| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH SÓC TRĂNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 13/2024/DS-ST
Ngày: 28-02-2024.
"*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**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Trần Nam Trung;

*Các Hội thẩm nhân dân*: 1. Ông Thạch Ha;

2. Ông Cao Tĩnh.

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Lê Thị Nghi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên toà***: Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 31/2023/TLST-DS, ngày 07/3/2023 về: "*Tranh chấp đòi lại 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 02/2024/QĐXXST-DS, ngày 11/01/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2024/QĐST-DS, ngày 01/02/2024, giữa các đương sự:

1- *Nguyên đơn:* Ông Lê Minh M, sinh năm 1957. Địa chỉ: Khóm D, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2- *Bị đơn:* Ông Lê Minh H, sinh năm 1950. Địa chỉ: Khóm D, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn H*: Anh Nguyễn Trung H1, sinh năm 1992. Địa chỉ: 278/46/77 T, khóm E, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

3-1. Bà Phạm Thị G, sinh năm 1962 (có mặt).

3-2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1953 (có đơn xin vắng mặt).

3-3. Chị Lê Thị Thanh N, sinh năm 1975 (có đơn xin vắng mặt).

3-4. Anh Lê Thanh S, sinh năm 1978 (có mặt).

3-5. Anh Lê Thanh Đ1, sinh năm 1981 (có đơn xin vắng mặt).

3-6. Chị Lê Thị Sa M1, sinh năm 1983 (có đơn xin vắng mặt).

3-7. Chị Lê Thị Thanh V, sinh năm 1985 (có đơn xin vắng mặt).

3-8. Chị Lê Thị D, sinh năm 1987 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm D, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

3-9. Ủy ban nhân dân huyện T. Địa chỉ: ấp A, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3-10. Ủy ban nhân dân thị xã N. Địa chỉ: khóm C, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã N*: Ông Huỳnh Anh V1 - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã N (Theo Giấy ủy quyền số 19 ngày 05/7/2023 (có đơn yêu cầu vắng mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện của nguyên đơn Lê Minh M, thì vụ án có nội dung như sau*:

Năm 1994, đoàn đo đạt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn B đo đạc cấp lộn phần đất này vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C754398, số thửa 281, tờ bản đồ số 6, diện tích 4.041m$^2$, trong đó có phần đất của gia đình ông M. Hiện ông M đang canh tác khoảng 600m$^2$, tọa lạc tại tại Khóm D, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Sau đó, bà T là mẹ ông M và ông H có gọi ông H xuống nhà nói chuyện và kêu ông H tách trả lại phần đất trên cho ông M. Ông H có hứa sẽ cắt sang tên nhưng do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn thế chấp trong Ngân hàng chưa lấy về nên không tách được và hứa khi nào lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về sẽ tách thửa đất trả lại cho ông M.

Tháng 4/2010, trong lúc bà T chết chưa được an táng, thì có đoàn đo đạc đến đo lại để cấp đổi quyền sử dụng đất, lúc đó gia đình chuẩn bị an táng, thì ông H chỉ cán bộ đo đạc, đo luôn phần đất trên. Phần đất này trước nay là do ông M canh tác. Ông M kêu con là Lê Hoài P ra ngăn cản, không cho đo đạc, do đó đoàn đo đạc không đo nữa, chờ giải quyết sau.

Thời gian sau, ông H đem xoài ra trồng khoảng mười mấy cây, đến lúc ông H đốn cây vợ chồng ông M mới biết và ra ngăn cản, sau đó mời chính quyền địa phương đến giải quyết. Ông M yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn N (nay là Phường A, thị xã N) giải quyết sự việc. Ủy ban nhân dân thị trấn N yêu cầu ông H trả lại phần đất cấp lộn cho ông M, ông H thống nhất, nhưng ông H không đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tách thửa ra. Ông M đã yêu cầu nhiều lần nhưng ông H vẫn không đưa và tiếp tục chặt cây trên phần đất này.

