TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2022/DS-ST
Ngày: 13 - 6 - 2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Sỹ Danh Đạt.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Ngọc Đằng;

Ông Phan Song Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Trung Đến – Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 13/6/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2018/TLST- DS ngày 09 tháng 02 năm 2018 về Tranh chấp quyền sử dụng đất theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2022/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Lữ M, sinh năm 1947;

Địa chỉ: Số nhà 67, đường Ngã Am, khóm Tân Bình, phường An Hòa, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Muối là: Chị Nguyễn Thị Tuyết Mai, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số nhà 151, đường Lê Thị Riêng, Tổ 34, Phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: Nguyễn Phượng T, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Số nhà 93/13, đường Phan Bội Châu, Khóm 4, Phường 1, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Nguyễn Ánh Tuyết, sinh năm 1978;

Địa chỉ: 2650 Inglewood St. East meadow Ny 111554 USA.

2. Nguyễn Thanh Hiền, sinh năm 1975;

Địa chỉ: 71 – Mkhall-St-PictakaWay-Nj-08854-USA.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Hiền, chị Tuyết là: Chị Nguyễn Thị Tuyết Mai, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số 151, đường Lê Thị Riêng, Tổ 34, Phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/12/2019).

3. Lữ Tiến T, sinh năm 1985;

4. Huỳnh Ngọc V, sinh năm 1983;

5. Lữ Tiến Đ, sinh năm 2007;

Cùng địa chỉ: Số nhà 67, đường Ngã Am, khóm Tân Bình, phường An Hòa, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Thành, chị Vân và cháu Đạt là: Chị Nguyễn Thị Tuyết Mai, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số 151, đường Lê Thị Riêng, Tổ 34, Phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 22/11/2021).

6. Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp;

Địa chỉ: Số 530A, đường Nguyễn Sinh Sắc, Khóm 5, Phường 1, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (Xin vắng mặt).

7. Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo pháp luật là: Ông Nguyễn Văn Phước – Chức vụ: Trưởng phòng Công chứng số 2, tỉnh Đồng Tháp (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 466, đường Nguyễn Sinh Sắc, Khóm 5, Phường 1, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Lữ Muối trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 38, diện tích 2.412,8m^2 (Trong đó có 200m^2 đất ở đô thị và 2.212,8m^2 đất cây lâu năm) tại rạch Ngã Am,

khóm Tân Bình, phường An Hòa, thành phố Sa Đéc là tài sản chung của bà với chồng bà là ông Nguyễn Văn Chẩn (Chuẩn) mua của ông Nguyễn Văn Sự năm 1996 và ông Nguyễn Tấn Lộc năm 1999, nhưng tại thời điểm này Nhà nước không cho phép Việt kiều định cư ở nước ngoài đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà nên ông Chẩn nhờ ông Nguyễn Ngọc Anh (Là em nuôi của ông Chẩn và là cha của chị Trinh) đứng tên dùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Đến năm 2012, ông Chẩn về Việt Nam trực tiếp xây dựng căn nhà số 67, đường Ngã Am, khóm Tân Bình, phường An Hòa, thành phố Sa Đéc. Nhà xây dựng hoàn chỉnh vào cuối năm 2012, vợ chồng bà vào ở và trồng cây liên tục không gián đoạn có xóm giềng xung quanh đều biết.

Ngày 08/4/2013, ông Nguyễn Ngọc Anh có lập Tờ cam kết với nội dung "*Nay tôi cam kết sẽ đồng ý ký tên và phối hợp làm thủ tục sang tên lại cho ông Nguyễn Văn Chẩn khi ông Nguyễn Văn Chẩn có yêu cầu sang tên*" vì ông Ngọc Anh chỉ đứng tên dùm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (Tờ cam kết ngày 08/4/2013 bản chính đã bị thất lạc không còn), nhưng chưa thực hiện được thì cuối năm 2013 ông Ngọc Anh bệnh và chết. Lúc này chị Nguyễn Phượng Trinh lập thủ tục thừa kế di sản của ông Ngọc Anh để lại là thửa đất số 70, tờ bản đồ số 38 nêu trên và được UBND thành phố Sa Đéc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Phượng Trinh ngày 17/3/2014.

Năm 2015, ông Chẩn bị bệnh nên bà đưa ông Chẩn sang Mỹ để điều trị. Đến ngày 23/9/2016 thì ông Chẩn chết, sau đó bà đưa tro cốt của ông Chẩn về an táng tại thửa đất nêu trên. Đến ngày 29/12/2016 chị Nguyễn Phượng Trinh có lập giấy Thỏa thuận cho đất bà và con gái của bà tên Nguyễn Thanh Hiền một phần đất trong diện tích đất nêu trên, sau khi ký tên vòa giấy bà thấy không đúng nên bà không đồng ý.

Hiện nay nhà và toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 70, tờ bản đồ số 38 do bà đang quản lý sử dụng liên tục từ năm 2012 đến nay cùng với người cháu ruột của bà tên Lữ Tiến Thành sinh năm 1985 và chị Huỳnh Ngọc Vân, sinh năm 1983, cháu Lữ Tiến Đạt, sinh năm 2007 là vợ và con của anh Thành cùng địa chỉ với bà. Trên đất tranh chấp thì vợ chồng bà có cải tạo đất cất nhà và trồng cây theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày

14/01/2022. Chị Nguyễn Phượng Trinh hoàn toàn không có mặt trong căn nhà và sử dụng thửa đất này.

Bà và ông Chẩn có hai người con chung là Nguyễn Ánh Tuyết sinh năm 1978 đang cư trú số 2650 Inglewood St. East meadow Ny 111554 USA và Nguyễn Thanh Hiền, sinh năm 1975 đang cư trú số 71-Mkhall-St-PictakaWay-Nj-08854-USA. Ngoài ra, vợ chồng bà không có con nuôi, cha mẹ ông Chẩn đã chết hết. Do bà có quốc tịch Việt Nam, bà đã về Việt Nam định cư từ năm 2012 đến nay được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu đồng thời được các con của bà đồng ý để cho bà được hưởng thừa kế di sản của ông Chẩn để lại.

Bà yêu cầu hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 10/01/2014 được công chứng tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp. Vì văn bản công chứng này không hợp pháp. Do vào thời điểm này bà là người quản lý sử dụng tài sản nhưng chị Trinh con ông Ngọc Anh lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản và được công chứng mà không có ý kiến gì của bà.

Bà yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận QSD đất và tài sản gắn liền với đất do UBND thành phố Sa Đéc cấp cho chị Nguyễn Phượng Trinh ngày 17/3/2014, số bìa BS 372790, số vào sổ CH- 04297, diện tích 2.412,8m^2, đo đạc thực tế 2.213,4m^2 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/01/2022 để cấp lại cho bà toàn bộ diện tích và tải sản gắn liền với đất nêu trên.

Trường hợp nếu Tòa án giao đất tranh chấp cho chị Trinh thì bà yêu cầu chị Trinh phải trả giá trị tài sản trên đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 14/01/2022 cho bà theo giá của Hội đồng định giá ngày 14/01/2022 bao gồm cả phần cát san lấp 569m^3 với giá 100.000đ/m^3. Bà thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá ngày 14/01/2022 và sơ đồ đo đạc ngày 14/01/2022.

- Bị đơn chị Nguyễn Phượng Trinh trình bày:

Chị không đồng ý với yêu cầu của bà Lữ Muối, lý do chị được thừa kế hợp pháp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do cha chị ông Nguyễn Ngọc Anh đứng tên giấy chứng nhận QSD đất thửa 70, tờ bản bản đồ số 38, diện tích 2.412,8m^2 từ năm 1996 đến ngày cha chị chết 14/10/2013. Bà Lữ Muối không có cơ sở pháp lý để yêu cầu hủy văn bản Thỏa thuận phân chia di sản ngày 10/01/2014 được công chứng tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Đồng

Tháp và giấy chứng nhận QSD đất và tài sản gắn liền với đất như đơn khởi kiện của bà Muối. Đối với giấy chứng nhận QSD đất nêu trên hiện nay chị đang giữ và không có thế chấp cho ai.

Chị cho rằng bà Muối và anh Thành không có ở trên đất tranh chấp từ năm 2012.

Chị yêu cầu bà Muối phải di dời nhà trả lại cho chị diện tích đất nêu trên. Những tài sản không di dời được thì chị đồng ý trả giá trị cho bà Muối theo giá của hội đồng định giá ngày 14/01/2022 và cát bà Muối san lấp 569m^3 với giá 100.000đ/m^3. Đối với nhà thủy tạ, cái hồ và hàng rào bà Muối xây dựng khi Tòa án đang thụ lý giải quyết nên chị không đồng ý trả giá trị mà yêu cầu bà Muối phải di dời.

Chị thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá ngày 14/01/2022 và sơ đồ đo đạc ngày 14/01/2022.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Nguyễn Ánh Tuyết, chị Nguyễn Thanh Hiền trình bày:

Thống nhất theo yêu cầu bà Muối và không có yêu cầu gì khác.

+ Anh Lữ Tiến Thành, chị Huỳnh Ngọc Vân, cháu Lữ Tiến Đạt trình bày:

Cha anh Thành là em ruột của bà Muối. Anh Thành cùng vợ con đến ở chung với bà Muối trên 10 năm nay và thống nhất theo yêu cầu của bà Muối và không có yêu cầu gì khác.

+ Phòng Công chứng số 2 thành phố Sa Đéc có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt và trình bày:

Ngày 10/01/2014 Phòng Công chứng số 2 có công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 06 quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD của bà Nguyễn Phượng Trinh cùng những người thừa kế theo pháp luật được hưởng di sản của ông Nguyễn Ngọc Anh chết để lại. Việc công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia di sản này là đúng trình tự quy định của pháp luật.

+ UBND thành phố Sa Đéc có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt và không có ý kiến.

Tại phiên tòa Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lữ Muối.

+ Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 10/01/2014 được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp công chứng vô hiệu một phần đối với 2.412,8m^2 đất ở Đô thị và đất trồng cây lâu năm tại khóm Tân Bình, phường An Hòa, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 969380 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H-02772 do UBND thị xã Sa Đéc (Nay là TP Sa Đéc) tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 22/9/2009.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do UBND thành phố Sa Đéc cấp cho chị Nguyễn Phượng Trinh ngày 17/3/2014 diện tích 2.412,8m^2 đất tại rạch Ngã Am, khóm Tân Bình, phường An Hòa, thành phố Sa Đéc để cấp lại cho bà Muối.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Phượng Trinh về việc yêu cầu bà Lữ Muối cùng những người sống trong căn nhà tháo dỡ, di dời tài sản trên đất trả lại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 38.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

Vụ án có đương sự đang cư trú ở nước ngoài và có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Về nội dung:

[1] Căn cứ vào Đơn xác nhận ngày 09/4/2017 và Biên bản lấy lời khai ngày 12/9/2018 thì ông ông Nguyễn Văn Sự và ông Nguyễn Tấn Lộc đều xác định nguồn gốc đất tranh chấp thửa 70, tờ bản đồ số 38, diện tích 2.412,8m^2, đo đạc thực tế là 2.213,4m^2 là của ông Sự chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Chẩn vào năm 1996 và ông Lộc chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Chẩn vào năm 1999, do tại thời điểm này Nhà nước không cho phép Việt kiều định cư ở nước ngoài đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Chẩn mới nhờ ông Nguyễn Ngọc Anh (Là em nuôi) chuyển nhượng và đứng tên dùm. Mục đích là để quy tập mồ mả ông bà người thân trong gia đình và cất nhà để khi về hưu vợ chồng ông Chẩn bà Muối ở dưỡng già. Trên thực tế thì sau khi chuyển nhượng đất ông Chẩn đã quy tập mộ của người thân về trên phần đất này, cải tạo đất trồng cây. Đến năm 2012 thì xây nhà kiên cố ở cho đến nay. Trong quá trình sử dụng đất đến năm 2015 ông Chẩn bị bệnh nên bà Muối đưa ông Chẩn qua Mỹ để trị bệnh, đến ngày 23/9/2016 thì ông Chẩn chết. Sau đó bà Muối đưa tro cốt của ông Chẩn về an táng tại thửa đất nêu trên và tiếp tục sử dụng đất cho đến nay.

[2] Chị Trinh cho rằng thửa đất số 70, tờ bản đồ số 38, diện tích 2.213,4m^2 là của ông Nguyễn Ngọc Anh (Cha của chị) nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Sự và ông Nguyễn Tấn Lộc. Khi chuyển nhượng có làm giấy tay với ông Nguyễn Tấn Lộc ngày 29/7/1999, còn giấy tay làm với ông Nguyễn Văn Sự đã bị mất. Sau khi ông Ngọc Anh chết vào ngày 14/10/2013 thì chị làm thủ tục thừa kế toàn bộ diện tích đất nêu trên. Trong khi đó, có nhiều tài sản của ông Chẩn và bà Muối trên đất như: Cây trồng, mồ mả của người thân ông Chẩn và căn nhà kiên cố bằng bê tông cốt thép, tường rào… Còn ông Ngọc Anh và chị Trinh cũng không có ở trên phần đất này. Việc những người thừa kế của ông Nguyễn Ngọc Anh lập "*Văn bản thỏa thuận phân chia di sản*" ngày 10/01/2014 cho chị Nguyễn Phượng Trinh được hưởng thừa kế 2.412,8m^2 đất ở Đô thị và đất trồng cây lâu năm tại khóm Tân Bình, phường An Hòa, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 969380 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H-02772 do UBND thị xã Sa Đéc (Nay là TP Sa Đéc) tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 22/9/2009 được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp công chứng mà không có ý kiến của bà Muối và các con của bà Muối với ông Chẩn là chị

Nguyễn Ánh Tuyết, Nguyễn Thanh Hiền là không phù hợp với quy định của pháp luật. Từ đó, UBND thành phố Sa Đéc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Trinh diện tích đất nêu trên cũng không phù hợp. Ngoài ra, tại Biên bản về việc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/10/2018 chị Trinh cũng thừa nhận nhà trên đất tranh chấp gồm: Nhà chính xây dựng vào năm 2012 là do ông Ngọc Anh xin phép cho ông Chẩn xây dựng, nhà phụ xây dựng vào năm 2013 là do chị xin phép cho ông Chẩn xây dựng. Tại phiên tòa chị Trinh cho rằng ông Ngọc Anh cho ông Chẩn cất nhà ở nhờ trên đất nhưng chị cũng không có chứng cứ chứng minh. Ngoài các chứng cứ nêu trên thì chị không có chứng cứ nào khác để chứng minh đất tranh chấp là của ông Ngọc Anh.

Từ đó, cho thấy 2.213,4m^2 đất nêu trên là của ông Chẩn nhờ ông Ngọc Anh đứng tên dùm. Vì vậy, bà Muối yêu cầu hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 10/01/2014 được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp công chứng đối với diện tích đất tranh chấp và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do UBND thành phố Sa Đéc cấp cho chị Nguyễn Phượng Trinh ngày 17/3/2014 diện tích 2.412,8m^2 tại khóm Tân Bình, phường An Hòa, thành phố Sa Đéc để cấp lại cho bà là có căn cứ.

[3] Mặt khác, chị Tuyết và chị Hiền cũng không yêu cầu chia di sản của ông Chẩn mà đồng ý cho bà Muối hưởng toàn bộ di sản của ông Chẩn. Ngoài ra, bà Muối cũng được cơ quan có thẩm quyền cấp sổ hộ khẩu, giấy chứng minh nhân dân và hộ chiếu cũng xác định bà Lữ Muối quốc tịch Việt Nam nên theo quy định của luật đất đai thì bà Muối đủ điều kiện để được cấp quyền sử dụng đất. Vì vậy, yêu cầu của bà Muối là phù hợp pháp luật được chấp nhận.

[4] Đối với cây trồng trên đất, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/01/2022 chị Trinh cho rằng có 01 cây mận do cha chị trồng nhưng chị không có chứng cứ chứng minh. Các đương sự thống nhất nếu đất thuộc quyền sử dụng của ai thì người đó được quyền sở hữu mà không phải trả giá trị. Do đó, bà Muối được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng có trên đất tranh chấp.

[5] Xét việc chị Trinh yêu cầu bà Muối phải di dời tài sản trả lại đất cho chị vì chị cho rằng chị là người thừa kế hợp pháp của cha chị là không phù hợp như đã nhận định ở trên nên không chấp nhận.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Muối, không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Trinh là có căn cứ và phù hợp pháp luật được chấp nhận.

Do yêu cầu của chị Trinh không được chấp nhận nên chị Trinh phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 27, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 95, Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 của luật Đất đai; Điều 620, Điều 651 của Bộ luật dân sự; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Lữ Muối.

2. Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 10/01/2014 được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp công chứng số 06 quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu một phần đối với 2.412,8m^2 đất ở Đô thị và đất trồng cây lâu năm tại khóm Tân Bình, phường An Hòa, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 969380 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H-02772 do UBND thị xã Sa Đéc (Nay là TP Sa Đéc) tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 22/9/2009.

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc cấp cho chị Nguyễn Phượng Trinh ngày 17/3/2014, số bìa BS 372790, số vào sổ CH- 04297, diện tích 2.412,8m^2 (Đo đạc thực tế 2.213,4m^2).

4. Công nhận cho bà Lữ Muối được quyền sử dụng 2.213,4m^2, thuộc thửa 70, tờ bản đồ số 38, trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 1 (Trong đó có 200m^2 đất ở tại đô thị và

2.013,4m^2 đất trồng cây lâu năm) và được sở hữu toàn bộ cây trồng có trong phạm vi đất nêu trên tại khóm Tân Bình, phường An Hòa, thành phố Sa Đéc.

5. Không chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Phượng Trinh về việc yêu cầu bà Lữ Muối di dời tài sản để trả lại cho chị 2.213,4m^2 đất, thuộc thửa 70, tờ bản đồ số 38, trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 1 tại khóm Tân Bình, phường An Hòa, thành phố Sa Đéc.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/10/2018, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/01/2022 và Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp giữa bà Lữ Muối với bà Nguyễn Phượng Trinh ngày 14/01/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp).

Bà Lữ Muối được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký, điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lữ Muối theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí:

- Bà Lữ Muối được nhận lại 600.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 17433 ngày 05/02/2018 và số 0004659 ngày 27/5/2022 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Tháp.

- Chị Nguyễn Phượng Trinh phải chịu 34.887.000đ tiền dân sự sơ thẩm và được trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 0006172 ngày 27/5/2021 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Tháp, số còn lại phải nộp tiếp là 34.587.000đ.

7. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Chị Nguyễn Phượng Trinh phải chịu 10.623.000đ để trả lại cho bà Lữ Muối, do bà Muối đã tạm ứng trước.

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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy 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.

Các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ./.

CÁC HỘI THẨM	**THẨM PHÁN** **CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
Trần Ngọc Đằng – Phan Song Hà	**Sỹ Danh Đạt**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh ĐT;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA.

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

Sỹ Danh Đạt