

Bản án số: 35/2019/DS-ST  
Ngày: 05 – 11 – 2019  
V/v tranh chấp công nhận quyền sử  
dụng đất và yêu cầu 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 Toàn.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Triệu Tỷ.

Ông Lương Văn Hòa.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Huỳnh Tấn Thành - 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 05 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 39/2019/TLST - DS ngày 09 tháng 5 năm 2019 về việc tranh chấp công nhận 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: 116/2019/QĐXXST-DS ngày 23/9/2019, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Sơn C, sinh năm 1929; cư trú tại: Số nhà 12, ấp T, xã V, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Khánh T, Luật sư của Văn phòng Luật sư NKT, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng; cư trú tại: Số nhà 09, đường PL, khóm O, phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

**- Bị đơn:** Bà Triệu Thị A, sinh năm 1950; cư trú tại: Số nhà 85, ấp T, xã V, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân thị xã C. Địa chỉ: số 01, đường 30/4, khóm U, phường L, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện hợp pháp của UBND thị xã C:* Ông Sơn Ngọc H, phó Chủ tịch UBND thị xã C là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 16/5/2019). Ông H vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thị xã C:* Ông Trần Văn N, phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã C; cư trú tại: Số 01 đường 30/4,

khóm U, phường L, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Bà Sơn Thị Ô, sinh năm 1935; cư trú tại: Số nhà 33, ấp T, xã V, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ô:* Ông Nguyễn Khánh T, Luật sư của Văn phòng Luật sư NKT, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng; cư trú tại: Số nhà 09, đường PL, khóm O, phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

3. Bà Sơn Thị U, sinh năm 1936 (Vắng mặt).

4. Bà Sơn Thị K, sinh năm 1952 (Có mặt).

5. Bà Sơn Thị I, sinh năm 1955 (Có mặt).

6. Bà Sơn Thị M, sinh năm 1939 (Vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp T, xã V, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện hợp pháp của bà Ô, bà U, bà K, bà I, bà M:* Ông Sơn C; địa chỉ: Số nhà 12, ấp T, xã V, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền cùng ngày 10/9/2019). Ông C có mặt.

7. Bà Trần Thị Hoàn A, sinh năm 1971 (Vắng mặt).

8. Ông Trần U, sinh năm 1977 (Vắng mặt).

9. Ông Trần Sà V, sinh năm 1982 (Vắng mặt).

10. Bà Trần Thị Y, sinh năm 1970 (Vắng mặt).

11. Bà Trần Thị Vô L, sinh năm 1985 (Vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Số nhà 85, ấp T, xã V, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người phiên dịch:* Bà Sơn Hồng G, công tác tại Báo Sóc Trăng (Có mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Theo đơn khởi kiện và biên bản lấy lời khai, nguyên đơn ông Sơn C trình bày:*

Nguyên phần đất diện tích 6.077m<sup>2</sup> thuộc thửa 496 nằm trong diện tích 17.780m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã C, hiện nay do bà Triệu Thị A đang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này có nguồn gốc là của ông Trương X (Là ông cậu của ông C), ông X có 02 người con là Trương E và Trương Thị Ê. Ông Trương E chết (Không có con), bà Trương Thị Ê có chồng tên Trần Z, khi bà Ê chết cũng không có con. Ông Trần Z cưới vợ khác mới giao trả lại số đất trên cho các cháu ông X gồm: ông Sơn O (Cha của ông C), Lý D, Tăng P, Sơn A và ông Thạch A. Năm 1961 ông O đại diện làm tờ thỏa thuận cho ông Z mượn canh tác 1,69ha và giao kết khi nào ông Z chết thì trả lại đất cho gia đình của ông C.

Ông Z canh tác đến năm 1972 do bệnh nặng, không làm được nên mới giao cho bà Triệu Thị UM canh tác, đến năm 1978 ông Z chết thì ông O đem giấy thỏa thuận trình với Ban nhân dân ấp thì bà UM đã trả đất lại cho ông O và canh tác đến năm 1979 đất vào tập đoàn sản xuất và địa phương chia cho bà Sơn Thị Ô 1,4ha, ông Ngô F 0,52ha, ông Thạch Sà R 0,13ha.

