

Bản án số: 24/2020/DS-ST

Ngày: 31 - 7 - 2020.

*“V/v Tranh chấp yêu cầu công nhận  
quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng  
nhận 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 Dũ.

***Các Hội thẩm nhân dân:*** 1. Ông Lương Văn Hòa

2. Ông Nguyễn Triệu Tỷ

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Châu Trần Nhật Nguyên – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên – Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 7 năm 2020 tại Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 23/2018/TLST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2018, về việc *“Tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 58/2020/QĐXXST-DS ngày 05/6/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 67/2020/QĐST-DS ngày 03/7/2020, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:***

+ Bà **Hà Thị T**, sinh năm 1989. Địa chỉ: số 383/46A đường 30/4, khóm 5, phường 9, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

+ Ông **Hà Thế C**, sinh năm 1989. Địa chỉ: số 383/36 đường 30/4, khóm 5, phường 9, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

***- Bị đơn:*** Bà **Lâm Thị H**, sinh năm 1961. Địa chỉ: số 367/20A đường Nguyễn Văn Linh, khóm 2, phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ liên lạc: Số 446 Quốc lộ 1A, Khóm 5, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Nguyễn Viết C**, địa chỉ: số 4/2 đường 30/4 (hẻm 275), phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. (Có mặt)

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

+ Ủy ban nhân dân tỉnh S. Địa chỉ: số 01 Châu Văn Tiếp, phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Hùng A**, Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: Số 18 đường Hùng Vương, Khóm 1,

Phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Ủy ban nhân dân thành phố S.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Hoàng H**, Phó Chủ tịch UBND thành phố S. (Vắng mặt)

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Người đại diện theo pháp luật: **Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.** (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Phú L, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

+ Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1954. (Vắng mặt)

+ Bà **Lư Minh N**, sinh năm 1952. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường Nguyễn Văn L, Khóm H, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền ông Bà, bà N: Ông **Nguyễn Quang M**, sinh năm 1977. Địa chỉ: Quốc lộ 1A, Khóm B, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

+ Ông **Lâm Tấn V**, sinh năm 1965. (Vắng mặt)

+ Bà **Nguyễn Thanh P**, sinh năm 1966. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường H, khóm S, phường S, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V, bà P: Bà Hà Thị T (như trên)

+ Ông **Huỳnh Quốc H**, sinh năm 1967. (Vắng mặt)

+ Bà **Đinh Thị L**, sinh năm 1969. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường T, khóm B, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

+ Bà **Võ Thị L**. (Vắng mặt)

+ Ông **Châu Văn B**. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường N, Khóm H, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

*Người làm chứng:* Bà **Phan Thị Nhi N**, sinh năm 1993. Địa chỉ: Số 446 Quốc lộ 1A, Khóm 5, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 28/5/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Hà Thị T và ông Hà Thế C trình bày như sau:*

Bà Hà Thị T, ông Hà Thế C được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 501666, sổ vào sổ CH 00731 ngày 11/6/2014 đối với thửa đất 136, tờ bản đồ số 56, diện tích 135m<sup>2</sup>, loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; thửa đất này ông C, bà T nhận chuyển nhượng của ông Lâm Tấn V và bà Nguyễn Thanh P theo hợp đồng ngày 14/5/2014 tại Văn phòng Công chứng Ba Xuyên. Sau khi mua đất vợ chồng bà T, ông C có đóng cọc ranh và xây hàng rào, có quản lý và sử dụng đất từ đó đến nay và gia đình bà Lâm Thị H không ai có ý kiến phản đối.

Nguồn gốc thửa đất: Năm 2010 vợ chồng ông Lâm Tấn V và bà Nguyễn Thanh P nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Quốc H.

Vào ngày 20/01/1993 bà Thạch Thị P chuyển nhượng đất cho ông Huỳnh Quốc H. Năm 2000 ông Huỳnh Quốc H đi hợp thức hóa giấy tờ và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình làm, Văn phòng đăng ký đất đai đã thực hiện đo đạc đúng vị trí đất nhưng khi lập hồ sơ lại sai vị trí thửa đất, nhưng ông Huỳnh Quốc H không biết. Năm 2002 bà Thạch Thị P đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân tỉnh S lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thạch Thị P bao gồm cả phần đất mà bà P đã bán cho ông Huỳnh Quốc H.

