

Bản án số: 34/2022/DS-ST

Ngày: 11 - 7 - 2022

V/v tranh chấp yêu cầu công nhận  
quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy  
giấy chứng nhận quyền 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 Huỳnh Việt Phương.

Bà Phạm Ngọc Phụng.

***- 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 Sơn Cuol - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 69/2021/TLST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 60/2022/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Bà Trần Thị K, sinh năm 1936; địa chỉ: Số 49/2, ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

***Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 550/9, ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 16/3/2022). (có mặt).

***- Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1946; địa chỉ: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

***Người đại diện hợp pháp của bị đơn:*** Ông Võ Văn X, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 08/7/2022). (có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Ấp A, thị trấn S, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện hợp pháp của UBND huyện K:* Ông Lê Hoàng P - Phó chủ tịch UBND huyện K; địa chỉ: Ấp A, thị trấn S, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21/7/2021). (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Thanh V, sinh năm 1983 (vắng mặt).

3. Bà Lê Thị Trúc C, sinh năm 1984 (có mặt).

4. Em Nguyễn Tuấn Ê, sinh năm 2004 (vắng mặt).

5. Em Nguyễn Tuấn D, sinh năm 2007 (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của ông V, em Ê, Em D:* Bà Lê Thị Trúc C, sinh năm 1984; địa chỉ: Số 550/9, ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền cùng ngày 11/7/2022). (có mặt).

6. Ông Võ Văn Đ, sinh năm 1977 (có mặt).

7. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1965 (có mặt).

8. Bà Võ Thạch M, sinh năm 1966 (có mặt).

9. Bà Võ Thị A (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

10. Ông Lê Văn I, sinh năm 1955 (có mặt).

11. Bà Võ Thị Ô, sinh năm 1960 (có mặt).

12. Ông Lê Minh U, sinh năm 1990 (có mặt).

13. Bà Phạm Thị Kim Â (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

14. Ông Võ Văn U; địa chỉ: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

15. Ngân hàng N; địa chỉ: Số 02 đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng N:* Ông Lưu Văn Ơ - Giám đốc Chi nhánh huyện Kế Sách; địa chỉ: Số 02, đường 3/2, Ấp A, thị trấn S, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27/12/2019). (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện ngày 24/6/2021 (BL số 01), nguyên đơn bà Trần Thị K trình bày:

Nguyên vào năm 1958, gia đình bà được cha chồng là ông Võ Văn E cho khai phá một phần đất có diện tích khoảng 700m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng để cất nhà ở, có số đo tứ cạnh như sau: Hướng đông giáp lộ đal, có số đo 15m. Hướng tây giáp đất bà Nguyễn Thị N, có số đo 17,42m. Hướng nam giáp đất bà Nguyễn Thị N, có số đo 36,38m. Hướng bắc giáp phần đất của bà, có số đo 16m.

Qua nhiều năm gia đình bà cất nhà ở trên phần đất này không có ai tranh chấp. Hiện nay do bà lớn tuổi, bà có nhu cầu phân chia đất cho các con, để các con ổn định chỗ ở, nên bà có đến chính quyền xã Xuân Hòa xin chuyển quyền sử dụng đất cho các con thì cán bộ địa chính xã Xuân Hòa cho biết phần đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số B 574352 ngày 17/6/1994 cho bà Nguyễn Thị N, thuộc thửa đất số 438 (số thửa mới 102), tờ bản đồ số 03 (tờ mới số 28), diện tích 3.600m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Nay bà yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xem xét, giải quyết:

Công nhận cho bà phần đất có diện tích 700m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 438 (số thửa mới 102), tờ bản đồ số 03 (tờ mới số 28), tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ số B 574352 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 17/6/1994 cho bà Nguyễn Thị N, tương ứng với diện tích đất yêu cầu công nhận, thuộc thửa đất số 438, tờ bản đồ số 03, trong tổng diện tích 3.600m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cho rằng giữa bà K với bà N là chị em bạn dâu với nhau (ông E là cha chồng của bà K và bà N), trên đất tranh chấp có 04 căn nhà, gồm nhà của bà K và nhà con, cháu của bà K, một số cây trồng trên đất là do bà K trồng. Nay bà yêu cầu công nhận phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 555,4m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 438 (thửa mới số 102), tờ bản đồ số 03 (tờ mới số 28) là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà K và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà N tương ứng với diện tích theo đo đạc thực tế, đối với thửa đất số 438, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

