TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN T** **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 58/2025/DSST
Ngày: 30-5-2025
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Dương Thị Mỹ Chấm**

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông **Nguyễn Tuấn Trung;**

Ông **Lê Văn Bài**.

- Thư ký phiên tòa*:* Bà **Thạch Thị Minh Châu**- Thư ký Tòa án nhân dân Huyện T, tỉnh Trà Vinh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện T, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa*:** Bà **Nguyễn Thị Hoàng Danh**, Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2025, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Huyện T xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 26/TLST–DS ngày 15-10-2024, về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 98/2025/QĐXXST-DS, ngày 13-5-2025, giữa:

Nguyên đơn: Chị Thạch Thị K, sinh năm 1986; Địa chỉ: Ấp O, xã H, Huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

Bị đơn: Ông Thạch R, sinh năm 1966; Địa chỉ: Ấp O, xã H, Huyện T, tỉnh Trà Vinh (Vắng mặt);

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Thạch Thị T, sinh năm 1957; Địa chỉ: Ấp O, xã H, Huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

2. Chị Thạch Thị S, sinh năm 1977; Địa chỉ: Ấp TA, xã HT, Huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

3. Anh Thạch Ngọc A, sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp NA, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

4. Ông Thạch R1, sinh năm 1976; Địa chỉ: Ấp O, xã H, Huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

5. Bà Thạch Thị S1, sinh năm 1966; Địa chỉ: Ấp O, xã H, Huyện T, tỉnh Trà Vinh (vợ ông R, vắng mặt);

6. Ông Thạch R2, sinh năm 1963; Địa chỉ: Ấp O, xã H, Huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

7. Chi cục Thi hành án dân sự Huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

8. Ủy ban nhân dân Huyện T, tỉnh Trà Vinh; Địa chỉ: Khóm A, thị trấn T, Huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

9. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện trong quá trình giải quyết nguyên đơn chị Thạch Thị K trình bày:

Ông Thạch R3 là cha chị K (đã chết), bà Thạch Thị T là mẹ, ông R3, bà T có 03 con chung tên Thạch Thị S, Thạch Ngọc A và Thạch Thị K, ông R3 không có con nuôi và con riêng.

Thửa đất số 478, diện tích 2.829m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở, đất trồng cây lâu năm diện tích 2.529m^2), tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp Ấp O, xã H, Huyện T, tỉnh Trà Vinh là của ông Thạch Ư (cha ông R3) cho ông Thạch R3 sử dụng vào ngày 12/4/1975 đến nay, nhưng quyền sử dụng đất thì tên ông Thạch R đứng tên (ông R là em ruột ông Thạch R3), năm 2022 ông Thạch R3 chết, thửa đất số 478 bà Thạch Thị T và chị sử dụng đến nay. Qua thẩm định tài sản có trên thửa đất 478 gồm: (1) Nhà trước: Kết cấu móng cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, mái tole, nền gạch tàu, có diện tích 58,48m^2; (2) Nhà sau: Kết cấu móng cột bê tông cốt thép, mái tole, vách tole, nền láng xi măng, khung gỗ xây dựng không trần, có diện tích 20,24m^2; (3) Nhà ăn: Khung cột gỗ tạp, mái tole + lá, nền láng xi măng, có diện tích 46,24m^2; (4) Mái che: Khung thép hộp, mái tole, nền đất, có diện tích 42m^2; (5) Chuồng heo: Khung cột đúc, mái tole, không vách, có diện tích 38,88m^2; (6) Sân xi măng: Không xây bó nền có 02 đoạn (đoạn 1, có diện tích 71,5m^2 và đoạn 2 có diện tích 97,5m^2); (7) Nhà Tắm: Móng cột bêtông cốt thép, tường xây gạch, nền láng xi măng có hầm tự hoại, có diện tích 7,04m^2; (8) Dừa (7-25 năm): 08 cây và Dừa (trên 25 năm): 20 cây; (09) Xoài (7-25 năm): 02 cây; (10) Sơ Ri (5-10 năm): 01 cây là của ông Thạch R3 và bà Thạch Thị T tạo lập, những tài sản này hiện nay bà T và chị đang quản lý sử dụng, ông R không có sử dụng đất và cũng không có tạo lập tài sản gì trên đất.

Thời gian ông Thạch R3 còn sống, ông R3 có làm tờ tường trình và đơn xin xác nhận nguồn gốc thửa đất và quá trình sử dụng đất để yêu cầu công nhận lại thửa đất 478, ông Thạch R đồng ý và có ký tên vào 02 văn bản này, chưa kịp làm thủ tục S3 tên đất thì ông Thạch R3 bệnh chết.

Sau khi ông Thạch R3 chết, chị có đến gặp ông Thạch R thương lượng nhiều lần về việc tách thửa đất 478 lại cho chị đứng tên quyền sử dụng đất, ông Thạch R cũng đồng ý, chị có nhờ ông R ra xã ký tên vào hồ sơ cấp giấy thì ông

Thạch R không đi và cũng không chịu ký tên, cho nên chị làm đơn khởi kiện ông Thạch R yêu cầu công nhận thửa đất 478 lại cho chị đứng tên quyền sử dụng đất đến nay.

Nay chị Thạch Thị K yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Công nhận thửa đất số 478, diện tích 2.829m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở, đất trồng cây lâu năm diện tích 2.529m^2), tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp Ấp O, xã H, Huyện T, tỉnh Trà Vinh cho chị được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng tại thửa đất số 478, diện tích 2.829m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở, đất trồng cây lâu năm diện tích 2.529m^2), tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp Ấp O, xã H, Huyện T, tỉnh Trà Vinh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp cho ông Thạch R, sinh năm 1966, Địa chỉ: Ấp O, xã H, Huyện T, tỉnh Trà Vinh để công nhận lại cho chị.

3. Chị không tranh chấp chia thừa kế tài sản của ông Thạch R3 chung vụ kiện này, để gia đình giải quyết sau.

Ý kiến của bà Thạch Thị T trình bày: Bà là vợ của ông Thạch R3 (đã chết năm 2022), bà với ông Thạch R3 có 03 con chung tên Thạch Thị S, Thạch Ngọc A và Thạch Thị K, ông R3 không có con nuôi và con riêng.

Thửa đất 478, diện tích 2.829m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở, đất trồng cây lâu năm diện tích 2.529m^2), tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp Ấp O, xã H, Huyện T, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của bên gia đình ông Thạch R3 cho vợ chồng bà sử dụng từ năm 1975 đến nay. Quá trình sử dụng đất ông Thạch R3 thống nhất làm thủ tục thừa kế cho ông ông Thạch R đại diện đứng tên thửa đất 478 tạm thời, lúc này gia đình bà nghèo phải đi làm thuê, thủ tục đứng tên thừa kế thửa đất 478 ông Thạch R3 cũng đồng ý.

Qua thẩm định tài sản có trên thửa đất 478 là của bà với ông Thạch R3 tạo lập, những tài sản này hiện nay bà và chị K đang quản lý sử dụng, ông R không có sử dụng đất và cũng không có tạo lập tài sản gì trên đất.

Thời gian ông Thạch R3 còn sống, ông R3 có làm tờ tường trình và đơn xin xác nhận nguồn gốc thửa đất để yêu cầu công nhận lại thửa đất 478, ông Thạch R đồng ý và có ký tên vào 02 văn bản này, chưa kịp làm thủ tục S3 tên đất thì ông Thạch R3 bệnh chết.

Sau khi ông Thạch R3 chết, chị K có đến gặp ông Thạch R thương lượng nhiều lần về việc tách thửa đất 478 lại cho chị K đứng tên quyền sử dụng đất, ông Thạch R cũng đồng ý, sau đó ông Thạch R đổi ý không chịu ký tên, cho nên chị K làm đơn khởi kiện ông Thạch R yêu cầu công nhận thửa đất 478 lại cho chị K đứng tên quyền sử dụng đất đến nay.

Bà thống nhất yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất 478, diện tích 2.829m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở, đất trồng cây lâu năm diện tích 2.529m^2), tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp Ấp O, xã H, Huyện T, tỉnh Trà Vinh cho chị Thạch Thị K được đứng tên quyền sử dụng đất, bà không có tranh chấp chia thừa kế tài sản của ông

Thạch R3 chung vụ kiện này, bà cũng không tranh chấp tài sản trên thửa đất với chị Thạch Thị K để gia đình giải quyết sau.

Ý kiến của chị Thạch Thị S và anh Thạch Ngọc A trình bày:

Ông Thạch R3 (đã chết) và bà Thạch Thị T là cha mẹ của anh, chị, ông Thạch R3 với bà T có 03 con chung tên Thạch Thị S, Thạch Ngọc A và Thạch Thị K, ông Thạch R3 không có con nuôi và con riêng.

