST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2019 về “*Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2021/QĐXXST-DS ngày 01/4/2021 và Thông báo mở lại phiên tòa số 22/TB-MLPT ngày 11/10/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Nđ1, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 253/21, tổ 5, khóm X, phường Ns, thành phố K, tỉnh An Giang và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Hồng Nđ gồm:

- Bà Nguyễn Thị Nđ2, sinh năm 1993. Địa chỉ: Số 053/3, tổ 3, khóm H, thị trấn Tb, huyện Tb, tỉnh An Giang, ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Nđ1 theo giấy ủy quyền ngày 19/02/2019;

- Bà Nguyễn Thị Kim Nđ3, sinh năm 1994. Địa chỉ tổ 03, ấp T, xã P, huyện Tb, tỉnh An Giang, ủy quyền cho bà Nđ1 theo giấy ủy quyền ngày 19/02/2019;

- Bà Nguyễn Thị Nđ4, sinh năm 2005; địa chỉ: Số 253/21, tổ 5, khóm X, phường Ns, thành phố K, tỉnh An Giang; có bà Nguyễn Thị Nđ1, sinh năm 1969 là đại diện theo pháp luật.

Bị đơn: Bà Huỳnh Thị Bđ1, sinh năm 1955 và ông Nguyễn Văn Bđ2, sinh năm 1955; Cùng địa chỉ: tổ 5, khóm X, phường Ns, thành phố K, tỉnh An

Giang;

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Cao Thị Kim LQ1, sinh năm 1938; Địa chỉ: Số 253/15, tổ 5, khóm X, phường Ns, thành phố K, tỉnh An Giang gồm:

- Ông Lâm Văn LQ2, sinh năm 1975; Địa chỉ: Tổ 01, khóm X, phường Ns, thành phố K, tỉnh An Giang;

- Bà Lâm Thị LQ3, sinh năm 1972; Địa chỉ: Tổ 04, khóm X, phường Ns, thành phố K, tỉnh An Giang;

- Ông Lâm Thành LQ4, sinh năm 1968; Địa chỉ: Tổ 08, ấp Hòa Thạnh, xã C, thị xã Q, tỉnh An Giang;

2. Ông Nguyễn Hồng LQ5, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số 253/23, tổ 5, khóm X, phường Ns, thành phố K, tỉnh An Giang.

Các ông, bà Nguyễn Thị Nđ1, Nguyễn Thị Nđ2, Huỳnh Thị Bđ1, Nguyễn Văn Bđ2, Nguyễn Hồng LQ5 có mặt tại phiên tòa; Lâm Văn LQ2, Lâm Thị LQ3, Lâm Thành LQ4 xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Nđ1 trình bày:

Từ trước năm 1990, cha mẹ ông Nguyễn Hồng Nđ có cất nhà trên đất bà Cao Thị Kim LQ1, sau khi cha mẹ qua đời thì vợ chồng ông Nđ vẫn sinh sống trên căn nhà này từ đó cho đến nay hơn bốn mươi năm, có tu bổ, cất nóc rộng ra để đủ chỗ cho các thành viên trong gia đình. Đến ngày 31/8/2005, ông Nđ đã thỏa thuận bà Cao Thị Kim LQ1 bằng giấy tay để chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 180m², ngang 10m, dài 18m; khi chuyển nhượng có sự chứng kiến của ông Lê Chí Tấn và ông Nguyễn Thành Nui.

Năm 2012, vợ chồng bà Nđ1 nhờ đoàn đo đạc để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Nguyễn Văn Bđ2 tranh chấp. Ông Bđ2 yêu cầu vợ chồng bà Nđ1, ông Nđ chừa 10m² để ông Nguyễn Hồng LQ5 (con ông Bđ2) có lối đi ra từ nhà đến hẻm công cộng. Tại ban khóm X, phường Ns, các đương sự thống nhất thỏa thuận được, nhưng ông LQ5 không đồng ý. Ngày 16/8/2012, Ủy ban nhân dân phường Ns hòa giải, kết quả hòa giải thành, bà Cao Thị Kim LQ1 xác nhận có chuyển nhượng phần đất 180 m² cho vợ chồng bà Nđ1, còn ông Nđ chấp nhận nhường 2,5m² đất trước sân để ông LQ5 có lối đi ra từ nhà đến lối đi chung công cộng.

