

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **26/2018/DS-ST**

Ngày: 05/6/2018

V/v: "*Tranh chấp 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**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Thiện Kế

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Văn Lầu

Ông Trần Văn Việt

Thư ký Tòa án ghi biên bản 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: Ông **Trần Văn Nghiệp**, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 05 tháng 6 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2017/TLPT-DS ngày 05 tháng 5 năm 2017 về việc "*Tranh chấp 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: **28/2018/QĐST-DS** ngày 26 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn Q**, sinh năm 1963 và bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1973.

Người đại diện theo ủy quyền **Q: Nguyễn Thị L**.(có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp A, xã N, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1961. (có mặt)

Địa chỉ: số 06 ấp A, xã N, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Lâm Khánh P**, Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C.(vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, thị trấn CT, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

2. Ông **Trần Văn B**, sinh năm 1961. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã N, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

3. **Ngân hàng A.**

Địa chỉ: Đường H, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Thanh V, Phó Giám đốc **Ngân hàng A** – Phòng giao dịch T.(vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, thị trấn CT, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ kiện được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/01/2017, tại các biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q là bà Nguyễn Thị L trình bày:

Lúc sinh thời, cha mẹ của Q là ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị N (cả hai chết năm 2007) có tạo lập được một khối tài sản chung là khoảng 22.405m² đất gồm các loại: T + LNK + 2L; thuộc các thửa 18, 20, 21, 36, 247, 249, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Năm 1997, sau khi lập gia đình ra ở riêng, cha mẹ của Q đã cho vợ chồng ông, bà phần đất T và LNK với diện tích là 3.500m² thuộc thửa số 20 để làm nhà ở và canh tác. Vợ chồng ông, bà đã cất nhà ở và sử dụng liên tục từ đó đến nay, không có tranh chấp với ai. Trước đây vào thời điểm năm 1991, do cha mẹ lớn tuổi nên khi đoàn đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà, cha mẹ của Q đã cho anh ruột của ông là Nguyễn Văn T tạm thời đứng tên quyền sử dụng phần đất này, sau này sẽ cắt phân chia lại cho các anh chị em khi mỗi người lập gia đình riêng và có yêu cầu.

Sau đó, vợ chồng ông, bà có yêu cầu ông T tách quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà đứng tên phần đất mà vợ chồng ông bà đã nhận và đang sử dụng thì ông T cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng, khi nào hết hợp đồng vay thì ông T sẽ giao cho vợ chồng ông bà làm thủ tục chuyển tên. Do cuộc sống khó khăn, chưa có điều kiện để làm thủ tục và nghĩ anh em và phần đất vợ chồng ông, bà đã sử dụng từ trước đến nay không có tranh chấp nên vợ chồng ông, bà chưa làm thủ tục chuyển tên.

Đến khoảng giữa năm 2015 thì vợ chồng ông, bà có yêu cầu ông Nguyễn Văn T chuyển tên quyền sử dụng phần đất này cho ông, bà thì ông T cho rằng phần đất này là do ông T cho vợ chồng ông, bà ở nhờ nên không đồng ý chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông, bà. Sự việc đã được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành. Nay các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận phần đất T và LNK với diện tích là 3.587m² thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện C, tỉnh Sóc Trăng mà ông Nguyễn Văn T

đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị L.

- Hủy phần diện tích đất này trong thửa số 20, tờ bản đồ số 01, loại đất T + LNK, tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện C, tỉnh Sóc Trăng do ông Nguyễn Văn T đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp là 3.587m² để cấp lại cho Q, bà L theo như thực tế sử dụng đất hiện tại.

Đồng thời các nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L thống nhất nếu Tòa án giải quyết phần đất này cho nguyên đơn thì nguyên đơn đồng ý ổn định phần đất có diện tích là 77,88m² cho gia đình ông Trần Văn B tiếp tục chôn cất ông bà của ông B.

Tại các biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải sơ thẩm và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Khi tôi có gia đình ra riêng vào năm 1985. cha tôi là ông Nguyễn Văn P có cho phần đất ở thuộc hai thửa 21 và 22 có tổng diện tích 8.486m². đến năm 1991 thì tôi được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. đến năm 1997 cha tôi có cho em ruột là Nguyễn Văn Q số đất là 06 công tầm ba thước, đất trồng lúa sau vườn nhà tôi ở. Cha tôi nói cho em tôi là Q ở kế để tiện việc chăm sóc và tôi đồng ý cho ở đến nay. Đến năm 2000 cha tôi có làm tờ di chúc chia cho 03 con trai và một người con gái phần tôi có rồi không đề cập đến.

Đến năm 2007 cha tôi bệnh chết, cuối năm mẹ tôi chết luôn. Đến năm 2009, người chi ruột là bà Nguyễn Thị D đứng ra phân chia đất theo như di chúc cha để lại. Cụ thể như sau:

- Ông Nguyễn Văn Q 06 công tầm 03 thước, đất trồng lúa cộng 1000m² đất ở.
- Ông Nguyễn Văn Ph sáu công tầm 03 thước, đất trồng lúa cộng 1000m² đất ở.

Số đất còn lại là của người chị là bà Nguyễn Thị D. Đến ngày 15/11/2016 vợ chồng em tôi là ông Nguyễn Văn Q bà L xin tôi 07 mét chày dài vô chỗ Q đang ở để bán cho người khác nên tôi không đồng ý. Lý do là đất này của tôi cho ở, còn không ở thì trả lại cho tôi nên các bên tranh chấp và được chính quyền địa phương hòa giải như không thành. Trên đây là ý kiến của tôi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đồng thời bị đơn ông Nguyễn Văn T thống nhất nếu Tòa án giải quyết ổn định phần đất này cho bị đơn thì bị đơn đồng ý ổn định phần đất có diện tích là 77,88m² cho gia đình ông Trần Văn B tiếp tục chôn cất ông bà của ông B.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn B trình bày:

Do trước đây chiến tranh dân phải di tản về ấp chiến lược, đất rộng người thưa nên khi ông bà cố tôi qua đời nên chôn nơi đất cao để chôn. Nên từ đó nên mới

tới ông bà nội và lần lượt đến cha mẹ chôn cất, cũng đã hơn 60 năm. Khi đó quyền sử dụng đất thuộc của ông P cũng đồng ý cho gia đình tôi chôn cất. Đến nay ông chia phần đất này lại cho con là ông Nguyễn Văn Q và Nguyễn Văn T cho nên tôi xin giữ lại phần đất theo đo đạc thực tế là 77.88m² để tiếp tục cho ông bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C có người đại diện theo ủy quyền bà Lâm Khánh P trình bày:

Việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 488904 ngày 28/05/2014 cho ông Nguyễn Văn T cấp đổi, cấp lại trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T ngày 26/11/1991, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số 116/QSDĐ là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật tại thời điểm đăng ký.

Trong quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng A có người đại diện theo ủy quyền ông Huỳnh Thanh V trình bày:

Ngày 08/5/2018 thì ông Nguyễn Văn T đã thanh toán xong tiền vay Ngân hàng và đã lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xem như Ngân hàng không còn liên quan gì đến vụ án này. Ngoài ra Ngân hàng không còn ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa 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; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự, đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôn nay, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C là bà Lâm Khánh P và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng A có là ông Huỳnh Thanh V vắng mặt nhưng đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[1.2] Nguyên đơn khởi kiện cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện C, tỉnh Sóc Trăng là của cha mẹ là ông P và bà Nguyễn Thị N cho khi ra riêng và các nguyên đơn đã sử dụng ổn định phần đất

này từ năm 1997 cho đến nay. Bị đơn cho rằng, phần đất này là của cha mẹ cho bị đơn, sau đó bị đơn cho các nguyên đơn ở nhờ nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn có yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn. Nên các bên phát sinh tranh chấp, sự việc được Ủy ban nhân dân xã A Hòa giải nhưng không thành. Nên việc Tòa án xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Trong vụ án dân sự do có đương sự yêu cầu hủy quyết định cá biệt theo Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý, xét xử vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015 và khoản 1 Điều 203 Lật Đất đai năm 2013.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế của Tòa án là 3.587m², thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 488904 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn T vào ngày 25/8/2014 đối với phần đất tranh chấp. Lý do, toàn bộ phần đất này lúc sinh thời thì cha mẹ của ông Q và ông T đã cho ông Q và bà L khi lập gia đình. Bị đơn thì cho rằng, lúc sinh thời thì cha có lập tờ di chúc phân chia đất cho các con rồi, trong đó ông Q được chia phần đất ruộng 06 công tầm cây, đất trồng lúa nằm phía sau nhà bị đơn. Còn phần đất tranh chấp là của cha mẹ cho bị đơn và bị đơn cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy như sau,

[3.1] Nguồn gốc phần đất tranh chấp: Cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ là ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị N (chết năm 2007) tạo lập lúc sinh thời. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự thì không cần phải chứng minh về nguồn gốc phần đất tranh chấp.

[3.2] Quá trình sử dụng phần đất tranh chấp:

[3.2.1] Nguyên đơn cho rằng, vào năm 1997 sau khi nguyên đơn lập gia đình và được cha mẹ cho phần đất này để ở riêng, lúc cho phần đất có diện tích là 3.500m² (theo đo đạc thực tế là 3587m²), thuộc thửa 20 để cất nhà ở và canh tác. Nguyên đơn ở và cất nhà trên phần đất này từ năm 1997 cho đến nay. Lời trình bày này của nguyên đơn là phù hợp với quá trình sử dụng đất, hiện trạng phần đất tranh chấp và phù hợp với lời khai của các người làm chứng. Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/11/2017 đối với bà Nguyễn Thị D (chị ruột ông Q và ông T), bà D trình bày “*Phần đất tranh chấp này có nguồn gốc là của cha tôi ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị N, trước đó là lóp đất trồng cây tạp. Cha tôi cho em tôi là ông Q ở khi lập gia đình, cách đây cũng trên hai mươi năm. Giữa hai phần đất của ông Q và ông T có bờ ranh là đường nước hiện nay vẫn còn*”(BL 114). Tại biên bản lấy lời khai

ông Trần Văn B ngày 19/10/2017, Tòa án có hỏi ông B “*Các cây trồng trên phần đất này ông có biết là của ai trồng không?*” ông B trả lời “*theo tôi biết là của ông Q và bà L trồng, giữa phần đất tranh chấp với đất của ông T thì có đường mương ranh rõ ràng*” Tòa án hỏi “*Theo ông phần đất tranh chấp này là của ai?*” ông B trả lời “*theo tôi là của ông Q và bà L nhưng chưa tách bằng khoán*”(B 123). Tại biên bản xác minh ngày 19/10/2017 đối với ông Nguyễn Văn Ph (em ruột ông Q và ông T) Tòa án có hỏi Nguyễn Văn Ph “*Lý do vì sao Q được về ở trên phần đất này?*” Nguyễn Văn Ph trả lời “*Khi Q cưới vợ là bà L, sau khi ở chung một hai năm thì cha mẹ tôi cho Q và bà L phần đất này ra ở riêng, lúc đó ba tôi cất nhà cho*”... “*cha mẹ cho luôn*” và khẳng định các cây trồng trên phần đất này là do ông Q và bà L trồng. Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/11/2017 đối với ông Nguyễn Văn T (BL 129), ông T trình bày “*phần đất này là của ông Nguyễn Văn P, trước đó đất lợp rìng trồng cây tạp, sau đó chia lại cho các con, đầu tiên thấy ông T ở cặp phần đất tranh chấp, đến năm 1997 ông Q lấy vợ và ra ở riêng, và giữa hai phần đất giữa ông Q và ông T có đường nước là ranh, do trong quá trình canh tác lúa tôi mượn Q bơm nước mấy lần*”. Như vậy, lời trình bày của các nguyên đơn là trùng khớp với lời trình bày của các người làm chứng và những người hiểu biết về phần đất tranh chấp, nên lời trình bày này của nguyên đơn là có cơ sở.

