TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN DUYÊN HẢI** **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 16/2025/DS-ST
Ngày: 06/5/2025
Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DUYÊN HẢI, TỈNH TRÀ VINH

T phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Linh;

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Đạt Thông.

Ông Nguyễn Trường Sinh.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Liêng Thị Kim Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên toà: Ông Đặng Chí Thiện - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 142/2024/TLST-DS ngày 29 tháng 01 năm 2024 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 58/2025/QĐXXST - DS ngày 11 tháng 4 năm 2025 và thông báo dời ngày xét xử số 58A/TB-TA ngày 25 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phan Thị T, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp R, xã LV, huyện D, tỉnh T; Có mặt

Bị đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1946. Địa chỉ: ấp C, LV, huyện D, tỉnh T;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H: Ông Hà Văn P, sinh năm 1963. Địa chỉ: ấp T, xã L, thị xã D, tỉnh T. Có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Bí Khải H, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp C, LV, huyện D, tỉnh T; Có mặt
- Bà Sơn Thị Xuân B, sinh năm 1974. Địa chỉ: ấp C, LV, huyện D, tỉnh T; Có

mặt

- Bà Sơn Thị Mỹ D, sinh năm 1980. Địa chỉ: ấp C, LV, huyện D, tỉnh T;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Sơn Thị Mỹ D: Ông Hà Văn P, sinh năm 1963. Địa chỉ: ấp T, xã L, thị xã D, tỉnh T. Có mặt

- Chị Lê Thị Hằng N, sinh năm 1990. Địa chỉ: ấp R, xã LV, huyện D, tỉnh T; Có mặt

- Anh Lê Minh T, sinh năm 1998. Địa chỉ: ấp R, xã LV, huyện D, tỉnh T; Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa người nguyên đơn bà Phan Thị T trình bày: Nguồn gốc đất là của cụ ông Lê Văn Q(chết năm 1991) và cụ bà Quách Thị C(chết năm 2006) cho chồng bà T là ông Lê Minh H (chết năm 2019), vì ông H là con bà Lê Thị H và là cháu ngoại của cụ Q và cụ C. Lúc sinh thời, ông H sống từ nhỏ đến lớn cùng với cụ Q và cụ C. Năm 1988 bà T theo chồng là ông H về cùng sinh sống chung với cụ Q và cụ C trên các thửa đất tranh chấp, đến năm 1991 thì cụ Q chết, không để lại di chúc, nhưng vợ chồng bà vẫn tiếp tục sinh sống trên đất và chăm sóc cụ C. Đến năm 1998 chồng bà ông Lê Minh H mới đi đăng ký và đứng tên quyền sử dụng đất đối với các thửa 669, diện tích 1.831,0m^2, thửa 670, diện tích 1.147,0m^2, thửa 672 diện tích 842,0m^2 và thửa 738, diện tích 1.965,0m^2, cùng tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp C, xã LV, huyện D, tỉnh T. Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không biết ông H có được cấp hay không. Đến năm 2003 cụ bà Quách Thị Cchết, không để lại di chúc. Sau khi cụ C chết thì vào năm 2005 vợ chồng bà được cha mẹ ruột của bà cho đất rừng tại ấp Vàm Rạch Cỏ, xã Long Vĩnh, huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh nên vợ chồng mới dọn ra đó sinh sống, đến năm 2019 thì ông H mất. Mặc dù, vợ chồng bà về sinh sống tại ấp R, xã LV nhưng bà và ông H vẫn thường xuyên ra vào trồng cỏ và trong coi các thửa đất này. Sau khi ông H chết, vào năm 2021 bà T cùng với các con là anh Lê Minh T và chị Lê Thị Hằng N đến đất để cặm lại trụ ranh thì bị bà Lê Thị H rượt đuổi, không cho bà cùng với các con sử dụng đất. Sau đó, bà liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì bà được cơ quan cấp đất thông tin cho biết các thửa đất trên đã cấp giấy quyền sử dụng đất cho ông H, nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà chưa từng nhìn thấy. Vì vậy, bà yêu cầu bà Lê Thị H, cùng các người con của bà H là ông Bí Khải H, bà Sơn Thị Xuân B, bà Sơn Thị Mỹ D trả lại cho bà các thửa đất: Thửa 669, diện tích 1831,0m^2, thửa 670 diện tích 1147,0m^2, thửa 672, diện tích 842,0m^2; thửa 738 diện tích 1965,0m^2, cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã LV, huyện D, tỉnh T do chồng bà ông Lê Minh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất. Đối với yêu cầu phản tố của bà Lê Thị H là yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận các quyền sử dụng đất nêu trên cho bà H thì bà T không thống nhất.