Sau đó, ông Nđ tiến hành hợp đồng với Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh K đến đo đạc làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Nguyễn Hồng LQ5 cản trở không cho đo đạc, ngày 30/8/2015 thì ông Nđ chết. Sau đó bà Nđ1 tiếp tục hợp đồng đo đạc để làm thủ tục xin cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất thì ông Bđ2, bà Bđ1 (cha mẹ ruột của ông LQ5) cản trở, lý do phần đất này là của ông bà để lại. Sự việc được hòa giải cơ sở tại Ủy ban nhân dân phường Ns nhưng không thành.

Nay bà Nđ1 và các đồng thừa kế của ông Nđ khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất phần đất diện tích 180 m² với chiều ngang 10m, dài 18m, tọa lạc số 253/21, tổ 5, khóm X, phường Ns, thành phố K, tỉnh An Giang là của bà và các đồng thừa kế của ông Nđ, để gia đình được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn Bđ2, bà Huỳnh Thị Bđ1 cho rằng:

Trước đây bà Huỳnh Thị Mỹ (bà ngoại của Nguyễn Văn Bđ2) có cho bà Sáu Tầu (mẹ của ông Nđ) cùng ông Nđ ở nhờ cạnh phần đất vợ chồng ông bà đang ở, sau đó ông Nđ cưới bà Nguyễn Thị Nđ1 và các con đều ở chung tại đó. Thời gian sau, bà Sáu Tầu chết chỉ còn lại ông Nđ, bà Nđ1 và các con ở. Lúc còn sống bà Huỳnh Thị Mỹ có chia đất của bà cho các con, trong đó có mẹ, cậu ông Nguyễn Văn Bđ2 và mẹ bà Cao Thị Kim LQ1. Việc phân chia chỉ nói miệng và giao đất để sử dụng; hiện tại phần đất ông Nđ, bà Nđ1 đang cất nhà ở không phải là phần đất của bà Cao Thị Kim LQ1 mà là phần đất của cậu ông Bđ2, để lại cho ông Bđ2, nhưng chỉ cho miệng, không giấy tờ chứng minh, hiện cậu đã chết. Còn căn nhà ông Bđ2 đang ở là của bà ngoại chia cho, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngoài ra còn một phần diện tích đất mà con ông bà là ông Nguyễn Hồng LQ5 đang sử dụng trước cửa đối diện nhà ông Nđ. Ông Bđ2 thừa nhận cha mẹ ông Nđ và ông Nđ đã sinh sống hơn bốn mươi năm nay tại căn nhà này. Nay ông Bđ2, bà Bđ1 thống nhất công nhận cho bà Nđ1 và các con được quản lý, sở hữu và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích của căn nhà theo như bản trích đo hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh K, còn khoảng sân trước nhà bà Nđ1 thì không đồng ý cho kê khai đăng ký sử dụng.

Các đồng thừa kế của bà Cao Thị Kim LQ1 gồm, ông Lâm Văn LQ2, Lâm Thị LQ3, Lâm Thành LQ4 đồng xác định: Phần đất mà vợ chồng bà Nđ1, ông Nđ tranh chấp có nguồn gốc từ mẹ ông Nđ ở nhờ trên đất của bà ngoại tên Võ Thị Tư (mẹ bà Cao Thị Kim LQ1), bà Tư chết nên ông Nđ sử dụng phần đất này. Bà LQ1 với ông Nđ có làm thỏa thuận ngày 21/8/2005 để ông Nđ sử dụng diện tích đất 180 m², ngang 10m, dài 18m, bà Nđ1 và ông Nđ có trả bà LQ1 số tiền 5.000.000 đồng tiền bồi thường hương hỏa, mục đích để thờ cúng bà Võ Thị Tư. Sau khi mẹ ông Nđ mất thì hiện trạng nhà ông Nđ không thay đổi đến nay. Các con bà LQ1 thống nhất không có tranh chấp hay yêu cầu gì, do bận làm ăn nên xin vắng mặt.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước

thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn quy định tại Điều 48 BLTTDS. Xác định thẩm quyền thụ lý, quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách pháp lý của các đương sự, thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ để làm căn cứ giải quyết vụ án và lập hồ sơ đúng theo quy định tại các Điều 195, 196, 198 và Điều 203 BLTTDS năm 2015; Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70 BLTTDS.

