

Bản án số: 17/2020/DS-ST

Ngày: 01-7-2020.

V/v tranh chấp: “Đòi lại quyền  
sử dụng đất; 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:* Bà Trương Tố Hương.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Lý Thị Sầm.
2. Ông Trần Văn Việt.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Út, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Hồng Diễm - Kiểm sát viên tham gia phiên Tòa.

Ngày 01 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2019/TLST-DS, ngày 11 tháng 01 năm 2019, về tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 47/2020/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **A** (B), địa chỉ: ấp P, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Bị đơn: Ông **C**, địa chỉ: ấp P, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1) **NLQ 1**, địa chỉ: ấp C, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **D**. Chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M, Sóc Trăng, theo giấy ủy quyền số 12/UQ-HC ngày 13-02-2020. (Ông D có đơn xin vắng mặt).

3.2) Ông **NLQ 2**, địa chỉ: ấp P, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3.3) Ông **NLQ 3**, địa chỉ: ấp P, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có đơn xin vắng mặt).

3.4) Ông **NLQ 4**, địa chỉ: ấp P, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông NLQ 4: Ông NLQ 3, địa chỉ: ấp P, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Theo văn bản ủy quyền ngày 15/5/2018 (ông NLQ 3 có đơn xin vắng mặt).*

3.5) Bà NLQ 5 (E), địa chỉ: ấp P, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3.6) Bà NLQ 6 (F), địa chỉ: ấp P, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà NLQ 5, bà NLQ 6: Ông C, sinh năm 1971, địa chỉ: ấp P, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Theo văn bản ủy quyền ngày 21/11/2018 (ông C có mặt).*

3.7) Ông NLQ 7, sinh năm 1971, địa chỉ: ấp P, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông NLQ 7: Ông H, sinh năm 1990, địa chỉ: ấp P, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Theo giấy ủy quyền ngày 29-11-2018 (ông H có mặt).*

3.8) Ngân hàng N;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông N – Phó Giám đốc Ngân hàng N, chi nhánh huyện M, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy ủy quyền số 71/GUQ-NHNoMT, ngày 22/4/2020.(có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Đường Trần Phú, ấp C, thị trấn H, huyện M, Sóc Trăng.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**- Theo đơn khởi kiện ngày 07-02-2017 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của của nguyên đơn bà A như sau:**

Bà A có phần đất tại thửa số 97, tờ bản đồ số 05, diện tích 780m<sup>2</sup> trong đó có 300m<sup>2</sup> loại đất thổ cư (T) và 480 m<sup>2</sup> đất LNK, tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, phần đất này bà A được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/10/1999. Nguồn gốc đất này là của cha mẹ là ông T (chết khi bà A còn nhỏ) và bà G (chết năm 1988). Khi còn nhỏ bà A và ông C sống chung với cha mẹ và bà A là người trực tiếp chăm sóc mẹ đến khi chết. Khi còn sống mẹ của bà có nói phần đất của mẹ sẽ chia làm hai phần là cho bà A một nửa và cho C một nửa, khi cho chỉ nói bằng lời nói, không có giấy tờ. Khi mẹ của bà A chết thì bà A và ông C cùng quản lý sử dụng thửa đất này để trồng chuối. Năm 1990 bà A lập gia đình ra ở riêng tại thửa số 311. Đến năm 1999 bà A đi đăng ký quyền sử dụng đất thì được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 6.900m<sup>2</sup> trong đó có thửa 97 diện tích 780m<sup>2</sup>, thửa 311 diện tích 5.060m<sup>2</sup> và thửa 93 diện tích 1.100m<sup>2</sup>.

Năm 2010 ông C vào trồng quýt tại thửa 97 thì tôi có ngăn cản và ở địa phương có bà Z, K (con bà Z) biết còn những người lớn tuổi đã chết hết. Cũng trong năm 2010 ông C có lên nhà tôi kêu tôi để lại phần đất cho ông C thì ông C trả cho tôi 10 triệu nhưng tôi không đồng ý. Ngày 04/9/2010 sự việc được UBND xã P hòa giải nhưng ông C không đồng ý trả, do gia đình khó khăn nên tôi không yêu cầu tiếp tục, đến năm 2016 tôi mới thưa ra UBND xã P nhưng cũng không thành.