Thửa đất 478, diện tích 2.829m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở, đất trồng cây lâu năm diện tích 2.529m^2), tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp Ấp O, xã H, Huyện T, tỉnh Trà Vinh là của ông Thạch Ư (ông Ư là cha ruột ông Thạch R3) cho ông R3 sử dụng từ ngày 12/4/1975 đến nay. Sau khi ông R3 chết thửa đất và tài sản trên đất do bà Thạch Thị T và chị Thạch Thị K quản lý sử dụng, ông Thạch R không có sử dụng đất và cũng không có tạo lập tài sản trên đất.

Qua thẩm định tài sản có trên thửa đất 478 là của ông Thạch R3 và bà Thạch Thị T tạo lập, hiện tại bà T với chị K vẫn đang quản lý sử dụng.

Anh, chị thống nhất yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất 478, diện tích 2.829m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở, đất trồng cây lâu năm diện tích 2.529m^2), tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp Ấp O, xã H, Huyện T, tỉnh Trà Vinh cho Thạch Thị K được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh, chị không tranh chấp chia thừa kế tài sản của ông Thạch R3 chung vụ kiện này, để gia đình giải quyết sau.

Ý kiến của ông Thạch S2 trình bày: Ông là em ruột của ông Thạch R3 (đã chết) và ông Thạch R, ông Thạch Ư và bà Thạch S3 là cha mẹ của ông (đã chết), Ông Ư, bà S3 có 04 người con gồm: Thạch R3, Thạch R2, Thạch R và Thạch R1.

Thửa đất 478, diện tích 2.829m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở, đất trồng cây lâu năm diện tích 2.529m^2), tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp Ấp O, xã H, Huyện T, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của ông Thạch Ư cho vợ chồng ông Thạch R3 sử dụng từ năm 1975 đến nay. Sau khi cha mẹ chết, anh em trong gia đình thống nhất ký văn bản thừa kế cho ông Thạch R đại diện làm thủ tục đứng tên các thửa đất của gia đình trong đó có thửa đất số 478, thửa đất số 478 chỉ có gia đình ông R3 quản lý sử dụng, ông Thạch R không có sử dụng đất.

Lúc ông R3 còn sống ông R3 có làm tờ tường trình và đơn xin xác nhận thửa đất ông R3 được cho và sử dụng từ năm 1975 đến nay, để yêu cầu ông R ký tên trả lại thửa đất cho ông Thạch R3 đứng tên, ông với ông R cũng có ký tên vào các văn bản này, sau đó ông R3 chết, cho nên con ông R3 yêu cầu công nhận lại thửa đất cho con ông R3, ông R không đồng ý nên tranh chấp đến nay.

Thửa đất 478, diện tích 2.829m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở, đất trồng cây lâu năm diện tích 2.529m^2), tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp Ấp O, xã H, Huyện T, tỉnh Trà Vinh là của ông Thạch R3, ông Thạch R không có sử dụng đất và cũng không có tạo lập tài sản gì trên đất, ông không có tranh chấp thửa đất 478, việc

tranh chấp đất của gia đình ông Thạch R3 với ông Thạch R thống nhất để mọi người giải quyết, ông xin vắng mặt.

Ý kiến của ông Thạch R2 trình bày: Ông là em ruột của ông Thạch R3 (đã chết) là anh ruột ông Thạch R, ông Thạch Ư và bà Thạch S3 là cha mẹ của ông (đã chết), Ông Ư, bà S3 có 04 người con gồm: Thạch R3, Thạch R2, Thạch R và Thạch R1.

Thửa đất 478, diện tích 2.829m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở, đất trồng cây lâu năm diện tích 2.529m^2), tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp Ấp O, xã H, Huyện T, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của ông Thạch Ư cho vợ chồng ông Thạch R3 sử dụng từ năm 1975 đến nay. Sau khi cha mẹ chết, anh em trong gia đình thống nhất ký văn bản thừa kế cho ông Thạch R đại diện làm thủ tục đứng tên các thửa đất của gia đình trong đó có thửa đất số 478, thửa đất số 478 chỉ có gia đình ông R3 quản lý sử dụng, ông Thạch R không có sử dụng đất.

