

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2022/DS-ST
Ngày: 22 - 02 - 2022
*V/v tranh chấp đòi lại quyền sử
dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền quyền sử dụng đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lý Thị Sầm.

Bà Phạm Ngọc Phụng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trung An - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Tăng Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 83/2019/TLST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2019 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 95/2021/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N (chết ngày 07/02/2021).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị TE, sinh năm 1952; địa chỉ: Ấp N, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị BE, sinh năm 1954; địa chỉ: Ấp L, xã Đ, huyện P, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Văn KE, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị UE, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 959 đường L, khóm S, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1951; địa chỉ: Số nhà 221, Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

6. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1957; địa chỉ: Số nhà 222, Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

8. Bà Nguyễn Thị UN, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

9. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1965; địa chỉ: Số nhà 229, Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1951; địa chỉ: Số nhà 221, Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà T: Ông Phan Văn Q, sinh năm 1982; địa chỉ: Số nhà 221, Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/02/2022). (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T: Bà Trần Lê Ê, Luật sư của Văn phòng Luật sư Thanh Quyên, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Số 122 NK, khóm S, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1957; địa chỉ: Số nhà 222, Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H: Ông Triệu Du Y, Luật sư của Văn phòng Luật sư Triệu Du Y, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Ấp N, thị trấn P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

4. Bà Nguyễn Thị UN, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

5. Ông Châu Hoàng I, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 959, đường L, khóm T, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

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

1. Bà Chung Thị Ngọc C, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà C: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1951; địa chỉ: Số nhà 221, Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26/3/2019). (vắng mặt).

2. Bà Lý Thị U, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Văn Ǻ, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Ngọc O, sinh năm 1989; địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà U, ông A, bà O: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1957; địa chỉ: Số nhà 222, Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Các văn bản ủy quyền ngày 11/3/2019 và 12/3/2019). (có mặt).

5. Bà Lê Thị NU, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Thị Linh P, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Văn HT, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

8. Bà Nguyễn Thị NH, sinh năm 1988; địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

9. Bà Phạm Kiều A, sinh năm 1988; địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

10. Ông Phan Văn Đ, sinh năm 1953; địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Đ: Ông Phan Văn Q, sinh năm 1982; địa chỉ: Số nhà 221, Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/02/2022). (có mặt).

11. Ông Phan Văn Q, sinh năm 1982; địa chỉ: Số nhà 221, Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

12. Bà Hồ Thị HE, sinh năm 1967 (có mặt).

13. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1965 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà 229, Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông G, bà Hồ Thị HE: Ông Nguyễn Văn U, Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Trung Z, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Số 278/46/77 T, khóm N, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

14. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện L, tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Ấp T, thị trấn P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của UBND huyện L, tỉnh Sóc Trăng: Ông Huỳnh Tấn J, địa chỉ: Ấp T, thị trấn P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02/01/2019). (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 03/10/2018 (BL số 07), nguyên đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Năm 1960, ông tự khai phá đất hoang diện tích gần 10.000m², tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng; ông trực tiếp quản lý, sử dụng đất ổn định từ ngày khai phá cho đến nay không ai tranh chấp. Tuy nhiên, do ông chưa có điều kiện để tiến hành đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ).

Trong diện tích đất khai hoang nêu trên có một phần đất cặp lộ đal chiều ngang khoảng 70m, chiều dài tới mé kênh phía sau khoảng 39m. Vào khoảng trước năm 1975, ông có cho các con gồm Nguyễn Thị T diện tích khoảng 14m x 23m; Nguyễn Văn H diện tích khoảng 13m x 23m; Nguyễn Thị UN diện tích 11m x 23m; Nguyễn Văn K diện tích khoảng 19m x 23m, vị trí đất phía cuối đất giáp mé kinh trở về trước.

