

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 12/2025/DS-ST

Ngày: 25 - 02 - 2025

V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng
đất, yêu cầu 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 Kim Lưol.

Ông Mạch Bửu Bửu.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 34/2024/TLST-DS ngày 03 tháng 4 năm 2024 về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, yêu cầu 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 204A/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trịnh Minh Đ, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Kim Điền P, sinh năm 1993; địa chỉ: Số 6, đường H, ấp C, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 25/02/2021). (có mặt).

- Bị đơn: Ông Lê Văn H, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phan Văn G, sinh năm 1955; địa chỉ: Số 15, đường L, ấp N, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Văn bản ủy quyền ngày 10/7/2023). (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trịnh Thị N, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Bà Trịnh Thị K, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3. Bà Trịnh Thị A, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

4. Ông Trịnh Văn T, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

5. Bà Trịnh Thị M, sinh năm 1961; địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

6. Ông Trịnh Văn O, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Trịnh Văn T, bà Trịnh Thị M, ông Trịnh Văn O: Ông Kim Điền P, sinh năm 1993; địa chỉ: Số 64, đường H, ấp C, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 25/02/2021). (có mặt).

7. Bà Lê Thị I, sinh năm 1948; địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

8. Ông Lê Văn D, sinh năm 1948; địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

9. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Ấp C, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của UBND huyện Mỹ Tú: Ông Lý Ngọc Thanh Ô, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mỹ Tú; địa chỉ: Ấp C, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 12/4/2024). (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện đề ngày 25/5/2022, nguyên đơn ông Trịnh Minh Đ trình bày:

Phần đất tranh chấp khoảng 433m², thuộc một phần thửa đất số 254, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, do hộ ông Lê Văn U đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ), có nguồn gốc là của ông Lê Văn Á và bà Lê Thị Q (là cha mẹ chồng của mẹ ông đều đã chết) khai phá, sử dụng từ năm 1975 và sau đó giao cho mẹ ông canh tác liên tục đến nay, hiện nay phần đất này có mồ mả của ông bà nội và cha mẹ ông được chôn cất trên 30 năm.

Tuy nhiên, đến tháng 03/2018 thì Trưởng ban nhân dân ấp là ông Ê và ông Ê E (là chú ruột ông H) cấm cọc xác định ranh, sau đó ông có làm cỏ khu vực ranh đất và phần mộ thì ông H ngăn cản không cho và nhổ cọc bỏ, vì ông H nói đất này là của ông Lê Văn U (đã chết) là cha ông H đứng tên, nhưng phần đất này gia đình ông khai phá, sử dụng liên tục cho đến nay vẫn chưa kê khai cấp quyền sử dụng đất, nay ông U kê khai cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất mà ông không trực tiếp canh tác là chưa phù hợp quy định. Hơn nữa, ông U là người đến

ở sau ông và đất ông U ở hiện nay là của ông Ê E cho, đến nay ông Ê E vẫn xác định đất tranh chấp là của ông, ông Ê E có yêu cầu ông H trả đất cho ông nhưng ông H không đồng ý.

Nay ông Trịnh Minh Đ yêu cầu Tòa án giải quyết:

(1) Buộc ông Lê Văn H trả lại cho gia đình ông Trịnh Minh Đ gồm: Ông Trịnh Minh Đ, bà Trịnh Thị N, bà Trịnh Thị K, bà Trịnh Thị A, ông Trịnh Văn T, bà Trịnh Thị M, ông Trịnh Văn O phần đất có diện tích 433m² (không bao gồm phần mộ) thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 01, tọa lạc Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

(2) Công nhận cho gia đình ông Trịnh Minh Đ gồm: Ông Trịnh Minh Đ, bà Trịnh Thị N, bà Trịnh Thị K, bà Trịnh Thị A, ông Trịnh Văn T, bà Trịnh Thị M, ông Trịnh Văn O phần đất có diện tích 433m² (không bao gồm phần mộ) thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 01, tọa lạc Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