- *Tại Biên bản hòa giải ở cơ sở (BL số 07 - 08), ông Võ Văn U' là người đại diện của bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:*

Phần đất tranh chấp là của ông bà để lại, hiện nay mẹ của ông là bà N đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ, mẹ ông U' cấp bao nhiêu thì hưởng bấy nhiêu, phía bên gia đình bà K cất nhà ở thì cho ở luôn không đòi lại, vì hiện nay đã cất nhà ở ổn định rồi, nhưng không có quyền sang bán; phía bên bà K mượn giấy chứng nhận QSDĐ để tách ra thì ông không đồng ý, vì ông đang thế chấp vay tiền Ngân hàng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà N cho rằng giữa bà K với bà N là chị em bạn dâu với nhau, nhà và cây trồng trên đất là do phía gia đình bà K xây dựng và trồng; khi bà K về làm dâu thì ông nội ông (cha chồng bà K) cho bà K mượn đất ở nhờ, không có cho luôn; bà N về cất nhà ở trên thửa đất 438 (kế bên) là sau bà K vài năm, sau đó cha chồng bà N cho bà N bao gồm phần đất tranh chấp hiện nay, cho không có làm giấy tờ, nhưng bà N đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, ông không đòi lại đất nhưng ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Tại Công văn số 38/UBND ngày 25/01/2022 (BL số 70), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện K trình bày:*

Việc Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số B 574352 cho bà N thực hiện theo Luật Đất đai năm 1987, Nghị định số 30/HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 1987 và Luật Đất đai năm 1993. Việc cấp giấy chứng nhận cho bà N là đúng đối tượng và trình tự thủ tục tại thời điểm cấp giấy chứng nhận; đơn đăng ký đã được Hội đồng đăng ký đất đai xã xác nhận đủ điều kiện (việc cấp giấy chứng nhận dựa trên nền bản đồ đo đạc 1992 - 1994, không đo đạc thực tế thửa đất).

Về việc bà K yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ số B 574352, diện tích 700m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 438, tờ bản đồ số 03, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà N, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

*- Tại Đơn về việc xin vắng mặt tại phiên tòa (BL số 76), người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N trình bày:*

Ngày 28/02/2020, ông Võ Văn Ư nộp phương án sử dụng vốn và 01 giấy chứng nhận QSDĐ số B 574352, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà N ngày 17/6/1994, thửa đất số 437, 438, tờ bản đồ số 03, diện tích 8.250m<sup>2</sup>, để ký hợp đồng cấp tín dụng số LAV-20200370, vay vốn phục vụ sản xuất, kinh doanh, tiêu dùng đời sống với số tiền 95.000.000 đồng, lãi đến ngày 10/5/2022 là 1.500.000 đồng, hạn trả nợ ngày 28/02/2023. Khoản vay hiện là nợ nhóm 1.

Đề nghị Tòa án quan tâm giải quyết đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của Agribank Chi nhánh huyện Kế Sách.

*- Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Trúc C, ông Võ Văn Đ, bà Võ Bạch M, ông Lê Văn I, bà Võ Thị Ô, ông Lê Minh U cùng có lời trình bày:*

Các ông bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà Huyền.

*- 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận QSDĐ, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 438, tờ bản đồ số 03 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà N.

### **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, nguyên đơn bà Trần Thị K, bị đơn bà Nguyễn Thị N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh V, em Nguyễn Tuấn Ê, em Nguyễn Tuấn D vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa;

ông Võ Văn Ư vắng mặt không rõ lý do; người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện K ông Lê Hoàng P, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng N ông Lưu Văn Ổ; bà Võ Thị A, bà Phạm Thị Kim Á vắng mặt, nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; việc vắng mặt những người vừa nêu trên không gây khó khăn, ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Vì vậy, HĐXX căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người vừa nêu trên.