Năm 1990, Nhà nước chủ trương trả lại đất gốc, ông F và ông R trả lại đất cho chị của ông là bà Ô. Trong thời gian này, bà A khai với chính quyền là đất gốc của bà UM và được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số vào sổ 0029 QSDĐ ngày 10/5/1997 với diện tích đất là 17.780m<sup>2</sup> cho hộ bà A. Trong đó có diện tích đất của ông C là 6.077m<sup>2</sup> thuộc thửa 496, tờ bản đồ số 06. Ông làm đơn khiếu nại nhưng không được giải quyết. Phần đất này do chị em của ông canh tác từ năm 1978 đến nay.

Hiện nay bà A khiếu nại đến UBND xã Vĩnh Tân yêu cầu ông trả đất. UBND xã Vĩnh Tân đã hòa giải 02 lần vào các ngày 06/9/2014 và ngày 20/11/2014 nhưng không thành.

Nay ông C yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận phần đất có diện tích 6.077m<sup>2</sup> thuộc thửa số 496, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của ông C. Đồng thời, hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 0029 QSDĐ do UBND huyện C (Nay là thị xã C) cấp cho hộ bà A ngày 10/5/1997, với diện tích là 6.077m<sup>2</sup> thuộc thửa số 496, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa, ông C cho rằng ông Ô đem giấy thỏa thuận trình với Ban nhân dân ấp tên Sơn HU thì bà UM đã trả lại đất cho cha ông (Ông HU đã chết); khi vào tập đoàn thì Ông HU đứng ra chia đất cho ông F, ông R và bà Ô; năm 1990, Nhà nước có chủ trương trả lại đất gốc ông F và ông R trả đất lại cho bà Ô thì bà A đến nói đất gốc của bà UM (Là chị của bà A) nên đến nhận đất gốc và ông Nguyễn Văn AB (Đã chết) giải quyết trả cho bà A 1,56ha, giao cho bà Ô 0,13 ha; đến năm 1991 gia đình ông thừa đến chính quyền thì bà A trả 0,16ha, năm 1992 trả thêm 0,36ha (Tổng cộng là 0,65ha); còn lại 1,04ha bà A bỏ hoang đến năm 1993 - 1994 thì gia đình ông vào lấy đất sử dụng; khi bà A đăng ký và được cấp giấy chứng nhận thì phần đất tranh chấp do ông với bà Ô đang sử dụng. Nay ông yêu cầu công nhận phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 6.075m<sup>2</sup> thuộc thửa số 496, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của ông.

*- Tại các biên bản lấy khai, bị đơn bà Triệu Thị A trình bày:*

Nguồn gốc phần đất 1,69ha là của ông Trương X để lại cho con gái tên Trương Thị Ê và chồng tên Trần Z, bà Ê không có con nên xin bà Triệu SU (Mẹ bà) làm con nuôi và cho mẹ bà phần đất trên, đến năm 1972 mẹ bà cho bà và bà Triệu Thị UM mỗi người một nửa. Khi vào tập đoàn thì toàn bộ phần đất trên được cấp cho ông Ngô F, ông Thạch Sà R và bà Ô, nhưng không có quyết định cấp đất; khi tập đoàn bị giải thể thì toàn bộ phần đất trên được giải quyết trả lại cho bà và bà PL (Con bà UM), sau đó bà PL ủy quyền cho lại bà toàn bộ phần đất trên; khi bà đăng ký và được cấp giấy chứng nhận thì phần đất trên không ai sử dụng, vì ai cũng vào canh tác nên không canh tác được.

Theo Quyết định số 155, ngày 16/6/1994 của UBND huyện C và được công nhận theo Quyết định số 60, ngày 10/11/1994 của Thanh tra tỉnh Sóc Trăng là giải quyết công nhận cho bà Lâm Thị PL 01ha (Một ha) đất và buộc bà Sơn Thị Ô trả lại phần đất này, nhưng 02 quyết định này không thực hiện được, nên đến năm 1996 bà PL ủy quyền cho bà đi yêu cầu được UBND huyện C giải quyết tại Quyết định số 118,

ngày 01/6/1996 buộc bà Ô trả lại cho bà 01ha đất (Hai lần giải quyết chỉ là 01ha đất do bà Ô bao chiếm); còn phần đất đang tranh chấp ông C đang sử dụng hiện nay chưa được giải quyết, được UBND huyện C đồng ý nên bà và bà PL đồng ý không yêu cầu mà cho lại bà Ô, nhưng bà Ô chiếm luôn 01ha đất phải trả cho bà nên khi đăng ký bà không đồng ý cho nữa mà đăng ký hết luôn diện tích 17.780m<sup>2</sup> và được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 10/5/1997.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Sơn C về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 6.077m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 496, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của ông C và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện C (Nay là thị xã C) cấp cho hộ của bà ngày 10/5/1997 với diện tích đất là 6.077m<sup>2</sup> thuộc thửa số 496, tờ bản đồ số 06 nêu trên.

