

Bản án số: 22/2021/DS-ST

Ngày: 02 - 11 - 2021.

*“V/v Tranh chấp quyền sử dụng  
đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại 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 Dũ.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Trương Văn Lai

2. Ông Lê Ngoan

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Châu Trần Nhật Nguyên – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên – Kiểm sát viên.

Trong ngày 02 tháng 11 năm 2021, tại Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 72/2020/TLST-DS, ngày 11 tháng 11 năm 2020, về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 51/2021/QĐXXST-DS ngày 03/6/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 84/2021/QĐST-DS ngày 30/6/2021; Thông báo về việc dời ngày xét xử sơ thẩm số 686/TB-TA ngày 19/7/2021; Thông báo về việc mở phiên tòa xét xử sơ thẩm số 45/TB-TA ngày 19/8/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 114/2021/QĐST-DS ngày 20/9/2021 và Thông báo về việc dời ngày xét xử sơ thẩm số 99/TB-TA ngày 06/10/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Lý Thị Kim L**, sinh năm 1953. Địa chỉ: ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

- Bị đơn: Ông **Lâm P**, sinh năm 1960. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà **Sơn Thị P** – Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý, Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ liên hệ: quốc lộ M, Khóm N, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông **Liêu Anh T.** Địa chỉ: ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

+ Bà **Trần Lệ T.** sinh năm 1973. Địa chỉ: ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

+ Ông **Trần Vũ H.** sinh năm 1975. Địa chỉ: ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

+ Bà **Trần Thị D.** sinh năm 1977. Địa chỉ: ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

+ Ông **Trần Vũ H.** sinh năm 1982. Địa chỉ: ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

+ Ông **Trần Vũ L.** sinh năm 1979. Địa chỉ: ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

+ Bà **Sơn Thị S.** sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Sinh: Ông **Lâm P** (như trên)

+ Ông **Lâm B.** sinh năm 1985. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

+ Ông **Lâm M.** sinh năm 1987. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

+ Ông **Lâm D.** sinh năm 1991. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

+ Bà **Nguyễn Thị Kim T.** sinh năm 1988. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trúc: Ông **Lâm D** (như trên)

+ Bà **Trịnh Thị Kiều V.** sinh năm 1991. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vương: Ông **Lâm M** (như trên)

+ Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông **Ngô Minh L.** Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M. (vắng mặt)

Địa chỉ: đường N, ấp V, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 17/10/2018; Đơn yêu cầu thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 14/12/2020 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa của nguyên đơn như sau:*

Bà **Lý Thị Kim L** đang sử dụng phần đất lúa thuộc thửa 815, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.000m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc

đất này là của cha mẹ chồng bà L là ông Trần T và bà Lâm Thị K (đều đã chết), mua trước tiếp thu năm 1975 (mua của ai thì bà không nhớ) diện tích ban đầu khoảng 19,5 công, nhưng đo đạc thực tế là 18,6 công. Khoảng năm 1980 thì Nhà nước có chủ trương cho những người không có đất mượn đất canh tác. Đến năm 1990 thì trả về đất gốc, thì phân ra khẩu phần, gia đình bà nhận lại 16,8 công, còn 1,8 công thì Nhà nước cấp cho ông Lâm P, bà L không đồng ý đã khiếu nại đến xã, sau đó ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 815, bà L tiếp tục khiếu nại được cơ quan Thanh tra huyện và UBND huyện M giải quyết và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của ông P.

Bà L canh tác phần đất này từ năm 1997 đến nay nhưng chưa đăng ký quyền sử dụng đất. Đến ngày 10/7/2018, ông Lâm P ngang nhiên lấn chiếm đất của bà và xạ lúa. Sau đó bà có yêu cầu ấp, xã hòa giải nhưng không thành. Ngoài ra, phần đất trên Ủy ban nhân dân huyện M đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm P số B 074709 thuộc thửa 815, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.000m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng vào ngày 05/3/1992. Do hiện nay bà đang quản lý phần đất tranh chấp thuộc thửa 815 nêu trên. Tại phiên tòa, bà L cũng trình bày hiện phần đất tranh chấp nêu trên đã cố cho ông Liêu Anh T, chứ không phải là cho thuê như lời trình bày trước đây trong quá trình giải quyết vụ án, việc cố cố làm giấy.