[2] Nguyên đơn bà K khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 555,4m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 438 (thửa mới số 102), tờ bản đồ số 03 (tờ mới số 28) và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà N đối với thửa đất số 438, tờ bản đồ số 03; nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp yêu cầu công nhận QSDĐ và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ*” là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Ngoài ra, tranh chấp vừa nêu là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại khoản 1, 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015, nên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục chung là đúng thẩm quyền. Đồng thời, đất tranh chấp đã được hòa giải theo quy định tại Điều 202 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

[3] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản cùng ngày 16/3/2022 thì phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 438 (thửa mới số 102), tờ bản đồ số 03 (tờ mới số 28), có diện tích 555,4m<sup>2</sup> (loại đất ở), tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng; có tổng giá trị là 83.310.000 đồng. Nhà trên đất: Nhà số 1, diện tích 82,4m<sup>2</sup>, giá trị còn lại là 30.261.247 đồng; nhà số 2, diện tích 90,3m<sup>2</sup>, giá trị còn lại là 30.549.027 đồng; nhà số 3, diện tích 65,8m<sup>2</sup>, giá trị còn lại là 3.277.234 đồng; nhà số 4, diện tích 168,5m<sup>2</sup>, giá trị còn lại là 418.467.206 đồng. Cây trồng trên đất: Mít loại A, 01 cây, có giá là 1.200.000 đồng; dừa loại A, 02 cây, có tổng giá là 1.200.000 đồng; cao loại A, 01 cây, có giá là 400.000 đồng (nhà, tài sản gắn liền với đất và cây trồng trên đất là do phía gia đình bà K xây dựng và trồng), để làm cơ sở xem xét, giải quyết vụ án.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà K về việc yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 555,4m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 438 (thửa mới số 102), tờ bản đồ số 03 (tờ mới số 28), tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà K. Xét thấy, theo nguyên đơn bà K cho rằng phần đất tranh chấp gia đình bà được cha chồng là ông Võ Văn E cho khai phá vào năm 1958, có diện tích khoảng 700m<sup>2</sup>, theo đo đạc thực tế có diện tích 555,4m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 438, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng để cất nhà ở. Còn theo ông Ư là người đại diện của bị đơn bà N thì cho rằng phần đất tranh chấp là của ông bà nội để lại, hiện nay mẹ của ông là bà N đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ, mẹ ông Ư cấp bao nhiêu thì hưởng bấy nhiêu và tại phiên tòa sơ thẩm ông X là người đại diện theo ủy quyền của bà N cho rằng khi bà K về làm dâu thì ông nội ông (cha chồng bà K) cho bà K mượn đất ở nhờ, không có cho luôn; bà N về cất nhà ở trên thửa đất 438 (kế bên) là sau bà K vài năm, sau đó cha chồng bà N cho bà N bao gồm phần đất tranh chấp hiện nay,