Sau khi giao nhận đất, các con của ông đã tiến hành cất nhà tạm để ở và theo thời gian tự ý chiếm phần đất phía trước của mỗi người ra đến lộ đal, cụ thể: Bà T chiếm diện tích khoảng 14m x 16m; ông H chiếm diện tích khoảng 13m x 16m; bà UN chiếm diện tích 11m x 26m; Ông K chiếm diện tích khoảng 19m x 16m.

Nằm trong diện tích đất khai hoang nêu trên có một phần đất tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng diện tích khoảng 6.500m² có tứ cận: Hướng Đông giáp lộ đal khoảng 68m; hướng Tây giáp đất ông Lê Văn KH khoảng 44m; hướng Nam giáp lộ Đình Thần CH khoảng 10m; hướng Bắc giáp đất ông Bùi Văn M khoảng 80m. Ông K đã chiếm dụng khoảng 600m² hướng Tây trong diện tích nêu trên để trồng trọt, vị trí cạnh giáp ông Lê Văn KH.

Đầu năm 2016, ông có yêu cầu các con là bà T, Ông K, ông H, bà UN đang sử dụng phần đất chiếm dụng phải hoàn trả đất hoặc trả lại tiền mỗi mét ngang 1.000.000 đồng nhưng các con không chấp nhận cho rằng đây là đất đã cho (vì trước mặt tiền nhà hướng ra lộ đal) nên không phải trả đất hoặc trả tiền. Sự việc có đưa ra hòa giải tại ấp 4, xã Châu Khánh nhưng không thành. Sau đó, ông có chủ động thuyết phục nhiều lần nhưng vẫn không thực hiện theo yêu cầu của ông.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà T trả lại diện tích khoảng 14m x 16m; ông H trả lại diện tích khoảng 13m x 16m; bà UN trả lại diện tích khoảng 11m x 16m; Ông K trả diện tích khoảng 19m x 16m và diện tích chiếm dụng khoảng 600m² hướng Tây giáp đất ông Lê Văn KH.

Tại các đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/3/2019 và ngày 08/4/2019 (BL số 141, 162), ông N xin rút lại yêu cầu khởi kiện buộc Ông K trả lại phần đất chiếm dụng diện tích khoảng 600m², phía tây giáp đất ông Lê Văn KH. Đồng thời, bổ sung người bị kiện là ông Châu Hoàng I và yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 392, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng do UBND huyện L cấp cho hộ Ông K ngày 08/12/1998.

Hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 384, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng do UBND huyện L cấp cho bà T ngày 02/5/1994.

Hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 387, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng do UBND huyện L cấp cho hộ ông H ngày 16/3/1998.

Hủy giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 391, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng do UBND huyện L cấp cho ông I.

Đến ngày 15/5/2020, ông N có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện (BL số 426) đối với Ông K về việc yêu cầu Ông K trả lại phần đất có diện tích khoảng 19m x 16m và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 392, tờ bản đồ số 04, do UBND huyện L cấp cho hộ Ông K ngày 08/12/1998 và đối với bà UN về việc yêu cầu bà UN trả lại phần đất có diện tích khoảng 11m x 16m thuộc một phần thửa đất số 391, tờ bản đồ số 04.

Tại phiên tòa, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bà T, nhưng xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 385, tờ bản đồ số 04, theo đo đạc thực tế có diện tích 303,19m² và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 384, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng do UBND huyện L cấp cho bà T ngày 02/5/1994. Đồng thời, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với ông H, phần đất thuộc thửa đất số 387, tờ bản đồ số 04, theo đo đạc thực tế có diện tích 230,4m² và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 387, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng do UBND huyện L cấp cho hộ ông H ngày 16/3/1998. Ngoài ra, vẫn giữ nguyên yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 391, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng do UBND huyện L cấp cho ông I.