Về nội dung vụ án:

Nguyên vợ chồng ông Nguyễn Hồng Nđ (chết) và bà Nguyễn Thị Nđ1 có sở hữu căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất chưa được cấp quyền sử dụng, nguồn gốc đất chuyển nhượng của bà Cao Thị Kim LQ1. Khi bà Nđ1 thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận thì vợ chồng ông Nguyễn Văn Bđ2, bà Huỳnh Thị Bđ1 đứng ra ngăn cản. Nay, bà Nđ1 cùng các đồng thừa kế ông Nđ yêu cầu công nhận phần diện tích 142,3m² theo bản trích đo hiện trạng lập ngày 14/8/2019 cho bà Nđ1 và các đồng thừa kế của ông Nđ để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng, có khấu trừ diện tích 1,0m² tại các điểm 30, 20, 21, 31 là hiện trạng một phần căn nhà ông Đặng Thành LQ4 đang sử dụng.

Xét thấy, qua xác minh tại địa phương, lời khai người làm chứng, người liên quan thể hiện vợ chồng ông Nđ, bà Nđ1 sở hữu nhà gắn liền với quyền sử dụng đất từ năm 1990, đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Cao Thị Kim LQ1; bà LQ1, các đồng thừa kế của bà LQ1 không tranh chấp. Khi phát sinh tranh chấp với ông Bđ2, bà Bđ1, tại các lần hòa giải tại UBND phường hai bên thống nhất ông Nđ sẽ để lại một phần đất cho ông Nguyễn Hồng LQ5 (con ông Bđ2) làm đường đi, ông Nđ đã thực hiện, nhưng ông Bđ2, bà Bđ1 vẫn tiếp tục tranh chấp. Việc ông Bđ2, bà Bđ1 cho rằng đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông bà nhưng ngoài lời khai thì không còn chứng cứ nào khác chứng minh. Tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; tại điểm b3 Tiểu mục 2, Mục II, Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 quy định: Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố... và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi*

phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Tòa án công nhận hợp đồng. Do đó, việc bà Nđ1 cùng các đồng thừa kế ông Nđ yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất 142,3 m² thể hiện tại các điểm 1, 5, 8, 9, 23, 29, 18, 26 theo bản trích đo hiện trạng lập ngày 14/8/2019 là có cơ sở chấp nhận.

Đối với phần diện tích 1,0m² thể hiện tại các điểm 30, 20, 21, 31 hiện trạng một phần căn nhà ông Đặng Thành LQ4 nằm trong diện tích 142,3m² các bên không tranh chấp, bà Nđ1 cho rằng theo sự chỉ ranh của bà có lấn sang phần đất ông LQ4, căn nhà ông LQ4 đã được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho nên bà và thừa kế ông Nđ không yêu cầu giải quyết phần 1,0m² này nên không đặt ra xem xét. Nếu sau này có tranh chấp sẽ giải quyết bằng một vụ kiện khác.

Căn cứ khoản 2 Điều 101; khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 164 Bộ luật dân sự, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, nhận thấy:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án “*Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất*”. Bị đơn đang cư trú phường Ns, thành phố K nên yêu cầu kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố K theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về sự vắng mặt của đương sự: Các đương sự vắng mặt đều đã được Tòa án triệu tập làm việc và có ý kiến vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung:

[1] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh K lập ngày 16/8/2019, thể hiện tại các điểm 1, 5, 8, 9, 23, 29, 18, 26 với tổng diện tích 142,3 m² đất đo đạc theo sự chỉ ranh của bà Nguyễn Thị Nđ1, trong đó:

+ Các điểm 35, 36, 37, 8, 9, 23, 32, 14 với diện tích 47,5 m² đất đo đạc theo sự chỉ ranh của bà Nguyễn Thị Nđ1 có nằm trong phần đất đo đạc theo sự chỉ ranh của bà Huỳnh Thị Bđ1.