Tháng 6/2021, Ủy ban nhân dân Phường A, thị xã N có mời hai bên lên phường hòa giải nhưng không thành vì ông H không đồng ý trả phần đất trên cho ông M.

Vì vậy, ông Lê Minh M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Lê Minh H trả cho ông Lê Minh M phần đất 600m$^2$ nằm trong thửa số 281, tờ bản đồ số 6, có diện tích 4.014m$^2$ và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 281, tờ bản đồ số 6, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Lê Minh H.

* *Bị đơn Lê Minh H trình bày:* Nguồn gốc toàn bộ phần đất tại thửa 281, tờ bản đồ số 06, là đất của tôi được mẹ tôi tên Nguyễn Thị T1 (mất vào năm 2010) cho tôi vào năm 1977, sau khi mẹ ông H cho phần đất này ông H đã quản lý sử dụng cho đến nay. Thửa đất số 281 đã được UBND huyện T cấp giấy CNQSDĐ số C754398, số vào sổ 00121, thuộc thửa số 281, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.014m2 (T+LNK) ngày 25/08/1994 cho hộ ông Lê Minh H, sinh năm 1950, CMND số 36085146. Trên phần đất này có một phần đất để làm ruộng và một phần đất vườn trồng cây lâu năm, ông H trồng dừa và xoài và một số cây tạp khác. Vào khoảng năm 1981-1982 em trai út ông H là Lê Minh M có khó khăn trong việc nuôi mẹ ông H, nên ông H có cho ông M mượn hai liếp thuộc phần đất trồng cây lâu năm để trồng mía để có thu nhập nuôi mẹ ông H. Ông M làm được khoảng hai, ba năm thì không làm nữa trả lại hai liếp đất đã mượn cho ông H và từ đó đến nay, ông M không làm gì trên phần đất mượn này. Sau khi lấy lại phần đất cho mượn này ông H đã trồng thêm xoài cho tới nay.

Ông Lê Minh M đòi ông H trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích khoảng 600m$^2$ tại thửa số 281, tờ bản đồ số 06 và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 281, tờ bản đồ số 06, do UBND huyện T cấp cho hộ ông Lê Minh H là hoàn toàn không có cơ sở, nên ông H không chấp nhận vì đây là tài sản của riêng cá nhân gia đình ông H.

Ông H yêu cầu TAND tỉnh Sóc Trăng xem xét giải quyết: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Minh M đòi ông H phải trả phần đất lấn chiếm khoảng 600m2 tại thửa số 281, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại khóm D, Phường A, thị xã N, Tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 281, tờ bản đồ số 06, do UBND huyện T cấp cho ông Lê Minh H.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị G trình bày*: Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của chồng bà là nguyên đơn M.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh S trình bày*: Ông thống nhất với lời trình bày của cha ông là bị đơn H.

* *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Nguyễn Thị Đ và các con tên: Lê Thị Thanh N, Lê Thanh Đ1, Lê Thị Sa M1, Lê Thị Thanh V và Lê Thị D*: Không trình bày ý kiến đối với vụ án này.

* *Ủy ban nhân dân huyện T và Ủy ban nhân dân thị xã N*: Không trình bày ý kiến đối với vụ án này.

Kết quả đo đạc thực tế và định giá tài sản như sau:

- Diện tích đất tranh chấp theo đo thực tế của Công ty TNHH H3 ngày 26/7/2023 có diện tích là: 823m$^2$.

- Giá trị bằng tiền theo Chứng thư định giá của Công ty TNHH T4 ngày 18/8/2023 tổng cộng là: 198.649.216đ, trong đó giá trị quyền sử dụng đất là: 161.308.000đ và giá trị cây trồng là: 37.341.216đ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn M vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

** Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa như sau*:

*+ Về thủ tục tố tụng*:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự có mặt đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với các đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do, là chưa thực hiện nghiêm theo triệu tập của Tòa án.

*+ Về nội dung vụ án*:

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn M, vì nguyên đơn M không chứng minh được phần đất đang tranh chấp là của nguyên đơn M trong khi bị đơn H không thừa nhận.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định*:

[1] *Về thủ tục tố tụng*:

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Nguyễn Thị Đ, chị Lê Thị Thanh N, anh Lê Thanh Đ1, chị Lê Thị Sa M1, chị Lê Thị Thanh V và chị Lê Thị D có đơn yêu cầu vắng mặt. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 02 để tham dự phiên tòa sơ thẩm nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do và không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 01 và khoản 03 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, quyết định xét xử vụ án vắng mặt những người có tên nêu trên.

[2] *Về nội dung vụ án*:

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Lê Minh M, yêu cầu Tòa án giải quyết, cụ thể như sau:

Buộc gia đình ông Lê Minh H phải di dời các tài sản trên đất, để trả cho ông Lê Minh M phần đất có diện tích theo đo thực tế là 823m$^2$, nằm trong thửa

đất số 281, tờ bản đồ số 6, có diện tích 4.014m$^2$ và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 281, tờ bản đồ số 6, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Lê Minh H đối với diện tích đất đang tranh chấp là 823m$^2$.

[3] *Xét yêu cầu khởi kiện đòi đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn M, thì thấy rằng*:

[3.1] *Về nguồn gốc đất*:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn M và bị đơn H đều thừa nhận: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cha tên Lê Tích Đ2 chết trước năm 1970 nhưng không nhớ năm và mẹ tên Nguyễn Thị T1 chết năm 2010. Vì vậy, đây là sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.2] *Về việc cho tặng đất*:

- Nguyên đơn M cho rằng: Phần đất đang tranh chấp, ông được mẹ cho tặng vào năm 1977 khi ông lấy vợ nhưng ông M không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh có việc mẹ cho tặng nguyên đơn M diện tích đất đang tranh chấp vào năm 1977.

- Bị đơn H cho rằng: Phần đất đang tranh chấp ông được mẹ cho tặng vào năm 1977 sau khi ông lấy vợ để ra ở riêng. Lời trình bày nêu trên của ông H được em ruột là ông Lê Minh L (bút lục 272) và chị Lê Thị T2 là con của ông Lê Minh Q đã chết, ông Q là anh ruột của ông M và ông H (bút lục 271) trình bày tại Biên bản xác minh của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng cùng ngày 26/7/2023.

[3.3] *Về quá trình sử dụng đất*:

- Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn M trình bày: Phần đất đang tranh chấp ông được mẹ cho tặng vào năm 1977, ông cùng mẹ canh tác liên tục đến năm 2010 thì mẹ chết, sau khi mẹ chết thì ông canh tác thêm khoảng 02 năm, đến năm 2012 thì ông H không cho ông canh tác, nên các bên phát sinh tranh chấp đến nay chưa được giải quyết xong. Ngoài lời trình bày nêu trên, ông M không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh ông là người trực tiếp canh tác trên đất tranh chấp từ năm 1977 đến năm 2012.

Nguyên đơn M cho rằng: Các người làm chứng gồm các ông bà: Lê Văn P1, Lê Văn K, Trang Thanh P2 là những người có đất cặp ranh; các ông bà: Nguyễn Thị K1, Nguyễn Thị L1, Trang Thị P3, Nguyễn Thị M2 là những người làm thuê trên đất tranh chấp; các ông bà: Nguyễn Văn S1, Trương Văn B1, Nguyễn Minh D1, Nguyễn Văn B2 và Trang Thanh S2 là những người biết về nguồn gốc đất tranh chấp, các nhân chứng có tên nêu trên biết việc ông M là người trực tiếp sử dụng trên đất tranh chấp đến năm 2012.

Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã tiến hành xác minh, ghi ý kiến các nhân chứng do ông M cung cấp, cụ thể như sau:

Tại biên bản xác minh ngày 13/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (bút lục số 273), bà Nguyễn Thị K1 trình bày có nội dung: … *Tôi không*

*có bà con và không mâu thuẫn với ai trong vụ án này. Khi tôi còn trẻ tôi có làm thuê cho ông M phần đất gần nhà ông H đang ở bây giờ, còn vị trí cụ thể thì tôi không nhớ. Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông M và ông H là của ai thì tôi không biết…*

Tại biên bản xác minh ngày 13/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (bút lục số 274), bà Nguyễn Thị M2 trình bày có nội dung: … *Tôi không có bà con hay mâu thuẫn gì với ông M, ông H. Khi tôi còn trẻ chưa có chồng thì tôi có làm thuê cho ông M phần đất cạnh nhà ông H đang ở hiện nay, còn vị trí cụ thể thì tôi không nhớ. Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông M và ông H là của ai thì tôi không biết…*

Tại biên bản xác minh ngày 13/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (bút lục số 275), ông Nguyễn Minh D1 trình bày có nội dung: … *Tôi không có bà con hay mâu thuẫn với ông M, ông H. Về nguồn gốc đất tranh chấp thì tôi không biết của ai…*

Tại biên bản xác minh ngày 13/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (bút lục số 276), ông Trương Văn B1 trình bày có nội dung: … *Tôi không có bà con hay mâu thuẫn với ông M, ông H. Về nguồn gốc phần đất tranh chấp theo tôi biết là của bà M3 (là mẹ của ông M, ông H) còn việc bà M3 cho ông M hay ông H phần đất đang tranh chấp thì tôi không biết…*

Tại biên bản xác minh ngày 13/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (bút lục số 277), bà Trang Thị P3 trình bày có nội dung: … *Tôi có bà con xa với ông M và ông H, tôi không có mâu thuẫn với ai. Về nguồn gốc phần đất tranh chấp tôi biết là của bà M3 là mẹ của ông M, ông H. Khoảng mười mấy năm trước tôi có làm thuê cho ông M trên phần đất đang tranh chấp hiện nay. Còn việc bà M3 cho ông M hay ông H thì tôi không biết…*

Tại biên bản xác minh ngày 13/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (bút lục số 278), ông Nguyễn Văn S1 trình bày có nội dung… *Tôi không có bà con hay mâu thuẫn với ông M, ông H. Về nguồn gốc phần đất tranh chấp theo tôi biết là của bà M3, bà M3 là mẹ của ông M, ông H, còn việc bà M3 cho ông M hay ông H phần đất này thì tôi không biết. Khi bà M3 còn sống thì ông M và bà M3 canh tác phần đất này…*

Tại biên bản xác minh ngày 13/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (bút lục số 279), ông Trang Thanh S2 trình bày có nội dung… *Tôi không có bà con hay mâu thuẫn với ông M, ông H. Về nguồn gốc đất thì tôi biết là của bà M3 là mẹ của ông M, ông H, còn việc bà M3 cho ông M hay ông H thì tôi không biết. Khi bà M3 còn sống thì ông M cùng với mẹ sử dụng trên phần đất, đến khi bà M3 chết thì ông M canh tác cho đến nay…*

Tại biên bản xác minh ngày 26/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (bút lục số 271), chị Lê Thị T2 là con gái của ông Lê Minh Q đã chết, ông Q là anh ruột của nguyên đơn M và bị đơn H, chị T2 trình bày có nội dung như

sau: … *Phần đất tranh chấp là do chú 4 H canh tác, chú út M không có canh tác phần đất này.*

Tại biên bản xác minh ngày 26/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (bút lục số 272), ông Lê Minh L là anh nguyên đơn M và em bị đơn H trình bày có nội dung như sau: … *Phần đất tranh chấp thì tôi không thấy út M làm mà là anh 4 H làm.*

Thực tế trên phần đất tranh chấp có cất truồng trại nuôi heo, gà vịt và trồng các cây ăn trái lâu năm như: Dừa, xoài… do gia đình bị đơn H xây dựng và trồng đã rất lâu, nguyên đơn M đang sinh sống ở rất gần phần đất đang tranh chấp từ trước đến nay, nhưng nguyên đơn M vẫn không có ý kiến khiếu nại hay yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền, giải quyết việc gia đình bị đơn H xây truồng tại nuôi heo, gà và trồng cây ăn trái lâu năm trên đất của nguyên đơn M. Như vậy, được xem như ông M đã thừa nhận ông H đang sử dụng trên đất của ông H.

Với các căn cứ và phân tích nêu trên, có đủ cơ sở để xác định: Bị đơn H là người sử dụng trên phần đất tranh chấp từ trước đến nay.

[3.4] *Về quá giải quyết tranh chấp đất giữa các bên*:

Nguyên đơn M cho rằng: Năm 2010, sau khi mẹ chết và anh em phát sinh tranh chấp, ông có yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn N, sau này là Ủy ban nhân dân phường A, thị xã N giải quyết vụ việc. Trong quá trình giải quyết vụ việc, ông H có trình bày nội dung: … *đất tranh chấp là của ông M còn cây trồng trên đất là của ông H...* Tham gia giải quyết vụ việc nêu trên có các cán bộ sau đây: Ông Lâm Hoàng K2, ông Tạ Thanh T3, ông Võ Văn Đ3, ông Lê Văn B3, ông Lê Văn Q1 và ông Lê Văn N1.

- Ngày 14/11/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã ban hành Thông báo về việc cung cấp chứng cứ số 2220/TB-TA, có nội dung: Yêu cầu ông Lê Minh M cung cấp các tài liệu, chứng cứ cụ thể như sau: "*Bản photo có chứng thực Hồ sơ giải quyết tranh chấp đất giữa ông Lê Minh M và ông Lê Minh H vào năm 2010"*. Tuy nhiên, đến ngày xét xử sơ thẩm hôm nay, ông M vẫn chưa cung cấp được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày nêu trên của ông M.

- Ngày 14/11/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã ban hành Công văn số 1471/CV-TA có nội dung: Yêu cầu Ủy ban nhân dân phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng cung cấp các tài liệu, chứng cứ cụ thể như sau: "*Bản photo có chứng thực Hồ sơ giải quyết tranh chấp đất giữa ông Lê Minh M và ông Lê Minh H vào năm 2010"*.

- Ngày 04/01/2024, Ủy ban nhân dân phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng ban hành công văn số 02/UBND cung cấp cho Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thông tin theo nội dung công văn số 1471/CV-TA, có nội dung như sau: *Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại A thì không tìm thấy hồ sơ lưu trữ về việc hòa giải*

*tranh chấp đất đai vào năm 2010 giữa ông Lê Minh M và ông Lê Minh H, phần dất đang tranh chấp tại Khóm D, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.*

- Tại biên bản xác minh ngày 13/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, ông Lâm Hoàng K2 trình bày có nội dung: *... Trước đây tôi là Phó chủ tịch UBND thị trấn N. Tôi có giải quyết tranh chấp đất giữa ông M với ông H, về nội dung giải quyết đã lâu quá tôi không nhớ rõ, biên bản còn lưu tại cơ quan hay không thì tôi không biết.*

Như vậy, nguyên đơn M đã không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh, bị đơn H đã thừa nhận: Đất tranh chấp là của nguyên đơn M còn các cây trồng trên đất là của bị đơn H, như nguyên đơn M trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm.

[3.5] *Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*:

Ngày 24/8/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã ban hành công văn số 1226/CV-TA, yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã N và Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cung cấp các thông tin sau đây:

*- Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Minh H tại thửa số 281, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp D, thị trấn ngã N, huyện T, (nay là khóm D, phường A, thị xã N) tỉnh Sóc Trăng, có đúng quy định của pháp luật không?*

*- Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T và Ủy ban nhân dân huyện thị xã N có văn bản ghi ý kiến của mình về việc nguyên đơn Lê Minh M yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 281, tờ bản đồ số 6, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Lê Minh H.*

Ngày 25/9/2023 Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã N, ban hành Công văn số 233/TNMT, trả lời Công văn số 1226/CV-TA, ngày 24/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, có nội dung như sau:

*Thực hiện theo ý kiến chỉ đạo của Thường trực UBND thị xã N. Căn cứ Công văn số 1226/CV-TA ngày 24/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc đề nghị cung cấp chứng cứ liên quan đến vụ án dân sự về việc "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Lê Minh M, với bị đơn ông Lê Minh H.*

*Qua nghiên cứu, phối hợp với cơ quan chuyên môn rà soát hồ sơ lưu, phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã phúc đáp như sau*:

*Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 754398 cho hộ ông Lê Minh H tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 06, toạ lạc tại ấp D, thị trấn N, huyện T (nay là khóm D, phường A, thị xã N), tỉnh Sóc Trăng là đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại khoản 1, Điều 2, Luật Đất đai năm 1993.*

*Hiện nay cơ quan có thẩm quyền không có cơ sở, căn cứ để điều chỉnh hay thu hồi đối với phần diện tích tranh chấp tại thửa đất nêu trên. Khi nào có quyết định tuyên xử của cơ quan Tòa án có hiệu lực, cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào bản án để thực hiện.*

Nguyên đơn M kiện đòi gia đình bị đơn H phải trả phần đất đang tranh chấp có diện tích theo đo thực tế là 823m$^2$ nằm trong thửa số 281, tờ bản đồ số 6, có diện tích 4.014m$^2$ và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 281, tờ bản đồ số 6, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Lê Minh H, nhưng nguyên đơn M không chứng minh được diện tích đất đang tranh chấp nguyên đơn M được mẹ tên Nguyễn Thị T1 cho tặng vào năm 1977. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện đòi lại đất và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn M, không được Tòa án chấp nhận.

Đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận như những căn cứ và phân tích được viện dẫn nêu trên.

[4] *Án phí sơ thẩm*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn M không được chấp nhận nên nguyên đơn M phải chịu tiền án phí theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, nguyên đơn M được miễn nộp tiền án phí sơ thẩm do thuộc đối tượng người cao tuổi theo quy định tại 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 án phí, lệ phí Tòa án.

[5] *Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, tổng cộng là*: 15.940.000đ. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn M không được chấp nhận. Vì vậy, nguyên đơn M phải chịu toàn bộ theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn M đã nộp đủ và đã sử dụng hết cho việc xem xét, thẩm định và định giá tài sản.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 và 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a và c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 266; Điều 271; Điều 272; khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 163; Điều 164 và Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 203 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 án phí, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

**1-** Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Minh M, về việc:

Buộc gia đình ông Lê Minh H phải di dời các tài sản trên đất, để trả cho ông Lê Minh M phần đất có diện tích theo đo thực tế là 823m$^2$, nằm trong thửa đất số 281, tờ bản đồ số 6, có diện tích 4.014m$^2$ và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 281, tờ bản đồ số 6, do Ủy ban nhân dân

huyện T cấp cho ông Lê Minh H đối với diện tích đất đang tranh chấp là 823m$^2$, phần đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 281 có số đo 67,59m.

- Hướng Tây Nam giáp phần đất Đặng Thị H2 (Lê Minh K3) có các số đo: 19,28m + 2,34m + 54,97m.

- Hướng Đông Nam giáp phần đất của Lê Minh L có số đo 10,79m.

- Hướng Tây Bắc giáp phần đất của Trang Văn P4 (Trang Thị P3) có số đo 12,27m.

*(Có sơ đồ kèm theo)*

**2-** *Án phí dân sự sơ thẩm*: Nguyên đơn Lê Minh M được miễn do thuộc đối tượng là người cao tuổi.

**3-** *Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản*: Nguyên đơn Lê Minh M phải chịu 15.940.000đ *(mười năm triệu, chín trăm bốn mươi nghìn đồng)*. Nguyên đơn M đã nộp đủ và đã sử dụng hết cho việc xem xét, thẩm định, định giá tài sản.

**4-** Quyền kháng cáo: Đối với các đương sự có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa, thì thời hạn kháng cáo nêu trên được tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

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

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

**Trần Nam Trung**