TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠNH TRỊ** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 76/2022/DS-ST
Ngày 19-9-2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠNH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Mai.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Văn Tân.

Ông Nguyễn Thanh Hải.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Huỳnh Ni - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 18, 19 tháng 9 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2021/TLST-DS ngày 02-02-2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 90/2023/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1939; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (chết ngày 17-02-2023).

+ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1937; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (chết ngày 09-4-2021).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Đ, bà L; đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Minh T, sinh ngày 01/01/1969; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
- Bà Nguyễn Thị K, sinh ngày 01/01/1971; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).
- Bà Nguyễn Thị Mỹ N, sinh ngày 01/01/1974; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).
- Ông Nguyễn Minh P, sinh năm 1976; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị L1, sinh ngày 01/01/1977; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
- Bà Nguyễn Thị Bạch L2, sinh ngày 01/01/1980; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).
- Anh Nguyễn Minh P1, sinh ngày 09/7/1985; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
- Anh Nguyễn Minh Đ1, sinh ngày 01/01/1988; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
- Chị Nguyễn Thị Diễm M, sinh ngày 06/7/1992; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông T, bà L1, ông P, anh Đ1,anh P1 chị M: Bà Nguyễn Thị Bạch L2; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, theo văn bản ủy quyền ngày 14-3-2023 và ngày 20-3-2023 (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Bạch L2: Ông Nguyễn Văn Ú, Luật sư thuộc văn phòng L6; Địa chỉ: Số A, ấp C, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm 1967; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Đ, bà L – có mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Minh T1: Ông Biện Công N1; địa chỉ: Ấp C, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 21-6-2021 (có mặt).

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

+ Ông Lý N2 (Lâm Nol), sinh năm 1948; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Lý N2: Ông Phạm Minh T2, theo Quyết định cử Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý số 69/QĐ-TGPL ngày 08-3-2021 của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh S (có mặt).

+ Bà Bùi Thị Kim C, sinh năm 1968; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

+ Chị Nguyễn Thị Chúc L3, sinh năm 1998; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

+ Chị Nguyễn Thị Chúc T3, sinh năm 1990; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà C, chị L3, chị T3: Ông Biện Công N1; địa chỉ liên hệ: Ấp C, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo các văn bản ủy quyền ngày 21-6-2021, ngày 28-6-2021 (có mặt).

+ Ông Nguyễn Hoàng C1, sinh năm 1974; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

+ Bà Nguyễn Thị C2, sinh năm 1972; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

+ Chị Nguyễn Thị Thùy T4, sinh năm 1993; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

+ Em Nguyễn Hoàng Minh L4, sinh năm 2007; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

+ Ông Trần H, sinh ngày 01/01/1970; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

+ Chị Trần Thị Kiều N3, sinh năm 1997; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

+ Anh Trần Công H1, sinh năm 1993; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

+ Anh Trần Công H2, sinh năm 1995; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

+ Anh Trần Đăng K1, sinh năm 1999; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

+ Anh Trần T5, sinh năm 2002; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

+ Bà Cao Mộng Ả, sinh năm 1966; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 24-11-2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn cụ ông Nguyễn Văn Đ (chết ngày 09-4-2021), cụ bà Nguyễn Thị L (chết ngày 17-02-2023) có bà Nguyễn Thị Bạch L2 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của các nguyên đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà L2 trình bày cho rằng cụ Đ và cụ L đang tham gia tố tụng thì ngày 09-4-2021 cụ Đ mất, đến ngày 17-02-2023 cụ L mất. Hai cụ có 08 người con là Nguyễn Mỹ Ả1 (chết năm 1998 – có chồng tên là Nguyễn Văn C3 chết năm 2002, bà Ả1 và ông C3 có 03 người con tên là Nguyễn Minh P1, Nguyễn Minh Đ1, Nguyễn Thị Diễm M), Nguyễn Minh T1, Nguyễn Minh T, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Mỹ N, Nguyễn Minh P, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị Bạch Lê . Sinh thời cụ Đ và cụ L có các thửa đất số 24, 25, 26 cùng tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Cụ thể:

Thửa đất số 26, diện tích khoảng 700m^2. Năm 1985, cụ Đ trả hoa lợi cho ông Lâm N4 (tên thường gọi là Lý N2) và canh tác, sử dụng từ đó đến nay, hiện sổ mục kê vẫn còn do ông Lâm N4 (L) đứng tên.

Thửa số 24, diện tích 2.000m^2 do cụ Đ khai phá. Năm 1993, cụ cho con là Nguyễn Minh T1 diện tích 2.000m^2 và ông T1 cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.000m^2, giáp với thửa đất này là thửa đất số 26 diện tích 700m^2 thì cụ Được canh tác, sử dụng. Sau đó ông T1 chuyển nhượng diện tích 2.000m^2 này

cho bà Cao Mộng Ả và bà Ả chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Hoàng C1. Nhưng ông T1 lại chuyển nhượng luôn thửa đất 26 diện tích 700m^2 của cụ Đ cho bà Ả. Phía bà Ả, ông C1 đều đồng ý trả phần đất dư này cho các cụ nhưng ông T1 không đồng ý và không cho địa chính đo đạc vì cho rằng đây là đất của ông T1.

Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 07, diện tích ngang khoảng 70m x dài khoảng 52m do cụ Đ khai phá nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện do cụ Đ đứng tên trên sổ mục kê và quản lý, sử dụng từ năm 1975 đến nay. Năm 2005, cụ có cho ông T1 ngang 08m x dài 25m (tính từ mặt lộ nhà) để ông T1 cất nhà ở, phần còn lại thì cụ làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ông T1 không đồng ý, ngăn cản địa chính đo đạc và yêu cầu cụ phải tách phần đất diện tích ngang trước là 21m + ngang sau 17m x dài hết đất khoảng 52m. Yêu cầu này của ông T1 là cụ Đ không đồng ý, do là đất của vợ chồng cụ nên cụ Đ muốn cho ông T1 bao nhiêu thì cho. Sự việc phát sinh tranh chấp cụ Đ yêu cầu Ban nhân dân ấp B2 và Ủy ban nhân dân xã T hòa giải nhưng không thành.

Do đó các cụ khởi kiện yêu cầu:

+ Buộc ông Nguyễn Minh T1 phải trả lại cho các cụ quyền sử dụng đất diện tích 700m^2 thửa đất số 26, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và công nhận cho các cụ phần đất này.

+ Công nhận cho các phần đất có diện tích ngang khoảng 62m x dài khoảng 52m thửa đất số 25, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, Đối với căn nhà có diện tích ngang 08m x dài 25m trên đất (tính từ mặt lộ nhà) thì các cụ đồng ý cho ông Nguyễn Minh T1 để ông T1 ở ổn định, phần đất còn lại các cụ yêu cầu công nhận cho cụ.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L2 và bà Lê đồng t là đại diện của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ và cụ L xác định đến nay các đồng thừa kế giữ nguyên đối với yêu cầu khởi kiện của cha mẹ, tuy nhiên có một số thay đổi về diện tích và vị đất:

+ Phần đất thửa số 26, yêu cầu buộc ông Nguyễn Minh T1 và ông Nguyễn Hoàng C1 phải trả lại cho các cụ phần diện tích thực đo là 242,6m^2. Các đồng thừa kế yêu cầu nhận đất, trường hợp ổn định cho ông C1 thì yêu cầu trả giá trị theo kết quả định giá.

+ Phần đất thửa số 25, đồng ý công nhận cho bà Nguyễn Thị K được quyền sử dụng đất đối với diện tích đang quản lý là 1.008,5m^2 và công nhận cho ông T1 được quyền sử dụng đất là 214,5m^2.

+ Yêu cầu công nhận cho cụ Đ và cụ L quyền sử dụng phần đất thửa 25, diện tích 2.467,9m^2 (bà L2 quản lý 1.645,8m^2 và phần 882,1m^2 yêu cầu đối với ông T1), tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Buộc ông T1 giao trả phần đất có diện tích 822,1m^2, thửa đất số 25, nếu ông T1 không giao trả đất thì buộc trả giá trị theo kết quả định giá.

Do các cụ Đ và cụ L chết, yêu cầu người có nghĩa vụ thực hiện giao trả cho những người thừa kế của các cụ nhận. Đối với di sản này, các đồng thừa kế tự thỏa thuận với nhau không yêu cầu xem xét chia thừa kế trong vụ án này.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, tại biên bản lấy lời khai ngày 01-3-2021 và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Minh T1 có người đại diện hợp pháp là ông Biện Công N1; ông N1 đồng thời là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Thị Kim C, Nguyễn Thị Chúc L3, Nguyễn Thị Chúc T3 trình bày: Ông T1, bà C, chị Chúc T3 và chị Chúc L3 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Đ và cụ L, đất tranh chấp ông T1 được tập đoàn cấp khoảng năm 1989 – 1990 đến năm 1993 có đoàn đến làm sổ đỏ thì ông T1 đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó vợ chồng ông T1 thiếu nợ bà Cao Mộng Ả nên chuyển nhượng cho bà Ả phần đất 2.000m^2. Đến khi bà Ả chuyển nhượng đất cho ông C1 thì ông T1 biết nhưng không có ý kiến, giữa ông T1 và ông C1 có xác nhận ranh đất nhưng không có đo đạc chỉ thỏa thuận miệng là 2.000m^2, phần đất đo đạc 242,6m^2 tại thửa 26 của ông T1 và hiện để cho ông C1 sử dụng. Đối với yêu cầu phần đất hiện ông T1 đang cất nhà ở thuộc thửa số 25, được cha ruột cho vào năm 2000 và cất nhà ở cho đến nay, việc cho chỉ nói miệng không có giấy tờ do là cha con và các anh chị em điều biết như bà K, bà L2, phần diện tích ông T1 đang quản lý sử dụng ngang khoảng 21m x dài khoảng 53m, trên đất có 01 căn nhà của vợ chồng ông T1 và 01 căn nhà của chị T3. Sau khi cụ Đ mất, cụ L và các con đồng ý công nhận cho bà K phần diện tích bà K đang sử dụng, phần ông T1 sử dụng có diện tích tương đương phần của bà K nên việc các em ông T1 nói cụ Đ và cụ L không cho ông T1 là không hợp lý.