Nay bà Lý Thị Kim L yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Lâm P phải trả lại cho bà Lý Thị Kim L phần diện tích đất 2.000m<sup>2</sup> thuộc thửa 815, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.000m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 074709 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông Lâm P vào ngày 05/3/1992 đối với phần diện tích 2.000m<sup>2</sup>, thuộc thửa 815, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.000m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Ngày 14/12/2020, bà L có đơn yêu cầu thay đổi yêu cầu khởi kiện về việc:

- Yêu cầu công nhận phần đất diện tích 2.000m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 2.174,8m<sup>2</sup>) thuộc thửa 815, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà.

- Giữ nguyên yêu cầu Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 074709 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Lâm P vào ngày 05/3/1992 đối với phần diện tích 2.000m<sup>2</sup>, thuộc thửa 815, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.000m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

*Tại Đơn phản tố ngày 19/11/2020, bị đơn và đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Sơn Thị S trình bày như sau:*

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình bà L, đến năm 1990 nhà nước cắt khoảng 2.000m<sup>2</sup> trong phần đất của bà L để cấp cho gia đình ông, vì cha ông tên Lâm H là Liệt sĩ, nên có chính sách cấp đất cho gia đình Liệt sĩ. Từ đó gia đình ông nhận được đất này thì gặp bà L đề nghị đổi phần đất với bà L để cho bà L sử dụng liền canh phần đất này, gia đình ông đồng ý nhận phần đất đổi của bà

L, sử dụng được một năm thì bị em rể của bà L bán cho người khác, do đó ông yêu cầu bà L trả lại cho ông phần đất mà ông được cấp, bà L không đồng ý và cho ông Liêu Anh T thuê. Năm 1992, ông được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 815, mãi cho đến đầu năm 2018 thì ông mới lấy đất này làm ruộng, đến khi thu hoạch thì bà L ra ngăn cản, nên ông báo cho Ủy ban xã T giải quyết, Ủy ban nhân dân xã thu số lượng lúa do ông thu hoạch được và bán với số tiền 3.000.000 đồng, việc giải quyết không lập biên bản và tiền bán lúa hiện Ủy ban nhân dân xã vẫn đang giữ. Từ đó đến nay ông không còn canh tác phần đất nêu trên, mà bà L tiếp tục cho ông Liêu Anh T thuê.

Ông P phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Lý Thị Kim L trả lại phần đất mà bà L đã lấn chiếm trên thửa đất 815, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp Lô La 1, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng của ông từ năm 1997 đến năm 2020.

- Buộc bà Lý Thị Kim L trả lại cho ông số tiền 46.000.000 đồng, từ nguồn thu nhập chính của ông trên thửa 815, diện tích 2.000m<sup>2</sup>, mà bà L chiếm đất của ông đem cho thuê mướn, hiện nay ông Liêu Anh T đang sử dụng.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Vũ H, bà Trần Thị D trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà L, không có ý kiến gì thêm.*

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm B, Lâm M, Lâm D, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Thị Kiều V trình bày: Thống nhất với trình bày của ông Lâm P, không có ý kiến gì thêm.*

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Liêu Anh T trình bày: Ông nhận cổ phần đất nêu trên của bà L là 05 chỉ vàng 24k, từ năm 2016, đến khi nào có tiền thì bà L chuộc lại đất, hiện nay ông đang sử dụng phần đất nêu trên, cổ có làm giấy tay. Khi nhận cổ đất thì ông không có hỏi việc bà L có giấy tờ đất hay không, vì thấy đất do bà L sử dụng cấp đất của ông nên ông nhận cổ đất này. Ông sẽ cung cấp giấy cổ đất cho Tòa án sau. Nếu giải quyết trả đất cho ông P thì ông cũng đồng ý, nhưng bà L phải trả vàng cổ đất cho ông.*