- *Tại Tờ tường trình ngày 17/12/2018 (BL số 61) và tại Biên bản lấy khai ngày 04/01/2019, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N là ông Nguyễn Văn KE trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của ông Nguyễn Văn N (cha ông) khai phá khoảng năm 1960 và cha ông trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ đất khai phá. Đến khoảng năm 1975, cha ông cho bà T, Ông K, ông H và bà UN mỗi người một nền đất có diện tích tương đương và liền kề với nhau giống như hiện trạng của các căn nhà như thực tế hiện nay, phần từ mốc ranh sân nhà trở ra lộ ông N không cho những người này, nhưng ông N có cho ông một phần trong diện tích đất này và ông đã trả lại cho ông N vào khoảng tháng 4/2013.

- *Tại Biên bản lấy lời khai ngày 09/11/2018 (BL số 47), Văn bản trả lời thông báo thụ lý vụ án ngày 28/3/2019 (BL số 50), bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn N (cha bà) với bà là của cha mẹ bà cho khi bà có gia đình về bên chồng sinh sống, bà sinh con đầu lòng vào năm 1970, khi sinh con đầu lòng được 02 tuổi thì chồng bà chết nên bà về nhà cha mẹ ruột, lúc này cha mẹ bà có cho 02 mẹ con bà phần đất để cất nhà ở và hiện nay đất này đang tranh chấp, bà canh tác và sử dụng trên 40 năm và được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 02/5/1994, tại thửa đất số 384, tờ bản đồ số 04, diện tích 540m², tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết không chấp nhận đơn khởi kiện cũng như khởi kiện bổ sung của ông N, vì phần đất này cha mẹ đã cho bà lúc còn khỏe mạnh, hiện nay cha mẹ bà đã già yếu, không còn minh mẫn, lúc nhớ, lúc quên.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bà T cho rằng phần đất tranh chấp là do ông N cho bà T vào năm 1980 và bà T đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, nên không đồng ý với yêu cầu đòi đất và hủy giấy chứng nhận của ông N.

- *Tại Biên bản lấy lời khai ngày 09/11/2018 (BL số 42), bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của ông Nguyễn Văn N (cha ông). Năm 1987, cha ông cho lại ông phần đất có diện tích 680m² (trong đó, 300m² đất thổ cư và 380m² đất trồng cây lâu năm). Đến ngày 16/3/1998, ông được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Nguyễn Văn H đứng tên; cho đất không có làm giấy tờ, nhưng ông sử dụng liên tục từ năm 1987 đến nay, khi ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận không có ai ngăn cản.

Vì vậy, ông không đồng ý với yêu cầu trả đất và hủy giấy chứng nhận của ông N.

Tại phiên tòa, ông H cho rằng phần đất tranh chấp là do ông N cho ông và ông đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, nên không đồng ý với yêu cầu đòi đất và hủy giấy chứng nhận của ông N.

- *Tại Biên bản lấy lời khai ngày 09/11/2018 (BL số 39), bị đơn ông Nguyễn Văn K trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của ông Nguyễn Văn N (cha ông). Năm 1980, cha ông cho lại ông phần đất có diện tích 1.250m² (trong đó, 300m² đất thổ cư và 950m² đất trồng cây lâu năm). Đến ngày 08/12/1998, ông được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ do hộ ông Nguyễn Văn K đứng tên; cho đất không có làm giấy tờ, nhưng ông sử dụng liên tục từ năm 1980 đến nay, khi ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận không có ai ngăn cản.

Vì vậy, ông không đồng ý với yêu cầu trả đất và hủy giấy chứng nhận của ông N.

- *Tại Biên bản lấy lời khai ngày 09/11/2018 (BL số 50a), bị đơn bà Nguyễn Thị UN trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của ông Nguyễn Văn N (cha bà). Ông N cho con là ông Châu Hoàng I (không nhớ năm cho), sau đó ông I chuyển nhượng lại cho bà phần đất có diện tích khoảng 500m² (không nhớ năm chuyển nhượng), phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc chuyển nhượng không có làm giấy tờ, nhưng việc ông N cho ông I thì có làm giấy tờ và nộp vào hồ sơ để làm thủ tục cấp giấy.