cho không có làm giấy tờ, nhưng bà N đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày ra thì không ai cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ và hợp pháp. Mặc dù, sau này bà N đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, nhưng khi đó bà K là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Theo lời khai của người làm chứng gồm bà Nguyễn Thị B (BL số 80) xác định: Về nguồn gốc đất tranh chấp bà không biết do ai khai phá, nhưng bà được sinh ra và lớn lên tại địa phương, từ nhỏ thì bà đã biết cha chồng của bà K và bà N sử dụng phần đất này, sau đó thì gia đình bà K sử dụng phần đất tranh chấp hiện nay, còn việc bà N có cho bà K mượn ở nhờ không thì bà không biết. Theo bà Nguyễn Thị O, bà Bùi Thị G (BL số 81 - 82) xác định: Về nguồn gốc đất tranh chấp các bà không biết do ai khai phá, nhưng từ khi các bà về địa phương sinh sống khoảng hơn 40 - 50 năm nay, thì các bà thấy bà K cất nhà ở trên đất tranh chấp, còn việc bà N có cho bà K mượn ở nhờ không thì các bà không biết. Theo ông Dương Văn Y, ông Nguyễn Văn S (BL số 83 - 84) xác định: Về nguồn gốc đất tranh chấp bà K đang ở hiện nay là do cha mẹ chồng bà K cho bà K khai phá cất nhà ở trước năm 1975 cho tới nay, nên đất đó là của bà K. Từ lời khai của những người làm chứng vừa nêu trên, có đủ cơ sở khẳng định: Phần đất tranh chấp hiện nay có nguồn gốc là của ông E (cha chồng của bà K và bà N), gia đình bà K quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay, trên đất đã có 04 căn nhà của bà K và của con cháu bà K ở ổn định và gia đình bà K có trồng một số cây lâu năm. Mặt khác, theo ông U và ông X là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà N cũng xác định phía bên gia đình bà K cất nhà ở thì cho ở luôn không đòi lại, vì hiện nay đã cất nhà ở ổn định rồi. Do đó, phần đất tranh chấp do phía gia đình bà K quản lý, sử dụng ổn định, liên tục trên 30 năm, nên đã được xác lập quyền sở hữu theo quy định tại Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Chính vì vậy, bà K yêu cầu công nhận cho bà phần đất đang tranh chấp nêu trên là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 17 của Luật Đất đai năm 2013, nên được HĐXX chấp nhận, để bà K thực hiện các quyền chung của người sử dụng đất được quy định tại Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của bà K về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà N ngày 17/6/1994, thuộc thửa đất số 438, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy, mặc dù tại Công văn số 38/UBND ngày 25/01/2022 (BL số 70), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện K trình bày: Việc Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số B 574352 cho bà N thực hiện theo Luật Đất đai năm 1987, Nghị định số 30/HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 1987 và Luật Đất đai năm 1993. Việc cấp giấy chứng nhận cho bà N là đúng đối tượng và trình tự thủ tục tại thời điểm cấp giấy chứng nhận; đơn đăng ký đã được Hội đồng đăng ký đất đai xã xác nhận đủ điều kiện. Tuy nhiên, việc cấp giấy chứng nhận dựa trên nền bản đồ đo đạc 1992 - 1994, không đo đạc thực tế thửa đất, nên không phát hiện phần đất tranh chấp từ xưa đến nay phía gia đình bà N không có trực tiếp quản lý, sử dụng mà do phía gia đình bà K trực tiếp quản lý, sử dụng; nên việc Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà N bao trùm luôn phần đất tranh chấp là chưa phù hợp. Mặt khác, việc bà K yêu cầu

công nhận phần đất tranh chấp được HĐXX chấp nhận như nhận định tại mục [4] vừa nêu trên, nên cần phải hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà N tương ứng với diện tích đất được công nhận. Do đó, HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của bà K.

[6] Đối với nhà, tài sản khác gắn liền với đất và cây trồng trên đất là của phía gia đình bà K xây dựng và trồng, các đương sự không có tranh chấp, nên HĐXX không đặt ra xem xét.

[7] Ngân hàng N không có yêu cầu độc lập đối với ông U về khoản vay và lãi suất phát sinh, nên HĐXX không đặt ra xem xét.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí số tiền là 9.910.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà K được HĐXX chấp nhận, nên bà N phải chịu số tiền 9.910.000 đồng; do bà K nộp tạm ứng toàn bộ, nên bà N có nghĩa vụ nộp hoàn trả lại cho bà K số tiền vừa nêu trên theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015. Ngoài ra, nguyên 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.

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

[10] Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận QSDĐ, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 438, tờ bản đồ số 03 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà N là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1, 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2, 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015; căn cứ Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; căn cứ khoản 3 Điều 17, Điều 202, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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 Trần Thị K.

- Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị K đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 555,4m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 438 (thửa số mới 102), tờ bản đồ số 03 (tờ mới số 28), tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (phần đất này do phía gia đình bà Trần Thị K đang quản lý, sử dụng); có số đo tứ cạnh như sau: Hướng Đông Nam giáp lộ bê tông, có số đo 14,95m. Hướng Tây Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 438, có số đo 17,91m. Hướng Tây Nam giáp phần đất còn lại của thửa 438, có số đo 36,11m + 1,03m. Hướng Đông Bắc giáp đất bà Trần Thị K, có số đo 32,74m (*đính kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 11/7/2022 - BL số 112*).

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 574352 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà Nguyễn Thị N ngày 17/6/1994, đối với phần đất có diện tích 555,4m<sup>2</sup> nằm trong tổng diện tích 3.600m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 438, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị N phải chịu tổng chi phí số tiền là 9.910.000 đồng (chín triệu chín trăm mười nghìn đồng). Do bà Trần Thị K nộp tạm ứng trước toàn bộ, nên bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ nộp hoàn trả lại cho bà Trần Thị K số tiền 9.910.000 đồng (chín triệu chín trăm mười nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị N được miễn toàn bộ 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**