Ông T1 và bà C đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông với bà Ả, giữa bà Ả với ông C1 đối với thửa đất số 24, diện tích 2.000m^2, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Phần diện tích giao dư do chưa đo đạc, ông N2 đứng sổ mục kê và ông T1 giao trả hoa lợi, hơn nữa ông T1 quản lý xong chuyển giao cho người nhận chuyển nhượng chưa đo nên yêu cầu phía ông C1 trả hoa lợi cho ông Thành phần đất thửa đất 26, diện tích 242,6m^2, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Công nhận cho ông T1 quyền sử dụng đất thửa số 25, diện tích 1.036,6m^2, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Tại đơn yêu cầu độc lập đề ngày 16-02-2022 của ông Trần H và bà Nguyễn Thị K, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K, đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ và cụ L trình bày: Phần đất thửa số 26, diện tích thực đo 242,6m^2 của cha mẹ trả hoa lợi cho ông N2 nên yêu cầu ông T1, ông C1 giao trả như ý kiến bà L2 trình bày. Đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 7 của cha mẹ, quản lý sử dụng từ năm 1975, đến khoảng năm 1994 cho bà phần diện tích sử dụng ngang 21m x 53m và năm 2005 cho ông Thành phần diện tích ngang 08m x 25m. Ba, mẹ khởi kiện ông T1 yêu cầu đòi đất, đến nay ông bà mất thì bà vẫn giữ nguyên yêu cầu của họ buộc ông T1 và ông C1 trả phần đất dư sau nhà ông C1, ông T1 giao trả phần đất nền nhà tại thửa 25 sau khi

trừ đi diện tích nền nhà đồng ý cho ông T1. Đối với diện tích đất bà đang sử dụng là được ba mẹ cho nên yêu cầu công nhận cho bà và chồng là Trần H quyền sử dụng đất tại thửa 25, diện tích 1.008,5m^2 và công nhận phần diện tích đất còn lại tại thửa 25 cho ba mẹ. Phần tài sản của cha mẹ nhận về các anh em tự thỏa thuận, không yêu cầu chia thừa kế trong vụ án này.

- Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Mỹ N là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ và cụ L; đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Phần đất thửa 26, diện tích thực đo 242,6m^2 của cha mẹ trả hoa lợi cho ông N2 nên yêu cầu ông T1, ông C1 giao trả. Đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 7 của cha mẹ, quản lý sử dụng từ năm 1975, đến khoảng năm 1994 cho con là bà Kiều phần diện tích sử dụng ngang 21m x 53m và năm 2005 cho ông Thành phần diện tích ngang 08m x 25m. Đến nay ông bà mất, bà là con vẫn giữ nguyên yêu cầu của họ buộc ông T1 và ông C1 trả phần đất dư sau nhà ông C1, đồng ý công nhận quyền sử dụng đất cho bà K theo diện tích thực tế sử dụng tại đã được đo đạc và công nhận cho ông Thành phần đất nền nhà 8m x 27, buộc giao trả phần đất còn lại tại thửa 25 và yêu cầu công nhận tòa bộ diện tích đất thửa 25 cho ba mẹ bà. Đối với phần tài sản của cha mẹ nhận về anh chị em tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu xem xét chia thừa kế trong vụ án.

- Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 16-3-2022, quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng C1 và bà Nguyễn Thị C2 trình bày: Ngày 02-11-1995, gia đình ông bà có nhận chuyển nhượng một phần đất diện tích khoảng 2.000m^2 (diện tích ghi trên giấy mua bán) của bà Cao Mộng Ả. Việc chuyển nhượng có lập giấy tay và có xác nhận của Ban nhân dân ấp B2 ngày 12-11-1995. Nguồn gốc quyền sử dụng đất ông C1 nhận chuyển nhượng trên là của vợ chồng ông Nguyễn Minh T1, bà Bùi Thị Kim C. Lúc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất này không có đo đạc thực tế mà chỉ cắm mốc ranh giới theo sự chỉ ranh của ông T1, bà Ả. Từ khi nhận chuyển nhượng thì gia đình ông cải tạo đất, bồi đắp đất ruộng thành mặt bằng sử dụng, xây dựng nhà ở, trồng cây ăn trái, chăn nuôi ổn định và liên tục từ năm 1995 đến nay và sử dụng đúng ranh giới, vị trí đất mà ông T1, bà Ả chỉ ranh mua bán cho đến nay, cũng không có đo đạc lại. Trong thời gian sử dụng đất từ năm 1995 đến nay thì gia đình ông không có tranh chấp hay bị khiếu nại gì về việc quản lý, sử dụng phần diện tích đất này. Từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất này, vì gia đình ông T1 thế chấp quyền sử dụng đất nên gia đình ông không thể tách thửa phần nhận chuyển nhượng này. Sau đó để thực hiện thủ tục tách thửa, gia đình ông và gia đình ông T1 lên chính quyền địa phương để xác minh, đo đạc lại thực tế đất đang sử dụng thì mới biết là phần đất gia đình ông sử dụng từ năm 1995 có một phần do ông Lâm N4 đúng tên sổ địa chính. Hiện toàn bộ diện tích đất theo đo đạc được gia đình ông cải tạo bằng phẳng, xây dựng công trình kiên cố, trồng cây trên đất nên theo yêu cầu của cụ Đ, cụ L cho rằng 242,6m^2 đất này là do gia đình họ đổi hoa lợi với ông Lâm N4 và yêu cầu trả lại cho họ là không đúng quy định pháp luật, không có cơ sở.