(3) Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp cho ông Lê Văn U ngày 04/5/1995 đối với phần đất có diện tích 433m² thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 01, tọa lạc Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông nội nguyên đơn tên Lê Văn Á khai phá trước giải phóng năm 1975, ông bà nội nguyên đơn chôn trên phần đất này trước năm 1975, đến năm 1975 cha nguyên đơn chết và đến năm 2021 mẹ nguyên đơn chết cũng chôn trên phần đất này. Gia đình nguyên đơn không có trồng cây gì trên đất, còn nhà mồ thì mới xây dựng cách đây 02 năm. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H trả lại cho gia đình ông Đ phần đất mồ mà theo đo đạc thực tế có diện tích 297,1m², thuộc một phần thửa đất số 254, tờ bản đồ số 01 (nhưng đồng ý trừ phần đất mồ mà của người thân ông H), yêu cầu công nhận cho gia đình ông Đ phần đất thực tế này và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận cấp cho hộ ông U đối với phần đất yêu cầu công nhận.

- Tại Tờ tường trình ngày 20/7/2023, bị đơn ông Lê Văn H trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp nêu trên là của ông bà nội ông khai phá trực tiếp sử dụng, sau khi ông bà nội ông chết thì để lại cho cha ông tên Lê Văn U. Đến năm 1969, cha ông tiếp tục sử dụng đến năm 1995 thì đăng ký và được UBND huyện Mỹ Tú cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông U vào ngày 04/5/1995.

Năm 1975, cha ông Đ là ông Trịnh Văn B chết có hỏi cha ông cho chôn trên phần đất này của cha ông. Đến năm 2021, mẹ ông Đ là bà Đặng Thị X (tên gọi khác là Lâm Thị O) chết ông Đ dọn cỏ để chôn bà Cồn ông không đồng ý cho chôn, nên ông Đ có mời ông Ê, Trưởng ban nhân dân ấp lập biên bản ông Đ cam kết nếu phần mồ mà cha mẹ ông Đ chôn trên đất này, khi đo đạc nằm trong đất ông U thì ông Đ sẽ di dời phần mồ mà đi nơi khác để trả đất lại cho ông U, đến năm 2022 ông U chết và để lại phần đất này cho ông quản lý, sử dụng cho tới nay. Do đó, ông yêu cầu Tòa án giải quyết bác yêu cầu khởi kiện của ông Đ về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ và đòi lại QSDĐ.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn cho rằng: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà ông U khai phá, sử dụng và cho gia đình ông U sử dụng trước năm 1975, trước đây cha nguyên đơn chết có hỏi ông U cho chôn trên đất này vào năm 1975, sau này mẹ nguyên đơn chết chôn trên phần đất này, ông H không đồng ý cho chôn nữa thì phát sinh tranh chấp; trên đất tranh chấp có mộ mã vợ ông U chôn năm 2006, mộ mã ông U chôn năm 2020, còn bà ngoại của bị đơn lấy cốt về chôn trên đất này vào năm 1975. Hộ ông U vào thời điểm cấp giấy chứng nhận gồm vợ chồng ông U (đều đã chết) và 03 người con là bà I, ông D và ông H. Trước đi khi phát sinh tranh chấp thì ông H đồng ý ổn định vị trí mộ mã của hai bên và cho phía ông D đường đi vào mộ 02 ngang, nhưng ông D không đồng ý. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D, đề nghị giữ nguyên hiện trạng mộ mã của hai bên, nếu trường hợp Tòa án giải quyết trả cho ông D phần đất nào có cây trồng của ông H thì buộc trả giá trị cây trồng cho ông H, vì cây trồng là do ông U trồng để lại cho ông H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện M, tỉnh Sóc Trăng trình bày:

Tại Công văn số 1422/UBND-NC ngày 21/10/2024 (BL số 166) xác định: Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Lê Văn U ngày 04/5/1995 đối với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là đúng đối tượng, đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Tại thời điểm cấp giấy là cấp đại trà dựa trên bản đồ giải thửa được thành lập từ việc đối soát, điều vẽ không ảnh và đơn đăng ký QSDĐ của ông U ngày 03/3/1995, do đó không có đo đạc thực tế, xác minh ranh giới, mốc giới.

- Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị N, bà Trịnh Thị K và bà Trịnh Thị A trình bày:

Thông nhất với lời trình bày và yêu cầu của người đại diện hợp pháp của ông D. Việc bị đơn cho rằng cha các bà chết hỏi chôn trên đất là không đúng, vì đất này là của ông bà để lại.

- Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị I trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của người đại diện hợp pháp của ông H. Những người thân của ông D chôn trên đất trước đây không có tranh chấp, đến khi mẹ ông D chết năm 2021 thì mới phát sinh tranh chấp cho đến nay.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến theo quy định tại Điều 262 của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm. 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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] Nguyên đơn ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H trả lại cho gia đình ông phần đất có diện tích khoảng 433m², thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 01, yêu cầu công nhận phần đất này cho gia đình ông và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ cấp ngày 04/5/1995 cho ông U đối với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 01, diện tích khoảng 433m². Do đó, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Ngoài ra, tranh chấp vừa nêu là 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 đã được Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai xã Thuận Hưng tổ chức hòa giải theo quy định tại Điều 202 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013, nhưng hòa giải không thành.

[2] Tại phiên tòa lần thứ ba (sau khi tạm ngừng), nguyên đơn ông Trịnh Minh Đ; bị đơn ông Lê Văn H có mặt, nhưng tiếp tục ủy quyền cho người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn T, bà Trịnh Thị M, ông Trịnh Văn O vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; ông Lê Văn D và người đại diện hợp pháp của UBND huyện M, tỉnh Sóc Trăng vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Việc vắng mặt những người vừa nêu trên không gây khó khăn, ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Vì vậy, HĐXX căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3] Theo đơn yêu cầu phản tố đề ngày 10/10/2024, bị đơn ông H yêu cầu Tòa án giải quyết bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 8.394,2m², thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ Tửu ngày 04/5/1995. Xét thấy, đây là những nội dung phản bác, không phải yêu cầu phản tố, nên Tòa án không tiến hành thụ lý theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, theo ông H và người đại diện hợp pháp của ông H xác định hộ ông U gồm ông U (đã chết), vợ là bà Mai Thị L (đã chết) và 03 người con gồm bà I, ông D và ông H; nên Tòa án đã đưa hộ của ông U vào tham gia tố tụng đầy đủ. Ngoài ra, bản chính giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 254, tờ bản đồ 01 do ông H đang cất giữ, không có thể chấp để vay tiền của tổ chức, cá nhân nào.

[4] Xác định tài sản có tranh chấp: Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/6/2024 (BL số 89 - 93) và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/02/2025 xác định: Phần đất tranh chấp có diện tích 297,1m² nằm trong thửa đất số 254, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện Mỹ Tú cấp cho hộ ông U ngày 04/5/1995.

[4.1] Tại Biên bản định giá tài sản ngày 07/6/2024 (BL số 94 - 97), thể hiện phần đất có diện tích 297,1m² nêu trên, có tổng giá trị đất là 11.884.000 đồng.

[4.2] Tài sản trên đất gồm: Nhà mồ số 1 (của người thân ông H), diện tích 37,4m², kết cấu nhà tạm, cột bê tông đúc sẵn, không trần, mái tol, nền láng xi măng, giá trị còn lại là 50.751.800 đồng; Nhà mồ số 2 (của người thân ông Đ), diện tích 47,3m², kết cấu nhà tạm, cột bê tông đúc sẵn, không trần, mái tol, nền lát gạch Ceramit, giá trị còn lại là 71.801.400 đồng.