Lúc ông R3 còn sống ông R3 có làm tờ tường trình và đơn xin xác nhận thửa đất ông R3 được cho và sử dụng từ năm 1975 đến nay, để yêu cầu ông R ký tên trả lại thửa đất cho ông Thạch R3 đứng tên, ông với ông R cũng có ký tên vào các văn bản này, sau đó ông R3 chết, cho nên con ông R3 yêu cầu công nhận lại thửa đất cho con ông R3, ông R không đồng ý nên tranh chấp đến nay.

Thửa đất 478, diện tích 2.829m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở, đất trồng cây lâu năm diện tích 2.529m^2), tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp Ấp O, xã H, Huyện T, tỉnh Trà Vinh là của ông Thạch R3, ông Thạch R không có sử dụng đất và cũng không có tạo lập tài sản gì trên đất, ông không có tranh chấp thửa đất 478, việc tranh chấp đất của gia đình ông Thạch R3 với ông Thạch R thống nhất để mọi người giải quyết, ông xin vắng mặt.

Tại bản tự khai đại diện ủy quyền của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) ông Nguyễn Nam Tl trình bày: Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CV 390645, đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại ấp Ấp O, xã H, Huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông Thạch R ngày 08/5/2020 là đúng đối tượng thủ tục theo quy định.

Tại công văn của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện T, tỉnh Trà Vinh cung cấp thông tin: Hiện tại Chi cục Thi hành án dân sự Huyện T đang kê biên bán đấu giá tài sản bà Thạch Thị S1 và ông Thạch R để đảm bảo thi hành cho 120 Bản án, quyết định của Tòa án đã có hiêu lực pháp luật. Qua xác minh được biết thửa đất 478, diện tích 2.829m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở, đất trồng cây lâu năm diện tích 2.529m^2), tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp Ấp O, xã H, Huyện T, tỉnh Trà Vinh đang tranh chấp nên Chi cục Thi hành án dân sự Huyện T chưa kê biên, xử lý. Chi cục Thi hành án dân sự Huyện T sẽ tiếp tục xử lý tài sản sau khi bản án có hiệu lực của Tòa án về việc giải quyết việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 478 nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có cung cấp tài liệu, chứng cứ gồm: Đơn khởi kiện (Bản chính); hồ sơ hòa giải xã H, Tờ tường trình ngày 28/02/2021; Đơn xác nhận ngày 15/10/2021; CCCD (photo); Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có cung cấp chứng cứ;

Những vấn đề các bên đương sự thống nhất:

Đất tranh chấp có diện tích 2.829m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở, đất trồng cây lâu năm diện tích 2.529m^2), thuộc thửa đất số 478, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp Ấp O, xã H, Huyện T, tỉnh Trà Vinh, đất do chị Thạch Thị K và bà Thạch Thị T đang quản lý, sử dụng.

Về chi phí phí tố tụng chị Thạch Thị K tự nguyện chịu.

Những vấn đề các bên đương sự không thống nhất: Không có.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng nhiệm vụ, quyền hạn và tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án dân sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự tham gia tố tụng trong vụ án đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Ông R và bà S1 chưa chấp hành theo quy định.

Về nội dung vụ án: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Thạch Thị K.

2. Công nhận cho chị Thạch Thị K được sử dụng diện tích 2.829m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở, đất trồng cây lâu năm diện tích 2.529m^2), thuộc thửa đất số 478, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp Ấp O, xã H, Huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Các đương sự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Về án phí, chi phí thẩm định tại chổ và định giá tài sản đề nghị xử lý theo quy định của pháp luật.

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 thủ tục và thẩm quyền:* Đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại Ấp O, xã H, Huyện T, căn cứ vào các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Huyện T; Bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập.

Ông Thạch R và bà Thạch Thị S1 đã được Tòa án Tệu tập hợp lệ vẫn vắng mặt, căn cứ Điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

Chị Thạch Thị K, bà Thạch Thị T, chị Thạch Thị S, anh Thạch Ngọc A, ông Thạch R1, ông Thạch R2, Chi cục Thi hành án dân sự Huyện T, tỉnh Trà Vinh, Ủy ban nhân dân Huyện T, tỉnh Trà Vinh và Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Trà Vinh có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn xét xử vụ án.