Các điểm 1, 24, 13, 28, 19, 25, 27, 26 với tổng diện tích 80,6m² là hiện trạng căn nhà bà Nguyễn Thị Nđ1 đang sử dụng, trong đó:

+ Các điểm 13, 33, 34 với diện tích 1,0m² là hiện trạng một phần căn nhà bà Nguyễn Thị Nđ1 đang sử dụng có nằm trong phần đất đo đạc theo sự chỉ ranh của bà Huỳnh Thị Bđ1

- Các điểm 8, 9, 23, 12 với diện tích 7,2m² là hiện trạng căn nhà bà Nguyễn Thị Nđ1 đang sử dụng có nằm trong phần đất đo đạc theo sự chỉ ranh của bà Huỳnh Thị Bđ1.

- Các điểm 30, 20, 21, 31 với diện tích 1,0m² là hiện trạng một phần căn nhà ông Đặng Thành LQ4 đang sử dụng có nằm trong phần đất đo đạc theo sự chỉ ranh của bà Nguyễn Thị Nđ1.

- Các điểm 3, 7, 10, 22, 14 với diện tích 55,6m² là hiện trạng đất đo đạc theo sự chỉ ranh của bà Huỳnh Thị Bđ1.

Căn cứ Công văn số 1038/UBND-NC ngày 29/3/2021 của UBND thành phố K cho biết vị trí khu đất tranh chấp theo quy hoạch một phần là đất giao thông, một phần là đất ở; Công văn số 168/UBND ngày 19/8/2020; số 198/UBND ngày 30/9/2021 của UBND phường Ns trả lời hiện nay diện tích đất đang tranh chấp do bà Nguyễn Thị Nđ1 và ông Nguyễn Hồng Nđ (chết), quản lý sử dụng trước năm 1992 đến nay nhưng không đăng ký kê khai; diện tích đất đang tranh chấp không thuộc phần đất quy hoạch giao thông.

Xét thấy về yêu cầu khởi kiện, thể hiện cha mẹ ông Nđ, bà Nđ1 có cất một căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất từ trước năm 1990 trên đất của mẹ bà Cao Thị Kim LQ1. Sau khi cha mẹ qua đời, ông Nđ, bà Nđ1 là người tiếp quản và sử dụng cho đến nay. Năm 2005, ông Nđ thỏa thuận chuyển nhượng từ bà Cao Thị Kim LQ1 bằng Tờ thỏa thuận viết tay giá 5.000.000 đồng. Khi phát sinh tranh chấp với ông Bđ2, bà Bđ1, tại các lần hòa giải tại UBND phường hai bên thống nhất ông Nđ sẽ để lại một phần đất cho ông Nguyễn Hồng LQ5 (con ông Bđ2) làm đường đi, ông Nđ đã thực hiện, nhưng ông Bđ2, bà Bđ1 vẫn tiếp tục tranh chấp.

Đối với việc nhận chuyển nhượng đất của bà Cao Thị Kim LQ1 thì thấy, ông Bđ2 cho rằng nguồn gốc đất này, bà ngoại đã chia cho cậu Võ Văn Bảy, sau đó ông Bảy về quê vợ tại Kiên Giang (và đã chết) để lại cho ông Bđ2 thừa hưởng, chứ không phải của bà Kim LQ1, nhưng ông Bđ2 không cung cấp giấy tờ, tài liệu gì để chứng minh. Đồng thời, trên đất đã tồn tại căn nhà có hơn bốn mươi năm của cha mẹ ông Nđ sinh sống, sau đó đến đời của ông Nđ tu bổ, gìn giữ cho đến nay. Trong khi đó bà LQ1, các đồng thừa kế của bà LQ1 không tranh chấp và đều khẳng định phần diện tích đất này của bà LQ1, bà LQ1 đã thỏa thuận bằng giấy tay nhận 5.000.000 đồng từ ông Nđ đã xong. Như vậy, gia đình ông Nđ, bà Nđ1 đã nhận đất ở ổn định, liên tục, công khai trên 30 năm, và bên chuyển nhượng là gia đình bà LQ1 không phản đối và cũng không bị cơ

quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà LQ1 với ông Nđ được công nhận cho dù có vi phạm về hình thức hợp đồng.

