

Bản án số: 106/2024/DS-ST  
Ngày: 27 - 9 - 2024  
V/v tranh chấp yêu cầu công nhận  
quyền sử dụng đất, 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:* Bà Dương Kim Dung.

Ông Huỳnh Việt Phương.

**- 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:**  
Ông Sơn Cuol - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 83/2024/TLST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2024 về việc tranh chấp 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 174/2024/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Trần Văn T, sinh năm 1954; địa chỉ: Ấp Khu B, xã Thạnh P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1983; địa chỉ: Ấp C, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 23/5/2024). (có mặt).

**- Bị đơn:** Ông Võ Hoàng H, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp Khu B, xã Thạnh P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

1. Bà Sơn Thị N, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp Khu B, xã Thạnh P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện M, tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Khu H huyện M, số 27, đường Tỉnh lộ 9, ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện hợp pháp của UBND huyện M:* Ông Lưu Minh Ê, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M; địa chỉ: Khu H huyện M, số 27, đường Tỉnh lộ 9, ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện

theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21/8/2024). (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3. Quỹ TD xã Thạnh P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: ấp C, xã Thạnh P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện hợp pháp của Quỹ TD xã Thạnh P:* Ông Trần P, Giám đốc Quỹ TD Thạnh P; địa chỉ: Ấp C, xã Thạnh P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28/01/2022). (có mặt).

4. Bà Huỳnh Thị Ngọc A, sinh năm 1959; địa chỉ: Ấp Khu B, xã Thạnh P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

5. Ông Võ Hoàng L, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp Khu B, xã Thạnh P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***- Theo Đơn khởi kiện ngày 03/6/2024, nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày:***

Ông có phần đất diện tích khoảng 2.000m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Ấp Khu B, xã Thạnh P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, phần đất này ông đã sử dụng từ năm 1982 đến tháng 4/2024 ông đi làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất (QSDĐ) thì mới biết được phần đất này đã được ông Võ Hoàng H kê khai đăng ký QSDĐ và được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 06/5/1994 cho hộ ông Võ Hoàng H đứng tên, trong đó có thửa đất của ông số 353, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.920m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Mùa. Hộ ông H gồm ông H và bà Sơn Thị N.

Sau đó, ông có yêu cầu và được UBND xã Thạnh Phú hòa giải ngày 09/5/2024, ông H trình bày: Qua ý kiến của ông thì ông H thống nhất, nếu sau này Nhà nước kê biên xong, phần diện tích lộn khoảng 2.000m<sup>2</sup> của ông thì ông H sẽ cho ông mượn giấy chứng nhận QSDĐ để ông làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận QSDĐ, nhưng ông không đồng ý với ý kiến của ông H.

Phần đất này hiện nay do ông đang trực tiếp sử dụng, việc ông H kê khai đăng ký QSDĐ đối với phần đất của ông là không đúng, nên giấy chứng nhận QSDĐ này cấp không đúng người sử dụng đất thực tế. Nay ông Trần Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết:

(1) Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 1.920m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Ấp Khu B, xã Thạnh P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 06/5/1994 cho hộ ông Võ Hoàng H.

(2) Yêu cầu công nhận cho ông đối với phần đất có diện tích 1.920m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Ấp Khu B, xã Thạnh P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

*Tại Đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đề ngày 30/8/2024, nguyên đơn ông T trình bày:*

Đến ngày 12/7/2024, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì phát hiện phần đất đang tranh chấp có tổng diện tích 1.9111,1m<sup>2</sup>; trong đó, một phần

thửa đất số 351, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.494m<sup>2</sup> (phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ) và một phần thửa đất số 353, tờ bản đồ số 06, diện tích 417,1m<sup>2</sup>; cùng tọa lạc tại Ấp Khu B, xã Thanh P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Nay ông thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể như sau:

(1) Yêu cầu công nhận cho ông đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 1.911,1m<sup>2</sup>; trong đó, một phần thửa đất số 351, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.494m<sup>2</sup> (phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ) và một phần thửa đất số 353, tờ bản đồ số 06, diện tích 417,1m<sup>2</sup> (phần đất này nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hội ông H); tọa lạc tại Ấp Khu B, xã Thanh P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

(2) Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 417,1m<sup>2</sup> (nằm trong tổng diện tích 1.920m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Ấp Khu B, xã Thanh P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 06/5/1994 cho hộ ông Võ Hoàng H.

*Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 1.911,1m<sup>2</sup> có nguồn gốc là của cha mẹ vợ ông T tặng cho ông T vào năm 1982 và ông T quản lý, sử dụng từ năm 1982 cho tới nay, đến năm 2024 ông T đi kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì mới biết ông H (là em vợ của ông T) đi kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ dính vào phần đất của ông T diện tích 417,1m<sup>2</sup>, phần diện tích còn lại thì do ông Võ Hải V (là em vợ của ông T) đứng tên “Sổ mục kê” nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Nay Ủy ban TD xã Thanh P cung cấp Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án giữa Ủy ban TD xã Thanh P với vợ chồng ông H, trong đó có nội dung bán phát mãi tài sản đối với thửa đất số 353, tờ bản đồ số 06, nên bà xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất này, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện. Đồng thời, ông T đồng ý chịu chi phí tố tụng.*

**- Tại Biên bản hòa giải 09/5/2024 và tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, bị đơn ông Võ Hoàng H trình bày:**

Ông H cho rằng thửa đất 353, tờ bản đồ số 06 do cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông thì cấp trùm luôn phần đất của ông T, nếu sau này Nhà nước kê biên xong, phần diện tích lộn khoảng 2.000m<sup>2</sup> của ông T thì ông sẽ cho ông T mượn giấy chứng nhận để ông T làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận QSDĐ. Do đó, ông đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T.

*Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông H cho rằng: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ ông khai phá, cha mẹ ông cho ông T khoảng năm 1982 và ông T quản lý, sử dụng từ đó cho tới nay; từ xưa tới nay gia đình ông, kể cả gia đình ông V không có quản lý, sử dụng đối với phần đất tranh chấp nêu trên. Trước đây Ủy ban TD xã Thanh P có khởi kiện ông và hai bên có thỏa thuận việc trả nợ và bán phát mãi tài sản của ông trong đó có thửa đất đang tranh chấp, nhưng giấy chứng nhận cấp cho ông đối với phần đất tranh chấp là không đúng, nên ông đề nghị Tòa án xem xét.*

**- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 27/8/2024 (BL số 132), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ngọc A trình bày:**

Chồng bà là ông Võ Hải V (chết ngày 07/11/2004), bà và ông V có 01 người con chung là Võ Hoàng L, sinh năm 1981, cùng địa chỉ với bà, cha mẹ của ông V đều đã chết, ông V không có con nuôi, con ngoài giá thú.

Chồng bà là em vợ của ông T, anh ruột ông H. Phần đất tranh chấp giữa ông T với ông H thuộc một phần thửa đất số 351 và một phần thửa đất số 353 có nguồn gốc là của cha mẹ chồng bà khai phá trước tiếp thu, cha mẹ chồng bà cho ông T khoảng năm 1982 - 1983, ông T quản lý, sử dụng từ đó tới nay, còn ông H với ông V không có quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp này.

Do đó, việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông H đối với thửa đất số 353 và việc ông V đứng tên Sổ mục kê đối với thửa đất số 351 là không đúng, nên việc ông T yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp nêu trên cho ông T thì bà đồng ý, vì không có tranh chấp gì với ông T.

Nay Tòa án đưa bà và con trai bà vào tham gia tố tụng thì bà đề nghị Tòa án không phải tiến hành hòa giải, công khai chứng cứ lại và đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử, bà đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt bà, vì đi lại khó khăn.

*Tại phiên tòa sơ thẩm, bà A giữ nguyên ý kiến trình bày như trước đây, bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.*

**- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 27/8/2024 (BL số 132), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hoàng L trình bày:**

Ông thông nhất với lời trình bày và yêu cầu của mẹ ông là bà Huỳnh Thị Ngọc A, ông đề nghị Tòa án không phải tiến hành hòa giải, công khai chứng cứ lại và đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử, ông đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông, vì bận công việc gia đình.

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

Tại Công văn số 990/UBND-VP ngày 01/8/2024 (BL số 96) xác định: Việc Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 06/5/1994 cho hộ ông Võ Hoàng H đứng tên đối với thửa đất số 353, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Ấp Khu B, xã Thạnh P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là đúng đối tượng, đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ là cấp theo hình thức đại trà cho người dân, cấp trên nền bản đồ địa chính không chính quy (bản đồ không ảnh hoặc bản đồ 299; bản đồ giải thửa), tỷ lệ 1/5000, không có hồ sơ kỹ thuật thửa đất, không có đo đạc thực tế. Việc cấp giấy cho hộ ông H là dựa trên sổ hộ khẩu tại thời điểm công nhận QSDĐ.

UBND huyện M không có ý kiến đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông H, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

**- Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Quỹ TD xã Thạnh P trình bày:**

Do vợ chồng ông H thiếu tiền vay, nên Quỹ TD xã Thạnh P khởi kiện vợ chồng ông H đến Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên và hai bên đã thống nhất thỏa thuận, nên Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên ban hành Quyết định công nhận

kết quả hòa giải thành tại Tòa án giữa Quỹ TD xã Thạnh P với vợ chồng ông H, trong đó có nội dung bán phát mãi tài sản đối với thửa đất số 353, tờ bản đồ số 06 đang tranh chấp.

Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, vì vợ chồng ông H chưa trả nợ cho Quỹ TD xã Thạnh P.

- 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 sau khi thay đổi và đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút.

### **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 T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông đối với phần đất có diện tích 1.920m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế có diện tích 1.911,1m<sup>2</sup>), và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông H ngày 06/5/1994 đối với đất diện tích 471,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 06. Do đó, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là *“Tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”* đúng theo 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 Thạnh Phú 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 hai, nguyên đơn ông Trần Văn T 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 bà Sơn Thị N vắng mặt không rõ lý do; ông Lưu Minh Ê (người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện M), ông Võ Hoàng L 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 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3] Xác định tài sản có tranh chấp: Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/7/2024 (BL số 24 - 29) và Chứng thư thẩm định giá ngày 24/7/2024 (BL số 54 - 58), thể hiện: Phần đất tranh chấp có diện tích 1.911,1m<sup>2</sup>; trong đó, một phần thửa đất số 351, tờ bản đồ số 06 (thửa mới số 132, tờ bản đồ số 41),

diện tích 1.494m<sup>2</sup> (phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ) và một phần thửa đất số 353, tờ bản đồ số 06 (thửa mới số 132, tờ bản đồ số 41), diện tích 417,1m<sup>2</sup>; có tổng giá trị QSDĐ là 741.987.700 đồng. Cây trồng trên đất gồm: Bụi tre 04m<sup>2</sup> và 01 cây dừa, có tổng giá trị là 5.140.000 đồng, để làm cơ sở xem xét, giải quyết vụ án.

[4] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, ông H xác định: Theo giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ của ông (trong đó, có thửa đất số 353) gồm ông và vợ ông là bà Sơn Thị N. Đồng thời, tại Công văn số 105/UBND, ngày 23/8/2024 của UBND xã Thanh Phú (BL số 93) xác định: Thửa đất số 351 do ông Võ Hải V đứng tên “Sổ mục kê”, chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 27/8/2024 (BL số 132) bà Huỳnh Thị Ngọc A xác định: Bà là vợ ông V (chết ngày 07/11/2004), bà và ông V có 01 người con chung tên Võ Hoàng L cùng địa chỉ với bà; nên Tòa án đã đưa những người vừa nêu vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đúng theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T: Khi khởi kiện ông T yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông đối với phần đất có diện tích 1.920m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 06 và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông H đối với thửa đất này. Sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ thì ông thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu công nhận cho ông đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 1.911,1m<sup>2</sup>; trong đó, một phần thửa đất số 351, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.494m<sup>2</sup> (phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ) và một phần thửa đất số 353, tờ bản đồ số 06, diện tích 417,1m<sup>2</sup> (phần đất này nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông H). Xét thấy, mặc dù có phát sinh thửa đất mới, nhưng vẫn nằm trong tổng diện tích đất khởi kiện ban đầu và do ông T trực tiếp quản lý, sử dụng. Do đó, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện này của ông T là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu được quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên được HĐXX chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của ông T về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận cho ông đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 1.911,1m<sup>2</sup>; trong đó, một phần thửa đất số 351, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.494m<sup>2</sup> (phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ) và một phần thửa đất số 353, tờ bản đồ số 06, diện tích 417,1m<sup>2</sup> (phần đất này nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông H); tọa lạc tại Ấp Khu B, xã Thanh P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy:

[6.1] Theo nguyên đơn cũng như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 1.911,1m<sup>2</sup> có nguồn gốc là của cha mẹ vợ ông T tặng cho ông T vào năm 1982 và ông T quản lý, sử dụng từ khi tặng cho tới nay, đến năm 2024 ông T đi kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì mới biết ông H (là em vợ của ông T) đi kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ dính vào phần đất của ông T diện tích 417,1m<sup>2</sup>, phần diện tích còn lại thì do ông Võ Hải V (là em vợ của ông T) đứng tên “Sổ mục kê” nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ; nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

[6.2] Tại Biên bản hòa giải 09/5/2024 và tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/7/2024, bị đơn ông H cho rằng phần đất tranh chấp nêu trên do cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông thì cấp trùm luôn phần đất của ông T, ông đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T.

[6.3] Tại Biên bản lấy lời khai ngày 27/8/2024 bà A (là vợ ông V) và ông L (con ông V) cũng thừa nhận toàn bộ phần đất tranh chấp nêu trên có nguồn gốc là của cha mẹ vợ ông T (cha mẹ ông H và ông V) khai phá tặng cho ông T khoảng năm 1982 - 1983, ông T quản lý, sử dụng từ đó tới nay, còn ông H với ông V không có quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp này.

[6.4] Theo những người làm chứng gồm: Ông Lê Văn M (BL số 130), ông Võ Hoàng X (BL số 134) cũng xác định: Phần đất tranh chấp giữa ông T và ông H có nguồn gốc là của cha mẹ vợ ông T khai phá trước tiếp thu, đến khoảng năm 1982 - 1983 thì cho ông T và ông T quản lý, sử dụng cho tới nay, các ông không thấy ông H và ông V sử dụng phần đất tranh chấp nêu trên.

[6.5] Qua lời khai của các đương sự và những người làm chứng thì có đủ cơ sở xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp nêu trên có nguồn gốc là của cha mẹ vợ ông T (và là cha mẹ ông H và ông V) khai phá và tặng cho ông T từ khoảng năm 1982 - 1983, ông T quản lý, sử dụng từ khi tặng cho tới nay; ông H, bà A và ông L đều đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T. Lẽ ra, có đủ điều kiện để HĐXX công nhận toàn bộ phần đất nêu trên cho ông T, nhưng tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của Quỹ TD xã Thanh P cung cấp Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án, trong đó có nội dung bán phát mãi tài sản đối với thửa đất số 353, tờ bản đồ số 06 nêu trên và người đại diện hợp pháp của ông T đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất này, cụ thể là đối với phần đất có diện tích 417,1m<sup>2</sup>. Do đó, HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 17 của Luật Đất đai năm 2013 chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện còn lại của ông T đối với thửa đất số 351, tờ bản đồ số 06, để ông T 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. Đồng thời, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của người đại diện hợp pháp của ông T là hoàn toàn tự nguyện, nên HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đã rút.