Vì vậy, bà không đồng ý với yêu cầu trả đất của ông N, vì phần đất này bà đã nhận chuyển nhượng của ông I.

- *Tại Biên bản lấy khai ngày 16/02/2022, bị đơn ông Châu Hoàng I trình bày:*

Ông Nguyễn Văn N (là cha vợ ông) có cho ông một nền đất vào năm 1989, diện tích khoảng 700m², tại thửa đất số 391 (nằm giữa nhà Ông K với nhà ông H), khi đó thì vợ chồng ông sống chung với ông N. Đến năm 1990, thì vợ chồng ông cất nhà ra ở riêng, đến năm 1995 thì vợ chồng ông về thành phố Sóc Trăng ở, nền nhà đó ông để cho bà UN ở, một thời gian sau nhà bị hư nên bà UN đã cất lại nhà khác. Phần đất này ông có nói cho bà UN chứ không có làm giấy tờ sang bán hay tặng cho, ông có đăng ký nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông N thì ông không đồng ý, do khi ông N cho đất thì đã cho luôn phần đất hiện nay đang tranh chấp, phần đất cho tính từ mé sông thẳng lên đến lộ, kể cả cho bà T, ông H và Ông K.

- *Tại Biên bản lấy lời khai ngày 16/02/2022, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N trình bày:*

Bà thông nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Châu Hoàng I.

- *Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện L trình bày:*

+ *Tại Công văn số 287/UBND-VP, ngày 10/6/2019 (BL số 128) xác định:*

Thửa đất số 387, tờ bản đồ số 04, được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông H 12/5/1994 và được cấp đổi lại vào ngày ngày 16/3/1998. Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

Thửa đất số 392, tờ bản đồ số 04, được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ Ông K ngày 08/12/1998.

Thửa đất số 384, tờ bản đồ số 04, được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông N ngày 12/5/1994. Thửa đất số 391, tờ bản đồ số 04, được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông I. Các thửa đất này hiện nay vẫn còn giữ nguyên giấy chứng nhận đã cấp, chưa có đăng ký biến động theo quy định.

+ *Tại Công văn số 812/UBND-VP ngày 04/11/2020 (BL số 798) xác định:* Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông N đối với thửa đất số 384 là đúng chủ thể được cấp giấy chứng nhận, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy.

+ *Tại Báo cáo số 02/BC-PTNMT, ngày 16/3/2021 (BL số 920) xác định:* Qua kiểm tra hiện trạng thửa đất, xác định ông N đang sử dụng trên phần đất của thửa đất số 384, còn bà T đang sử dụng trên phần đất của thửa đất số 385.

Khi thực hiện đăng ký đất đai năm 1992, thửa đất số 384 đã được đăng ký cho hai người là ông N và bà T, trong quá trình kiểm tra hồ sơ, người kiểm tra cũng đã phát hiện và đã gạch bỏ thửa đất số 384 trên đơn đăng ký của bà T, nhưng khi in giấy chứng nhận cấp cho bà T thì vẫn có thửa đất số 384, nên việc cấp giấy chứng nhận cho bà T có thửa đất số 384 là không đúng, là sai sót trong quá trình đăng ký QSDĐ, in giấy chứng nhận.

- *Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông G và bà Hồ Thị HE cho rằng:*

Việc ông N rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với Ông K và bà UN ông đồng ý không có ý kiến gì. Đối với phần đất bà T và ông H đang cất nhà ở thì ông N cho luôn không đòi lại, chỉ yêu cầu bà T và ông H trả lại phần đất tranh chấp giáp lộ; phần đất tranh chấp giáp lộ trước đây ông N cho ông KE và ông KE đã trả lại cho ông N. Ông N không có cho bà T và ông H phần đất đang tranh chấp giáp lộ. Tại Biên bản hòa giải ngày 23/3/2017 ông H đồng ý trả cho ông N 01m ngang là 1.000.000 đồng, nên ông H đã thừa nhận là đất của ông N. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, buộc bà T và ông H trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế của Tòa án và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà T thuộc thửa đất số 384, ông H thuộc thửa đất số 387 và ông I thuộc thửa đất số 391.

- Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T cho rằng:

Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất là của ông N, ông N đã cho bà T vào năm 1980, bà T quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay, bà T đi đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 1994 đối với thửa đất 384, nhưng bà T được cho và quản lý, sử dụng là thửa 385 lại chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Tại buổi hòa giải của ấp 4, xã Châu Khánh vào năm 2014, ông N xác định cho 04 người con (trong đó có bà T) mỗi người một phần đất từ giáp lộ xuống tới sông và tại Biên bản xác minh những người tiến hành hòa giải năm 2014 đều xác định lời trình bày của ông N là đúng, lúc đó ông N còn minh mẫn. Ngoài ra, tại phiên tòa ông G cũng xác định bà T quản lý, sử dụng đất từ năm 1978 đến nay. Do đó, đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu đòi đất và hủy giấy chứng nhận của ông N đối với bà T.

- Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H cho rằng:

Cả hai bên đương sự đều xác định phần đất tranh chấp là của ông N, ông N đã cho ông H vào năm 1980, ông H trực tiếp quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay và ông H được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 387 vào năm 1994, đến năm 1998 được cấp đổi lại giấy chứng nhận QSDĐ, ông H có đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước. Tuy nhiên, phía nguyên đơn cho rằng không có cho phần đất tranh chấp giáp lộ, nhưng tại Biên bản hòa giải năm 2014 của ấp 4, xã Châu Khánh giữa Ông K với ông KE, có ông N tham gia và ông N xác định đã cho đất 04 người con (trong đó có ông H) mỗi người một phần đất từ giáp lộ tới sông, nên ông H quản lý, sử dụng đất là hợp pháp và được UBND huyện L xác định việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu đòi đất và hủy giấy chứng nhận của ông N đối với ông H.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến theo quy định tại Điều 262 Bộ luật Tố tụng dân sự:

Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, đề nghị HĐXX đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút đối với Ông K và bà UN; đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận cấp cho bà T thuộc thửa đất số 384 và đề nghị không chấp nhận một phần yêu cầu khởi

kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà T và ông H trả lại đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận cấp cho ông H thuộc thửa đất số 387 và ông I thuộc thửa đất số 391.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Tại phiên tòa lần thứ hai, bị đơn bà Nguyễn Thị UN, người đại diện hợp pháp của UBND huyện L và bà Nguyễn Thị UE vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Đ, bà Chung Thị Ngọc C, bà Lý Thị U, ông Nguyễn Văn Ấ, bà Nguyễn Ngọc O vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N bà Nguyễn Thị TE, bà Nguyễn Thị BE, ông Nguyễn Văn KE, ông Nguyễn Văn K, bà Lê Thị NU, bà Nguyễn Thị Linh P, ông Nguyễn Văn HT, bà Nguyễn Thị NH, bà Phạm Kiều A vắng mặt không rõ lý do. Vì vậy, HĐXX căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả lại phần đất đã lấn chiếm thuộc một phần các thửa đất số 384, 387, 391, 392, cùng tờ bản đồ số 04 và yêu cầu hủy các giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện L cấp thuộc các thửa đất này; nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp đòi lại QSDĐ và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ*” là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại khoản 1, 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015, nên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục chung là đúng thẩm quyền. Đồng thời, đất tranh chấp đối với bà T và ông H đã được hòa giải ở cơ sở theo quy định tại Điều 202 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