[3.2.2] Bị đơn thì cho rằng, lúc cha mẹ còn sống đã có lập tờ di chúc chia đất cho các con rồi, theo tờ di chúc ngày 01/7/2000 thì ông Q được chia phần đất 06 công tằm cây đất lúa và 1000m² đất ở. Đối với phần đất tranh chấp 3.587m² thì có 1000m² đất ở của nguyên đơn còn lại là đất của cha mẹ cho bị đơn, trong tờ di chúc này có chữ ký của ông Q. Tuy nhiên, ông Q không thừa nhận có tờ di chúc này và yêu cầu Tòa án tiến hành giám định chữ ký của ông Q trong tờ di chúc. Tại kết luận giám định số 54/PC54-GĐ, ngày 20/3/2018 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Sóc Trăng kết luận “*Chữ ký ở sau dòng Nguyễn Văn Q bằng mực bút bi màu xanh đen, trang 2 trong tờ di chúc, ngày 16/5/2000 tài liệu cần giám định (ký hiệu A) so với mẫu các chữ ký của ông Nguyễn Văn Q trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M1 đến M5) không phải do cùng một người ký ra. Đồng thời, tại biên bản lấy lời khai đối với ông Nguyễn Văn Đ và ông Tăng Phước L (BL 131, 132, 133, 134) thì ông Đ và ông L điều trình bày khi ông Đ và ông L lại nhà ông P chơi thì ông P nhờ ông Đạt và ông Lộc ký chứng kiến chứng không phải đến trước mặt người chứng thực ký. Tại biên bản lấy lời khai ngày 30/5/2018 đối với ông Sơn Tg là Phó Chủ tịch tại thời điểm đó, thì ông Tg trình bày “*Tại thời điểm đó tôi có ký xác nhận vào tờ di chúc này, tuy nhiên tôi chỉ xác nhận chữ ký của ông Nguyễn Văn Đ là đúng, chứ không có xác nhận về nội dung*”. Theo quy định tại Điều 10 của Nghị định số 75/2000/NĐ-CP, ngày 08/12/2000 quy định về công chứng, chứng thực; tại khoản 1 quy định “*Việc ký, điểm chỉ của người yêu cầu công chứng, chứng thực phải được thực hiện trước mặt người thực hiện công chứng, chứng thực, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác*” và khoản 2 quy định “*Việc ký, điểm chỉ của người làm chứng phải được thực hiện trước mặt người thực hiện công chứng, chứng thực và người yêu cầu công chứng, chứng thực*” như vậy, rõ ràng ông Đ và ông L không có ký người làm chứng trước mặt ông Tg là người thực hiện việc công chứng, chứng thực và việc ông P ký vào tờ di chúc này cũng không ký trước mặt của người thực hiện công*

chứng, chứng thực. Như vậy, việc ông T cho rằng lúc sinh thời ông P có lập di chúc chia đất cho các anh em và chia đất cho ông Q rồi là không có căn cứ, bởi gì tờ di chúc này nếu có thật trên thực tế thì cũng không hợp pháp theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, trong vụ án này không có ai yêu cầu tính hợp pháp của tờ di chúc này nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp là của cha mẹ cho nhưng lại không có giấy tờ, hay chứng cứ gì chứng minh ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên lời trình bày này của bị đơn là không có căn cứ.

[3.3] Việc thẩm định, đo đạc đối với phần đất tranh chấp: Tại biên bản thẩm định ngày 23/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xác định phần đất tranh chấp có diện tích 3.587m², trên đất có các cây trồng do nguyên đơn trồng và có một nhà mô có diện tích 77,88m² và có một căn nhà của ông Q và bà L cất ở từ trước đến nay. Như vậy, hiện trạng thực tế của phần đất tranh chấp là phù hợp với lời trình bày của các nguyên đơn.

[3.4] Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp: Tại thời điểm ông T đi đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là năm 1991 và được cấp đổi lại vào năm 2014 thì trên phần đất này đã có căn nhà của ông Q và bà L đang ở, ông Q và bà L cũng đã trồng các cây lâu năm nhưng ông T không có phản đối hay tranh chấp gì. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T thì cơ quan chuyên môn không tiến hành xác minh, đo đạc phần đất tranh chấp. Nếu như có xác minh và đo đạc thì sẽ phát hiện ông Q và bà L đang ở trên phần đất này. Thời điểm ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp là năm 1991 và cấp đổi lại vào năm 2014 trong khi đó các nguyên đơn đã sử dụng, canh tác và ở trên phần đất này từ năm 1997 cho đến nay là cũng đã trên 20 năm, trong thời gian sử dụng không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Do đó việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 488904 cho ông Nguyễn Văn T vào ngày 26/11/1991 và cấp đổi lại vào ngày 28/5/2014 đối với phần đất tranh chấp nằm trong thửa số 20, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp A, xã N, huyện C, tỉnh Sóc Trăng đối với diện tích 3.587m² là không đúng theo quy định của pháp luật.

[4] Từ những phân tích trên xác định, phần đất tranh chấp có diện tích 3.587m², nằm trong thửa số 20, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp A, xã N, huyện C, tỉnh Sóc Trăng là của ông P và bà Nhị cho ông Q và bà L khi ra riêng, nên yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ.

[5] Đối với yêu cầu của các nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 488904 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn T vào ngày 28/5/2014 đối với phần đất tranh chấp nằm trong thửa số 20, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp A, xã N, huyện C, tỉnh Sóc Trăng đối với diện tích 3.587m². Như vừa phân tích trên, thì yêu cầu này của các nguyên đơn là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Trên phần đất tranh chấp, có phần đất mà gia đình ông Trần Văn B chôn cất người thân trên đó, phần đất có diện tích là 77,88m². Ông B cũng thừa nhận, phần đất này là của ông P và bà N, nhưng nay ông xin ông Q và ông T cho ông ổn định phần đất này để chôn cất người thân. Trong quá trình giải quyết vụ án, tại biên bản hòa giải ngày 20/11/2017 và tại phiên tòa hôm nay thì các nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất ổn định phần đất này cho gia đình ông B tiếp tục chôn cất người thân trong gia đình và không yêu cầu vấn đề gì. Việc tự nguyện này của các nguyên đơn và bị đơn là hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do phần đất tranh chấp này được Tòa án giải quyết công nhận cho nguyên đơn và các nguyên đơn tự nguyện ổn định phần đất này cho gia đình ông B, do đó Tòa án cần ghi nhận sự tự nguyện này của ông Q và bà L.

[7] Như vừa phân tích trên, thì đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L không phải chịu, ông Q và bà L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.062.500 đồng, theo biên lai thu số 0003819, ngày 12/01/2017 tại Chi cục Thi hành án Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng. Bị đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

[9] Chi phí thẩm định, định giá: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L không phải chịu, bị đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu là 2.670.000 đồng, do bà L đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định, định giá trước với số tiền là 2.670.000 đồng nên ông T có nghĩa vụ hoàn trả số tiền này lại cho bà L.

[10] Chi phí giám định: Bị đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu là 3.580.000 đồng, do nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q đã nộp tạm ứng trước nên ông T có nghĩa vụ hoàn lại số tiền này lại cho ông Q.

Vì caùc leõ neâu treân.

Căn cứ:

- Điều 26, Điều 34, Điều 37 và khoản 1 Điều 39, khoản 1 và khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, Điều 157 và Điều 165 và Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;
- Khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015;
- Khoản 1 Điều 203 Lật Đất đai năm 2013;
- Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBNTQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L.

Công nhận phần đất có diện tích 3.587m² nằm trong thửa số 20, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp A, xã N, huyện C, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L, phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ruộng của ông Q và bà L có số đo 29,8m;
- Hướng Tây giáp lộ đtal có số đo 34m;
- Hướng Bắc giáp đất nhà bà Nguyễn Thị H có số đo 115,7m;
- Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn T có số đo 109,2m.

2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 488904 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn T vào ngày 28/5/2014 đối với phần đất tranh chấp nằm trong thửa số 20, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp A, xã N, huyện C, tỉnh Sóc Trăng với diện tích 3.587m², phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ruộng của ông Q và bà L có số đo 29,8m;
- Hướng Tây giáp lộ đtal có số đo 34m;
- Hướng Bắc giáp đất nhà bà Nguyễn Thị H có số đo 115,7m;
- Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn T có số đo 109,2m.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục để tách quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 3.587m² nằm trong thửa số 20, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp A, xã N, huyện C, tỉnh Sóc Trăng theo quy định của pháp luật.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L đồng ý ổn định cho ông Trần Văn B phần đất có diện tích 77,88m², nằm trong phần đất tại thửa số 20, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp A, xã N, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ruộng của ông Q và bà L có số đo 6,6m;
- Hướng Tây giáp phần đất vườn của ông Q và bà L có số đo 6,6m;
- Hướng Bắc giáp đất nhà bà Nguyễn Thị H có số đo 11,8m;
- Hướng Nam giáp đất của ông Q và bà L có số đo 11,8m

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L không phải chịu, ông Q và bà L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.062.500 đồng, theo biên lai thu số 0003819, ngày 12/01/2017 tại Chi cục Thi hành án huyện C. Bị đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

5. Chi phí thẩm định, định giá: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L không phải chịu, bị đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu là 2.670.000 đồng, do bà L đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định, định giá trước với số tiền là 2.670.000 đồng nên ông T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà L số tiền 2.670.000 đồng này.

6. Chi phí giám định: Bị đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu là 3.580.000 đồng, do nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q đã nộp tạm ứng trước, nên ông T có nghĩa vụ hoàn lại số tiền 3.580.000 đồng cho ông Q.

Báo các đương sự biết, án xử sơ thẩm công khai có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (đối với đương sự vắng mặt kể từ ngày nhận bản án hoặc ngày niêm yết bản án tại UBND nơi cư trú) để xin Tòa án cấp trên xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

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, người phải Thi hành án 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 tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THA DS tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục THA DS huyện C.
- Các đương sự;
- Lưu: TDS.

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

Mai Thiên Kế