Tại đơn yêu cầu phản tố, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa bị đơn bà Lê Thị H, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Hà Văn P cùng trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ bà H là cụ ông Lê Văn Q(chết năm 1991) và cụ bà Quách Thị C(chết năm 2005 âm lịch). Lúc sinh thời, cụ Q và cụ C là người quản lý, canh tác và sử dụng đất, còn bà H do là con gái út nên từ khi sinh ra và lớn lên đã sinh sống cùng với cụ Q và cụ C trên các thửa đất này. Sau khi cụ Q và cụ C lần lượt qua đời, bà H tiếp tục quản lý, canh tác và sử dụng các thửa đất tranh chấp. Đồng thời, bà H có cho các người con của bà là bà Sơn Thị Xuân B, bà Sơn Thị Mỹ D xây dựng nhà cửa ở như hiện nay.

- Vào năm 1996 có chủ trương của Nhà nước đo đạc để cấp quyền sử dụng đất thì ông Lê Minh H có dẫn đoàn đến đo đạc, kê khai các thửa đất 699, 670, 672, 738 và ông Lê Minh H khai tên người sử dụng là tên của ông H mà không kê khai tên của bà H. Một thời gian sau, bà H biết được ông Lê Minh H đã đăng ký và đứng tên trong giấy quyền sử dụng đất xong nên đã nhiều lần gặp gỡ nói chuyện với Lê Minh H để bàn đưa quyền sử dụng đất lại cho bà H nhưng Lê Minh H nói rằng "Có ai lấy đất của Dú đâu". Sau khi nghe ông H nói vậy nên bà H cũng không làm lớn chuyện mà vẫn tiếp tục sử dụng đất, ngày lại qua ngày đến khi Lê Minh H chết thì Phan Thị T, Lê Thị Hằng N và Lê Minh T khởi kiện yêu cầu bà H trả lại đất.

Đối với yêu cầu trả đất của bà Phan Thị T, chị Lê Thị Hằng N và anh Lê Minh T bà H không đồng ý.

Đồng thời, bà H có yêu cầu phản tố là yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết cho bà H những nội dung như sau:

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa: thửa 669, diện tích 1831,0m^2, thửa 670 diện tích 1147,0m^2, thửa 672, diện tích 842,0m^2; thửa 738 diện tích 1965,0m^2, cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã LV, huyện D, tỉnh T do ông Lê Minh H đứng tên.

Yêu cầu công nhận cho bà Lê Thị H quyền sử dụng đất đối với các thửa: thửa 669, diện tích 1831,0m^2, thửa 670 diện tích 1147,0m^2, thửa 672, diện tích 842,0m^2; thửa 738 diện tích 1965,0m^2, cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã LV, huyện D, tỉnh T.

Nhưng tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bà H trình bày xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với

các thửa: thửa 669, diện tích 1831,0m^2, thửa 670 diện tích 1147,0m^2, thửa 672, diện tích 842,0m^2; thửa 738 diện tích 1965,0m^2, cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã LV, huyện D, tỉnh T do ông Lê Minh H đứng tên. Nguyên nhân rút lại là do qua tiếp cận, công khai chứng cứ bị đơn biết được quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên ông H chưa được cấp quyền sử dụng đất.

Tại bản trình bày ý kiến ngày 28/3/2024, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bí Khải H trình bày: Các thửa đất 699, 670, 672, 738 là của ông bà ngoại là cụ ông Lê Văn Q và cụ bà Quách Thị Cđể lại cho mẹ ông là bà Lê Thị H sau khi ông bà qua đời. Lúc sinh thời, bà H là người sống cùng với cụ Q và cụ C trên các thửa đất tranh chấp và chăm sóc hai cụ cho đến cuối đời. Vì vậy, ông thống nhất với yêu cầu phản tố của bà Lê Thị H là công nhận cho bà Lê Thị H quyền sử dụng đất đối với các thửa: thửa 669, diện tích 1831,0m^2, thửa 670 diện tích 1147,0m^2, thửa 672, diện tích 842,0m^2; thửa 738 diện tích 1965,0m^2, cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã LV, huyện D, tỉnh T. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T yêu cầu bà H và ông trả lại các thửa đất nêu trên thì ông không đồng ý.

Tại bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị Xuân B, bà Sơn Thị Mỹ D, người đại diện theo ủy quyền của bà Duyên là ông Hà Văn P cùng trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Bí Khải H. Bà Bình, bà Duyên thống nhất với yêu cầu phản tố của bà Lê Thị H là công nhận cho bà Lê Thị H quyền sử dụng đất đối với các thửa: thửa 669, diện tích 1831,0m^2, thửa 670 diện tích 1147,0m^2, thửa 672, diện tích 842,0m^2; thửa 738 diện tích 1965,0m^2, cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã LV, huyện D, tỉnh T. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T yêu cầu bà và bà H trả lại các thửa đất nêu trên thì bà không đồng ý.

Tại bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Hằng N và anh Lê Minh T cùng trình bày: Chị Ni và anh Tuấn thống nhất với yêu cầu của bà Phan Thị T và yêu cầu bà Lê Thị H, cùng các người con của bà H là ông Bí Khải H, bà Sơn Thị Xuân B, bà Sơn Thị Mỹ D trả lại cho bà T, chị Ni và anh Tuấn các thửa 669, diện tích 1831,0m^2, thửa 670 diện tích 1147,0m^2, thửa 672, diện tích 842,0m^2; thửa 738 diện tích 1965,0m^2, cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã LV, huyện D, tỉnh T do ông Lê Minh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu phản tố của bà Lê Thị H, chị Ni và anh Tuấn không thống nhất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đầy đủ, đảm bảo trình tự, thủ tục từ khi thụ lý, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho đến thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ, đảm bảo các quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến như sau: Nguồn gốc các thửa đất tranh chấp là của cụ ông Lê Văn Qvà cụ bà Quách Thị Csau khi qua đời để lại, nhưng không có di chúc, hiện do bà Lê Thị H là con ruột của cụ Q và cụ C quản lý, canh tác, sử dụng. Các anh, chị em trong thân tộc của bà H thống nhất để lại cho bà H các thửa đất này. Hơn nữa, bà Lê Thị H từ khi sinh ra cho đến nay đều sinh sống và canh tác trên các thửa đất này. Vì vậy, bà H yêu cầu công nhận cho bà quyền sử dụng đất đối với các thửa 669, diện tích 1831,0m^2, thửa 670 diện tích 1147,0m^2, thửa 672, diện tích 842,0m^2; thửa 738 diện tích 1965,0m^2, cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã LV, huyện D, tỉnh T là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với nguyên đơn bà Phan Thị T, cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Minh T, chị Lê Thị Hằng N yêu cầu bà H cùng với những người con của bà H trả lại các thửa 669, diện tích 1831,0m^2, thửa 670 diện tích 1147,0m^2, thửa 672, diện tích 842,0m^2; thửa 738 diện tích 1965,0m^2, cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã LV, huyện D, tỉnh T, nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh đất tranh chấp là của ông H nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Lê Thị H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 669, diện tích 1831,0m^2, thửa 670 diện tích 1147,0m^2, thửa 672, diện tích 842,0m^2; thửa 738 diện tích 1965,0m^2, cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã LV, huyện D, tỉnh T do ông Lê Minh H đứng tên, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút lại yêu cầu này nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đình chỉ giải quyết yêu cầu.