[3] Quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông N chết vào ngày 07/02/2021 (BL số 931), vợ ông N tên Bùi Thị Ô cũng đã chết ngày 09/10/2019 (BL số 932), nên Tòa án đưa các con của ông N và bà Ô theo Tờ khai quan hệ thừa kế theo pháp luật (BL số 928 - 929) vào tham gia tố tụng với tư cách kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Riêng đối với bà Giang Chiều A, qua xác minh ở địa phương xác định từ năm 1983 đến nay không có người nào tên Giang Chiều A và phần đất thuộc thửa đất số 385 bà A không có quản lý, sử dụng mà do gia đình bà T quản lý, sử dụng; nên Tòa án không có cơ sở để đưa bà Anh vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[4] Tại Đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/4/2019 (BL số 162), nguyên đơn kiện bổ sung thêm người bị kiện là ông Châu Hoàng I, nên HĐXX xác định lại tư cách tham gia tố tụng của ông I là bị đơn trong vụ kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Tại Đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/3/2019 (BL số 141), nguyên đơn xin rút lại yêu cầu khởi kiện buộc Ông K trả lại phần đất chiếm dụng diện tích khoảng 600m², phía tây giáp đất ông Lê Văn KH và quá trình tham gia tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với Ông K thuộc thửa đất số 392 và bà UN thuộc thửa đất số 391, do phần đất tranh chấp với hai người này chưa được hòa giải ở cơ sở và tiếp tục yêu cầu khởi kiện đối với bà T, ông H và ông I. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc, nên HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với Ông K và bà UN.

[6] Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 385, tờ bản đồ số 04, theo đo đạc thực tế có diện tích 303,19m²; theo kết quả định giá tài sản ngày 06/01/2021 (BL số 840), giá đất là 55.000 đồng/m² x 303,19m² = 16.675.450 đồng. Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 387, tờ bản đồ số 04, theo đo đạc thực tế có diện tích 230,4m²; theo kết quả định giá tài sản ngày 14/12/2018 (BL số 250 - 251), giá đất là 70.000 đồng/m² x 230,4m² = 16.128.000 đồng; tài sản trên thửa đất số 387 gồm: Mai vàng loại A 03 cây x 50.000 đồng/cây = 150.000 đồng, chùm ruột loại A 01 cây x 100.000 đồng = 100.000 đồng, mít loại B 01 cây x 210.000 đồng = 210.000 đồng, để làm cơ sở xem xét, giải quyết vụ án.

[7] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà T trả lại phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế có diện tích 303,19m², thuộc một phần thửa đất số 385, tờ bản đồ số 04 và yêu cầu ông H trả lại phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế có diện tích 230,4m², thuộc một phần thửa đất số 387, tờ bản đồ số 04, cùng tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy, mặc dù tại Biên bản hòa giải ngày 23/3/2017 (BL số 4 - 6) ông H có thỏa thuận với ông N, ông H sẽ trả cho ông N 01m ngang là 1.000.000 đồng, nếu ông N không đồng ý thì căn cứ vào giấy chứng nhận QSDĐ để giải quyết, ông H không thừa nhận đất tranh chấp ông N chưa cho. Đồng thời, tại Biên bản hòa giải ngày 17/5/2014 (BL số 115), ông N xác định: Ông đã cho các con của ông gồm Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn H, Châu Hoàng I, Nguyễn Văn K mỗi người một cái nền nhà từ mặt lộ trở xuống giáp mé sông, cho vào năm 1980. Theo những người tiến hành hòa giải gồm ông Lê Thanh D, Tổ trưởng Tổ hòa giải ấp 4; bà Nguyễn Thị R, ông Lâm Vũ L, ông Giang Văn F, đều là thành viên Tổ hòa giải ấp 4 tham gia hòa giải vụ việc trên xác định: Tại buổi hòa giải, ông N trình bày là ông cho các con của ông gồm bà T, ông H, ông I, Ông K mỗi người một cái nền nhà từ mặt lộ trở xuống giáp mé sông, cho vào năm 1980 đúng như Biên bản hòa giải ngày 17/5/2014 đã ghi, lúc này ông N hoàn toàn minh mẫn (BL số 902 - 903 và 905). Mặc dù, ông KE xác nhận ông có tham gia buổi hòa giải nêu trên do Tổ hòa giải ấp 4 tổ chức, lúc đó ông N cũng có tham gia, nhưng ông N bị Ông K không chế nên mới trình bày theo như nội dung biên bản là cho hết đất bà T, ông H, ông I, Ông K (BL số 906). Tuy nhiên, ngoài lời trình bày ra thì ông KE không có chứng cứ chứng minh ông N bị Ông K không chế. Do đó, các phần đất tranh chấp đã được ông N xác định đã cho bà T, ông H, ông I và Ông K từ năm 1980, nay ông N khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T và ông H trả lại phần đất tranh chấp nêu trên là không có căn cứ, không phù hợp với quy định tại khoản 5, 7 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013, nên không được HĐXX chấp nhận.

[8] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 384, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng do UBND huyện L cấp cho bà T ngày 02/5/1994. Xét thấy, tại Công văn số 287/UBND-VP, ngày 10/6/2019 (BL số 128) xác định: Thửa đất số 384, tờ bản đồ số 04, được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông N ngày 12/5/1994. *Tại Công văn số 812/UBND-VP ngày 04/11/2020 (BL số 798) xác định:* Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông N đối với thửa đất số 384 là đúng chủ thể được cấp giấy chứng nhận, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy. Tại Báo cáo số 02/BC-PTNMT, ngày 16/3/2021 (BL số 920) xác định: Qua kiểm tra hiện trạng thửa đất, xác định ông N đang sử dụng trên phần đất của thửa đất số 384, còn bà T đang sử dụng trên phần đất của thửa đất số 385. Khi thực hiện đăng ký đất đai năm 1992, thửa đất số 384 đã được đăng ký cho hai người là ông N và bà T, trong quá trình kiểm tra hồ sơ, người kiểm tra cũng đã phát hiện và đã gạch bỏ thửa đất số 384 trên đơn đăng ký của bà T, nhưng khi in giấy chứng nhận cấp cho bà T thì vẫn có thửa đất số 384, nên việc cấp giấy chứng nhận cho bà T có thửa đất số 384 là không đúng, là sai sót trong quá trình đăng ký QSDĐ, in giấy chứng nhận. Do đó, việc bà T đang quản lý, sử dụng thửa đất số 385, tờ bản đồ số 04, nhưng trên giấy chứng nhận cấp cho bà T có thửa đất số 384, tờ bản đồ số 04 là không đúng, cần phải hủy một phần giấy chứng nhận cấp cho bà T đối với thửa đất số 384, tờ bản đồ số 04, diện tích 540m². Chính vì vậy, phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là có căn cứ, nên HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 để chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

[9] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện L cấp cho hộ ông H ngày 16/3/1998 đối với thửa đất số 387, tờ bản đồ số 04, yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện L cấp cho ông I đối với thửa đất số 391, tờ bản đồ số 04, cùng tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy, phần đất thuộc thửa đất số 387 và phần đất thuộc thửa đất số 391, cùng tờ bản đồ số 04 nêu trên được ông N xác định đã tặng cho ông H và ông I như nhận định tại mục [7] nêu trên và tại Công văn số 287/UBND-VP, ngày 10/6/2019 (BL số 128) xác định: Thửa đất số 387, tờ bản đồ số 04, được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông H 12/5/1994 và được cấp đổi lại vào ngày ngày 16/3/1998. Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Thửa đất số 391, tờ bản đồ số 04, được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông I. Thửa đất này hiện nay vẫn còn giữ nguyên giấy chứng nhận đã cấp, chưa có đăng ký biến động theo quy định. Tuy nhiên, theo ông I cho rằng ông chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận cấp cho hộ ông H thuộc thửa đất số 387, tờ bản đồ số 04 và hủy giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông I thuộc thửa đất số 391, tờ bản đồ số 04 là không có căn cứ, nên HĐXX căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí lần 1 số tiền 6.801.505 đồng (BL số 269), chi phí lần 2 số tiền 3.000.000 đồng (BL số 498a), chi phí lần 3 số tiền 3.800.000 đồng (BL số 841a), tổng cộng 13.601.505 đồng. Do yêu cầu

khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại đất không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ số tiền này và đã nộp xong theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Riêng đối với số tiền 3.043.000 đồng do bà T nộp tạm ứng, nhưng không xem xét, thẩm định tại chỗ được, nên trả lại số tiền này cho bà T.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại đất không được chấp nhận, nên nguyên phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên, nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[12] Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông G và bà Hồ Thị HE đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T và ông H đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần như nhận định ở phần trên.

[13] Tại phiên tòa, vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị HĐXX đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút đối với Ông K và bà UN; đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận cấp cho bà T thuộc thửa đất số 384 và đề nghị không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà T và ông H trả lại đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận cấp cho ông H thuộc thửa đất số 387 và ông I thuộc thửa đất số 391 là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1, 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 3 Điều 68, khoản 1 Điều 74, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 4 Điều 32, điểm a, b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; căn cứ khoản 5, 7 Điều 166, Điều 202, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N đã rút đối với ông Nguyễn Văn K về việc yêu cầu buộc Ông K trả phần đất chiếm

dụng diện tích khoảng 600m², phía tây giáp đất ông Lê Văn KH; trả lại phần đất có diện tích khoảng 19m x 16m thuộc một phần thửa đất số 392, tờ bản đồ số 04; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 392, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, do UBND huyện L cấp cho hộ Ông K ngày 08/12/1998 và đối với bà Nguyễn Thị UN về việc yêu cầu buộc bà UN trả lại phần đất có diện tích khoảng 11m x 16m thuộc một phần thửa đất số 391, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 384, tờ bản đồ số 04, diện tích 540m², tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 02/5/1994.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị T trả lại phần đất lần chiếm theo đo đạc thực tế có diện tích 303,19m², thuộc một phần thửa đất số 385, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu ông Nguyễn Văn H trả lại phần đất lần chiếm theo đo đạc thực tế có diện tích 230,4m², thuộc một phần thửa đất số 387, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

- Phần đất có diện tích 303,19m², thuộc một phần thửa đất số 385, tờ bản đồ số 04, có số đo tứ cạnh như sau: Hướng đông giáp với đường huyện 24 (lộ đal), có số đo 16,8m. Hướng tây giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 385, có số đo 15,5m. Hướng nam giáp với thửa đất số 387, có số đo 20m. Hướng bắc giáp với thửa đất số 384, có số đo 16,35m.

- Phần đất có diện tích 230,4m², thuộc một phần thửa đất số 387, tờ bản đồ số 04, có số đo tứ cạnh như sau: Hướng đông giáp với đường huyện 24 (lộ đal), có số đo 11m. Hướng tây giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 387, có số đo 11m. Hướng nam giáp với phần đất của bà Nguyễn Thị UN, thửa đất số 391, có số đo 9,9m + 12,3m. Hướng bắc giáp với phần đất của bà Nguyễn Thị T, thửa đất số 385, có số đo 7,8m + 12,3m.

Và không chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 387, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H ngày 16/3/1998 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 391, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Châu Hoàng I.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí số tiền là 13.601.505 đồng (mười ba triệu sáu trăm linh một nghìn năm trăm linh năm đồng), ông Nguyễn Văn N phải chịu số tiền này và đã nộp xong. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 3.043.000 đồng (ba triệu không trăm bốn mươi ba nghìn đồng), nhận tại Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng khi bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn N được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

6. 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 hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do

chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thì những 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn