

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 11/2023/DSST

Ngày: 26-4-2023

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
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 TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mên

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Hồng Bốn

Ông Dương Thanh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thoán – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Trần Hương Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 36/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 135/2023/QĐXXST-DS, ngày 11 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lâm Thị Y, sinh năm 1950. Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt có lý do)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Thị Y: Bà Lâm Thị H, sinh năm 1955. Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

- Bị đơn: Bà Thạch Thị Sa R, sinh năm 1958. Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lâm Thị H, sinh năm 1955. Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

2. Bà Lâm Thị E, sinh năm 1959. Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt có lý do)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Thị E: Bà Lâm Thị H, sinh năm 1955. Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

3. Ông Lâm O, sinh năm 1960. Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

4. Ngân hàng Hợp tác Chi nhánh Trà Vinh – Phòng giao dịch huyện T, Địa chỉ: Số A đường H, khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. (có đơn yêu

cầu giải quyết vắng mặt)

5. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn U – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

6. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn G – Chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T – Chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại các đơn khởi kiện đề ngày 11/01/2021, 03/12/2021, 08/6/2022 của nguyên đơn bà Lâm Thị Y và lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Lâm Thị H trình bày: Bà là em ruột của bà Lâm Thị Y. Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 644m² tọa lạc ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh do bà Thạch Thị Sa R đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của cha mẹ bà là ông Lâm D (chết 1994) và bà Võ Thị H (chết 1998) giao lại cho ba chị em của bà trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 1998 cho đến nay, nhưng không kê khai đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trước khi ông D bà H chết thì ông D, bà H là người trực tiếp quản lý đất vì trên đất tranh chấp có 02 ngôi mộ đất của ông bà nội của bà đã chôn cất cách đây trên 100 năm và 01 ngôi mộ đá của người anh ruột thứ năm của bà chôn cất vào năm 1999. Sử dụng liên kết với phần đất này của bà là bà Thạch Thị Sa R đang sử dụng thửa đất 1069 diện tích 3.821,1m² có nguồn gốc nhận thừa kế từ bà Thạch Thị Sa L (là mẹ của bà Sa R) vào năm 2001 và bà Thạch Thị Sa R đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích 3.821,1m² trong đó có 644m² đất khuôn viên có mồ mã mà gia đình bà đang trực tiếp quản lý. Khi biết được sự việc này thì bà Y có đến thỏa thuận với bà Sa R yêu cầu làm thủ tục sang tên tách thửa trả cho bà diện tích đất 644m² nhưng bà Sa R yêu cầu bà phải trả số tiền 60.000.000 đồng thì mới đồng ý làm thủ tục tách phần đất này, bà Y không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Nay bà Lâm Thị Y yêu cầu Tòa án giải quyết: hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện đã cấp cho bà Thạch Thị Sa L và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh đã cấp cho bà Thạch Thị Sa R. Yêu cầu công nhận diện tích đất 644m² có 3 ngôi mộ nằm một phần trong diện tích đất chung 3.821,1m² thửa số 1069, tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Y.

Bị đơn Thạch Thị Sa R trình bày: Nguồn gốc thửa đất 1069 do bà nhận thừa kế từ mẹ ruột là Thạch Thị Sa L (chết năm 1995), từ khi còn nhỏ thì bà đã thấy có các phần mộ trên đất nhưng không biết mộ của ai vì gia đình bà không có quản lý sử dụng phần diện tích 644m² (phần diện tích đang tranh chấp) mà do phía gia đình bà Y trực tiếp quản lý sử dụng từ trước đến nay và trên đất có 03

ngôi mộ của thân nhân gia đình bà Y. Ngày 01/12/2020 bà được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.821,1m² thửa đất số 1069 tờ bản đồ số 21 thì bà Lâm Thị Y phát sinh tranh chấp.