Về án phí, chi phí tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử buộc theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất các thửa 669, diện tích 1831,0m^2, thửa 670 diện tích 1147,0m^2, thửa 672, diện tích 842,0m^2; thửa 738 diện tích 1965,0m^2, cùng tờ bản đồ

số 9, tọa lạc tại ấp C, xã LV, huyện D, tỉnh T. Bị đơn có yêu cầu phản tố là yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận cho bị đơn quyền sử dụng đất đối với các thửa 669, diện tích 1831,0m^2, thửa 670 diện tích 1147,0m^2, thửa 672, diện tích 842,0m^2; thửa 738 diện tích 1965,0m^2, cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã LV, huyện D, tỉnh T. Vì vậy, căn cứ vào yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất*" thuộc một trong các tranh chấp về đất đai theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật dân sự. Đất tranh chấp có vị trí tại ấp C, xã LV, huyện D, tỉnh T nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh theo quy định tại khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền, nghĩa vụ pháp luật quy định, thủ tục tố tụng đảm bảo đầy đủ quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3]. Về chứng cứ: Đương sự vắng mặt và đương sự có mặt tại phiên tòa đều không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác và không đề nghị Tòa án xác minh, lấy lời khai của người làm chứng cũng như không đề nghị triệu tập thêm ai đến phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự tại phiên tòa để xét xử vụ án.

[4]. Về nội dung vụ án:

[4.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị T yêu cầu bà Lê Thị H cùng những người con của bà H là ông Bí Khải H, bà Sơn Thị Xuân B và bà Sơn Thị Mỹ D trả lại cho bà T quyền sử dụng đất các thửa 669, diện tích 1831,0m^2, thửa 670 diện tích 1147,0m^2, thửa 672, diện tích 842,0m^2; thửa 738 diện tích 1965,0m^2, cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã LV, huyện D, tỉnh T.

Về nguồn gốc đất tranh chấp nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận nguồn gốc đất trước đây là của cụ ông Lê Văn Q(chết năm 1991) và cụ bà Quách Thị C(chết năm 2006) lời thừa nhận của các đương sự trong vụ án phù hợp với kết quả xác minh những hộ dân sinh sống lâu năm gần đất tranh chấp nên có cơ sở khẳng định nguồn gốc đất là của cụ ông Lê Văn Qvà cụ bà Quách Thị C. Mà cụ Q và cụ C là cha mẹ ruột của bà Lê Thị H. Cụ Q mất vào năm 1991 không có di chúc, cụ C mất vào ngày 22/01/2006 không để lại di chúc.

Về quá trình sử dụng đất: Căn cứ vào các biên bản xác minh ngày 10/3/2025

(bút lục 113-120), các biên bản lấy lời khai ngày 24/3/2025 (bút lục 122-124) nhận thấy ông Lê Minh H, sinh năm 1966 từ nhỏ đã sống chung với cụ Q và cụ C. Đến năm 1988 khi trưởng T thì ông H lập gia đình cùng với bà Phan Thị T. Thời gian đầu, ông H rước bà T về sinh sống cùng với ông H tại nhà của cụ Q và cụ C, nhưng được một thời gian khoảng vài năm, tức cách đây khoảng gần 30 năm (1996-1997) do mâu thuẫn trong gia đình nên ông H, bà T và bà H không thể sống cùng một nhà. Vì vậy, mà ông H và bà T dọn ra sống riêng tại ấp Vàm Rạch Cỏ, xã Long Vĩnh, huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh sinh sống cho đến năm 2019 ông H chết, bà T cùng các con tiếp tục sinh sống cho đến nay. Bà Lê Thị H tiếp tục ở lại sinh sống, canh tác đối với các thửa 669, diện tích 1831,0m^2, thửa 670 diện tích 1147,0m^2, thửa 672, diện tích 842,0m^2; thửa 738 diện tích 1965,0m^2, cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã LV, huyện D, tỉnh T cùng với cụ C và chăm sóc cụ C cho đến khi cụ C qua đời vào ngày 22/01/2006.

