TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 119/2024/DS-ST
Ngày: 07/3/2024
V/v Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Hữu Nhân

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Nở
Bà Lê Thị Nhanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Chu Minh Sang
Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Như Khương – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 332/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2023 về "Tranh chấp về 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 445/2023/QĐXX-ST ngày 26 tháng 01 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 2032/2024/QĐST-DS ngày 26 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:* Bà Trần Thị M, sinh năm 1936; vắng mặt.
Địa chỉ: Số B đường N, ấp A, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình Đ, sinh năm 1973.
Địa chỉ: Số E đường A, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1953; vắng mặt.
Địa chỉ: Số B đường N, ấp A, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kiều N, sinh năm 1982.
Địa chỉ: Số F đường D, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1949. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: I đường L, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Dương Văn T1, sinh năm 1965; xin vắng mặt.

3. Anh Dương Ngọc T2, sinh năm 2006; vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Văn T1; xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: B N, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: G Tỉnh lộ 8, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị Thanh H, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh P, chức vụ: Phó tịch Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị M do ông Trần Đình Đ1 đại diện trình bày:*

Bà Trần Thị M là em ruột của bà Trần Thị M1 (1929-2007). Bà M1 có chồng là ông Nguyễn Văn T3 (1920-2018).

Ngày 04/9/2001, bà M1 và ông T3 có lập Giấy phân chia quyền sử dụng đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T, huyện C. Theo nội dung giấy phân chia quyền sử dụng đất, bà M1 và ông T3 đồng ý để bà M được trọn quyền sử dụng và thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 1.068 m^2/12.000m^2 thuộc một phần thửa 152 tờ bản đồ số 13 Bộ địa chính xã T, huyện C (khi lập giấy phân chia đất trước đó bà M có trả tiền cho bà M1 và ông T3).

Sau đó bà M đã tiến hành đo vẽ, lập bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất, xác lập ranh đất, mốc đất và các thủ tục có liên quan để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngày 19/10/2001, bà M được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T824467 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 3307/QSDĐ/HTH) đối với phần diện tích đất 1.068m^2 thuộc thửa 152-3, 152-4, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp A xã T, huyện C (sau đây gọi là thửa 152-3, 152-4).

Mặc dù đến năm 2001 bà M mới được bà M1 và ông T3 chia quyền sử dụng đất, nhưng trên thực tế phần diện tích đất này đã được gia đình bà M canh

tác, quản lý và sử dụng ổn định từ năm 1975. Trong suốt quá trình sử dụng đất từ năm 1975 cho đến năm 2020 là 45 năm, việc sử dụng đất của bà M là ổn định, các chủ đất có thửa đất liền kề không ai tranh chấp và có ý kiến gì về ranh giới đất và mốc giới đất giữa các thửa. Bởi lẽ, ranh đất và mốc đất giữa các thửa đã được phân định rạch ròi kể từ khi bà M1 và ông T3 còn sống phân chia quyền sử dụng đất này. Tuy nhiên, đến khi bà M1 và ông T3 mất, bà T là con của ông T3 và bà M1 đã cho rằng ranh đất giữa thửa đất của bà M và thửa đất của bà T không đúng với hiện trạng sử dụng nên đã phát sinh tranh chấp mặc dù ranh đất này đã phân định rõ ràng và được hai bên sử dụng ổn định đến nay 48 năm.

Như vậy, bà M được nhận quyền sử dụng đất 1.068m^2 là do bà M có đưa tiền cho bà M1 để nhận được việc phân chia đất (bằng tờ tương phân). Trên phần đất tranh chấp bà M đã xây nhà ở và công trình phụ từ khoảng năm 1975 và sinh sống đến nay. Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất của bà M phù hợp với văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân xã T và Ủy ban nhân dân huyện C cũng như lời trình bày của bà N tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/11/2023. Phần đất tranh chấp hiện nay bà T cũng không trực tiếp sử dụng từ trước đến nay.

Bà M có các yêu cầu khởi kiện sau đây:

- Công nhận cho bà M quyền sử dụng 251.5m^2 đất trong tổng diện tích 1.068m^2 đất thuộc thửa đất số 152-3, 152-4 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T824467 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 3307/QSDĐ/HTH) ngày 19/10/2001 cho bà M.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T số T824466 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 3306/HTH) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/10/2001.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số đã cấp đổi cho bà T số BY 120174 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH08741) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/01/2015.

**Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T do bà Nguyễn Thị Kiều N đại diện trình bày:*

Năm 2001, cha bà T là ông Nguyễn Văn T3 có tặng cho bà T diện tích đất 1.288m^2 tại các thửa đất 147-2, 148-3, 152-3, 152-4, giấy cho đất được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận cùng ngày 04/9/2001. Cùng thời gian này, ông T3 cũng tặng cho các các con là Nguyễn Thượng H1, Nguyễn Thị Bé S và dì ruột của bà T là bà M, bà M hiện sử dụng thửa đất số 152-3, 152-4. Theo bản đồ Hiện trạng

vị trí - áp ranh ngày 13/12/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố H thể hiện phần đất tranh chấp được cấp giấy chứng nhận cho cả bà M và bà T.

Lời trình bày của bà M là không đúng, không có việc bà M trả tiền để được nhận đất mà do ông T3, bà M1 tự nguyện cho đất trong tờ giấy phân chia quyền sử dụng đất ngày 04/9/2001 được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận cùng ngày. Trước đây ông T3 và bà M1 vì thương hoàn cảnh bà M là em út trong nhà có chồng kháng chiến xa, một mình nuôi con nhỏ nên mới cho bà M ở trên đất. Do bà M trực tiếp ở trên đất nhưng đất là của ông T3 và bà M1 nên khi bà M muốn xây nhà hay xây công trình phụ cũng phải được sự đồng ý của ông T3 và bà M1.

Bà T có yêu cầu phản tố là: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3307 QSDĐ/HTH do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà M ngày 19/10/2001 với lý do: Ngày 19/10/2001, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thu T nhưng sau đó không xem xét hiện trạng thửa đất số 152-3 và 152-4 mà tiếp tục cấp quyền sử dụng thửa đất này cho bà Trần Thị M; công nhận cho bà Nguyễn Thị Thu T được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp diện tích 251.5m^2 theo giấy chứng nhận vào sổ cấp GCN số 3306 ngày 19/10/2001 của Ủy ban nhân dân huyện C và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi vào sổ cấp GCN số CH 08741 ngày 29/01/2015 do UBND huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị Thu T.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn L trình bày*:

Ông là chồng của bà T, phần đất có diện tích 1.288m^2 thuộc thửa đất số 147-2, 148-3, 152-3, 152-4 - tờ bản đồ số 13 tại xã T, huyện C là tài sản riêng của bà T do cha bà T tặng cho bà T vào năm 2001. Đối với tranh chấp giữa bà M và bà T đồng ý với ý kiến của bà T và xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn T1 đồng thời là người đại diện theo pháp luật của trẻ Dương Ngọc T2 trình bày*:

Ông là con của bà M, ông và anh T2 hiện đang sinh sống cùng bà M tại địa chỉ ấp A, xã T, huyện C. Ông có ý kiến giống ý kiến của bà M về nguồn gốc đất. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Do bận công việc nên ông xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, hòa giải và phiên tòa tại Tòa án các cấp.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C do ông Nguyễn Thanh P đại diện theo ủy quyền trình bày*:

Nguồn gốc của thửa đất số 152-3, 152-4 của gia đình ông Nguyễn Văn T3. Quá trình quản lý sử dụng: Từ trước năm 1975, các thửa đất trên do gia đình ông T3 quản lý sử dụng. Năm 1975, gia đình ông T3 cho bà M quản lý sử dụng các thửa đất nêu trên cho đến nay, bà T không quản lý, sử dụng phần đất trên. Trong quá trình sử dụng, gia đình bà M có trả tiền cho gia đình ông T3 để mua phần đất nêu trên. Đến năm 2001, vợ chồng ông T3 và bà M1 lập Giấy phân chia quyền sử dụng đất cho các con trong đó có bà T bà bà M (vì bà M đã sử dụng ổn định một phần trong khu đất của ông T3). Giấy phân chia được UBND xã T chứng thực ngày 04/9/2001. Trên cơ sở đó, ngày 19/10/2001, bà M được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T824467 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 3307/QSDĐ/HTH) đối với phần đất có diện tích 1.068m^2 thuộc thửa đất số 152-3, 152-4. Cùng ngày 19/10/2001, bà T được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T824466 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 3306/HTH) đối với phần đất có diện tích 1.288m^2 thuộc thửa đất số 147-2, 148-3, 152-3, 152-4. Trong đó có phần diện tích cấp trùng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M cũng là phần đất đang tranh chấp.

Đến năm 2015, bà T làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và được UBND huyện C cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 120174 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH08741) ngày 29/01/2015, phần đất có diện tích 1.288m^2 thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 62 (theo tài liệu bản đồ kĩ thuật số), bộ địa chính xã T, huyện C. Trong đó có phần diện tích cấp trùng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M cũng là phần đất đang tranh chấp. Liên quan đến vụ án, UBND huyện C đề nghị Tòa án giải quyết đến quy định của pháp luật và xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

Vụ án được tiến hành hòa giải nhưng không thành;

Tại phiên tòa, ông Đ1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T số T824466 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 3306/HTH) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/10/2001 vì bà T đã được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 120174 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH08741) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/01/2015.

Bà N không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố của bị đơn; bà N xác nhận bà M quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp từ năm 1975 và có xây dựng công trình xây dựng là nhà ở và

chuồng trại chăn nuôi trên đất tranh chấp. Bà N xác nhận ngày 04/9/2001, ông T3, bà M1 (là ông bà ngoại của bà N) có lập văn bản phân chia và giao quyền sử dụng đất, bà M được quyền sử dụng diện tích đất 1.068m^2 trong đó có 251,5m^2 đang tranh chấp, văn bản phân chia đất được UBND xã T, huyện C xác nhận cùng ngày, nhưng việc bà M khai nhận có trả tiền cho ông T3, bà M1 là không đúng vì không có chứng cứ chứng minh. Bà N cũng xác nhận vào khoảng năm 2020-2021, bà M tháo dỡ nhà cũ và xây chuồng trại chăn nuôi trên đất tranh chấp, bà không thắc mắc khiếu nại gì đối với văn bản phân chia và giao quyền sử dụng đất ngày 04/9/2001, nhưng cùng một diện tích đất mà UBND huyện C cấp cho bà T rồi lại cấp cho bà M là không đúng pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

- Về hình thức: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử và tại phiên tòa là đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và qua quá trình tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền giải quyết:

Bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận cho bà M quyền sử dụng 251.5m^2 đất trong tổng diện tích 1.068m^2 đất thuộc thửa đất số 152-3, 152-4 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T824467 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 3307/QSDĐ/HTH) ngày 19/10/2001 cho bà M. Như vậy, đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bà M có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T824466 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 3306/HTH) ngày 19/10/2001 và hủy

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 120174 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH08741) cấp ngày 29/01/2015 do UBND huyện C cấp cho bà T. Căn cứ vào Điều 34 Bộ Luật Tố tụng Dân sự năm 2015, mục 3 Giải đáp số 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2018 của Tòa án nhân dân Tối cao thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Do đó, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định.

[1.2]. Về sự vắng có mặt của các đương sự: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét yêu cầu công nhận cho bà M quyền sử dụng 251.5m^2 đất nằm trong tổng diện tích 1.068m^2 đất thuộc thửa đất số 152-3, 152-4: Theo tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và các đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông T3 và bà M1. Ngày 04/9/2001, bà M1 và ông T3 có lập Giấy phân chia và giao quyền sử dụng đất phân chia cho bà M 1.068m^2 đất, bà T được 1.288m^2 và được UBND xã T xác nhận cùng ngày. Trên cơ sở phân chia quyền sử dụng đất, bà M và bà T cùng tiến hành đăng ký kê khai và Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T824467 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 3307/QSDĐ/HTH) cho bà M và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T824466 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 3306/HTH) cho bà T cùng ngày 19/10/2001.

[2.2] Theo bản đồ đo vẽ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 13/12/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H thì phần đất tranh chấp được thể hiện từ số thứ tự (1) đến (7) có diện tích 251,5m^2 thuộc thửa 152-3 và 152-4 cùng thuộc ranh giới của hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T824467 và T824466 do UBND huyện C cấp cho bà M và bà T ngày 19/10/2001. Cũng theo bản đồ đo vẽ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 13/12/2022 thì diện tích đất còn lại của bà M là 712,19m^2 (không tính diện tích đất tranh chấp 251,5m^2) và nếu cộng lại cả diện tích đất tranh chấp thì diện tích đất của bà M mới được diện tích 936,69m^2 là vẫn còn thiếu diện tích so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp là 131,31m^2. Trong khi đó, diện tích đất bà T hiện quản lý là 1.036,5m^2, nếu cộng diện tích đất tranh chấp 251,5m^2 thì đủ 1.288m^2. Như vậy, cả hai bên đều bị thiếu đất so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp ngày 19/10/2001.

Do phần diện tích đất tranh chấp 251,5m^2 đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cả bà M và bà T vào cùng thời điểm nên Hội đồng xét xử

không căn cứ vào các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để làm căn cứ xác định người được quyền sử dụng phần đất tranh chấp mà xác định theo "*ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp*" theo quy định tại Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015. Theo Công văn số 140/UBND ngày 14/9/2023 của UBND xã T, Công văn số 9530/UBND-TNMT ngày 07/9/2023 của UBND huyện C và bản tự khai của ông Nguyễn Thanh P là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện C đều xác định: "*Năm 1975, gia đình ông T3 cho bà Trần Thị M ... về quản lý sử dụng các thửa đất nêu trên cho đến nay. Bà Nguyễn Thị Thu T... không có quản lý, sử dụng đối với phần đất nêu trên*". Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/10/2023 các đương sự đều thừa nhận khoảng năm 1976, 1977 trên phần đất tranh chấp bà M có xây dựng một căn nhà tường gạch mái ngói và sinh sống ổn định trong nhà này, đến khoảng năm 2020, 2021 thì bà M tháo dỡ và xây dựng phần chuồng trại như hiện tại. Bà T trước và sau khi lấy chồng (khoảng năm 1986, 1987) thì bà T đều sinh sống và làm việc tại tỉnh Bình Dương.