Nay bà đồng ý sang tên tách thửa diện tích đất 644m² trong tổng diện tích 3.821,1m² thuộc thửa số 1069, tờ bản đồ số 21 cho bà Y nhưng yêu cầu bà Y phải giao cho bà số tiền 60.000.000 đồng để bà chuộc lại đất vì đất đang thế chấp tại Ngân hàng Hợp tác Chi nhánh Trà Vinh - Phòng giao dịch T.

- Ông Lâm O thống nhất với ý kiến của bà Thạch Thị Sa R và không bổ sung ý kiến gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Hợp tác Chi nhánh Trà Vinh - Phòng giao dịch T trình bày:* Ngân hàng không đồng ý đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Sa R vì bà Sa R đang thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay của Ngân hàng. Ngân hàng cũng không có tranh chấp với bà Sa R trong vụ án này, nếu bà Sa R vi phạm nghiêm trọng hợp đồng vay đã ký kết thì Ngân hàng sẽ khởi kiện trong vụ kiện độc lập khác và xin không tham gia trong quá trình giải quyết vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh trình bày:* Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1069, tờ bản đồ số 21 loại đất ở + cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho bà Thạch Thị Sa R theo hình thức nhận tặng cho từ bà Thạch Thị Sa L cho bà Thạch Thị Sa R là đúng quy trình thủ tục.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T cho rằng:* Ủy ban không thống nhất đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Thạch Thị Sa L và bà Thạch Thị Sa R, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Lâm Thị Y trình bày phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ tại phiên tòa, không đề nghị triệu tập thêm người tham gia tố tụng.

Quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi Tòa án thụ lý đến thời điểm này thẩm phán đã chấp hành đúng theo Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự, đảm bảo về thẩm quyền, quan hệ tranh chấp, xác định tư cách người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, thời gian ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử, gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát, cấp và tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng, đã thực hiện đầy đủ và đúng theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ và đúng theo quy định pháp luật. Đối với những người được Tòa án triệu tập đều có mặt hoặc vắng mặt có lý do.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa hôm nay xác định phần diện tích đất tranh chấp 644m² nằm trong tổng diện tích 3.821,1m² thuộc thửa số 1069, tờ bản đồ số 21, tọa lạc ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là của ông bà nguyên đơn Lâm Thị Y, điều này được thể hiện trên phần đất tranh chấp có 03 ngôi mộ trong thân tộc của bà Y, trong đó có 02 ngôi mộ được chôn cất trên 100 năm và trồng nhiều loại cây lâu năm. Về quá trình sử dụng đất bị đơn cũng thừa nhận phần diện tích đất tranh chấp từ trước đến nay do phía nguyên đơn quản lý, sử dụng, phía bị đơn không có sử dụng phần đất này. Tại Công văn số 2528/UBND-NC ngày 05/8/2022 của UBND huyện T xác định: Trong hồ sơ cấp giấy thửa đất số 216 không thể hiện khảo sát thực tế và không thể hiện việc lấy ý kiến các chủ sử dụng đất liền kề thửa 216 cũng như không thể hiện việc hỏi các ngôi mộ trên đất là của ai. Vì vậy việc UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 216 diện tích 4.680m² cho bà Thạch Thị Sa L (mẹ của bà Sa R) năm 1992 là không xem xét đối tượng sử dụng đất, vi phạm Khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993. Căn cứ Điều 100 Luật đất đai 2013, yêu cầu công nhận diện tích đất 644m² thuộc một phần thửa số 1069, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh của bà Lâm Thị Y là có cơ sở chấp nhận.

Về quá trình biến động của thửa đất 1069: mặc dù phần đất tranh chấp 644m² nằm một phần trong thửa 216, tuy nhiên qua biến động chuyển nhượng và tặng cho thừa kế, diện tích, đối tượng sử dụng và tên gọi thửa 216 không còn như lúc ban đầu, nên không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 216 mà UBND huyện T cấp cho bà Thạch Thị Sa L mà chỉ cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1069 mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp cho bà Thạch Thị Sa R, sau đó các đương sự đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa hôm nay, phía nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ khoản tiền thuê quyền sử dụng đất đối với phần diện tích tranh chấp 644m² cho bị đơn số tiền là 4.000.000 đồng, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, công nhận diện tích đất 644m² thuộc một phần đất thửa số 1069, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh và tài sản trên đất cho bà Lâm Thị Y; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở thửa số 1069, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp cho bà Thạch Thị Sa R; các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Ghi nhận sự tự nguyện của phía nguyên đơn hỗ trợ tiền thuê quyền sử dụng đất cho phía bị đơn số tiền là 4.000.000 đồng.

Ngoài ra, Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh còn đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết về chi phí thẩm định, định giá; án phí và dành quyền kháng cáo cho đương sự theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Lâm Thị Y yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp cho bà Thạch Thị Sa L và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh đã cấp cho bà Thạch Thị Sa R, do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh theo quy định tại Điều 34 và điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ Luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp vì cho rằng đây là tài sản của nguyên đơn đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn và công nhận phần diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn. Đây là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2, khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn bà Lâm Thị Y, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị E vắng mặt và có ủy quyền cho bà Lâm Thị H tham gia tố tụng. Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện T, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh và Ngân hàng Hợp tác Chi nhánh Trà Vinh – Phòng giao dịch huyện T vắng mặt nhưng 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 vụ án. Tại phiên tòa, bà Thạch Thị Sa R và ông Lâm O tự nguyện thống nhất không yêu cầu người phiên dịch do ông, bà thường xuyên giao tiếp với người Kinh nên nghe và nói được tiếng Kinh.

[4] Về hiện trạng sử dụng phần đất tranh chấp: Các đương sự đều thống nhất phần diện tích đất tranh chấp 644m² thuộc một phần trong tổng diện tích 3.821,1m² của thửa 1069, tờ bản đồ số 21, tọa lạc ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp cho bà Thạch Thị Sa R từ trước đến nay là do gia đình bà Lâm Thị Y trực tiếp quản lý, sử dụng, trên phần đất tranh chấp có 03 ngôi mộ trong thân tộc của bà Lâm Thị Y, trong đó có 02 ngôi mộ đã được chôn cất trên 100 năm và việc sử dụng đất là liên tục, không ai phát sinh tranh chấp; phần đất này đã được bà Lâm Thị Y làm hàng rào xung quanh bằng cây tre và có trồng nhiều loại cây lâu năm có giá trị; gia đình bà Thạch Thị Sa L và Thạch Thị Sa R đều không có khoảng thời gian nào sử dụng diện tích đất này. Đây là tình tiết vụ án được tất cả các đương sự thừa nhận, căn cứ vào Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự đây là những tình tiết, sự kiện các đương sự không phải chứng minh.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị Y, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguyên đơn bà Lâm Thị Y cho rằng phần diện tích đất tranh chấp 644m² thuộc một phần trong tổng diện tích 3.821,1m² của thửa 1069, tờ bản đồ số 21, tọa lạc ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là của cha mẹ bà là ông Lâm D (chết 1994) và bà Võ Thị H (chết 1998) giao lại cho chị em của bà trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 1998 cho đến nay, nhưng không kê khai đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Từ trước đến nay phần đất này do gia