[4.3] Cây trồng trên đất do phía bị đơn trồng gồm: 01 cây dừa loại A, có giá 200.000 đồng; 02 cây dừa loại C, có giá 100.000 đồng; 02 cây tràm bông vàng loại A, có giá 500.000 đồng; 01 bụi cây đung đỉnh, có giá 100.000 đồng; 06 bụi chuối, có giá 100.000 đồng; tổng cộng là 1.000.000 đồng, để làm cơ sở xem xét, giải quyết vụ án.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đ về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông H trả lại cho gia đình ông Đ phần đất mồ mà theo đo đạc thực tế có diện tích 297,1m², thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 01 (nhưng đồng ý trừ phần đất mồ mà của người thân ông H) và yêu cầu công nhận cho gia đình ông phần đất thực tế này. Xét thấy:

[5.1] Theo nguyên đơn cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông nội nguyên đơn tên Lê Văn Á và bà nội tên Lê Thị Q khai phá trước giải phóng năm 1975 và sau đó giao cho mẹ ông canh tác liên tục đến nay. Ông bà nội nguyên đơn chết chôn trên phần đất này trước năm 1975, đến năm 1975 cha nguyên đơn chết và đến năm 2021 mẹ nguyên đơn chết cũng chôn trên phần đất này, nhưng hộ ông Lê Văn U' đăng ký và được cấp giấy chứng nhận luôn phần đất mồ mà của gia đình ông là không đúng, nên ông khởi kiện yêu cầu trả lại đất, công nhận đất và hủy giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông U'. Còn theo bị đơn và người đại diện theo ủy quyền cho rằng Nguồn gốc đất tranh chấp là của hộ gia đình ông U' khai phá, sử dụng trước năm 1975, trước đây cha nguyên đơn chết có hỏi ông U' cho chôn trên đất này vào năm 1975, sau này mẹ nguyên đơn chết chôn trên phần đất này, ông H không đồng ý cho chôn nữa thì phát sinh tranh chấp, nay ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5.2] Theo người làm chứng bà Hồ Thị J (BL số 190) xác định: Nguồn gốc phần đất tranh chấp (một phần thửa đất số 254) là của ông Á (ông nội ông Đ) quản lý, sử dụng, trên đất có mộ của bà nội trước của ông Đ chôn trên đất, sau này ông Á chết cũng chôn trên đất đó trước giải phóng. Sau này thì cha, mẹ ông Đ chết cũng chôn trên đất, khi mẹ ông Đ chết thì mới phát sinh tranh chấp.

[5.3] Theo người làm chứng ông Lê Văn Ê, là chú ruột của ông H (BL số 194) xác định: Thửa đất số 254 (kể cả phần đất tranh chấp) có nguồn gốc là của mẹ ông cho ông từ khoảng năm 1955 - 1956, trước đó mẹ ông cho chôn bà nội trước ông Đ từ năm 1948, sau này cho chôn ông nội ông Đ và cha, mẹ ông Đ chết cũng chôn trên đất này (chỗ nhà mồ ông Đ đang quản lý), khi mẹ ông Đ chết thì mới phát sinh tranh chấp. Còn người thân của ông thì chôn chỗ nhà mồ ông H đang quản lý. Đến khoảng trước năm 1993 thì ông cho ông U' (cha ông H) toàn bộ thửa đất số 254 nêu trên, đến năm 1995 thì ông U' đăng ký và được cấp giấy

chứng nhận QSDĐ. Trước đây khi tranh chấp thì có hòa giải ở ấp, ông có tham gia động viên hai bên ổn định phần mộ hai bên đang quản lý, còn phần đất trống ở hướng bắc thì ông cùng thành viên Tổ hòa giải xuống cắm ranh chia đôi (chia dọc nhưng nằm ngang thửa đất), lúc đó ông Đ và ông H đồng ý, nhưng sau này tranh chấp tiếp.

[5.4] Về nguồn gốc thửa đất số 254 (trong đó, có phần đất tranh chấp) và sự việc hòa giải tranh chấp như lời ông Ê trình bày là phù hợp với lời trình bày của những người trong Tổ hòa giải ấp Thiện Tánh, xã Thuận Hưng gồm ông Lu Thanh Ê (BL số 198a) và ông Nguyễn Hoàng S (BL số 192).