Việc ông NLQ 2, ông NLQ 3, ông C cho rằng anh em họp lại để phân chia đất là không đúng. Phần đất của tôi là được mẹ tôi cho chỉ nói bằng lời nói không có giấy tờ, mẹ tôi nói chia 2 đối với tất cả phần đất của cha mẹ, nhưng ông C tự đi làm bằng khoán trước tôi nhiều hơn nhưng tôi vẫn đồng ý, phần còn lại là của tôi, khi đó anh rể của tôi là ông N (chồng bà NLQ 5) cùng đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay tôi yêu cầu căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho tôi vào ngày 20/10/1999, buộc ông C phải trả lại cho tôi phần đất tại thửa số 97, tờ bản đồ số 05, diện tích 300m<sup>2</sup> loại đất thổ cư để tôi cất nhà ở (chiều ngang 10 mét, chiều dài 30 mét), vị trí là phần tiếp giáp với phần đất của bà Z và thửa 96 của ông C, còn phần giáp kênh xáng Phụng Hiệp từ lều lộ ra thì ông N (chồng của bà NLQ 5) sới cây để lẩn kinh, sau khi tranh chấp năm 2010 thì ông C tự lẩn kinh có số đo như hiện nay, tôi không yêu cầu phần này, lý do không yêu cầu vì các người anh tôi kêu tôi lấy lại đất thổ cư để cất nhà ở.

**- Theo đơn phản tố ngày và lời trình bày của bị đơn ông C:**

Phần đất tranh chấp giữa bà A với tôi, có nguồn gốc là của cha, mẹ tôi là ông T (chết năm 1970) và bà G (chết năm 1988). Cha mẹ có tất cả 08 người con, đã chết 02 người (người thứ 2, thứ 3) còn lại 06 anh chị em gồm: NLQ 2, NLQ 3, NLQ 4, NLQ 5, A, C.

Các chị em lớn đều đã lập gia đình và được cha mẹ cho tài sản riêng, chỉ còn tôi và bà A ở cùng mẹ, sau khi mẹ của tôi chết, để lại tổng cộng khoảng 16 công đất tầm cây (loại tầm 3m) tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Đến năm 1990, bà A có chồng và ra ở riêng, các anh chị em của tôi đều thống nhất chia cho bà A phần đất diện tích khoảng 04 công đất trồng lúa (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà A được cấp là thửa 311) và 01 công tầm cây đất trồng mía (thửa 93). Đến năm 1996, ông NLQ 2 là người anh thứ tư đứng ra phân chia đất, các anh chị em (có NLQ 2, NLQ 3, NLQ 4, NLQ 5, A, C) thống nhất tiếp tục cho bà A thêm 01 công đất tầm cây đất trồng lúa liền kề (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà A được cấp là thửa 311), hiện nay phần đất này bà A vẫn đang canh tác.

Sau khi bà A có chồng con thì ra riêng, sau đó về sống chung với ông tại nhà của cha mẹ được 02 năm, đến khoảng 1993-1994 thì bà A đi lên phần đất thuộc thửa 311 cất chòi ở cho đến nay.

Khoảng 10 công đất còn lại, không tính bờ bao xung quanh, các anh chị em và bà A thống nhất giao cho tôi canh tác do tôi thờ cúng cha mẹ, trong đó bao gồm cả phần đất mà hiện nay bà A đang tranh chấp với tôi.

Tuy là năm 1996 mới thống nhất cho tôi, nhưng tôi đã sử dụng và canh tác từ khi mẹ của tôi còn sống cho đến nay. Do không hiểu biết nên khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tôi nghĩ tôi sẽ được cấp đầy đủ phần đất được chia, tôi không biết số thửa, vị trí như thế nào. Đến khi bà A tranh chấp thì tôi mới biết phần đất này bà A đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 780m<sup>2</sup>, trong đó có 300m<sup>2</sup> đất thổ cư và 480m<sup>2</sup> đất LNK, thuộc thửa số 97. Việc cấp giấy chứng nhận này là sai vì

tôi là người trực tiếp canh tác đất từ khi mẹ của tôi chết cho đến nay mà lại cấp quyền sử dụng cho bà A là cấp sai đối tượng.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho tôi thì phần từ kênh Năm Trăm (vị trí tiếp giáp thửa 86, 87), từ thửa 86 trở về hướng Nam cho bà A, từ thửa 86 trở về hướng Bắc là cho tôi.