đình bà Lâm Thị Y trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định, liên tục và có 03 phần mộ của thân nhân trong gia đình bà Y, trong đó có 02 ngôi mộ đã được chôn cất trên 100 năm, bà Y cũng tiến hành làm hàng rào bằng tre bao quanh và trồng các loại cây lâu năm có giá trị. Bị đơn bà Thạch Thị Sa R cũng thừa nhận phần diện tích đất tranh chấp 644m² thuộc một phần 1069, tờ bản đồ số 21, diện tích 3.821,1m², tọa lạc ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh từ trước đến nay là do phía gia đình nguyên đơn bà Lâm Thị Y quản lý sử dụng ổn định, liên tục, không phát sinh tranh chấp; gia đình bà Thạch Thị Sa R không có thời gian nào quản lý, sử dụng phần diện tích đất này và trên phần đất này có 03 ngôi mộ của thân nhân gia đình bà Y, các loại cây lâu năm có giá trị do bà Y trồng. Bà Thạch Thị Sa R sẽ đồng ý tách thửa sang tên phần diện tích đất tranh chấp cho phía nguyên đơn với điều kiện nguyên đơn phải đưa cho bà nhận số tiền 60.000.000 đồng để bà Sa R trả cho ngân hàng và nhận giấy về để làm thủ tục tách thửa.

Xét quá trình biến động của thửa đất 1069: Năm 2001, UBND huyện T đính chính cấp lại thửa đất 216 cho hộ bà Thạch Thị Sa R (vì bà Sa L chết); năm 2018, hộ bà Sa R chuyển nhượng một phần thửa 216 cho bà Trương Thị Thi (tách thành thửa 1068), năm 2020 bà Sa R được nhận thửa kế nên thửa đất 216 đứng tên cá nhân bà Thạch Thị Sa R (đổi thành thửa 1069), sau đó bà Sa R được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở thửa đất 1069, diện tích 3.821,1m². Tuy nhiên, trên thực tế trong khoảng thời gian dài trên 100 năm gia đình bà Sa R hoàn toàn không có khoảng thời gian nào trực tiếp quản lý, sử dụng phần diện tích đất tranh chấp mà do gia đình bà Lâm Thị Y trực tiếp quản lý, sử dụng, điều này đã được bà Sa R thừa nhận. Đồng thời, tại Công văn số 2528/UBND-NC ngày 05/8/2022 của UBND huyện T xác định: Trong hồ sơ cấp giấy thửa đất số 216 không thể hiện khảo sát thực tế và không thể hiện việc lấy ý kiến các chủ sử dụng đất liền kề thửa 216 cũng như không thể hiện việc hỏi các ngôi mộ trên đất là của ai. Vì vậy, việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận cho bà Thạch Thị Sa R là không đúng đối tượng sử dụng đất đối với phần diện tích đất tranh chấp là 644m², vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lâm Thị Y. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị Y là có cơ sở chấp nhận.

Đối với việc Ngân hàng Hợp tác Chi nhánh Trà Vinh – Phòng giao dịch huyện T khi tiến hành thẩm định tài sản thế chấp là thửa 1069, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh để đảm bảo cho hợp đồng vay đã không thẩm định rõ ràng, chính xác để xác định đối tượng quản lý, sử dụng đất dẫn đến ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người quản lý, sử dụng đất là bà Lâm Thị Y. Vì vậy, ngân hàng phải chịu một phần hậu quả liên quan đến phần diện tích đất tranh chấp là 644m² thuộc một phần trong tổng diện tích 3.821,1m² của 1069, tờ bản đồ số 21, tọa lạc ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Đối với phần diện tích đất còn lại của thửa 1069 không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị Y yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 216 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Thạch Thị Sa L, Hội đồng xét xử xét thấy: mặc dù phần đất tranh chấp 644m²

nằm một phần trong thửa 216, tuy nhiên qua biến động chuyển nhượng và tặng cho thửa kế, diện tích, đối tượng sử dụng và tên gọi thửa 216 đã không còn như lúc ban đầu, nên không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 216 mà Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Thạch Thị Sa L mà chỉ cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1069 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Thạch Thị Sa R. Sau đó các đương sự đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[7] Tại phiên toà hôm nay, phía nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ khoản tiền thuê quyền sử dụng đất đối với phần diện tích tranh chấp 644m² cho bị đơn số tiền là 4.000.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của nguyên đơn và không trái với quy định pháp luật, đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên là phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án, phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất. Từ đó nguyên đơn làm đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản đang tranh chấp là đúng qui định pháp luật. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận. Căn cứ Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự thì nguyên đơn không phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản mà bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá số tiền là 4.021.000 đồng. Nguyên đơn được nhận lại 4.021.000 đồng chi phí thẩm định, định giá khi bị đơn nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

[10] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị Y được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bà Y không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn bà Thạch Thị Sa R được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 2 Luật đất đai năm 1993; các Điều 100, 106 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTV QH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị Y yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh đã cấp cho bà Thạch Thị Sa R đối với thửa số 1069, tờ bản đồ số 21, diện tích 3821,1m², loại đất ONT-CLN, tọa lạc tại ấp Tan Đại, xã Hiếu Tử, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Yêu cầu công nhận diện tích đất 644m² thuộc một phần trong diện

tích đất chung 3.821,1m² thửa số 1069, tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Y.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị Y yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện đã cấp cho bà Thạch Thị Sa R đối với thửa số 216, tờ bản đồ số 7, diện tích 4194,4m², loại đất ONT-CLN, tọa lạc tại xã Hiếu Tử, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lâm Thị Y về việc tự nguyện hỗ trợ khoản tiền thuê quyền sử dụng đất đối với phần diện tích tranh chấp 644m² cho bị đơn số tiền là 4.000.000 đồng. Bà Lâm Thị Y có trách nhiệm giao số tiền 4.000.000 đồng cho bà Thạch Thị Sa R.

4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở thửa số 1069, tờ bản đồ số 21, diện tích 3821,1m², loại đất ONT-CLN, tọa lạc tại ấp T, xã Hiếu Tử, huyện T, tỉnh Trà Vinh do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp cho bà Thạch Thị Sa R.

5. Công nhận cho bà Lâm Thị Y được quyền sử dụng diện tích đất 644m², loại đất CLN, thuộc một phần trong diện tích đất chung 3.821,1m² thửa số 1069, tờ bản đồ số 21, tọa lạc ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh và toàn bộ tài sản trên phần diện tích đất này. Đất có tứ cận như sau:

Hướng Đông mốc 2 – 3 giáp phần còn lại của thửa số 1609, có số đo 22,60 mét

Hướng Tây mốc 1 – 4 giáp thửa số 331, có số đo 34,00 mét

Hướng Nam mốc 3 – 4 giáp phần còn lại của thửa số 1069, có số đo 22,00 mét

Hướng Bắc mốc 1 – 2 giáp thửa số 331, có số đo 25,00 mét.

(Kèm theo Sơ đồ khu đất tại Công văn số 558/CNHTC ngày 02 tháng 6 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T)

Phần diện tích đất còn lại của thửa 1069, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sở hữu của bà Thạch Thị Sa R.

Khi Bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và nội dung quyết định của Bản án.

Do thửa đất số 1069, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh được bà Thạch Thị Sa R thế chấp để đảm bảo cho hợp đồng vay tại Ngân hàng Hợp tác Chi nhánh Trà Vinh – Phòng giao dịch huyện T. Do đó, Ngân hàng Hợp tác Chi nhánh Trà Vinh – Phòng giao dịch huyện T có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền để thực hiện hợp đồng thế chấp để bảo đảm cho hợp đồng vay tài sản mà ngân hàng và bà Thạch Thị Sa R đã ký kết.

6. Về chi phí thẩm định, định giá: Buộc bà Thạch Thị Sa R phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 4.021.000 đồng. Bà Lâm Thị Y không phải chịu chi phí thẩm định, định giá. Do bà Y đã nộp tạm ứng trước nên sẽ được nhận lại khi bà Thạch Thị Sa R nộp 4.021.000 đồng tại Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Trà Vinh.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lâm Thị Y không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Thạch Thị Sa R được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Án xử sơ thẩm công khai báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa thì được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày tính kể từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự 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 và Điều 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- Cục THADS tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Mến