[6.6] Các đương sự xác định: Trên đất tranh chấp có 05 ngôi mộ đá của người thân hai bên (một phần nằm bên thửa đất số 351 và một phần nằm bên thửa đất số 353), đồng ý ổn định trên phần đất của ông T và đề nghị không chừa lối đi vào mộ và 01 bụi tre nằm bên phần đất tranh chấp đã rút yêu cầu, nên HĐXX không đặt ra xem xét. Còn lại 01 cây dừa trên phần đất được công nhận là do ông T trồng, nên tiếp tục giao cho ông T quản lý, sử dụng.

[7] Xét yêu cầu khởi kiện của ông T về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 417,1m<sup>2</sup> (nằm trong tổng diện tích 1.920m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Ấp Khu B, xã Thanh P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do UBND huyện M cấp ngày 06/5/1994 cho hộ ông H. Xét thấy, mặc dù UBND huyện M xác định việc cấp giấy chứng nhận cho hộ ông H đứng tên đối với thửa đất số 353, tờ bản đồ số 06 là đúng đối tượng, đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Tuy nhiên, việc cấp giấy chứng nhận là cấp theo hình thức đại trà cho người dân, cấp trên nền bản đồ địa chính không chính quy (bản đồ không

ảnh hoặc bản đồ 299; bản đồ giải thửa), tỷ lệ 1/5000, không có hồ sơ kỹ thuật thửa đất, không có đo đạc thực tế; nên dẫn đến sai sót. Mặt khác, có căn cứ chứng minh là đất do cha mẹ vợ ông T tặng cho ông T. Lẽ ra, có đủ điều kiện để chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn. Tuy nhiên, thửa đất này đang thuộc đối tượng bán phát mãi tài sản và người đại diện hợp pháp của ông T đã rút lại đối với một phần yêu cầu khởi kiện của ông T; việc rút một phần yêu cầu khởi kiện này là hoàn toàn tự nguyện, nên HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đã rút.

[8] 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 có liên quan đến bà A, nên bà A phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng. Tuy nhiên, bà A sinh năm 1959 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. Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không phải chịu án phí sơ thẩm. Do nguyên đơn được miễn một tạm ứng án phí nên không đặt ra xem xét việc hoàn trả lại.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí số tiền 21.590.000 đồng nguyên đơn đồng ý chịu và đã nộp xong theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[10] 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 sau khi thay đổi và đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút 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 4 Điều 68, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1, 2 Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính 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 Trần Văn T (sau khi thay đổi). Công nhận cho ông Trần Văn T đối với phần đất theo đo đạc

thực tế có diện tích 1.494,1m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 351, tờ bản đồ số 06, (thửa mới số 132, tờ bản đồ số 41), tọa lạc tại Ấp Khu B, xã Thạnh P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, trên đất có 01 cây dừa do ông Trần Văn T trồng. Phần đất có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa đất số 353 (ông Võ Hoàng H), có số đo 47,81m + 7,84m. Hướng Tây giáp thửa đất số 347 (mương dẫn nước), có số đo 68,96m + 5,48m. Hướng Nam giáp Kênh thủy lợi, có số đo 3,68m + 33,48m. Hướng Bắc giáp thửa đất số 350, có số đo 27,42m.

*Đính kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 12/7/2024 (BL số 30).*

2. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện đã rút về việc yêu cầu công nhận phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 417,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 06. Và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 417,1m<sup>2</sup> (nằm trong tổng diện tích 1.920m<sup>2</sup>), thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Ấp Khu B, xã Thạnh P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 06/5/1994 cho hộ ông Võ Hoàng H.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị Ngọc A 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 21.590.000 đồng (Hai mươi một triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng), ông Trần Văn T đồng ý chịu số tiền này 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.

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**