Năm 2009 bà Lâm Thị H (con của bà Thạch Thị P) đi làm thủ tục thừa kế giấy đất của bà Thạch Thị P. Do giấy đất ông Huỳnh Quốc H đã bị cấp sai vị trí mua. Nên Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S lại cho bà Lâm Thị H thừa kế lại toàn bộ giấy đất của bà Thạch Thị P bao gồm cả phần đất mà bà Thạch Thị P đã bán cho ông Huỳnh Quốc H (ông Huỳnh Quốc H không biết sự việc này).

Năm 2016 bà Lâm Thị H (con của bà Thạch Thị P) có bán đất cho ông Nguyễn Văn B, trong đó có bao gồm phần đất của ông Hà Thế C, bà Hà Thị T mua của ông Lâm Tấn V. Sau khi biết được sự việc thì ngày 22/11/2016 bà T, ông C có gửi đơn khiếu nại lên Ủy ban nhân dân phường 2, thành phố S để giải quyết. Sau khi Ủy ban nhân dân phường 2 xem xét thì vào ngày 13/12/2016 Ủy ban nhân dân phường 2, thành phố S có xác định khi đo đạc vị trí đất của ông Huỳnh Quốc H mua của bà Thạch Thị P là đúng nhưng khi cấp giấy đã cấp sai vị trí. Vì vậy, khi ông Huỳnh Quốc H chuyển nhượng cho ông Lâm Tấn V và ông Lâm Tấn V chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hà Thế C, bà Hà Thị T số thửa trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng bị nhầm thửa. Cuộc họp có động viên phía bà Lâm Thị H tạo điều kiện cấp đổi giấy lại, bỏ phần đất mẹ bài H đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Quốc H trước đây. Nhưng bà Lâm Thị H không đồng ý thực hiện bỏ phần đất của bà Thạch Thị P đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Quốc H.

- Yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U279262, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000607 QSDĐ/QĐ/UBT do Ủy ban nhân dân tỉnh S cấp cho bà Thạch Thị P năm 2002 (đã chỉnh lý sang tên cho bà Lâm Thị H ngày 10/9/2009) đối với thửa 114, tờ bản đồ số 56, diện tích 135m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

2/ Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 135m<sup>2</sup> (hiện nay không xác định được số thửa do cơ quan có thẩm quyền cấp giấy đất sai vị trí), tờ bản đồ số 56 mà ông C, bà T đã nhận chuyển nhượng của ông Lâm Tấn V và bà Nguyễn Thanh P, tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cho ông Hà Thế C, bà Hà Thị T. Phần đất có vị trí, tứ cận như sau: Phía Đông giáp bà Lâm Thị H có số đo 8,98m, phía Tây giáp hẻm có số đo 9m, phía Nam giáp nhà bà Võ Thị L có số đo 15m, phía Bắc giáp bà Lâm Thị H có số đo 15m.

3/ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 001402 QSDĐ/QĐ/UBT do Ủy ban nhân dân tỉnh S cấp ngày 28/12/2000 cho ông Huỳnh Quốc H đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 56, diện tích 135m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

4/ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 279904, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00731 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 22/12/2010 cho ông Lâm Tấn V và bà Nguyễn Thanh P đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 56, diện tích 135m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

5/ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 501666, số vào sổ cấp giấy CH00731 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 11/6/2014, thửa 136, tờ bản đồ số 56, diện tích 135m<sup>2</sup>, loại đất ở đô thị của ông Hà Thế C và bà Hà Thị T, đất tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, để cấp lại cho ông Hà Thế C và bà Hà Thị T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho đúng vị trí đất thực tế hiện nay bà T, ông C đang sử dụng.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lâm Thị H trình bày như sau:*

Bà H không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông C, bà T, thực tế bà H chỉ bán đất có chiều ngang 18,3m, dài 31m cho ông B, bà N thôi. Thửa số 114, diện tích 505,6m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 56, tọa lạc tại Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của ông, bà ngoại để lại cho mẹ bà H là Thạch Thị P quản lý, sử dụng trước năm 1975. Năm 2002, UBND tỉnh S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 279262 (số vào sổ 000607) cho hộ bà Thạch Thị P đối với thửa số 114, tờ bản đồ số 56, diện tích 505,6m<sup>2</sup>. Sau khi mẹ bà H mất thì bà H được thừa kế thừa đất nêu trên và đến năm 2009, bà H được điều chỉnh tên chủ sử dụng đất vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 114 nêu trên. Cuối năm 2016, bà H và vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Lư Minh N có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 114 và được Văn phòng công chứng ba Xuyên chứng thực. Nhưng trong quá trình ông B, bà N đăng ký chuyển nhượng tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố S thì ông Hà Thế C ngăn cản không cho ông B, bà N thực hiện thủ tục cấp giấy. Hiện nay, ông B, bà N chưa hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với việc lập thủ tục hợp thức hóa quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Quốc H là chưa đúng thực tế.

*Tại Văn bản số 158/STNMT-TTr ngày 08/8/2018 của người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh S, có ý kiến như sau:*

Phần đất diện tích 135m<sup>2</sup>, loại đất T thuộc thửa số 136, tờ bản đồ số 56 tại Khóm 2, Phường 2, thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố S) có nguồn gốc của bà Thạch Thị P quản lý, sử dụng từ trước năm 1975. Đến ngày 20/01/1993, bà P lập Giấy tay sang nhượng phần diện tích đất này cho cháu là ông Huỳnh Ngọc Hùng (Huỳnh Quốc H) để xây nhà ở.

Năm 2000, ông H lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đó, cơ quan chức năng đã tiến hành xác minh ranh giới, mốc giới, nguồn gốc thửa đất thể hiện tứ cận như sau: phía Đông giáp Thạch Thị P, phía Tây giáp Hẻm 87, phía Nam giáp Châu Văn Phên, phía Bắc giáp Thạch Thị P. Ngày 28/12/2000, UBND tỉnh S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 843690 cho ông Huỳnh Quốc H đối với phần đất nêu trên. Năm 2010, ông H chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích đất trên Giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thanh P và ông Lâm Tấn V, được UBND thành phố S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 279904 ngày 22/12/2010. Sau đó, bà P và ông V tiếp tục chuyển nhượng cho ông Hà Thế C và bà Hà Thị T và được UBND thành phố S cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 501666 ngày 11/6/2014.

Năm 2002, bà P lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 505,6m<sup>2</sup> thuộc thửa số 114, tờ bản đồ số 56, tọa lạc tại Khóm 2, Phường 2, thành phố S và được UBND tỉnh S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 279262 ngày 05/4/2002, diện tích 505,6m<sup>2</sup> (trong đó loại đất T 150m<sup>2</sup>, loại đất LN 355,6m<sup>2</sup>). Năm 2009, bà P tặng cho toàn bộ phần diện tích đất cho con gái là bà Lâm Thị H.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P, do bà P đăng ký bao trùm lên phần đất đã chuyển nhượng cho ông H và khâu xác minh có thiếu sót nên đã cấp trùng lên phần đất thực tế của ông H (diện tích đất của bà P sau khi chuyển nhượng cho ông H chỉ còn lại 370,6m<sup>2</sup>).

Hiện nay, bà P và ông H đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác nên căn cứ Khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho ông H và bà P được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành.

*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B và bà Lư Minh N trình bày như sau:*

Vợ chồng ông B, bà N không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông C và bà T. Vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của bà Lâm Thị H 02 thửa đất gồm: Thửa số 303 tờ bản đồ số 56, diện tích 261,7m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 394354, hợp đồng chuyển nhượng được lập tại Văn phòng Công chứng Ba Xuyên số 6345 ngày 07/11/2016 và thửa số 114, tờ bản đồ số 56 diện tích 505,6m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 279262, hợp đồng chuyển nhượng được lập tại Văn phòng Công chứng Ba Xuyên số 6346 ngày 07/11/2016, đất cùng tọa lạc tại Khóm 2, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Vợ chồng ông nhận chuyển nhượng đất của bà Lâm Thị H là hoàn toàn hợp pháp, sau khi hoàn tất nghĩa vụ thuế, ông, bà bắt đầu đổ cát lấp mặt bằng thửa đất thì ông C không có ở tại đây. Đến ngày vợ chồng ông bắt đầu khởi công xây dựng (đào móng) thì ông C mới đứng ra ngăn cản và tiến hành xây dựng hàng rào trên phần đất mà ông C cho rằng của ông C. Vợ chồng ông có kêu bà H ra để chứng kiến việc ông C ngăn chặn không cho vợ chồng ông thi công xây dựng nhà ở, thì lúc đó gia đình bà H ra cự cãi với ông C và đôi bên có xô sát với nhau, sau đó vợ chồng ông C vẫn bao chiếm đất của vợ chồng ông.

Trước đó, ngày 24/11/2016, vợ chồng ông có gửi hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được bộ phận nhận và trả kết quả thuộc UBND thành phố S nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả vào ngày 13/12/2017, nhưng đến ngày 21/12/2016 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố S có ban hành Thông báo số 116/TB.VPĐK với nội dung sẽ tạm ngưng việc cấp giấy đến khi nào phần đất trên được giải quyết xong, không đồng ý với thông báo này nên vợ chồng ông đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố S để yêu cầu tiếp tục cấp giấy.

Ngày 22/02/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố S tiếp tục

ban hành Thông báo số 08/TB.VPĐK yêu cầu vợ chồng ông nhận lại hồ sơ vì đất đang tranh chấp nên không tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được.

Vợ chồng ông đang kiện Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố S để yêu cầu Tòa án xem xét hủy Thông báo số 116/TB.VPĐK ngày 21/12/2016 và Thông báo số 08/TB.VPĐK ngày 22/02/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố S, hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà và đóng dấu “Đã thu hồi” vào bản chính hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H là hành vi trái pháp luật. Đến nay, tại Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm vụ án hành chính nêu trên thì ông, bà đã rút lại yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện nên Tòa án đã ban hành Quyết định hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án hành chính nêu trên.

Hiện trên đất có hàng rào bằng cột đúc bê tông và dây chì gai, phía sau thửa đất và bên hông có cuốn nền cao bằng một cục gạch do ông C xây dựng. Ông, bà yêu cầu xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà T, để vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất trên theo quy định.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Văn B trình bày như sau:*

Ông biết phần đất tranh chấp này trước đây của bà Thạch Thị P, sau đó bà P chuyển nhượng lại bà Đinh Thị L và ông Huỳnh Quốc H khoảng năm 1998-1999. Sau đó thì ông H, bà L chuyển nhượng lại cho ông Lâm Tấn V, bà Nguyễn Thanh P, khi đó bà L có nhờ ông B ra chặt bụi tre trong phần đất này để cho trồng trái, để dễ dàng đo đất, cặm cọc giao đất cho phía ông V, bà P. Sau đó ông V, bà P chuyển nhượng lại phần đất này cho bà T và ông C là các nguyên đơn trong vụ án. Trước đây, khi các nguyên đơn nhận chuyển nhượng phần đất này thì có xây dựng một hàng rào tạm bằng dây kẽm gai bao quanh phần đất đã nhận chuyển nhượng và cũng thường xuyên đến thuê ông dọn dẹp cây cối trên phần đất này cho gọn gàng. Hiện tại phần đất này do có tranh chấp nên không thấy ai sử dụng đất này. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án vào ngày 22/10/2018 thì xác định phần đất thửa số 136, tờ bản đồ số 56, tọa lạc tại Khóm 2, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng là ngay vị trí phần đất hiện có căn nhà của gia đình ông đang sinh sống (phần đất cặp ranh với phần đất đang tranh chấp). Phần đất thuộc thửa 136 nêu trên thì, ông có đi đăng ký nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông thống nhất yêu cầu hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên vì phần đất thuộc thửa 136 nêu trên thuộc quyền sử dụng đất của gia đình.