Hàng thừa kế thứ nhất của ông Thạch R3 gồm có: Cha mẹ ông Thạch Ư, bà Thạch Thị S3 (đã chết); vợ là bà Thạch Thị T, có 03 người con tên Thạch Thị S, Thạch Ngọc A và Thạch Thị K;

[2] Quá trình giải quyết, các đương sự thống nhất đất tranh chấp có diện tích 2.829m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở, đất trồng cây lâu năm diện tích 2.529m^2), thuộc thửa đất số 478, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp Ấp O, xã H, Huyện T, tỉnh Trà Vinh, đất do gia đình ông Thạch R3 quản lý, sử dụng từ năm 1975 đến nay. Không có ai yêu cầu thẩm định và định giá lại đất tranh chấp.

[3] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, quá trình xét cấp đất cho ông Thạch R thể hiện vào năm 2002 ông Thạch R được đứng tên thửa đất 478, diện tích 2.829m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở, đất trồng cây lâu năm diện tích 2.529m^2), tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp Ấp O, xã H, Huyện T, tỉnh Trà Vinh do Ủy ban nhân dân Huyện T cấp cho ông Thạch R theo hình thức hưởng thừa kế tài sản của ông Thạch Ư (ông Ư là cha của ông R3 và ông R), đến năm 2020 ông Thạch R thực hiện cấp đổi lại thửa đất số 478 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp ông Thạch R đứng tên quyền sử dụng đất.

[4] Quá trình giải quyết các đương sự thừa nhận nguồn gốc đất thửa đất 478 là của ông Thạch Ư và bà Thạch S3 đã phân chia cho ông Thạch R3 sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay nhưng chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, sau khi ông Ư và bà S3 chết, hàng thừa kế của ông Ư thống nhất làm thủ tục thừa kế cho ông Thạch R đứng tên toàn bộ di sản ông Ư và bà S3 để lại trong có thửa đất 478 mà gia đình ông R3 quản lý, sử dụng.

[5] Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế thuộc thửa đất số 478, diện tích 2.829m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở, đất trồng cây lâu năm diện tích 2.529m^2), tờ bản đồ số 22 (Có sơ đồ đo đạc kèm theo) đất do gia đình ông Thạch R3 quản lý sử dụng từ năm 1975 đến nay, ông Thạch R không có sử dụng đất. Theo nguyên đơn trình bày, trước khi ông Thạch R3 chết, ông R3 cũng có làm Đơn xin xác nhận ngày 28/02/2021 gửi đến Ban nhân dân ấp và Ủy ban nhân dân xã H với nội dung "ông Thạch R3 có sử dụng thửa đất 478 từ năm 1975, đất trồng cây lâu năm ông R3 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do phần đất này còn ở trong giấy quyền sử dụng của em ruột là ông Thạch R, sinh năm 1966 hiện ở cùng ấp (ấp O), lý do vì giấy quyền sử dụng đất này em tôi (ông R) đem vay tiền ở Ngân hàng nông nghiệp phát Trển nông thôn chưa tách được" văn bản này ông Thạch R có ký tên xác nhận, đến ngày 15/10/2021 ông Thạch R3 có làm Tờ tường trình với nội dung "ông Thạch Ư và bà Thạch Thị S3 là cha mẹ của ông Thạch R3 có cho ông R3 thửa đất 478, diện tích 2.829m^2, thuộc thửa đất 478, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp Ấp O, xã H, Huyện

T, tỉnh Trà Vinh sử dụng từ ngày 12/4/1975, nhưng vì cuộc sống lúc đầu ra riêng rất khó khăn, nên ông Ư và bà S3 sợ ông R3 S3 bán nên đã chuyển thừa kế cho em ruột là ông Thạch R, sinh năm 1966 đứng tên tạm thời, sau khi cuộc sống ổn định, em ruột là ông Thạch R đại diện ký S3 tên phần diện tích đất trên cho ông Thạch R3 lại sau nhưng vì hoàn cảnh ông Thạch R đã đem bằng khoán vay tiền làm ăn cho đến nay cũng chưa S3 tên lại cho ông Thạch R3 đứng tên hợp pháp" văn bản này ông Thạch R có ký tên xác nhận, mục đích ông Thạch R3 làm 02 văn bản trên cũng để ông R không được S3 bán và để làm thủ tục S3 tên tách thửa đất 478 cho ông Thạch R3 sau này, chưa kịp làm thủ tục ông Thạch R3 chết, chị K là người sống chung với ông Thạch R3 và bà Thạch Thị T tại thửa đất 478, sau khi ông Thạch R3 chết, chị K vẫn sống chung với bà T tại thửa đất 478, hàng thừa kế của ông Thạch R3 thống nhất để cho chị K đứng tên thửa đất 478, mọi người thống nhất giải quyết sau.

[6] Ông Thạch R2 và ông Thạch R4 cùng có ý kiến 02 người là anh, em của ông Thạch R3 và ông Thạch R thửa đất 478 có nguồn gốc là của ông Thạch Ư đã cho ông Thạch R3 từ năm 1975 đến nay, tài sản trên đất là của gia đình ông Thạch R3 tạo lập và sử dụng, ông Thạch R không có sử dụng đất, sau khi ông Thạch Ư chết gia đình thống nhất ký tên cho ông Thạch R đứng tên thừa kế tạm thời các thửa đất của gia đình, sau này anh, em có nhu cầu đứng tên đất thì ông R làm thủ tục tách lại diện tích đất cho người đó, thời gian sau này do quyền sử dụng đất ông Thạch R có thế chấp vay tiền ở ngân hàng nên chưa làm thủ tục tách thửa đất lại cho ông R3, ông R3 có làm đơn xin xác nhận và Tờ tường trình về nguồn gốc đất được cho và quá trình sử dụng đất, ông Thạch R có ký tên xác nhận, chưa làm xong giấy tờ thì ông Thạch R3 chết nên chị Thạch Thị K đại diện cho gia đình làm thủ tục được đứng tên thửa đất số 478. Qua yêu cầu của chị K với ông Thạch R, hai người thống nhất để cho mọi người tự giải quyết.

[7] Qua xác minh địa phương cung cấp thông tin, thửa đất số 478 có nguồn gốc là của ông Thạch Ư cho ông Thạch R3 sử dụng, tài sản trên đất là của vợ chồng ông Thạch R3, ông Thạch R không có sử dụng đất, chữ ký trong Đơn xin xác nhận ngày 28/02/2021 và Tờ tường trình ngày 15/10/2021 là của ông Thạch R.

[8] Đối với yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 478, diện tích 2.829m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở, đất trồng cây lâu năm diện tích 2.529m^2), tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp Ấp O, xã H, Huyện T, tỉnh Trà Vinh là không có căn cứ, do các hàng thừa kế ông Ư và bà S3 thống nhất ký tên cho ông R đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 478 cho ông Thạch R là đúng quy đinh của pháp luật, hội đồng xét xử chỉ tuyên điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 478 cho chị Thạch Thị K theo quy định.

[9] Các đương sự không tranh chấp di sản thừa kế của ông Thạch R3 và tài sản có trên thửa đất 478 để hàng thừa ông R3 giải quyết sau, nên không xem xét.

Từ những nhận định nêu trên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Thạch Thị K là có căn cứ.

[10] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Buộc bị đơn ông Thạch R phải chịu theo quy định, trong quá trình giải quyết chị Thạch Thị K tự nguyện chịu thay án phí cho ông Thạch R, yêu cầu của chị K được chấp nhận.

[11] *Về chi phí thẩm định, định giá*: Chị Thạch Thi K tự nguyện chịu toàn bộ.

[12] Xét thấy, đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà là có căn cứ theo quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, 28; điểm a, khoản 1 Điều 35, các Điều 39, 92, 147, 157, 165, 217, 228, 273, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Thạch Thị K.

2. Công nhận cho chị Thạch Thị K được sử dụng (Phần A) diện tích 2.829m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở, đất trồng cây lâu năm diện tích 2.529m^2), thuộc thửa đất số 478, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp Ấp O, xã H, Huyện T, tỉnh Trà Vinh *(Có sơ đồ khu đất kèm theo)*.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bị đơn ông Thạch R phải chịu 300.000 đồng án phí, số tiền này chị Thạch Thị K tự nguyện chịu thay cho ông R, nên buộc chị Thạch Thị K phải chịu án phí 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006302, ngày 15-10-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện T, tỉnh Trà Vinh, Chị Thạch Thị K đã nộp đủ án phí.

Nguyên đơn chị Thạch Thị K không phải chịu án phí.

4. Về chi phí thẩm định, định giá bằng 4.706.000 đồng: Chị Thạch Thị K tự nguyện chịu toàn bộ, số tiền này chị K đã nộp và chi xong.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai để xin Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

6. Khi án có hiệu lực pháp luật, đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã tuyên nêu trên cho các đương sự và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất cho đương sự. Trường hợp các đương sự không đồng ý

giao thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào quy định của pháp luật để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung bản án này.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND Huyện T;
- Chi cục THADS Huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Dương Thị Mỹ Chấm