Đối với thửa 97 theo biên bản đo đạc thẩm định của Tòa án huyện M có phần giáp mé sông Phụng Hiệp trước đây lở sạt lộ sau đó tôi mới bồi ra khoảng 20m. Nay theo đo đạc là 250,2m<sup>2</sup>.

Nay tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà A và tôi yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ bà B (tức bà A) vào ngày 20/10/1999 đối với phần đất 780m<sup>2</sup> (gồm 300m<sup>2</sup> đất thổ cư và 480m<sup>2</sup> đất LNK), thuộc thửa số 97, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Phần đất tranh chấp được Tòa án nhân dân huyện M đo đạc đến nay đã có sự thay đổi vì cây quýt đã chết hết tôi trồng lại cây tràm trên 02 thửa 96 và thửa 97 khoảng 8.000 cây. Tôi không xác định được số cây chàm trồng trên phần đất tranh chấp là bao nhiêu. Đồng thời trên thửa 97 bà A tranh chấp với tôi trước đây có 02 ngôi mộ gồm mộ của cha và mộ của người anh, sau này anh chị em đã di dời các ngôi mộ ra phía sau thuộc thửa 96 hiện tôi đang quản lý để gần mộ của mẹ tôi luôn. Tôi yêu cầu Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật vì đất của cha mẹ cho tôi thì tôi trồng cây, tôi không có chiếm đất của bà A. Trường hợp Tòa án xác định phần đất tranh chấp của bà A thì tôi không yêu cầu đòi giá trị của phần cây tràm trồng trên phần đất tranh chấp.

Bà NLQ 5 và bà NLQ 6 ủy quyền cho ông C không có ý kiến gì khác với lời trình bày của ông C.

#### **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ 2 trình bày:**

Tôi thống nhất với lời trình bày của ông C như đã nêu trên về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất tranh chấp giữa ông C với bà A. Tôi là người anh thứ 4, sau khi mẹ tôi chết đến năm 1996 thì hợp anh chị em trong gia đình, tôi là người đứng ra phân chia đất giữa ông C với bà A, phần ông C là 10 công, bà A là 5 công đất ruộng để trồng lúa và 01 công đất trồng mía chưa tính bờ bao xung quanh. Anh em không có chia đất thổ cư như bà A trình bày. Nay theo ý kiến của tôi thì phần chia cho bà A đã ổn định, còn phần đất thổ cư tranh chấp với ông C thì giao cho ông C vì ông C là người thờ cúng ông bà, cha mẹ. Việc bà A cho rằng trên phần đất tranh chấp bà A trồng chuối là không đúng vì phần đất này có 02 ngôi mộ của cha và người anh thứ 3 của tôi. Đã lấy cốt cách đây đã lâu tôi không nhớ và ông C trồng quýt, khi quýt chết thì hiện nay ông C trồng cây tràm.

#### **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ 3 trình bày:**

Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất thì tôi thống nhất với lời trình bày của ông C và ông NLQ 2. Trên phần đất tranh chấp trước đây khi mẹ tôi còn sống có cho tôi cất nhà để ở được khoảng 5 năm, mẹ tôi chỉ cho ở không cho cất bằng khoán, sau đó tôi về bên vợ của tôi ở ấp Phương Bình 1, xã P ở cho đến nay.

Phần của tôi được mẹ tôi cho 5,5 công tôi đã làm đến nay và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng của tôi.

Nay theo ý kiến của tôi thì phần chia cho bà A đã ổn định, còn phần đất thổ cư tranh chấp với ông C thì giao cho ông C vì ông C là người thờ cúng ông bà, cha mẹ.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan** ông NLQ 7 (là chồng của bà A), H (con của bà A) thống nhất ý kiến của bà A.

**Tại Công văn số 608/UBND-HC ngày 07-9-2018 và Công văn số 167/UBND-HC ngày 15-3-2019 của Ủy ban nhân dân huyện M có nội dung như sau:**

Theo hồ sơ địa chính (sổ mục kê ruộng đất) lưu trữ tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M hiện nay thì thửa số 97, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/10/1999 với diện tích 300m<sup>2</sup> thổ cư (T) và 480 m<sup>2</sup> đất LNK cho hộ bà B.

Thời điểm cấp giấy cho hộ bà B thủ tục không có yêu cầu pho to hộ khẩu, do đó không thể xác định thành viên của hộ. Thời điểm cấp giấy cho hộ bà B tại thửa số 97 tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là đăng ký cấp giấy đại trà nên không đo đạc thực tế, không có ký xác nhận mốc ranh giới.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N trình bày:**

Tại đơn đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải và công khai chứng cứ, thì người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày: Ngân hàng và bà A và ông NLQ 7 sẽ tự thỏa thuận thực hiện các khoản nợ theo đúng hợp đồng tín dụng số 2016.826.HP/HĐTD đã ký kết và không có ý kiến gì trong vụ án này.

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

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến:

- Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm kể từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm tranh luận tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự và các đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Sau khi phân tích yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn, sau cùng vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ bà B (tức bà A) vào ngày 20/10/1999 đối với phần đất 780m<sup>2</sup> (gồm 300m<sup>2</sup> đất thổ cư và 480m<sup>2</sup> đất LNK), thuộc thửa số 97, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn bà A khởi kiện yêu cầu buộc ông C trả cho bà A diện tích đất 300m<sup>2</sup> mà ông C đã chiếm. Bị đơn ông C có đơn phản tố yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất **số N 484844 (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00182QSDĐ tại thửa số 97 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ bà A vào ngày 20/10/1999)**. Do vậy quan hệ pháp luật đang tranh chấp giữa các bên là “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện M là ông D; người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N là ông N; ông NLQ 3 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông NLQ 4 tất cả đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự có tên nêu trên.

[2] Về nội dung:

- Về nguồn gốc đất: Các đương sự đều xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp giữa bà A với ông C tại thửa số 97 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 780m<sup>2</sup> (diện tích thực tế là 190,1m<sup>2</sup>) tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, là của ông T, bà G (cha mẹ của ông C, bà A).

- Về quá trình sử dụng đất:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà A cho rằng diện tích đất tại thửa số 97 là của bà được mẹ cho lúc bà còn sống chung với mẹ và ông C, khi cho chỉ nói bằng lời nói. Vào năm 1988 mẹ của bà chết thì lúc này bà vẫn sinh sống chung nhà với ông C, chị em đều chưa lập gia đình, phần đất này trồng chuối. Đến năm 1990 thì bà lập gia đình và ra ở riêng nên để đất cho ông C trồng quýt, sau đó ông C trồng cây tràm cho đến nay.

Bị đơn ông C trình bày: Khi cha mẹ chết thì các anh chị đều đã lập gia đình và được cha mẹ cho tài sản riêng, chỉ còn ông với bà A sinh sống cùng nhà của cha mẹ, đến năm 1990 thì bà A có chồng và ra ở riêng, ông là người trực tiếp canh tác thửa đất này từ khi mẹ còn sống cho đến nay.

Ông NLQ 2, ông NLQ 3, ông **NLQ 4** tất cả đều xác định thửa đất số 97 thì C là người trực tiếp quản lý sử dụng từ khi mẹ còn sống cho đến nay.

Căn cứ vào lời trình bày của bà A, ông C, ông NLQ 2, ông NLQ 3, ông NLQ 4 nhận thấy về quá trình sử dụng đất thì ông C và bà A là anh chị em ruột sống chung với cha mẹ và sử dụng chung phần đất của cha mẹ, năm 1990 bà A có **gia** đình và ra ở riêng tại thửa đất số 311, riêng thửa đất số 97 và liền kề là thửa 96 vẫn do ông C trực tiếp quản lý sử dụng.

Xét yêu cầu khởi kiện của bà A, nhận thấy bà A cho rằng thửa đất 97 là của mẹ cho, nhưng bà A không có giấy tờ hay chứng cứ gì khác để chứng minh là đất được mẹ cho ngoài lời trình bày của bà. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án thì tất cả các anh chị đều xác định thửa đất số 97 là của cha mẹ tạo lập, cha mẹ không có nói cho riêng bà A, sau khi cha mẹ chết thì cũng không có họp gia đình để phân chia cho bà A. Như vậy, thửa đất số 97 hiện nay vẫn là di sản của ông T và bà G để lại chưa chia cho các con trong đó có bà A, ông C.

Mặt khác, tại công văn số 607/UBND-HC ngày 07-9-2018 của NLQ 1 đã xác định: Thời điểm cấp giấy cho hộ bà B (A) tại thửa số 97 tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là đăng ký cấp giấy đại trà nên không có **xác minh**, đo đạc thực tế, không có ký xác nhận mốc ranh giới.

Ngoài ra, nhận thấy tại biên bản đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 14-11-2019 thể hiện thực tế thửa 97 có diện tích là 459,1m<sup>2</sup> (trong đó có 190,1m<sup>2</sup> nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 269m<sup>2</sup> không nằm trong giấy chứng nhận (tức từ lộ trở ra kinh xáng Phụng Hiệp) là do ông C tự bồi đắp lấn kinh.

Căn cứ vào nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất như đã nêu trên, cũng như đối chiếu với số đo thực tế, nhận thấy việc Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A tại thửa 97 là chưa đúng với quy định của Luật đất đai vì không có **xác minh**, đo đạc thực tế và bà A cũng không có cung cấp giấy tờ chứng minh được mẹ cho. Do vậy bà A yêu cầu căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà được cấp để buộc ông C trả cho bà diện tích đất 300m<sup>2</sup> tại thửa số 97, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là không có căn cứ, nên yêu cầu này không được chấp nhận.

Với những phân tích nêu trên nhận thấy ông C yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **N 484844** (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **00182QSDĐ**) do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ bà A ngày 20-10-1999 thuộc thửa số 97 diện tích là 780m<sup>2</sup> là có cơ sở được chấp nhận.

Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ bà B (tức bà A) là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Áp dụng khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 27 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, nhận thấy bà A phải chịu án phí là 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0004242 ngày 07-02-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Ông C không phải chịu án phí.



[4] Chi phí thẩm định, định giá: Áp dụng Điều 157 và Điều 159 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. B phải chịu là 9.990.000đồng.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 37, Điều 34, Điều 228, 229, 271, 273, khoản 1 Điều 148, 157, 159 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 27 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà A (B) về việc buộc ông C giao trả diện tích đất 300m<sup>2</sup> tại thửa số 97 và một phần thuộc thửa số 96 tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có các cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất của bà Z có số đo 15,2 mét + 14,8 mét.
- Hướng Tây giáp thửa số 96 có số đo 13,5 mét + 16,5 mét.
- Hướng Nam giáp thửa số 96 có số đo 10 mét.
- Hướng Bắc giáp lề lộ có số đo 10 mét.

(có sơ đồ kèm theo)

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 484844 (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00182QSDĐ) do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ bà A (B) ngày 20-10-1999 có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 780m<sup>2</sup> (gồm 300m<sup>2</sup> đất thổ cư và 480m<sup>2</sup> đất LNK) thuộc thửa số 97, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: bà A (B) phải chịu là 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004242 ngày 07-02-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

4. Chi phí thẩm định, định giá: 9.990.000đồng bà A (B) phải chịu, được khấu trừ vào số tiền bà A đã nộp 2.500.000đồng theo biên lai thu tiền ngày 30-3-2017 của Tòa án nhân dân huyện M và 7.490.000đồng ngày 25-10-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Bà A đã nộp xong.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Riêng đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt thì được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử theo thủ tục phúc thẩm.



**Nơi nhận:**

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

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

**Trương Tổ Hương**