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 180m². Quá trình thu thập chứng cứ, hòa giải, bà Nđ1 cùng các đồng thừa kế ông Nđ thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu công nhận theo bản trích đo hiện trạng mà Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 14/8/2019 diện tích 142,3 m². Đồng thời, đối với phần diện tích 1,0m² thể hiện tại các điểm 30, 20, 21, 31 là hiện trạng một phần căn nhà ông Đặng Thành LQ4 nằm trong diện tích 142,3m² các bên không tranh chấp. Bà Nđ1 cho rằng theo sự chỉ ranh của bà có lần sang phần đất ông LQ4, căn nhà ông LQ4 đã được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho nên bà và thừa kế ông Nđ không yêu cầu giải quyết phần 1,0m² này nên không đặt ra xem xét, cũng không cần thiết đưa ông LQ4 vào tham gia tố tụng, nếu sau này có tranh chấp sẽ giải quyết bằng một vụ kiện khác.

Nhận thấy, việc thay đổi yêu cầu này nằm trong phạm vi khởi kiện ban đầu, từ những nhận định trên thì bà Nđ1 cùng các đồng thừa kế ông Nđ khởi kiện là hoàn toàn có căn cứ, cho nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn công nhận quyền sử dụng đất 142,3 m² thể hiện tại các điểm 1, 5, 8, 9, 23, 29, 18, 26, có trừ diện tích 1,0m² thể hiện tại các điểm 30, 20, 21, 31 theo bản trích đo hiện trạng lập ngày 14/8/2019 như những nhận định trên, đình chỉ xét xử một phần diện tích 38,7m² mà bà Nđ1 cùng các đồng thừa kế thay đổi yêu cầu khởi kiện ban đầu ($180\text{m}^2 - 141,3\text{m}^2 = 38,7\text{m}^2$).

[2] Về các khoản chi phí tố tụng, đo đạc: Bà Nguyễn Thị Nđ1 và đồng thừa kế ông Nguyễn Hồng Nđ không có yêu cầu xem xét giải quyết, nên Hội đồng xét xử không đề cập.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các ông, bà Huỳnh Thị Bđ1, Nguyễn Văn Bđ2 phải chịu án phí 300.000 đồng. Do các ông, bà thuộc trường hợp người cao tuổi nên miễn án phí. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí của đồng thừa kế Nguyễn Hồng Nđ (do bà Nguyễn Thị Nđ1 nhận) đã nộp theo biên lai thu số TU/2016 số 0008003 ngày 15/5/2019.

[4] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo và thời hạn kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 100, 101, khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 26, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQNđ14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

Công nhận các điểm 1, 5, 8, 9, 23, 29, 18, 26 diện tích 142,3 m² đất, là hiện trạng vị trí căn nhà và khoảng sân trước nhà tọa lạc tổ 5, khóm X, phường Ns, thành phố K, tỉnh An Giang thuộc quyền quản lý, sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Nđ1 và các đồng thừa kế ông Nguyễn Hồng Nđ, có trừ các điểm 30, 20, 21, 31 diện tích 1,0m² (đính kèm bản án bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh K lập ngày 16/8/2019).

Bà Nguyễn Thị Nđ1 và các đồng thừa kế ông Nguyễn Hồng Nđ được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu có đủ các điều kiện theo quy định tại Điều 100, 101 Luật Đất đai năm 2013.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Nđ1 và các đồng thừa kế ông Nguyễn Hồng Nđ đối với diện tích 38,7m² (trong diện tích 180m²).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho ông, bà Huỳnh Thị Bđ1, Nguyễn Văn Bđ2 do thuộc trường hợp người cao tuổi; hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí của đồng thừa kế Nguyễn Hồng Nđ đã nộp theo biên lai thu số TU/2016 số 0008003 ngày 15/5/2019 do bà Nguyễn Thị Nđ1 nhận tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố K.

Quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Riêng thời hạn kháng cáo của các đương sự vắng mặt là 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc niêm yết.

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:

- VKSND TP. K (2);
- TAND tỉnh An Giang (1);
- Chi cục THADS TP. K (1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1);
- Lưu văn phòng (1).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trịnh Thị Ngọc Hà