Như vậy, có cơ sở xác định bà M đã trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp từ những năm 1976, 1977 và đã tạo lập vật kiến trúc trên đất tranh chấp là nhà ở; trong quá trình quản lý sử dụng đất bà M đã tiến hành đăng ký kê khai và được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3307 QSDĐ/HTH ngày 19/10/2001nên đủ căn cứ để công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.

[3] Xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T824466 cấp cho bà T ngày 19/10/2001 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số đã cấp đổi cho bà T số BY 120174 ngày 29/01/2015 cùng do UBND huyện C cấp: Theo nhận định ở trên thì phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà M, do cùng một thời gian bà M và bà T cùng đăng kí kê khai đối với diện tích đất tranh chấp nhưng bà M là người trực tiếp quản lý sử dụng đất theo giấy phân chia quyền sử dụng đất ngày 04/9/2001, còn bà T không trực tiếp quản lý sử dụng đất nên việc UBND huyện C lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cả bà M và bà T là không đúng pháp luật vì theo quy định của pháp luật đất đai thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải cấp đúng đối tượng là người trực tiếp quản lý sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 73 Luật Đất đai năm 1993. Do đó, cần hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY120174 do UBND huyện C cấp ngày 29/01/2015 đối với diện tích đất tranh chấp để cấp lại theo đúng diện tích bà T được công nhận sau khi

trừ phần đất tranh chấp có diện tích 251.5m^2 đã được công nhận cho bà M là có căn cứ.

Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T824466 do UBND huyện C cấp cho bà T ngày 19/10/2001 đã được thu hồi và hủy bỏ nên yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử đất số T824466 ngày 19/10/2001 là không cần thiết. Tại phiên tòa, ông Đ1 xin rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nên cần đình chỉ giải quyết là đúng pháp luật.

[4] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà M trả lại diện tích đất 251.5m^2 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3307 QSDĐ/HTH do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà M ngày 19/10/2001 thì như đã phân tích trên do yêu cầu khởi kiện của bà M được chấp nhận nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng và chi phí thẩm định giá tài sản là 18.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà M được chấp nhận nên bà T phải chịu chi phí này. Bà M đã nộp đủ các khoản chi phí tố tụng nêu trên, bà T có nghĩa vụ trả lại cho bà M số tiền bà M đã nộp là 21.000.000 đồng.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà M phải chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Bà T phải chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện được chấp nhận. Nhưng do bà M và bà T là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Trả lại cho bà T số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 228 - Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Căn cứ khoản 1 Điều 73 - Luật Đất đai năm 1993.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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- Đình chỉ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T824466 do UBND huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị Thu T ngày 19/10/2001.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị M đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T về việc kiện: " tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

- Công nhận cho bà Trần Thị M được quyền sử dụng 251.5m^2 đất tranh chấp nằm trong tổng diện tích 1.068m^2 đất thuộc thửa đất số 152-3, 152-4 tờ bản đồ số 13 tại xã T, huyện C. Phần đất được ký hiệu từ số thứ tự (1) đến (7) theo bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 13/12/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY120174 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH08741) do UBND huyện C cấp đổi ngày 29/01/2015 cho bà Nguyễn Thị Thu T đối với diện tích đất 251.5m^2 đất trong tổng diện tích đất 1.068m^2 thuộc thửa đất số 152-3, 152-4 tờ bản đồ số 13 tại xã T, huyện C.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thu T về việc yêu cầu bà Trần Thị M trả lại quyền sử dụng đất diện tích 251.5m^2 trong tổng diện tích 1.068m^2 đất thuộc thửa đất số 152-3, 152-4 tờ bản đồ số 13 tại xã T, huyện C. Phần đất được ký hiệu từ số thứ tự (1) đến (7) theo bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 13/12/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H và yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T824467 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 3307/QSDĐ/HTH) do UBND huyện C cấp cho bà Trần Thị M ngày 19/10/2001.

4. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

5. Chi phí tố tụng: Bà T có nghĩa vụ trả lại cho bà M số tiền chi phí tố tụng mà bà M đã nộp là 21.000.000 đồng (hai mươi mốt triệu đồng).

6. *Về nghĩa vụ thi hành án*: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà M và bà T được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà T đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số AA/2023/0017319 ngày 27/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

8. 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.

9. Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định.

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Đương sự;
- Lưu (T25).

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

Bùi Hữu Nhân