- *Tại các Giấy ủy quyền, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị Ô, bà Sơn Thị U, bà Sơn Thị K, bà Sơn Thị I, bà Sơn Thị M trình bày:*

Các bà ủy quyền cho ông Sơn C quyết định toàn bộ nội dung vụ án.

- *Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã C trình bày:*

Việc ông Sơn C yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 496, diện tích 6.077m<sup>2</sup>, UBND thị xã C cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Triệu Thị A là đúng theo trình tự, thủ tục.

- *Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C, bà A cho rằng UBND huyện C giải quyết trả đất cho bà PL theo Quyết định số 155, ngày 16/6/1994 và được Thanh tra tỉnh Sóc Trăng công nhận theo Quyết định số 60, ngày 10/11/1994; sau đó bà PL ủy quyền cho bà A và được UBND huyện C giải quyết trả đất cho bà A theo Quyết định số 118, ngày 01/6/1996 là giải quyết 01ha đất do bà Ô quản lý; còn phần đất đang tranh chấp thì chưa được giải quyết. Tuy nhiên, phần đất tranh chấp do ông C quản lý, sử dụng từ khi rã tập đoàn đến nay, phần đất này được ông F và ông R giao trả cho ông C, bà A không có quản lý, sử dụng; nên yêu cầu khởi kiện của ông C là có căn cứ, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C là công nhận phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 6.075m<sup>2</sup>, thuộc thửa 496, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng và hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện C (Nay là thị xã C) cấp cho hộ bà A vào ngày 10/5/1997 với diện tích 6.077m<sup>2</sup>, thuộc thửa 496, tờ bản đồ số 06, tọa lạc như đã nêu trên.*

- *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, Hội đồng xét xử (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 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông C đối với bị đơn bà A về việc công nhận phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 6.075m<sup>2</sup>, thuộc thửa 496 cho ông C và hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ bà A đối với thửa đất số 496, tờ bản đồ số 06, diện tích 6.077m<sup>2</sup>.

### **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] Bị đơn bà Triệu Thị A và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hoàn A, ông Trần U, ông Trần Sà V, bà Trần Thị Y, bà Trần Thị Vô L đều vắng mặt lần thứ hai không rõ lý do; bà Sơn Thị Ô, bà Sơn Thị K, bà Sơn Thị I có mặt, nhưng tiếp tục ủy quyền cho ông C; bà Sơn Thị U, bà Sơn Thị M vắng mặt, nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; người đại diện hợp pháp của UBND thị xã C và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thị xã C vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; do đó, HĐXX căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người vừa nêu trên.

[2] Theo đơn khởi kiện của ông C, trong đó có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện C (Nay là thị xã C) cấp ngày 10/5/1997 cho hộ bà A là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân (TAND) tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, nên TAND tỉnh Sóc Trăng thụ lý và giải quyết vụ án theo thủ tục chung là đúng thẩm quyền.