[5.5] Qua lời khai của những người làm chứng như vừa nêu trên có cơ sở xác định nguồn gốc thửa đất số 254 (trong đó, có phần đất tranh chấp) có nguồn gốc là của mẹ ông Ê cho ông Ê khoảng năm 1955 - 1956, người thân của ông Đ được cho chôn trên đất từ năm 1948 đến nay, đến năm 2021 mẹ ông Đ chết thì mới phát sinh tranh chấp. Vì vậy, phần đất mồ mả gia đình ông Đ quản lý, sử dụng trên 30 năm, nên được xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu được quy định tại Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Còn phần đất trống, khi phát sinh tranh chấp được Tổ hòa giải ấp Thiện Tánh, xã Thuận Hưng động viên hai bên và được hai bên đồng ý chia đôi (chia dọc nhưng nằm ngang thửa đất), nên HĐXX thấy cần thiết chấp nhận chia đôi phần đất trống này, để gia đình ông Đ có lối đi vào mộ. Do đó, việc ông Đ yêu cầu buộc ông H trả lại cho gia đình ông Đ phần đất mồ mả theo đo đạc thực tế có diện tích 297,1m², thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 01 (nhưng đồng ý trừ phần đất mồ mả của người thân ông H) và yêu cầu công nhận cho gia đình ông phần đất thực tế này là có căn cứ một phần theo quy định tại khoản 3 Điều 17, khoản 5, 7 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013, để ông Đ thực hiện quyền và nghĩa vụ chung của người sử dụng đất được quy định tại Điều 166 và Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013.

[5.6] Qua đó, phần đất được chấp nhận tại ký hiệu số 1 có diện tích 145,9m², thuộc một phần thửa đất số 254, tờ bản đồ số 01, tọa lạc Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Trên đất có nhà mồ số 2 (của người thân ông Đ) và cây trồng do ông H trồng gồm 01 cây tràm bông vàng loại A và 01 bụi cây đung đỉnh, nên giao cho ông Đ cây trồng này và ông Đ có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng cho ông H với số tiền 350.000 đồng. Còn phần đất không được chấp nhận tại ký hiệu số 1 có diện tích 77,3m² và phần đất ông Đ đồng ý trừ ra không có tranh chấp tại ký hiệu số 3 có diện tích 73,9m², trên đất có nhà mồ số 1 (của người thân ông H).

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đ về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy một phần giấy chứng nhận cấp cho hộ ông Ư đối với phần đất yêu cầu công nhận. Xét thấy, tại Công văn số 1422/UBND-NC ngày 21/10/2024 (BL số 166) xác định: Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Lê Văn Ư ngày 04/5/1995 đối với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là đúng đối tượng, đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Tuy nhiên, tại thời điểm cấp giấy là cấp đại trà dựa trên bản đồ giải thửa được thành lập từ việc đối soát, điều vẽ không ảnh và đơn đăng ký QSDĐ của ông Ư ngày 03/3/1995, do đó không có đo đạc thực tế, xác minh ranh giới, mốc giới, nên có sai sót. Mặc khác, như nhận định tại mục [5] nêu trên, HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ đối với phần

đất có diện tích 145,9m², nên ông Đ yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông U đối với diện tích đất này là có căn cứ chấp nhận, nên HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, để hủy một phần giấy chứng nhận cấp cho hộ ông U đối với phần đất được chấp nhận. Còn đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận cấp cho hộ ông U đối với phần đất có diện tích 77,3m² không được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVHQ14 ngày 30/12/2016. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần, nên nguyên đơn và bị đơn mỗi người phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng. Tuy nhiên, ông Đ sinh năm 1963 và ông H sinh năm 1958 là người cao tuổi, nên được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVHQ14 ngày 30/12/2016. Do nguyên đơn được miễn nộp tạm ứng án phí, nên không đặt ra xem xét việc hoàn trả lại.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí theo yêu cầu của nguyên đơn số tiền 10.550.000 đồng, chi phí theo yêu cầu của bị đơn số tiền 9.890.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần, nên nguyên đơn phải chịu số tiền 10.550.000 đồng và đã nộp xong, bị đơn phải chịu số tiền 9.890.000 đồng và đã nộp xong theo quy định tại khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[9] Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn 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 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2, 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; căn cứ Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ khoản 3 Điều 17, 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Minh Đ.