*Tại Văn bản số 742/UBND-VP ngày 23/10/2019 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện M có ý kiến như sau:*

Thửa 815, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp Lô La 1, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng đã được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1992 cho hộ ông Lâm P đứng tên. UBND huyện M căn cứ vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Lâm P đã được UBND xã T xét đủ điều kiện, được Phòng Nông nghiệp – địa chính huyện (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện) thẩm định, trình UBND huyện M ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lâm P là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy,

UBND huyện M chưa có ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Lâm P.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; về tố tụng đề nghị xác định lại quan hệ tranh chấp là yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; về nội dung thì đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **- Về thủ tục tố tụng:**

[1] Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt (riêng người đại diện theo ủy quyền của bà Sơn Thị S có mặt); người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện M có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1 điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do UBND huyện M cấp cho hộ ông Lâm P tại thửa số 815 nêu trên. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và khoản 4 Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính năm 2015. Như vậy, vụ án nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

[3] Về quan hệ tranh chấp: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, bị đơn có đơn yêu cầu phản tố về việc yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại. Hội đồng xét xử thấy rằng: Căn bản xung quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đầy đủ.

#### **- Về nội dung:**

[4] Các đương sự đều thống nhất phần đất tranh chấp thuộc thửa 815 nêu trên diện tích đo đạc thửa tế là 2.174,8m<sup>2</sup>, có nguồn gốc của gia đình bà Lý Thị Kim L. Đến năm 1992, thì UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lâm P tại thửa 815 nêu trên, tuy nhiên bà L là người quản lý, sử dụng phần đất này liên tục cho đến năm 2018 thì các bên phát sinh tranh chấp do

ông P vào lấy đất sử dụng, bà L yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết và hiện nay bà L vẫn là người đang quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Như vậy, đây là những tình tiết, sự kiện được các đương sự thừa nhận không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Nguyên đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp thuộc thửa 815 nêu trên và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ Lâm P; bị đơn thì yêu cầu căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện M cấp cho hộ của ông tại thửa 815 nêu trên, đề buộc nguyên đơn phải giao trả phần đất tranh chấp cho ông và đồng thời yêu cầu nguyên đơn bồi thường thiệt hại do việc nguyên đơn bao chiếm đất của ông sử dụng từ năm 1997 đến năm 2020 với số tiền là 46.000.000 đồng.

[6] Về nguồn gốc đất thì đã được các bên thừa nhận là đất gốc của gia đình bà L; về quá trình sử dụng đất thì cũng được các bên thừa nhận bà L sử dụng đất này từ trước cho đến khoảng năm 2018 thì ông P có vào lấy đất sử dụng và từ đó phát sinh tranh chấp, có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết, nhưng không thành; sau đó bà L tiếp tục sử dụng đất này cho đến nay. Như vậy, cho thấy rằng thời gian sử dụng đất tranh chấp nêu trên của bà L là liên tục và rất dài, đến trước khi phát sinh tranh chấp năm 2018.

[7] Tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận vào năm 1996 các bên có xảy ra tranh chấp, Ủy ban nhân dân xã T có mượn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lâm P đứng tên, bà L có mượn photo lại 01 bản. Từ đó đến nay Ủy ban nhân dân xã T, huyện M đã làm thất lạc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lâm P cho nên không cung cấp được bản chính cho Tòa án.

[8] Xét về quá trình ông P được Nhà nước giao quyền sử dụng đất nêu trên, thì thấy rằng: Trước đây, phần đất của gia đình bà L được đưa vào tập đoàn sản xuất, sau khi tập đoàn giải thể thì chia đất này lại cho ông P sử dụng vào khoảng năm 1990 diện tích khoảng 02 công. Tuy nhiên, theo lời trình bày của ông P cho rằng gia đình ông nhận được đất này thì gặp bà L đề nghị đổi phần đất với bà L để cho bà L sử dụng liền canh phần đất này, gia đình ông đồng ý nhận phần đất đổi của bà L, sử dụng được một năm thì bị em rể của bà L bán cho người khác, do đó ông yêu cầu bà L trả lại cho ông phần đất mà ông được cấp, bà L không đồng ý. Lời trình bày này không được bà L thừa nhận và ông P cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh có sự việc thỏa thuận đổi đất nêu trên; mặt khác, cũng đã thể hiện phần đất Nhà nước giao cho ông P thì ông cũng không sử dụng, mà do gia đình bà L sử dụng. Tuy nhiên, đến ngày 03/01/1992 thì ông P có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất gửi đến UBND huyện M về việc yêu cầu cấp quyền sử dụng đất đối với thửa 867 diện tích 4.186m<sup>2</sup> và 815 diện tích 2.000m<sup>2</sup> (bút lục số 52); sau đó, hộ ông P cũng được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1992.

[9] Tại các Biên bản xác minh ông Sơn Bé, ông Sơn Chươn là những cán bộ áp thời kỳ năm 1990 đều trình bày phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia

đinh bà L và khoảng năm 1990 thì ông P được Nhà nước giao cho phần đất này, tuy nhiên ông P cũng không có thời gian sử dụng đất này, mà bà L là người sử dụng đất này (bút lục 368 đến 373).

[10] Như vậy, tại thời điểm này căn cứ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được áp dụng theo Luật đất đai năm 1987, cụ thể được quy định tại Điều 18 như sau:

*“1- Khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho phép chuyển quyền sử dụng, thay đổi mục đích sử dụng hoặc đang sử dụng đất hợp pháp mà chưa đăng ký thì người sử dụng phải xin đăng ký đất đai tại cơ quan Nhà nước nói ở khoản 2 của Điều này.*

*2- ...*

*3- Sau khi đăng ký, người sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*

[11] Như vậy, trước thời gian ông P đăng ký cấp quyền sử dụng đất tranh chấp thì ông P chưa có thời gian sử dụng đất này, tại thời điểm này UBND huyện M chỉ căn cứ vào đơn xin cấp quyền sử dụng đất của ông P nêu trên để tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 815 nêu trên cho hộ ông P là không phù hợp vì phần đất này bà L trực tiếp canh tác liên tục và ổn định trong khoảng thời gian dài.

[12] Đối với việc nguyên đơn và bị đơn cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện M cấp cho hộ ông P đã bị cơ quan UBND huyện M thu hồi trước đây thì thấy rằng: Tại Văn bản số 742/UBND-VP ngày 23/10/2019 của UBND huyện M đã thể hiện nội dung UBND huyện M chưa có ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho hộ ông Lâm P.

[13] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp thuộc thửa 815 do các đương sự thống nhất chỉ ranh, có tứ cận như sau: Hướng đông giáp đất bà Liêu Thị Mỹ Nhiên, có số đo 92,1m; hướng tây giáp đất ông Trần Quốc Thịnh, có số đo 90m; hướng nam giáp đất bà Trần Thị Thu Hằng và bà Tô Yến Nga, có số đo 28m; hướng bắc giáp đất ông Lâm Yều Tân, có số đo 20,2m; diện tích 2.174,8m<sup>2</sup>. Ngoài ra, các đương sự cũng thống nhất với kết quả định giá của Hội đồng định giá do Tòa án thành lập, có kết quả định giá phần đất tranh chấp có giá trị 65.244.000 đồng.

[14] Như đã phân tích ở phần trên, đã xác định được việc bà L sử dụng phần đất tranh chấp liên tục từ trước cho khi phát sinh tranh chấp vào năm 2018, còn ông P thì được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1992, tuy nhiên lại không có quá trình sử dụng đất ổn định. Theo đó, đúng với tinh thần của pháp luật về đất đai qua các giai đoạn thì người sử dụng đất ổn định, lâu dài được xem như có quyền sử dụng đất hợp pháp, trong trường hợp này nguyên đơn thỏa mãn được các yếu tố nêu trên. Do đó, Hội đồng xét xử thấy rằng, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp thuộc thửa 815 nêu trên cho nguyên đơn là hoàn toàn có cơ sở và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số B 074709 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông Lâm P vào ngày 05/3/1992 đối với phần diện tích 2.000m<sup>2</sup>, thuộc thửa 815 nêu trên.

[15] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên yêu cầu phản tố của bị đơn về việc đòi lại quyền sử dụng đất tại thửa số 815 và yêu cầu bồi thường thiệt hại là không có cơ sở chấp nhận.

[16] Đối với việc thỏa thuận cầm cố quyền sử dụng đất thuộc thửa 815 nêu trên giữa bà Lý Thị Kim L và ông Liêu Anh T, thì các đương sự không yêu cầu giải quyết, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, khi có yêu cầu thì các bên có quyền khởi kiện thành vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[17] Về án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBNVQH12 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. Tuy nhiên, do bị đơn là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326 nêu trên.

[18] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Bị đơn phải chịu các chi phí nêu trên theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng các chi phí nêu trên nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền chi phí nêu trên.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 227; Khoản 1 điều 228; Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBNVQH12 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 Lý Thị Kim L như sau:

- Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.174,8m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa, thuộc thửa 815, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau: Hướng đông giáp đất bà Liêu Thị Mỹ Nhiên, có số đo 92,1m; hướng tây giáp đất ông Trần Quốc Thịnh, có số đo 90m; hướng nam giáp đất bà Trần Thị Thu Hằng và bà Tô Yến Nga, có số đo 28m; hướng bắc giáp đất ông Lâm Yều Tân, có số đo 20,2m. (có sơ đồ thửa đất kèm theo).



- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 074709 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông Lâm P vào ngày 05/3/1992 đối với phần diện tích 2.000m<sup>2</sup> (diện tích thực tế 2.174,8m<sup>2</sup>), thuộc thửa 815, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. có tứ cận như sau: Hướng đông giáp đất bà Liêu Thị Mỹ Nhiên, có số đo 92,1m; hướng tây giáp đất ông Trần Quốc Thịnh, có số đo 90m; hướng nam giáp đất bà Trần Thị Thu Hằng và bà Tô Yến Nga, có số đo 28m; hướng bắc giáp đất ông Lâm Yều Tân, có số đo 20,2m. (có sơ đồ thửa đất kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lâm P như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu về việc buộc bà Lý Thị Kim L giao trả phần đất cho ông Lâm P, phần đất thuộc thửa 815 diện tích 2.174,8m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa, thuộc thửa 815, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau: Hướng đông giáp đất bà Liêu Thị Mỹ Nhiên, có số đo 92,1m; hướng tây giáp đất ông Trần Quốc Thịnh, có số đo 90m; hướng nam giáp đất bà Trần Thị Thu Hằng và bà Tô Yến Nga, có số đo 28m; hướng bắc giáp đất ông Lâm Yều Tân, có số đo 20,2m. (có sơ đồ thửa đất kèm theo).

- Không chấp nhận yêu cầu buộc bà Lý Thị Kim L bồi thường thiệt hại cho ông P, do việc bà L bao chiếm đất của ông sử dụng từ năm 1997 đến năm 2020 với số tiền là 46.000.000 đồng.

3. Về án phí sơ thẩm: Bị đơn ông Lâm P được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Lý Thị Kim L số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà bà L đã nộp, theo Biên lai thu số 0005342 ngày 24/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Bị đơn Lâm P phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 3.496.809 đồng. Do các nguyên đơn bà Lý Thị Kim L đã nộp tạm ứng số tiền nêu trên nên bị đơn ông Lâm P phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 3.496.809 đồng cho nguyên đơn.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày tuyên án; Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật, để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 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:***

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục THADS huyện M;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

***(Đã ký)***

**Nguyễn Văn Dũ**