Ông bà yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày

04-04-1995 giữa bà Nguyễn Thị Ả2 với ông Nguyễn Minh T1, bà Bùi Thị Kim C đối với diện tích 2.000m^2, thửa đất số 24, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 02-11-1995 giữa ông C1 với bà Ả2 đối với quyền sử dụng đất thửa số 24, diện tích 2.000m^2 nêu trên. Đồng thời yêu cầu công nhận cho gia đình ông Nguyễn Hoàng C1, bà Nguyễn Thị C2, Nguyễn Thị Thùy T4 và Nguyễn Hoàng Minh L4 quyền sử dụng đất diện tích 2.247,3m^2 (diện tích đang quản lý, sử dụng thực tế) thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thùy T4 trình bày: Bà là con ruột của ông C1 và bà C2, hiện đang sống chung với cha mẹ và đồng ý với yêu cầu độc lập của cha mẹ, công nhận quyền sử dụng đất đang sử dụng tại thửa 24, 26 cho gia đình bà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý N2 (Lâm Nol) vắng mặt, tại phiên tòa luật sư Phạm Minh T2 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N2 trình bày ý kiến của ông N2 tại biên bản lấy lời khai ngày 01-3-2021 cho rằng giữa gia đình cụ Đ, cụ L và ông T1 tranh chấp với nhau quyền sử dụng đất diện tích 700m^2 thửa đất số 26, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng thì ông không có yêu cầu hay ý kiến gì. Về nguồn nguồn gốc diện tích 700m^2 thửa 26 trên là đất gốc của ông N2. Ông N2 cũng không nhớ năm nào nhưng khoảng năm tám mươi mấy thì Nhà nước đào kênh qua và lấy phần đất đó cấp nền nhà các hộ dân khác, trong đó có cụ Đ đi đào kênh và lấy của ông N2 phần này, từ đó thì ông N2 không còn quản lý, sử dụng đất này cho đến nay. Việc lấy đất này cấp nền nhà như trên thì cũng không có văn bản giấy tờ gì hết, địa phương lúc đó có cụ Đ và nhiều người lắm nhưng ông N2 cũng không nhớ. Ông N2 nhớ là ông có đứng tên giấy đất nhưng do ông N2 có đi Campuchia một thời gian nên bỏ giấy tờ lại cho người hàng xóm giữ đến nay ông N2 cũng không có hỏi về giấy tờ đất và ông N2 cũng không có phản đối gì, chỉ xin nhận lại hoa lợi cho ông phần đất này. Lúc trước ông N2 có làm đơn gửi xã T giải quyết nhưng không giải quyết cho ông và nay ông N2 xác định lại không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với diện tích đất tranh chấp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Công H1, Trần Công H2, Trần Thị Kiều N3, Trần Đăng K1, Trần T5 vắng mặt. Quá trình giải quyết có văn bản trình bày cho rằng họ là con của ông Trần H và bà Nguyễn Thị K, phần đất gia đình đang ở tại ấp B, xã T của ông bà ngoại cho cha mẹ và họ đã cư trú ổn định trên đất nên yêu cầu công nhận cho cha, mẹ họ quyền sử dụng đất có diện tích khoảng 21m x 53m.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Mộng Ả vắng mặt, tại biên bản lấy lời khai ngày 01/7/2021, bà Ả trình bày: Phần đất ông C1 cất nhà ở hiện nay trước đây của ông T1 thỏa thuận bán cho bà diện tích 2.000m^2 để trừ nợ. Do bà không có nhu cầu sử dụng nên bán lại cho ông C1 và ông C1 cất nhà ở cho đến nay. Hai tờ mua bán đất được xem đúng là hai giấy tay bà đã lập khi thực hiện mua bán mua với ông T1 và ông C1. Khi mau với ông T1 chỉ thỏa thuận mua diện tích 2.000m^2, ông T1 chỉ đất không có đo đạc hay xác định ranh đất nên khi bà bán lại cho ông C1 vẫn thỏa thuận như ông T1 bán cho bà, không có mâu thuẫn hay tranh chấp gì. Thời điểm

ông T1 bán đất cho bà thì ông Đ và bà L ở trên phần đất nhà ở hiện nay tại ấp B họ biết việc mua bán đất giữa ông T1 với bà và không có ý kiến đến khi bà bán đất cho ông C1 họ vẫn biết nhưng không có ý kiến hay yêu cầu gì. Bà không biết ông Lâm N4 là ai, cũng không biết gì về việc trả hoa lợi phần đất bà mua của ông T1 và không biết gì về diện tích đất dư 700m^2, khi mua thỏa thuận mão là 2000m^2, đất đã bán nên bà không có yêu cầu gì khác.

- Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L2 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Đ và cụ L, buộc ông T1 và ông C1 giao trả phần đất tại thửa số 26, diện tích 242,6m^2 hiện do gia đình ông C1 quản lý. Lý do tại biên bản hòa giải cơ sở và biên bản lời khai ngày 01-3-2021, ông T1 thừa nhận phần đất này của ông N2 và cụ Đ trả hoa lợi rồi cho lại ông nhưng thực tế cụ Đ yêu cầu đòi lại đất, phần trình bày của ông T1 về việc cụ Đ cho đất không có căn cứ. Đối với quyền sử dụng đất thửa số 25 do cụ Đ đứng tên sổ mục kê, hiện ông T1 đang sử dụng khoảng 1.0136,6m^2 và trình bày cụ Đ cho là không có căn cứ, đất của cụ Đ và cụ L đồng ý cho ông T1 là 241,5m^2 và phần còn lại 822,1m^2 thì yêu cầu trả lại nên đủ căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Đối với phần bà K khi còn sống các cụ đã cho, vụ L và các đồng thừa kế đều đồng ý công nhận cho bà K nên đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận, phần còn lại 2.467,9m^2 thì đề nghị Hội đồng công nhận quyền sử dụng đất cho cụ Đ và cũ Liễng theo yêu cầu của họ, giao các đồng thừa kế nhận và khi có tranh chấp họ yêu cầu chia thừa kế sau.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý N2 trình bày cho rằng tại lời khai của ông N2 thì ông N2 không tranh chấp hoặc yêu cầu gì nên Luật sư không đề nghị khác.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Trị phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa như bà Ả, ông N2 chưa chấp hành theo triệu tập của Tòa án và đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị K và ông Trần H, công nhận cho vợ chồng ông H được quyền sử dụng phần đất thửa 25, diện tích 1.008,5m^2

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hoàng C1 và bà Nguyễn Thị C2, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 04-04-1995 giữa bà Nguyễn Thị Ả2 với ông Nguyễn Minh T1, bà Bùi Thị Kim C và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 02-11-1995 giữa bà Ả2 với ông Nguyễn Hoàng C1 đối với diện tích 2.000m^2, thửa đất số 24, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Ổn định cho ông Nguyễn Hoàng C1 và bà Nguyễn Thị C2 quyền sử dụng đất diện tích 242,6m^2, thửa số 26, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và buộc ông C1, bà C2 trả giá trị quyền sử dụng đất tương ứng là 16.375.500 đồng cho các thừa kế của cụ Đ và cụ L. Công nhận cho cho gia đình ông Nguyễn Hoàng C1, bà Nguyễn Thị C2, chị Nguyễn Thị Thùy T4 và Nguyễn

Hoàng Minh L4 được quyền sử dụng 2.247,3m^2, thửa đất số 24 và 26, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Đ và cụ L, buộc ông T1 giao trả phần đất có diện tích 457,8m^2, thửa đất số 25 và công nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 2.103,6m^2, thửa số 25, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng của cụ Đ và cụ L. Do cụ Đ và cụ L mất, quyền sử dụng đất thửa số 25, diện tích 2.103,6m^2 là di sản thừa kế giao cho người thừa kế của cự Được và cụ L nhận.

- Công nhận cho ông Nguyễn Minh T1 được quyền sử dụng phần đất thửa 25, diện tích 578,8m^2

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Yêu cầu khởi kiện của cụ Đ, cụ L là tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và đây cũng là địa chỉ cư trú của bị đơn ông T1 nên Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị thụ lý, xét xử sơ thẩm theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các bà Ả2 và ông N2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, các đương sự có mặt yêu cầu Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án vắng mặt người tham gia tố tụng trên.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất diện tích 2.004,7m^2 thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 505612 của UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Minh T1 ngày 01-3-1993 hiện gia đình ông C1 đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Nguồn gốc diện tích đất này của ông T1 chuyển nhượng lại cho bà Cao Mộng Ả ngày 04-4-1995. Sau đó ngày 02-11-1995, bà Ả chuyển nhượng lại cho ông C1 sử dụng cho đến nay. Đồng thời, các đương sự đều thống nhất quyền sử dụng đất thửa đất số 24, 25, 26 tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo kết quả đo đạc và giá trị quyền sử dụng đất, tài sản, cây trồng trên đất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08-6-2021, các biên bản định giá tài sản ngày 08-6-2021 và ngày 13-9-2023. Nên Hội đồng xét xử ghi nhận theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