- Buộc ông Lê Văn H trả lại cho gia đình ông Trịnh Minh Đ gồm: Ông Trịnh Minh Đ, bà Trịnh Thị N, bà Trịnh Thị K, bà Trịnh Thị A, ông Trịnh Văn

T, bà Trịnh Thị M, ông Trịnh Văn O phần đất có diện tích 145,9m², thuộc một phần thửa đất số 254, tờ bản đồ số 01, tọa lạc Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và công nhận cho gia đình ông Trịnh Minh Đ phần đất có diện tích 145,9m², thuộc một phần thửa đất số 254, tờ bản đồ số 01, tọa lạc Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Trên đất có nhà mồ số 2 (của người thân ông Đ), diện tích 47,3m², kết cấu nhà tạm, cột bê tông đúc sẵn, không trần, mái tol, nền lát gạch Ceramit và giao cho ông Trịnh Minh Đ cây trồng gồm 01 cây tràm bông vàng loại A và 01 bụi cây đung đỉnh. Phần đất ký hiệu số 1, có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông Bắc giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 254 và phần ký hiệu số 2, có số đo 9,08m + 4,14m + 19,25m. Hướng Tây Nam giáp với phần đất của ông Trịnh Minh Đ đang quản lý, sử dụng, có số đo 28,02m. Hướng Đông Nam giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 254 (phần ký hiệu số 3), có số đo 8,10m. Hướng Tây Bắc giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 254, có số đo 3,83m.

- Buộc ông Trịnh Minh Đ có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn H giá trị cây trồng trên đất số tiền 350.000 đồng (Ba trăm năm mươi nghìn đồng).

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, đối với thời gian chậm thi hành án.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 04/5/1995 cho hộ ông Lê Văn U đứng tên đối với phần đất có diện tích 145,9m², thuộc một phần thửa đất số 254, tờ bản đồ số 01, tọa lạc Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Minh Đ về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Lê Văn H trả lại cho gia đình ông Trịnh Minh Đ phần đất có diện tích 77,3m² (tại ký hiệu 2), thuộc một phần thửa đất số 254, tờ bản đồ số 01, tọa lạc Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và công nhận cho gia đình ông Trịnh Minh Đ phần đất có diện tích 77,3m², thuộc một phần thửa đất số 254, tờ bản đồ số 01, tọa lạc Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và hủy một phần giấy chứng nhận cấp cho hộ ông Lê Văn U đối với phần đất có diện tích 77,3m², thuộc một phần thửa đất số 254, tờ bản đồ số 01 nêu trên.

Phần đất ký hiệu số 2, có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông Bắc giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 254, có số đo 19,60m. Hướng Tây Nam giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 254 buộc trả cho gia đình ông Trịnh Minh Đ (phần ký hiệu số 1), có số đo 19,25m. Hướng Đông Nam giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 254 (giáp nhà mồ 2), có số đo 4,14m. Hướng Tây Bắc giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 254, có số đo 3,83m.

Đính kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 25/02/2025.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trịnh Minh Đ và ông Lê Văn H được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí số tiền 20.440.000 đồng (Hai mươi triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng). Ông

Trịnh Minh Đ phải chịu số tiền 10.550.000 đồng (Mười triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) và đã nộp xong, ông Lê Văn H phải chịu số tiền 9.890.000 đồng (Chín triệu tám trăm chín mươi nghìn đồng) và đã nộp xong.

5. 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.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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