Theo tư liệu đo đạc năm 1998 ông H có đứng tên kê khai đăng ký đối với các thửa 669, diện tích 1831,0m^2, thửa 670 diện tích 1147,0m^2, thửa 672, diện tích 842,0m^2; thửa 738 diện tích 1965,0m^2, cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã LV, huyện D, tỉnh T. Mặc dù, ông Lê Minh H có kê khai đăng ký sổ tư liệu địa chính năm 1998, nhưng ông H không phải là người trực canh trên đất. Bà Phan Thị T cho rằng vào năm 1996 cụ Quách Thị Cnói miệng là cho ông H các thửa đất nêu trên và kêu ông H kê khai, nhưng bà T không cung cấp được chứng cứ để chứng minh. Theo quy định tại tiểu mục I.2 mục I phần 1 của Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính quy định "*Người chịu trách nhiệm kê khai, đăng ký đất đai bao gồm: 1. Chủ hộ hoặc người được chủ hộ ủy quyền thay mặc cho gia đình; 2. Cá nhân hoặc người được ủy quyền hợp pháp*;". Do đó, tại thời điểm kê khai, đăng ký ông H là con cháu trong gia đình vẫn có thể đại diện gia đình kê khai đăng ký. Tuy nhiên, các thửa đất 669, 670, 672, và 738 nêu trên chỉ dừng lại ở việc kê khai, đăng ký và đến nay vẫn chưa được cấp quyền sử dụng đất. Cụ thể, tại Công văn số 224/UBND-NC ngày 05/02/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải khẳng định các thửa 669, diện tích 1831,0m^2, thửa 670 diện tích 1147,0m^2, thửa 672, diện tích 842,0m^2; thửa 738 diện tích 1965,0m^2, cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã LV, huyện D, tỉnh T cho đến nay vẫn chưa được cấp quyền sử dụng đất. Theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993, sửa đổi bổ sung năm 1998 quy định " *Người sử dụng đất ổn định được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*". Từ đó, cho thấy việc ông H có kê khai đăng ký vào năm 1998, nhưng không phải là người sử dụng đất ổn định và không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nên quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đang tranh chấp là chưa được cơ quan Nhà

nước có thẩm quyền công nhận và xác lập cho ông H. Đồng thời, trường hợp của ông H cũng không thuộc các trường hợp được cấp quyền sử dụng đất được quy định tại các Điều 137, 138 và 140 của Luật đất đai năm 2024. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T là không có căn cứ để chấp nhận.

[4.2] Thứ hai, tại đơn yêu cầu phản tố ngày 26/8/2024 bà Lê Thị H có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 669, diện tích 1831,0m^2, thửa 670 diện tích 1147,0m^2, thửa 672, diện tích 842,0m^2; thửa 738 diện tích 1965,0m^2, cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã LV, huyện D, tỉnh T do ông Lê Minh H đứng tên. Tuy nhiên, do các thửa 669, diện tích 1831,0m^2, thửa 670 diện tích 1147,0m^2, thửa 672, diện tích 842,0m^2; thửa 738 diện tích 1965,0m^2, cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã LV, huyện D, tỉnh T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã phần tích tại mục [4.1] nên trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa bà Lê Thị H xin rút lại yêu cầu này. Vì vậy, Hội đồng xét xử sẽ xem xét đình chỉ đối với yêu cầu này của bà H.

[4.3] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị H yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 669, diện tích 1831,0m^2, thửa 670 diện tích 1147,0m^2, thửa 672, diện tích 842,0m^2; thửa 738 diện tích 1965,0m^2, cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã LV, huyện D, tỉnh T cho bà Lê Thị H. Nhận thấy các thửa đất nêu trên là tài sản của cụ ông Lê Văn Qvà cụ bà Quách Thị Cđể lại sau khi chết, cụ Q chết vào năm 1991 không có di chúc, cụ C chết vào ngày 22/01/2006 cũng không để lại di chúc. Đối với phần di sản do cụ Q để lại tính từ thời điểm mở thừa kế vào năm 1991 đến nay đã hơn 30 năm nên hết thời hiệu chia thừa kế theo quy định khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự quy định " *Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản.... Hết thời hạn này thì di sản thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản đó....*". Như vậy, bà H là con ruột của cụ Q nên thuộc hàng thừa kế thứ nhất và bà H cũng là người đang quản lý di sản. Vì vậy, ½ phần di sản thuộc các thửa 669, diện tích 1831,0m^2, thửa 670 diện tích 1147,0m^2, thửa 672, diện tích 842,0m^2; thửa 738 diện tích 1965,0m^2, cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã LV, huyện D, tỉnh T sẽ thuộc quyền sử dụng của bà H. Đồng thời, ½ của phần di sản thuộc các thửa 669, diện tích 1831,0m^2, thửa 670 diện tích 1147,0m^2, thửa 672, diện tích 842,0m^2; thửa 738 diện tích 1965,0m^2, cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã LV, huyện D, tỉnh T sẽ do các đồng thừa kế của cụ C gồm ông Lâm Văn Kiều được hưởng 01 phần, bà Lê Thị H được hưởng 01 phần, ông Lâm Văn Cánh và bà Lâm Thị Diều Hiền (con ông Lâm Văn Gạo, chết năm 1974) là thừa kế thế vị được hưởng 01 phần, nhưng tại các biên bản lấy lời khai ngày 24/3/2025 ông Lâm Văn Kiều, ông Lâm Văn Cánh và bà Lâm Thị Diệu Hiền từ chối nhận di sản và thống nhất

công nhận quyền sử dụng đất là thửa 669, diện tích 1831,0m^2, thửa 670 diện tích 1147,0m^2, thửa 672, diện tích 842,0m^2; thửa 738 diện tích 1965,0m^2, cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã LV, huyện D, tỉnh T cho bà Lê Thị H. Đồng thời, bà Lê Thị H là người sinh sống trên đất khi cụ Q và cụ C còn sống và bà H tiếp tục quản lý đất tranh chấp sau khi các cụ lần lượt qua đời. Việc sử dụng đất của bà H là công khai, ngay tình được nhiều người sinh sống gần đất tranh chấp và dòng họ trong thân tộc biết và công nhận. Vì vậy, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của bà H là có căn cứ và phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 221, 609, 661, 620, 623 của Bộ luật dân sự năm 2015, phù hợp với quy định tại Điều 138 của Luật đất đai năm 2024 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị T, mà có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị H.

[8]. Xét ý kiến của vị Kiểm sát viên, như nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[9]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn bà Phan Thị T phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí

[10]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn bà Phan Thị T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chổ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 5 Điều 221, Điều 609, Điều 661, Điều 620, Điều 623 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 137, Điều 138, Điều 140 và Điều 236 của Luật đất đai năm 2024.

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 nằm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Lê Thị H cùng ông Bí Khải H, bà Sơn Thị Xuân B, bà Sơn Thị Mỹ D trả lại các thửa 669, diện tích 1831,0m^2, thửa 670 diện tích 1147,0m^2, thửa 672, diện tích 842,0m^2; thửa 738 diện tích 1965,0m^2, cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã LV, huyện D, tỉnh T.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị H. Công nhận cho bà Lê Thị H được quyền sử dụng các thửa 669, diện tích 1831,0m^2, thửa 670 diện tích 1147,0m^2, thửa 672, diện tích 842,0m^2; thửa 738 diện tích 1965,0m^2, cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã LV, huyện D, tỉnh T.

Tứ cận, kích thước các thửa 669, diện tích 1831,0m^2, thửa 670 diện tích 1147,0m^2, thửa 672, diện tích 842,0m^2; thửa 738 diện tích 1965,0m^2, cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã LV, huyện D, tỉnh T được thể hiện trong bản vẽ sơ đồ khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

Bà Lê Thị H được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp quyền sử dụng đất đối với các thửa 669, diện tích 1831,0m^2, thửa 670 diện tích 1147,0m^2, thửa 672, diện tích 842,0m^2; thửa 738 diện tích 1965,0m^2, cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã LV, huyện D, tỉnh T.

3. Về lệ phí thẩm định, định giá: Số tiền đã chi 7.500.000 đồng. Buộc bà Phan Thị T phải chịu số tiền 7.500.000 đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà bà đã nộp là 7.500.000 đồng. Như vậy, bà T đã nộp đủ số tiền và đã chi xong.

4. Về án phí: Buộc bà Phan Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp theo biên lai số 0001855 ngày 11/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh. Như vậy, bà T đã nộp đủ án phí.

5. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm báo cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

6. Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân

sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Duyên Hải;
- CCTHADS huyện Duyên Hải;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Mỹ Linh