

Bản án số: 35/2020/DS-ST

Ngày: 09 – 9 – 2020

V/v tranh chấp yêu cầu công nhận quyền
sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Văn Lầu.

Ông Lương Văn Hòa.

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Nghiệp – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 21/2020/TLST - DS ngày 15 tháng 01 năm 2020 về việc tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 86/2020/QĐXXST-DS ngày 28/7/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Thạch Thị L, sinh năm 1960; địa chỉ: Số nhà 134, ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Sơn Thị P, địa chỉ: Số 437/62, Quốc lộ M, khóm N, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Việt Thắng thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

- Bị đơn: Bà Trần Thị Xà H, sinh năm 1930; địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Thạch Thị Kim A, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 08/9/2020). (Có mặt).

- Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Thạch Thị Kim A, sinh năm 1972 (Có mặt) .

2. Bà Thạch Thị Kim G, sinh năm 1969 (Vắng mặt).

3. Ông Lâm R, sinh năm 1960 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của ông R: Bà Lâm Yến I, sinh năm 1991; địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 22/6/2020). (Có mặt).

4. Ông Thạch N; địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông In: Bà Thạch Thị Kim A, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 08/9/2020). (Có mặt).

5. Bà Thạch Thị M, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

6. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện M, tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Ấp C, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của UBND huyện M: Ông Lý Ngọc Thanh O, địa chỉ: Ấp C, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 16/3/2020). (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

7. UBND huyện C, tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Ấp X, thị trấn T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của UBND huyện C: Ông Ngô Thành T, địa chỉ: Ấp X, thị trấn T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21/5/2020). (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người phiên dịch: Bà Sơn Hồng V, công tác tại Báo ST (Có mặt).*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 26/12/2019, nguyên đơn bà Thạch Thị L trình bày:*

Vào năm 1990, gia đình bà là hộ A khiếu nại xin lại đất ruộng của ông Huỳnh Văn U và bà Lâm Thị Y là hộ B được trang trải trước năm 1990 nhưng không sử dụng. Căn cứ vào Biên bản họp giải quyết của UBND xã P, huyện M (Nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng đã ban hành Quyết định ngày 28/5/1990 của UBND xã P do ông Thái Hồng Ê, phó Chủ tịch UBND xã P ký; bà Thạch Thị L là hộ A trả hoa lợi cho hộ B, buộc hai hộ B là ông U và bà Y phải trả đất ruộng diện tích là 5.893m², tọa lạc ấp P, xã T và bà canh tác từ năm 1990 đến nay. Năm 2001, bà Trần Thị Sà H (mẹ) đi đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số 00326 diện tích 13.193m², trong đó có 5.893m² thuộc thửa đất số 836, tờ bản đồ số 07 là đất ruộng của bà.

Nay bà có nhu cầu làm Giấy chứng nhận QSDĐ riêng cá nhân đối với phần đất có diện tích 5.893m² đất ruộng của bà, nhưng mẹ bà không cho. Do đó, bà yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết: Hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 00326 do UBND huyện M cấp ngày 19/7/2001 cho hộ bà H tại thửa đất số 836, tờ bản đồ số 07, diện tích 5.893m², tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và công nhận cho bà là chủ sử dụng hợp pháp đối với phần đất trên, vì do bà canh tác từ năm 1990 đến nay.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà L cho rằng phần đất 05 công ở ấp P, xã T là của bà H, vào năm 1981 bà H cho bà 02 công, bà sử dụng từ năm 1981 đến nay, 03 công còn lại bà không có sử dụng và bà H cũng không có cho bà, bà H vẫn quản lý, sử dụng trước năm 1981 đến nay; đến năm 1994 bà được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ 05 công bà H đưa Giấy chứng nhận cho bà (05 công này chung số thửa và nằm liền kề nhau, không nhớ số thửa và diện tích), 03 công còn lại bà H hứa cho bà nhưng chưa cho và bà cũng đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nên bà không đồng ý tách trả cho bà H; nay bà giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của bà, yêu cầu công nhận phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 5.733,6 m², thuộc thửa đất số 836, tờ bản đồ số 07 nêu trên và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ bà H đối với thửa đất tranh chấp, bà đồng ý chịu chi phí tố tụng.

- Tại Biên bản lấy khai ngày 17/6/2020, bị đơn bà Trần Thị Sà H có lời trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha bà tên Trần X cho bà và chồng bà tên Thạch Z trước giải phóng, ông Z đã chết, phần đất trước đây có vào tập đoàn, sau đó thì đến năm 1990 có chủ trương trả lại đất gốc cho gia đình bà, sau đó bà làm thủ tục đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ tại ấp P, xã T.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà không đồng ý, vì phần đất tại ấp P, xã T do bà L đang đứng tên diện tích 6.500m², nhưng thực tế bà L quản lý, sử dụng 02 công, còn lại 03 công bà vẫn đang quản lý, sử dụng, nếu bà L đồng ý tách quyền sử dụng đất đối với 03 công đất ở ấp Q trả lại cho bà thì bà mới đồng ý tách quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp cho bà L.

- Tại Biên bản lấy khai ngày 26/6/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị M và bà Thạch Thị Kim A trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp thuộc thửa đất số 836 là do cha mẹ bà H cho bà H trước giải phóng, bà H sử dụng một thời gian thì thực hiện chủ trương người cày có ruộng và giao đất cho hộ B nhưng không nhớ giao cho ai. Đến năm 1990, có chủ trương trả lại đất gốc cho hộ A nên bà H có làm thủ tục xin lại đất gốc và trả hoa lợi cho hộ B.

Do bà L là con ruột của bà H nên hộ B mới nhận hoa lợi và trả đất cho bà L, nên bà L quản lý, sử dụng từ năm 1990 đến nay, hiện trạng không thay đổi, hiện nay Giấy chứng nhận QSDĐ do bà H giữ, không có cầm cố hay thế chấp để vay tiền.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L, bà không đồng ý, vì thực tế phần đất ở ấp Q do bà L đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ 05 công, nhưng bà H chỉ cho bà L 02 công và bà L cũng chỉ sử dụng 02 công này; còn lại 03 công bà H vẫn sử dụng từ xưa đến nay, không có cho bà L 03 công đất này. Nếu bà L đồng ý tách Giấy chứng nhận QSDĐ trả lại cho bà H (Mẹ bà) 03 công đất ở ấp Q thì bà H đồng ý tách Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất tranh chấp cho bà L đứng tên.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của ông Lâm R là bà Lâm Yến I trình bày:

Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của mẹ bà là bà Thạch Thị L.

- Tại Văn bản số 630/UBND-VP, ngày 10/8/2020 của UBND huyện C có lời trình bày:

Việc UBND huyện M (Nay là huyện C) cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ bà H ngày 19/7/2001 đối với các thửa đất số 835, 836, 837, cùng tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng là cấp đại trà, không đo đạc thực tế, cấp theo đơn xin đăng ký QSDĐ của bà H, được Hội đồng đăng ký đất đai xã T xác nhận là đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm đăng ký. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ bà H không xác định rõ tên từng thành viên, cũng như số lượng thành viên của hộ bà H. UBND huyện C không có ý kiến đối với việc bà L yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ bà H.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ bà H cho bà H, khi thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước thì cấp cho hộ B, sau đó có chủ trương trả lại đất gốc bà H cho bà L nên được UBND xã P giải quyết trả đất lại cho bà L từ năm 1990, bà L quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay, bà L đã thực hiện xong việc trả hoa lợi cho hộ B; nhưng bà H đi đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 2001 đối với thửa đất số 836 là không phù hợp luật Đất đai năm 1993, vì bà H không có sử dụng đất vào thời điểm cấp giấy, nên việc cấp Giấy chứng nhận cho bà H là không đúng chủ thể được cấp giấy. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn đồng ý chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

- *Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến theo quy định tại Điều 262 Bộ luật Tố tụng dân sự:* Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L về việc yêu cầu công nhận cho bà L phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 5.733,6m² và hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ bà H đối với thửa đất số 836, tờ bản đồ số 07, diện tích theo giấy là 5.893m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tại phiên tòa lần thứ hai, bị đơn bà Trần Thị Xà H, người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Lâm R, ông Thạch N vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; người đại diện hợp pháp của UBND huyện M và huyện C vắng mặt, nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bà Thạch Thị Kim G vắng mặt không rõ lý do; vì vậy, HĐXX căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người vừa nêu trên.

[2] Theo yêu cầu khởi kiện của bà L có yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 00326 do UBND huyện M cấp ngày 19/7/2001 cho bà H tại thửa đất số 836, tờ bản đồ số 07, diện tích 5.893m², tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

và theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, nên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý và giải quyết vụ án theo thủ tục chung là đúng thẩm quyền. Đồng thời, đất tranh chấp đã được hòa giải ở cơ sở theo quy định tại Điều 202 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

[3] Theo bị đơn bà H cho rằng, phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha bà cho bà và chồng bà tên Thạch Z trước giải phóng, ông Z đã chết, ông Z và bà H có tất cả 05 người con (Trong đó, có nguyên đơn, 04 người còn lại gồm Thạch N, Thạch Thị M, Thạch Thị Kim G, Thạch Thị Kim A) và theo Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ của bà H, được Trưởng Công an xã T xác nhận hộ bà H vào thời điểm cấp giấy gồm: Bà H, bà G và bà A. Đồng thời, phần đất tranh chấp do chồng bà L đang trực tiếp sử dụng, nên Tòa án đã đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 5.733,6m², thuộc thửa đất số 836, tờ bản đồ số 07, loại đất trồng cây hàng năm, tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Theo kết quả định giá tài sản ngày 05/5/2020 có giá 40.000 đồng/m² x 5.733,6m² = 229.344.000 đồng để làm cơ sở giải xem xét, quyết vụ án.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của bà L về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 00326 do UBND huyện M cấp ngày 19/7/2001 cho hộ bà H tại thửa đất số 836, tờ bản đồ số 07, diện tích 5.893m², tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy, theo các bên đương sự đều xác định về nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha bà H tên Trần X, khi thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước thì cấp cho ông Huỳnh Văn U và bà Lâm Thị Y. Khi có chủ trương trả lại đất gốc thì được UBND xã P giải quyết tại Quyết định ngày 28/5/1990, buộc ông U và bà Y trả lại đất cho bà L, bà L trả hoa lợi cho ông U và bà Y, bà L nhận đất và quản lý, sử dụng từ năm 1990 đến nay (BL số 38, 46, 47, 60). Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Theo bà Nguyễn Thị K xác định, ông U là chồng của bà, ông U đã chết, việc trang trải đất đai, việc trả hoa lợi của gia đình chồng bà như thế nào bà không biết và cũng không có yêu cầu gì liên quan đến phần đất tranh chấp (BL số 62); còn theo bà Y xác định, lúc trang trải đất đai bà có nhận 05 công đất ở ấp T, bà có nhận tiền trả hoa lợi vào khoảng năm 2001 – 2002, nhưng không nhớ ai trả hoa lợi cho bà (BL số 60). Do đó, có đủ cơ sở xác định bà L được trả lại đất và thực hiện nghĩa vụ trả hoa lợi là đúng với chủ trương của Nhà nước lúc bấy giờ. Mặc dù, UBND huyện C xác định việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ bà H ngày 19/7/2001, trong đó có thửa đất 836, tờ bản đồ số 07 là đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm đăng ký, nhưng UBND huyện C cũng xác định là cấp đại trà, không đo đạc thực tế, cấp theo đơn xin đăng ký QSDĐ của bà H, vào thời điểm cấp giấy bà H không trực tiếp quản lý, sử dụng đối với phần đất tranh chấp. Do đó, việc bà H đi đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận đối với phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 836, tờ bản đồ số 07 là không đúng chủ thể được cấp giấy đối với phần đất tranh chấp theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; nên bà L yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ bà H tại thửa đất số 836, tờ bản đồ số 07, diện tích 5.893m² là có căn cứ, phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, nên được HĐXX chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của bà L về việc yêu cầu công nhận cho bà L phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 5.733,6 m², thuộc thửa đất số 836, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy, như nhận định tại mục [5] vừa nêu, việc Nhà nước trả lại đất cho bà L là đúng và bà L đã quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1990 đến nay là 30 năm, nên bà L yêu cầu công nhận cho bà phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 5.733,6 m², thuộc thửa đất số 836, tờ bản đồ số 07 là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 17 Luật Đất đai năm 2013, chấp nhận yêu cầu này của bà L, để bà L thực hiện quyền chung của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.

[7] Đối với 05 công đất ở ấp P, xã T các bên đương sự đều xác định là của bà H, vào năm 1981 bà H cho bà L 02 công, 03 công còn lại bà H không có cho bà L, bà H vẫn quản lý sử dụng từ trước năm 1981 đến nay; đến năm 1994 bà L được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ bao gồm luôn 03 công của bà H. Tuy nhiên, bà H không có yêu cầu xem xét, giải quyết trong vụ án này, nên HĐXX không đặt ra xem xét, bà H có quyền khởi kiện đối với bà L thành vụ kiện khác theo quy định của pháp luật.

[8] Tại phiên tòa sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí là 10.350.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm bà L đồng ý chịu, nên HĐXX ghi nhận ý kiến tự nguyện của bà L theo quy định tại Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và bà L đã nộp xong. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà L được chấp nhận, nên bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên, bà H là người cao tuổi nên được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[11] Tại phiên tòa, vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L về việc yêu cầu công nhận cho bà L phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 5.733,6m² và hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ bà H đối với thửa đất số 836, tờ bản đồ số 07, diện tích theo giấy là 5.893m² là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2, 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

căn cứ Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ khoản 3 Điều 17, Điều 166, Điều 202, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thạch Thị L đối với bà Trần Thị Xà H.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 00326 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 19/7/2001 cho hộ bà Trần Thị Xà H thuộc thửa đất số 836, tờ bản đồ số 07, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5.893m², tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

- Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Thạch Thị L đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 5.733,6m², thuộc thửa đất số 836, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Phần đất này do chồng bà Thạch Thị L là ông Thạch N đang trực tiếp quản lý, sử dụng); có số đo tứ cạnh như sau: Hướng đông giáp đất bà Ngô Nguyệt A, có số đo 92,24m. Hướng tây giáp đất bà Trần Thị Xà H, có số đo 95,2m. Hướng nam giáp đất ông S (Thửa đất số 856, 857), có số đo 10,36m + 51,47m. Hướng bắc giáp ông D (Thửa đất số 797), có số đo 20,55m + 22,28m + 17,78m.

Đính kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 05/5/2020 (BL số 72).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí số tiền 10.350.000 đồng (Mười triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng), bà Thạch Thị L đồng ý chịu và đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Xà H được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (*Được sửa đổi, bổ sung năm 2014*), thì những người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn