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

- Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; về nội dung thì đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

**- Về thủ tục tố tụng:**

[1] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố S, người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S và người đại diện theo ủy quyền của UBND tỉnh S đều vắng mặt, có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Quốc H, bà Đinh Thị L, bà Võ Thị L, ông Châu Văn B đã được triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng đều vắng mặt, không rõ lý do. Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1 điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U279262, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000607 QSDĐ/QĐ/UBT do Ủy ban nhân dân tỉnh S cấp cho bà Thạch Thị P năm 2002 (đã chỉnh lý sang tên cho bà Lâm Thị H ngày 10/9/2009) đối với thửa 114, tờ bản đồ số 56, diện tích 135m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 135m<sup>2</sup> (hiện nay không xác định được số thửa do cơ quan có thẩm quyền cấp giấy đất sai vị trí), tờ bản đồ số 56 mà ông C, bà T đã nhận chuyển nhượng của ông Lâm Tấn V và bà Nguyễn Thanh P, tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cho ông Hà Thế C, bà Hà Thị T. Phần đất có vị trí, tứ cận như sau: Phía Đông giáp bà Lâm Thị H có số đo 8,98m, phía Tây giáp hẻm có số đo 9m, phía Nam giáp nhà bà Võ Thị L có số đo 15m, phía Bắc giáp bà Lâm Thị H có số đo 15m. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 001402 QSDĐ/QĐ/UBT do Ủy ban nhân dân tỉnh S cấp ngày 28/12/2000 cho ông Huỳnh Quốc H đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 56, diện tích 135m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 279904, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00731 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 22/12/2010 cho ông Lâm Tấn V và bà Nguyễn Thanh P đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 56, diện tích 135m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 501666, số vào sổ cấp giấy CH00731 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 11/6/2014, thửa 136, tờ bản đồ số 56, diện tích 135m<sup>2</sup>, loại đất ở đô thị của ông Hà Thế C và bà Hà Thị T, đất tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, để cấp lại cho ông Hà Thế C và bà Hà Thị T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho đúng vị trí đất thực tế hiện nay bà T, ông C đang sử dụng.

[3] Như vậy, thẩm quyền giải quyết vụ án nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng được quy định tại khoản 9 Điều 26 và khoản 4 Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3, 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính năm 2015.

**- Về nội dung:**

[4] Các nguyên đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 135m<sup>2</sup> (hiện nay không xác định được số thửa do cơ quan có thẩm quyền cấp giấy đất sai vị trí), tờ bản đồ số 56 mà ông C, bà T đã nhận chuyển nhượng của ông Lâm Tấn V và bà Nguyễn Thanh P, tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cho

ông Hà Thế C, bà Hà Thị T. Phần đất có vị trí, tứ cận như sau: Phía Đông giáp bà Lâm Thị H có số đo 8,98m, phía Tây giáp hẻm có số đo 9m, phía Nam giáp nhà bà Võ Thị L có số đo 15m, phía Bắc giáp bà Lâm Thị H có số đo 15m. Thì thấy rằng:

[4.1] Phần đất tranh chấp nêu trên được các đương sự thống nhất xác định thuộc một phần của thửa đất số 114, tờ bản đồ số 56, tọa lạc tại Khóm 2, Phường 2, thành phố S, có nguồn gốc là của bà Thạch Thị P (đã chết), đã được UBND tỉnh S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 279262 cho hộ bà Thạch Thị P vào ngày 05/4/2002. Những tình tiết, sự kiện nêu trên đều được các đương sự thừa nhận nên Hội đồng xét xử xác định đây là những tình tiết có thật không phải chứng minh theo quy định của Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4.2] Tuy nhiên, các nguyên đơn cho rằng: Vào ngày 20/01/1993, bà Thạch Thị P chuyển nhượng một phần diện tích đất thuộc thửa 114 nêu trên cho ông Huỳnh Quốc H. Năm 2000, ông Huỳnh Quốc H đi hợp thức hóa giấy tờ và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình làm, Văn phòng đăng ký đất đai đã thực hiện đo đạc đúng vị trí đất nhưng khi lập hồ sơ lại sai vị trí thửa đất, nhưng ông Huỳnh Quốc H không biết. Năm 2002, bà Thạch Thị P đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì Ủy ban nhân dân tỉnh S lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thạch Thị P bao gồm cả phần đất mà bà P đã bán cho ông Huỳnh Quốc H. Thì thấy rằng: Tại Đơn xin sang nhượng ngày 20/01/1993 của bà Thạch Thị P (bút lục số 154); tại Biên bản xác minh ranh giới, mốc giới, nguồn gốc thửa đất ngày 27/10/2000 (bút lục số 151), đã thể hiện tứ cận của thửa đất mà ông H đã nhận chuyển nhượng của bà P, cụ thể: Hướng đông giáp Thạch Thị P, số đo 9m; hướng tây giáp hẻm 87, số đo 9m; hướng nam giáp Châu Văn Phấn, số đo 15m; hướng bắc giáp Thạch Thị P, số đo 15,50m; diện tích thửa đất là 135m<sup>2</sup>. Cùng ngày, ông H có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên. Ngày 28/12/2000, UBND tỉnh S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 843690 cho hộ ông Huỳnh Quốc H đối với phần đất diện tích 135m<sup>2</sup> thuộc thửa 136, tờ bản đồ số 56, tọa lạc tại Khóm 2, Phường 2, thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố S), tỉnh Sóc Trăng (bút lục số 160).

[5] Bên cạnh đó, ngày 06/8/1999, bà Thạch Thị P có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất tại phần đất thuộc thửa 114 nêu trên (bút lục số 141); ngày 05/4/2002, UBND tỉnh S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 279262 cho hộ bà Thạch Thị P, đối với diện tích đất 505,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 114 nêu trên (bút lục số 148). Đến ngày 10/9/2009, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chính lý sang tên bà Lâm Thị H, với nội dung: Đã thừa kế hết quyền sử dụng đất diện tích 505,6m<sup>2</sup>, theo tờ khai quan hệ thừa kế theo pháp luật của ông Lâm Sath và bà Thạch Thị P, do UBND Phường 2 lập ngày 27/7/2009, Tờ cam kết nhượng quyền thừa kế của ông Lâm Thanh Quyên, do UBND xã Gia Hòa 1 lập ngày 28/7/2009 (bút lục số 109).

[6] Tại Văn bản số 1585/STNMT-TTr ngày 08/8/2018 của người đại diện theo ủy quyền của UBND tỉnh S (bút lục số 132), cũng đã có ý kiến: “Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P, do bà P đăng ký bao trùm lên phần đất đã chuyển nhượng cho ông H và khâu xác minh có thiếu sót nên đã cấp trùng lên phần đất thực tế của ông H (diện tích đất của bà P sau khi chuyển nhượng cho ông H chỉ còn lại 370,6m<sup>2</sup>).

*Hiện nay, bà P và ông H đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác nên căn cứ Khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho ông H và bà P được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành. “*

[7] Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2018 của Tòa án và Sơ đồ vị trí thửa đất thửa 136, tờ bản đồ số 56 của ông Hà Thế C và sơ đồ vị trí thửa đất số 114, tờ bản đồ số 56 của bà Lâm Thị P, tọa lạc tại Khóm 2, Phường 2, thành phố S đề ngày 25/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (bút lục số 329), cũng đã thể hiện: Phần đất tranh chấp được ký hiệu “B”, diện tích 134,8m<sup>2</sup>, thuộc phần đất thửa 114, có tứ cận: Hướng đông giáp phần còn lại của thửa 114, số đo 8,98m; hướng tây giáp hẻm 367 (hẻm cũ 87), số đo 9m; hướng nam giáp thửa 136 (phần đất ông B đang sử dụng), số đo 15m; hướng bắc giáp phần còn lại của thửa 114, số đo 15m.

Đối với thửa 136 thì được ký hiệu “A”, diện tích 134,9m<sup>2</sup>, có tứ cận như sau: Hướng đông giáp thửa 284, số đo 9m; hướng tây giáp hẻm 367 (hẻm cũ 87), số đo 9m; hướng nam giáp thửa 390, số đo 15m; hướng bắc giáp phần đất tranh chấp “B”, số đo 15m. Phần đất này do gia đình ông B sử dụng.

[8] Tại Biên bản lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Văn B ngày 27/5/2020 (bút lục số 241 đến 244), cũng đã thể hiện: Ông biết phần đất tranh chấp thuộc thửa 114 nêu trên có nguồn gốc của bà Thạch Thị P, sau đó bà P chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Quốc H, sau đó ông H chuyển nhượng lại cho ông Lâm Tấn V, bà Nguyễn Thanh P, cuối cùng là ông C, bà T nhận chuyển nhượng phần đất này từ ông V, bà P.

[8.1] Ông C, bà T bắt đầu sử dụng phần đất này từ khi nhận chuyển nhượng, trên đất ông C, bà T xây dựng hàng rào bằng dây kẽm gai bao quanh thửa đất. Đối với phần đất thể hiện theo Sơ đồ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S được ký hiệu “A” thửa 136 là do gia đình ông sử dụng từ năm 1992 cho đến nay, trên phần đất này có 02 căn nhà tình thương do UBND Phường 2 tặng cho gia đình ông, vào khoảng năm 2001-2002, về nguồn gốc đất này là của cha mẹ ông là ông Châu Văn Phén và bà Võ Thị L đã nhận chuyển nhượng lại của bà Lâm Thị Chuột vào năm 1992. Gia đình ông đã đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận.

[8.2] Đối với việc yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp tại thửa 136 nêu trên của các nguyên đơn thì ông thống nhất, vì phần đất thửa 136 thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông từ trước đến nay.

[9] Như vậy, từ những căn cứ nêu trên đã có cơ sở xác định phần đất bà Thạch Thị P đã chuyển nhượng một phần diện tích đất thuộc thửa 114 nêu trên cho ông Huỳnh Quốc H, sau đó ông H đi đăng ký và được UBND tỉnh S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 136 nêu trên là sai vị trí thửa đất và đồng thời UBND tỉnh cũng đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà P toàn bộ diện tích 505,6m<sup>2</sup>, là cấp trùng lên phần đất mà ông H đã nhận chuyển nhượng của bà P diện tích 135m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế là 134,8m<sup>2</sup>.

[10] Từ những sai sót trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, đã dẫn đến ngày 15/11/2010, ông Huỳnh Quốc H, bà Đinh Thị L lập hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 136 nêu trên cho ông Lâm Tấn V, bà Nguyễn Thanh P (bút lục số 91 đến 94).

[10.1] Ngày 28/9/2010, bà Nguyễn Thanh P và ông Lâm Tấn V có Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 136 nêu trên (bút lục số 90). Ngày 22/12/2010, UBND thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 279904 đối với thửa đất số 136 nêu trên cho ông V và bà P (bút lục số 103). Ngày 14/5/2014, ông Lâm Tấn V, bà Nguyễn Thanh P lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 136 nêu trên cho ông Hà Thế C, bà Hà Thị T (bút lục số 78 đến 81).

[10.2] Ngày 16/5/2014, ông Hà Thế C, bà Hà Thị T có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 136 nêu trên (bút lục số 77). Ngày 11/6/2014, UBND thành phố S ban hành Quyết định số 2336/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Hà Thế C và bà Hà Thị T (bút lục số 76); cùng ngày UBND thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 501666 đối thửa 136 nêu trên cho ông C, bà T (bút lục số 108).

[11] Như vậy, ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 501666 do UBND thành phố S cấp cho ông C, bà T thì UBND thành phố S cũng đã ban hành Quyết định số 2336/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Hà Thế C và bà Hà Thị T. Xét thấy, để giải quyết vụ án toàn diện, đúng theo quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử xem xét tính hợp pháp của quyết định số 2336 nêu trên trong cùng vụ án.

[12] Đối với việc bà Lâm Thị H đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 505,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 114 nêu trên cho ông Nguyễn Văn B và bà Lư Minh N, thì thấy rằng: Do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông B, bà N không có yêu cầu độc lập liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét trong cùng vụ án. Trường hợp ông B, bà N có yêu cầu giải quyết thì khởi kiện thành vụ án khác theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[13] Từ những phân tích nêu trên, đã có cơ sở xác định phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 134,8m<sup>2</sup> thuộc một phần của thửa 114 nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của các nguyên đơn, do đó đối yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp nêu trên của các nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U279262, do Ủy ban nhân dân tỉnh S cấp cho hộ bà Thạch Thị P năm 2002 (đã chỉnh lý sang tên cho bà Lâm Thị H ngày 10/9/2009) đối với thửa 114 nêu trên và yêu cầu hủy toàn bộ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 843690, do UBND tỉnh S cho hộ ông Huỳnh Quốc H; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 279904, do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 22/12/2010 cho ông Lâm Tấn V và bà Nguyễn Thanh P và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 501666, do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 11/6/2014, cho ông Hà Thế C và bà Hà Thị T là có cơ sở chấp nhận.

[14] Ngoài ra, Hội đồng xét xử xét thấy cần phải hủy Quyết định số 2336/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài

sản khác gắn liền với đất cho ông Hà Thế C và bà Hà Thị T, mới giải quyết triệt để vụ án như phân tích tại các phần trên.

[15] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[16] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu tiền án phí sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBNVQH12 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.

[17] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Bị đơn phải chịu các chi phí nêu trên theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do các nguyên đơn đã nộp tạm ứng các chi phí nêu trên nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả cho các nguyên đơn số tiền chi phí nêu trên.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 227; Khoản 1 điều 228; Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Khoản 3, 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Các Điều 500; 501; 502; 503 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Khoản 1, 5 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013;

Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBNVQH12 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 các nguyên đơn ông Hà Thế C, bà Hà Thị T như sau:

- Công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 134,8m<sup>2</sup>, thuộc phần đất thửa 114, tọa lạc tại khóm 2, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, thuộc quyền sử dụng đất của ông Hà Thế C và bà Hà Thị T.

Phần đất có tứ cận như sau: Hướng đông giáp phần còn lại của thửa 114, số đo 8,98m; hướng tây giáp hẻm 367 (hẻm cũ 87), số đo 9m; hướng nam giáp thửa 136 (phần đất ông B đang sử dụng), số đo 15m; hướng bắc giáp phần còn lại của thửa 114, số đo 15m. (Phần đất được ký hiệu “B” theo sơ đồ thửa đất kèm theo).

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U279262, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000607 QSDĐ/QĐ/UBT do Ủy ban nhân dân tỉnh S cấp cho bà Thạch Thị P năm 2002 (đã chính lý sang tên cho bà Lâm Thị H ngày 10/9/2009) đối với thửa 114, tờ bản đồ số 56, diện tích 135m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất 001402 QSDĐ/QĐ/UBT do Ủy ban nhân dân tỉnh S cấp ngày 28/12/2000 cho ông Huỳnh Quốc H đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 56, diện tích 135m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 279904, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00731 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 22/12/2010 cho ông Lâm Tấn V và bà Nguyễn Thanh P đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 56, diện tích 135m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 501666, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00731 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 11/6/2014, thửa 136, tờ bản đồ số 56, diện tích 135m<sup>2</sup>, loại đất ở đô thị của ông Hà Thế C và bà Hà Thị T, đất tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Hủy Quyết định số 2336/QĐ-UBND, ngày 11/6/2014 của UBND thành phố S, về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Hà Thế C và bà Hà Thị T.

2. Về án phí sơ thẩm: Bị đơn bà Lâm Thị H phải chịu tiền án phí sơ thẩm 300.000 đồng. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng cho các nguyên đơn ông Hà Thế C và bà Hà Thị T, theo Biên lai thu số 0003028 ngày 05/6/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Bị đơn bà Lâm Thị H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 1.350.000 đồng. Do các nguyên đơn ông Hà Thế C và bà Hà Thị T đã nộp tạm ứng số tiền nêu trên nên bị đơn bà H phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 1.350.000 đồng cho các nguyên đơn.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày tuyên án; Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật, để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**(Đã Ký)**

**Nguyễn Văn Dũ**