[3] Theo đơn khởi kiện của cụ L, cụ Đ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1 trả cho vợ chồng cụ phần đất diện tích 700m^2 thửa đất số 26 và công nhận quyền sử dụng đất này cho hai cụ. Các cụ mất, đến phiên tòa thì người kế thừa quyền, nghĩa vụ của các cụ xác định lại yêu cầu buộc ông T1 và ông C1 là người đang quản lý, sử dụng đất trả lại cho các cụ phần đất diện tích 242,6m^2 thửa đất số 26. Việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Căn cứ kết quả đo đạc phần đất gia đình ông C1 đang quản lý, sử dụng gồm 02 phần, phần 2.004,7m^2 thửa đất số 24

và phần 242,6m^2 thửa đất số 26. Tại biên bản hòa giải cơ sở ngày 30-10-2020, biên bản lời khai ngày 01-3-2021 thì bị đơn ông T1 thừa nhận trong diện tích đất ông C1 quản lý, sử dụng có một phần diện tích đất thửa 24 của ông và phần còn lại của cha ông đã trả hoa lợi cho ông Lý N5 và cho lại ông. Như vậy có căn cứ xác định phần diện tích 242,6m^2 thửa đất số 26 của cụ Đ, đối với việc ông T1 cho rằng cụ Đ cho đất nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Đất hiện do ông C1 quản lý, sử dụng và ông C1 cho rằng đã nhận chuyển nhượng của bà Ả, giao nhận toàn bộ diện tích đất đang quản lý, sử dụng là 2.247,3m^2. Qua xem xét nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1, bà C với bà Ả xác lập ngày 04-4-1995 *"...tôi có thổ cư với diện tích 2.000m^2 ở kinh tám thước .....tôi không có trả vốn lẫn lời vì thế tôi đã để phần đất thổ cư tôi cho Cao Thị Mộng Ả3 để trừ hết số vàng nói trên..."* và nội dung hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Ả3 và ông C1 xác lập ngày 02-11-1995 "*Tôi Cao Thị Mộng Ả3 .....nguyên tôi có phần đất thổ cư lấy trừ số vàng cho Kim C mượn với diện tích 2.000m^2 cặp bên phần đất anh H3 Được và chị X Hoạch đường kinh tám thước. Nay phần đất nói trên tôi để lại cho Nguyễn Hoàng C1... với số vàng 06 chỉ 24K...."* cho thấy khi chuyển nhượng các bên thỏa thuận 2.000m^2 đất, nội dung chuyển nhượng không mô tả tứ cận giáp ai và thực tế không tiến hành đo đạc, chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng đúng quy định nên không thể xác định phần diện tích 242,6m^2 ngoài thỏa thuận chuyển nhượng là của ông C1. Qua phân tích, yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận, do diện tích đất nhỏ và gia đình ông C1 đã sử dụng thời gian dài, có công bồi đắp cải tạo như hiện nay nên cần ổn định cho gia đình ông C1 được sử dụng diện tích đất trên và trả giá trị cho các nguyên đơn.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của cụ L, cụ Đ về công nhận cho vợ chồng cụ quyền sử dụng đất diện tích ngang khoảng 62m x dài khoảng 52m thửa đất số 25, trừ quyền sử dụng đất căn nhà diện tích ngang 08m x dài 25m (tính từ mặt lộ nhà) thì vợ chồng cụ đồng ý cho ông T1 ở ổn định. Nhận thấy, các đương sự thừa nhận thửa đất số 25 của cụ Đ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại công văn số 1965/UBNDVP ngày 14-10-2021 Ủy ban nhân dân huyện T cũng xác định thửa đất số 25 do nguyên đơn đứng tên sổ mục kê và chưa đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, Ủy ban nhân dân sẽ chỉ đạo các cơ quan có liên quan thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Vì vậy, đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, theo như nguyên đơn thì chỉ cho bị đơn diện tích ngang 08m x dài 25m (tính từ mặt lộ nhà), còn diện tích còn lại công nhận cho nguyên đơn. Bị đơn ông T1 thì cho rằng quyền sử dụng đất hiện đang cất nhà ở là cụ Đ cho và ông đã cất nhà ở từ năm 2000 đến nay. Việc cụ Đ cho ông quyền sử dụng đất này sử dụng thì chỗ cha cho con nên chỉ nói miệng không có làm giấy tờ, nhưng các anh chị em ruột ông như Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Bạch L2 đều biết. Hiện ông đang quản lý, sử dụng phần đất ngang 21m x dài 53m theo đo đạc thực tế khoảng 1.036,6m^2 do được cha cho. Ông có từng đi kê khai quyền sử dụng đất này nhưng em gái là Nguyễn Thị Bạch L2 không cho. Hiện trên phần đất ông đang quản lý này có 01 căn nhà ông đang ở cùng với vợ tên Bùi Thị Kim C và con gái Nguyễn Thị Chúc L3, 01