[3] Do Giấy chứng nhận QSDĐ cấp ngày 10/5/1997 cho hộ bà A, nên căn cứ vào Công văn số 01/CV, ngày 26/4/2018 của Công an xã Vĩnh Tân (Bút lục 302) xác định hộ của bà A vào năm 1997 ngoài bà A và chồng bà A (Đã chết) thì trong hộ bà A còn có 05 người con gồm: Bà Trần Thị Hoàn A, ông Trần U, ông Trần Sà V, bà Trần Thị Y, bà Trần Thị Vô L, nên TAND tỉnh Sóc Trăng đã đưa tất cả những người này vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Tại Quyết định số 02/2015/QĐ-GQKN, ngày 09/11/2015 của TAND thị xã Vĩnh Châu (Bút lục số 62) giải quyết giữ nguyên thông báo trả lại đơn khởi kiện cho ông C vì cho rằng phần đất tranh chấp đã được giải quyết bằng các quyết định của UBND huyện C và Bản án hình sự phúc thẩm của TAND tỉnh Sóc Trăng đều đã có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên, bà A cho rằng theo Quyết định số 155, ngày 16/6/1994 của UBND huyện C và được công nhận theo Quyết định số 60, ngày 10/11/1994 của Thanh tra tỉnh Sóc Trăng là giải quyết công nhận cho bà Lâm Thị PL 01ha (Một ha) đất và buộc bà Ô trả lại phần đất này, nhưng 02 quyết định này không thực hiện được, nên đến năm 1996 bà PL ủy quyền cho bà đi yêu cầu (Bút lục số 311) bà được UBND huyện C giải quyết tại Quyết định số 118, ngày 01/6/1996 buộc bà Ô trả lại cho bà 01ha đất (Hai lần giải quyết chỉ là 01ha đất do bà Ô bao chiếm); còn phần đất đang tranh chấp ông C đang sử dụng hiện nay chưa được giải quyết. Đồng thời, tại bản án hình sự phúc thẩm số 86/TA, ngày 15/11/1996 của TAND tỉnh Sóc Trăng (Bút lục số 84) trong đó có phân trách nhiệm dân sự là buộc bà Ô phải chấp hành Quyết định số 155 và Quyết định số 60 nêu trên. Trong quá trình bà Ô đi chấp hành án thì ông C tiếp tục bao chiếm 01ha đất nêu trên, ông C bị xử phạt vi phạm hành chính và bị xử lý trách nhiệm hình sự tại bản án hình sự phúc thẩm số 16/TA, ngày 14/3/2000 của TAND tỉnh Sóc Trăng xử phạt ông C 18 tháng tù giam. Như vậy, phần đất đang tranh chấp chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết, nên TAND tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

[5] Ngày 21/11/2017, bà A có đơn phản tố yêu cầu buộc ông C trả lại phần đất có diện tích 6.077m<sup>2</sup>, thửa 496 và bà Ô trả lại phần đất có diện tích 11.703m<sup>2</sup> thuộc thửa 513, cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng; đến ngày 07/12/2017, Tòa án có văn bản yêu cầu bà sửa chữa, bổ sung đơn phản tố nhưng bà không sửa chữa, bổ sung; đến ngày 13/4/2018 bà A rút lại đơn phản tố của bà (Bút lục số 73), nên Tòa án chưa thụ lý phản tố của bà A theo quy định của pháp luật.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của ông C về việc yêu cầu công nhận phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 6.075m<sup>2</sup> thuộc thửa số 496, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của ông C. Xét thấy, phần đất tranh chấp có diện tích 6.077m<sup>2</sup> thuộc thửa số 496, tờ bản đồ số 06 là một phần trong tổng diện tích 1,69ha. Về nguồn gốc đất, đều được các bên đương sự xác định là đất của ông Trương X, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, theo ông C cho rằng ông X có 02 người con tên Trương E (Chết không có con) và bà Trương Thị Ê (Chết không có con) có chồng tên Trần Z, ông Z cưới vợ khác nên giao trả đất lại cho gia đình ông cha ông tên Sơn O; vào năm 1961 cha ông làm tờ thỏa thuận cho ông Trần Z mượn canh tác đến năm 1972 do bệnh nặng, không làm được nên mới giao cho bà UM canh tác, đến năm 1978 ông Z chết thì ông O đem giấy thỏa thuận trình với Ban nhân dân ấp tên Sơn HU (Nay đã chết) thì bà UM đã trả đất lại cho ông O canh tác. Còn theo bà A thì cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của ông X để lại cho con gái là bà Ê và chồng là ông Z; bà Ê và ông Z cho lại bà Suôi (Mẹ bà) phần đất trên, đến năm 1972 mẹ bà cho bà và bà UM mỗi người một nửa. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày ra thì không ai có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ và hợp pháp; nhưng các bên đương sự đều thừa nhận khi vô tập đoàn thì phần đất trên được giao cho ông F, ông R và bà Ô; sau khi rã tập đoàn thì Nhà nước giải quyết trả lại cho bà PL (Con của bà UM), nhưng bà Ô và ông C không giao trả đất, sau đó bà PL yêu cầu được UBND huyện C và Thanh tra tỉnh Sóc Trăng giải quyết công nhận và buộc bà Ô trả lại cho bà PL 01ha đất, nhưng sau đó bà Ô vẫn bao chiếm đất, nên đến năm 1996 bà PL ủy quyền cho bà A đi yêu cầu (Bút lục số 311) bà A được UBND huyện C giải quyết buộc bà Ô trả lại cho bà A 01ha đất (Hai lần giải quyết chỉ là 01ha đất do bà Ô bao chiếm); sau đó, bà Ô và ông C bị xử phạt vi phạm hành chính và xử lý trách nhiệm hình sự về hành vi bao chiếm 01ha đất trên; còn phần đất đang tranh chấp ông C đang sử dụng hiện nay chưa được giải quyết. Đồng thời, theo bà A xác định phần đất đang tranh chấp hiện nay trước đây được UBND huyện C động viên nên bà và bà PL đồng ý không yêu cầu mà cho lại bà Ô. Từ đó cho thấy, phần đất đang tranh chấp được bà PL và bà A đồng ý cho lại bà Ô (Chị ông C) và nay tất cả anh em của ông C (Bao gồm bà Ô) đồng ý cho lại ông C phần đất trên, nên ông C yêu cầu công nhận cho ông phần đất đang tranh chấp nêu trên là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 17 của Luật Đất đai năm 2013, nên được HĐXX chấp nhận, để ông C thực hiện các quyền chung của người sử dụng đất được quy định tại Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013.

[7] Xét yêu cầu khởi kiện của ông C về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 0029 QSDĐ do UBND huyện C (Nay là thị xã C) cấp cho hộ bà A ngày 10/5/1997, với diện tích là 6.077m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 496, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy, tại Công văn số 2162/UBND-NC, ngày 16/9/2019 của UBND thị xã C trả lời tại Công văn số 116/CV-CNVPĐKĐĐ,

ngày 09/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C xác định việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà A là đúng trình tự, thủ tục. Tuy nhiên, từ những phân tích tại mục [6] như vừa nêu trên thì phần đất đang tranh chấp do bà PL và bà A đồng ý cho lại bà Ô, nhưng khi đăng ký bà A đăng ký hết luôn phần đất này là không đúng, vì thời điểm bà A đăng ký không còn là đất của bà A, bà A cũng không trực tiếp quản lý, sử dụng. Do đó, việc ông C yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 0029 QSDĐ do UBND huyện C (Nay là thị xã C) cấp cho hộ bà A ngày 10/5/1997, với diện tích là 6.077m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 496, tờ bản đồ số 06 nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

[8] Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C là công nhận phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 6.075m<sup>2</sup>, thuộc thửa 496, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng và hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện C (Nay là thị xã C) cấp cho hộ bà A vào ngày 10/5/1997 với diện tích 6.077m<sup>2</sup>, thuộc thửa 496, tờ bản đồ số 06, tọa lạc như đã nêu trên là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí lần thứ nhất số tiền 8.380.000 đồng, chi phí lần thứ hai số tiền 2.250.000 đồng; tổng cộng 10.630.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông C được chấp nhận, nên bà A phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do ông C nộp tạm ứng trước nên bà A có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông C số tiền này. Nguyên 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.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện công nhận đất được chấp nhận, nên bà A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Nhưng bà A là người cao tuổi nên được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[11] Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông C đối với bị đơn bà A về việc công nhận phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 6.075m<sup>2</sup>, thuộc thửa 496 cho ông C và hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ bà A đối với thửa đất số 496, tờ bản đồ số 06, diện tích 6.077m<sup>2</sup> là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2, 3 Điều 228, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; căn cứ khoản 3 Điều 17, Điều 202, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc

hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Sơn C.

- Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Sơn C đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 6.075m<sup>2</sup> thuộc thửa số 496, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng (Phần đất này do ông Sơn C đang quản lý, sử dụng); có số đo tứ cạnh như sau: Hướng đông giáp đất ông Tăng KH, có số đo 12,98m. Hướng tây giáp đất ông Thạch LK, có số đo 13,38m. Hướng nam giáp thửa đất số 513, có số đo 41,45m. Hướng bắc giáp đất ông Ngô TH, có số đo 41,53m (Đính kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 11/9/2017).

- Hủy một phần một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 0029 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện C (Nay là thị xã C) cấp cho hộ bà Triệu Thị A ngày 10/5/1997, với diện tích là 6.077m<sup>2</sup> thuộc thửa số 496, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí số tiền 10.630.000 đồng, bà Triệu Thị A phải chịu. Do ông C nộp tạm ứng trước nên bà A có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông C số tiền 10.630.000 đồng (Mười triệu sáu trăm ba mươi nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Triệu Thị A được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Sơn C được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007676 ngày 30/5/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

4. 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.

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

**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.

**Đã ký**

**Nguyễn Văn Toàn**