căn nhà kế bên là của con gái ông tên Nguyễn Thị Chúc T3 đang ở cùng con gái T3 năm nay khoảng 05 tuổi. Với yêu cầu khởi kiện của cụ Đ, cụ L về việc công nhận cho họ quyền sử dụng đất thửa đất số 25, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B2 diện tích thực đo 2.467,9m^2 có phần đất đã cho ông thì ông không đồng ý, do ông được cha cho quản lý sử dụng ổn định phần đất 1.036,6m^2 từ năm 2000 đến nay. Qua đo đạc thực tế, hiện trên thửa đất số 25 này có 01 căn nhà của ông T1 diện tích ngang 8m x dài 26,32m và 01 căn nhà diện tích 104,22m^2, nha tiền chế diện tích 68,7m^2 cùng với chuồng heo. Nhận thấy, quyền sử dụng đất của cụ Đ nhưng ông T1 cất nhà ở từ năm 2000, đến khoảng năm 2020 tiếp tục xây dựng thêm căn nhà nhưng các cụ không phản đối và nay khởi kiện đòi lại là không có cơ sở chấp nhận đối với diện tích ông T1 đã cất nhà ở là 578,8m^2, phần còn lại 457,8m^2 đất trống buộc ông T1 và bà C giao trả cho các nguyên đơn và công nhận quyền sử dụng đất này cho các nguyên đơn theo quy định pháp luật.

[5] Đối với yêu cầu độc lập của bà K và ông H, thấy rằng như đã phân tích ở đoạn [4] trên, thì quyền sử dụng đất của cụ Đ nhưng đã cho bà K cất nhà ở và nguyên đơn cụ L và các thừa kế của cụ Đ cũng thống nhất việc cho bà K quyền sử dụng đất trên, vì vậy yêu cầu độc lập của vợ chồng bà K và ông H là có cơ sở chấp nhận như đã phân tích trên.

[6] Đối với yêu cầu độc lập của ông C1, bà C2 thì thấy ông T1, bà C thừa nhận đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Ả3 và bà Ả3 đã chuyển nhượng lại cho ông C1. Ông C1 sử dụng đất từ thời điểm nhận chuyển nhượng, bà Ả3 không tranh chấp quyền sử dụng đất, ông T1 và bà C đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của vợ chồng ông C1. Vì vậy, yêu cầu độc lập của ông C1 có căn cứ chấp nhận như phân tích trên. Đối với phần diện tích 242,6m^2 của cụ Đ, vợ chồng ông C1 được ổn định sử dụng nhưng phải trả giá trị cho người thừa kế của các nguyên đơn.

[7] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Lê đối v phần đất thửa số 26 và một phần đối với thửa số 25 là có căn cứ.

[8] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở chấp nhận.

[9] Cụ L, cụ Đ, vợ chồng ông T1 và vợ chồng ông C1 có nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[10] Các đương sự ông T1, bà C, ông C1 và bà C2 phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Cụ L và cụ Đ là người cao tuổi có yêu cầu 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 Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1, 4 Điều 91, khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 129, Điều 166, Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 6, Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15, khoản 4, 6 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 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, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị L và cụ Nguyễn Văn Đ, công nhận cho cụ Đ và cụ L quyền sử dụng đất diện tích 2.103,6m^2, thửa đất số 25, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Cụ Đ và cụ L chết, giao cho người thừa kế của các cụ là ông Nguyễn Minh T1, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Mỹ N, ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị Bạch L2 và anh Nguyễn Minh P1, anh Nguyễn Minh Đ1, chị Nguyễn Thị Diễm M được nhận quyền sử dụng đất này.

Đất có tứ cận (sơ đồ kèm theo): Hướng đông giáp phần đất nhà bà L2 sử dụng, có số đo 59,88m; Hướng tây giáp phần còn lại của thửa số 25, có số đo 29,48m + 19,74m + 25,11m; Hướng nam giáp phần đất của ông Thạch H4 và của ông Nguyễn Thanh H5, có số đo 17,94m + 8,35m + 4,29m + 20,43m; Hướng bắc giáp lộ nhựa (đường ô tô), có số đo 24,71m.

Buộc ông Nguyễn Minh T1 giao trả cho cụ Nguyễn Thị L và cụ Nguyễn Văn Đ (đã chết có người thừa kế ông Nguyễn Minh T1, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Mỹ N, ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị Bạch L2 và anh Nguyễn Minh P1, anh Nguyễn Minh Đ1, chị Nguyễn Thị Diễm M) quyền sử dụng đất diện tích 457,8m^2, thửa đất số 25, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Đất có tứ cận (sơ đồ kèm theo): Hướng đông giáp thửa đất số 25 (phần đất bà L2 quản lý), có số đo 23,7m; Hướng tây giáp thửa đất số 25 (phần đất bà K quản lý), có số đo 25,11m; Hướng nam giáp phần đất của ông Thạch H4, có số đo 17,94m; Hướng bắc giáp thửa đất số 25 (phần đất công nhận cho ông T1), có số đo 19,74m.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị K và ông Trần H, công nhận cho ông H và bà K quyền sử dụng đất do được tặng cho diện tích 1.008,5m^2, thửa đất số 25, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Đất có tứ cận (sơ đồ kèm theo): Hướng đông giáp thửa đất số 25 (phần đất ông T1 quản lý), có số đo 51,53m; Hướng tây giáp thửa đất số 24, có số đo 44,97m; Hướng nam giáp phần đất của ông Thạch H4, có số đo 20,6m; Hướng bắc giáp lộ nhựa (đường ô tô), có số đo 21,79m.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị C2 và ông Nguyễn Hoàng C1, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ả2 với ông Nguyễn Minh T1, bà Bùi Thị Kim C xác lập ngày 04-04-1995 và hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ả2 với ông Nguyễn Hoàng C1 xác lập ngày 02-11-1995 đối với diện tích 2.004,7m^2, thửa đất số 24, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 505612 của UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Minh T1 ngày 01-3-1993

Công nhận cho ông Nguyễn Hoàng C1, bà Nguyễn Thị C2, chị Nguyễn Thị Thùy T4 và Nguyễn Hoàng Minh L4 được quyền sử dụng đất diện tích 2.247,3m^2, thửa đất số 24 (2.004,7m^2) và thửa đất số 26 (242,6m^2), tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng do nhận chuyển nhượng và trả giá trị đất.

Đất có tứ cận (sơ đồ kèm theo): Hướng đông giáp thửa đất số 25 (phần đất bà K sử dụng), có số đo 44,97m; Hướng tây giáp thửa đất số 23, có số đo 41,36m; Hướng nam giáp phần đất của ông Thạch H4, có số đo 52,11m; Hướng bắc giáp lộ nhựa (đường ô tô), có số đo 50,62m.

Buộc ông Nguyễn Hoàng C1 và bà Nguyễn Thị C2 trả giá trị phần đất thửa số 26 (242,6m^2) là 16.375.500 đồng cho người thừa kế của cụ Đ và cụ L là ông Nguyễn Minh T1, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Mỹ N, ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị Bích L5, bà Nguyễn Thị Bạch L2 và anh Nguyễn Minh P1, anh Nguyễn Minh Đ1, chị Nguyễn Thị Diễm M.

4. Công nhận cho ông Nguyễn Minh T1 được quyền sử dụng đất diện tích 578,8m^2, thửa đất số 25, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Đất có tứ cận (sơ đồ kèm theo): Hướng đông giáp thửa đất số 25 (phần đất bà L2 quản lý), có số đo 29,48m; Hướng tây giáp thửa đất số 25 (phần đất công nhận cho bà K), có số đo 26,2m; Hướng nam giáp thửa đất số 25 (phần đất buộc ông T1 giao trả), có số đo 19,74m; Hướng bắc giáp lộ nhựa (đường ô tô), có số đo 22,32m.

5. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên.

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

Ông Nguyễn Hoàng C1 và bà Nguyễn Thị C2 phải chịu là 1.993.028 đồng (một triệu chín trăm chín mươi ba nghìn không trăm hai mươi tám đồng)

Ông Nguyễn Minh T1 và bà Bùi Thị Kim C phải chịu là 4.385.696 đồng (bốn triệu ba trăm tắm mươi lăm nghìn sáu trăm chín mươi sáu đồng).

Ông Trần H và bà Nguyễn Thị K phải chịu là 1.541.273 đồng (một triệu năm trăm bốn mươi mốt nghìn hai trăm bảy mươi ba đồng).

Cụ Nguyễn Thị L và cụ Nguyễn Văn Đ (có người kế thừa là Nguyễn Minh T1, Nguyễn Minh T, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Mỹ N, Nguyễn Minh P, Nguyễn Thị L5, Nguyễn Thị Bạch L2, Nguyễn Minh P1, Nguyễn Minh Đ1, Nguyễn Thị Diễm M) phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 3.214.889 đồng (ba triệu hai trăm mười bốn nghìn tám trăm tám mươi chín đồng). Do cụ L, cụ Đ và bà L2 đã nộp tạm ứng trước, nên đã thực hiện xong nghĩa vụ chịu chi phí xem xét,

thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Số tiền ông C1, bà C2, ông T1 và bà C giao nộp được hoàn trả cho cụ Đ, cụ L và bà L2.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần H và bà Nguyễn Thị K phải chịu là 300.000 đồng, ông Nguyễn Minh T1 và bà Bùi Thị Kim C phải chịu là 9.856.575 đồng, ông Nguyễn Hoàng C1 và bà Nguyễn Thị C2 phải chịu là 818.775 đồng, cụ Nguyễn Thị L và cụ Nguyễn Văn Đ được miễn án phí.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo 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.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án 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.

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Thạnh Trị;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Trị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thanh Mai