TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2025/DS-ST
Ngày: 06/01/2025
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ, di dời tài sản trên đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Thành Đăng**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Thanh Trang**

Ông **Nguyễn Văn Bé Ba**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Trọng Tín** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông **Nguyễn Anh Tuấn** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09/12/2024 và 06/01/2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 07/2024/TLST - DS ngày 23 tháng 01 năm 2024 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ, di dời tài sản trên đất".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 35/2024/QĐXXST-DS ngày 19/11/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Bà **Đinh Thị Bích T**, sinh năm: 1958 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, Xã H, Huyện M, Tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Ông **Lê Tấn P**, sinh năm 1976; Địa chỉ: F đường C, khóm D, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. (Có mặt).

2. Bị đơn:

Ông **Đinh Văn H**, sinh năm: 1970 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, Xã H, Huyện M, Tỉnh Vĩnh Long.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm: 1940 (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, Xã H, Huyện M, Tỉnh Vĩnh Long.

3.2. Ông **Đinh Văn H1**, sinh năm: 1960 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, Xã H, Huyện M, Tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo ủy quyền của ông Đinh Văn H1 là Ông **Lê Tấn P**, sinh năm 1976; Địa chỉ: F đường C, khóm D, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

3.3. Ông **Đinh Văn Q**, sinh năm: 1964 (Có mặt ngày 09/12/2024, vắng mặt ngày 06/01/2025)

Địa chỉ: Ấp B, Xã H, Huyện M, Tỉnh Vĩnh Long.

3.4. Ông **Trần Văn H2**, sinh năm: 1953 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, Xã H, Huyện M, Tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn H2 là Ông **Lê Tấn P**, sinh năm 1976; Địa chỉ: F đường C, khóm D, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

3.5. Ông **Trần Ngọc Q1**, sinh năm: 1977 (Có mặt ngày 09/12/2024, vắng mặt ngày 06/01/2025)

Địa chỉ: Ấp B, Xã H, Huyện M, Tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo ủy quyền của ông Trần Ngọc Q1 là Ông **Lê Tấn P**, sinh năm 1976; Địa chỉ: F đường C, khóm D, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

3.6. Ông **Trần Ngọc H3**, sinh năm: 1980 (Có mặt ngày 09/12/2024, vắng mặt ngày 06/01/2025)

Địa chỉ: Ấp B, Xã H, Huyện M, Tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo ủy quyền của ông Trần Ngọc H3 là Ông **Lê Tấn P**, sinh năm 1976; Địa chỉ: F đường C, khóm D, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

3.7. Ông **Trần Ngọc V**, sinh năm: 1985 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, Xã H, Huyện M, Tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo ủy quyền của ông Trần Ngọc V là Ông **Lê Tấn P**, sinh năm 1976; Địa chỉ: F đường C, khóm D, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

3.8. Bà **Trần Thị Bé L**, sinh năm: 1985 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, Xã H, Huyện M, Tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Bé L là Ông **Lê Tấn P**, sinh năm 1976; Địa chỉ: F đường C, khóm D, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

3.9. Bà **Trần Thị Cẩm T1**, sinh năm: 2000 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, Xã H, Huyện M, Tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo ủy quyền của chị T1 là Ông **Lê Tấn P**, sinh năm 1976; Địa chỉ: F đường C, khóm D, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

3.10. Bà **Nguyễn Ngọc K**, sinh năm: 1982 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, Xã H, Huyện M, Tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo ủy quyền của chị K là Ông **Lê Tấn P**, sinh năm 1976; Địa chỉ: F đường C, khóm D, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

3.11. Ông **Trần Ngọc T2**, sinh năm: 2001 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, Xã H, Huyện M, Tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo ủy quyền của ông Trần Ngọc T2 là Ông **Lê Tấn P**, sinh năm 1976; Địa chỉ: F đường C, khóm D, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

3.12. Bà **Đinh Thị N**, sinh năm: 1966 (Có mặt ngày 09/12/2024, vắng mặt ngày 06/01/2025)

Địa chỉ: Ấp T, Xã T, Huyện L, Tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo ủy quyền của bà Đinh Thị N là Ông **Lê Tấn P**, sinh năm 1976; Địa chỉ: F đường C, khóm D, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

3.13. **Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện M** (Có đơn xin vắng mặt)

Phòng G: Ấp B, Xã H, Huyện M, Tỉnh Vĩnh Long.

3.14. **Ủy ban nhân dân huyện M** (Có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Đại diện ủy quyền nguyên đơn – ông Lê Tấn P trình bày: bà T đang quản lý sử dụng diện tích 950m^2 thuộc thửa đất số 554, tờ bản đồ số 1, diện tích 950m^2, mục đích quản lý sử dụng: T + Vườn, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện M, tỉnh Vĩnh Long nhưng do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn và cũng không am hiểu pháp luật nên bà T không đăng ký kê khai đứng tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Nguồn gốc thửa đất số 554 là của ông Đinh Văn Q2 (ông H4 của bà T) vào năm 1994 ông Q2 cho em ruột là ông Đinh Văn T3 (ông nội của bà T). Cùng năm 1994, ông T3 cho cha bà T là ông Đinh Văn K1 để ông K1 thờ cúng ông bà nhưng chỉ nói miệng không làm văn bản. Năm 1994 ông K1 làm giấy tay cho toàn bộ thửa đất 554 cho hai con gái là Đinh Thị Bích T 500m^2 và Đinh Thị N 400m^2, bà N đã cho lại bà T phần 400m^2 này. Bà T lập gia đình ra riêng nhưng không có đất xây nhà nên bà T sử dụng toàn bộ diện tích khoảng 950m^2 từ đó cho đến nay.

Cuối năm 1994 bà T xây nhà cột cây, vách lá để gia đình ở và sinh hoạt. Năm 2000 bà T xây dựng căn nhà kiên cố có kết cấu cột bê tông cốt thép, vách tường, mái tôn, nền lót gạch men.

Năm 2005 con trai bà T là Trần Ngọc Q1 lập gia đình và ra riêng nhưng do hoàn cảnh khó khăn không có điều kiện cất nhà nên được Nhà nước tặng cho căn

nhà đại đoàn kết. Bà T đồng ý cho Trần Ngọc Q1 xây dựng căn nhà bên cạnh căn nhà của bà T gắn liền trên thửa 554.

Năm 2007 gia đình Trần Ngọc Q1 giao căn nhà đại đoàn kết cho gia đình con trai bà T là Trần Ngọc H3 (em trai của Q1) ở và sinh hoạt. Năm 2018 do căn nhà xuống cấp nên H3 có sửa chửa lại phần mái tôn. Hiện nay H3 cùng vợ là Nguyễn Ngọc K và con trai là Trần Ngọc T2 đang sinh sống tại căn nhà này.

Năm 2012 gia đình bà T phát hiện ông Đinh Văn H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất của cha bà T là ông Đinh Văn K1 cho bà T là thửa 554, tờ bản đồ số 1, diện tích 950m^2, đất T+Vườn, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. Ông K1 có làm đơn nhờ UBND xã H giải quyết. Tại biên bản hòa giải ngày 05/7/2012 ông H hứa lập thủ tục sang tên cho gia đình bà T và tổ công tác của UBND xã H đã đến thửa đất cắm mốc và trụ ranh xác định đất nhưng khi lập hồ sơ sang tên thì ông H đưa ra nhiều lý do để không thực hiện.

Đến năm 2020, Q1 về xây dựng căn nhà kiên cố cột bê tông cốt thép vách tường, mái tôn, nền lót gạch men gắn liền trên thửa 554. Hiện nay Q1 cùng vợ là Trần Thị Bé L và con gái là Trần Thị Cẩm T1 đanh sinh sống tại căn nhà này.

Cùng năm 2020, do nền nhà cấp 4 của bà T bị thấp nước ngập. Vì vậy bà T tiến hành bơm cát nâng nền xây lại căn nhà mới có kết cấu cột bê tông cốt thép vách tường, mái tôn, nền lót gạch men gắn liền trên thửa 554. Hiện nay, bà T cùng chồng là Trần Văn H2 và con trai là Trần Ngọc V đang sinh sống tại căn nhà này.

Cuối năm 2020, bà T yêu cầu ông H sang tên trả lại thửa 554 để bà T kéo điện phục vụ cho sinh hoạt gia đình thì phát hiện ông H thế chấp bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 882881, số vào sổ 38004 do UBND huyện M cấp ngày 16/6/2003 tại Ngân hàng N2 – chi nhánh huyện M – Phòng G để vay vốn, trong đó có tài sản thế chấp là thửa 554, tờ bản đồ số 1, diện tích 950m^2, đất T+Vườn, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện M, tỉnh Vĩnh Long nên bà T làm đơn yêu cầu UBND xã H giải quyết. Tại biên bản hòa giải ngày 13/8/2020, ông Đinh Văn H có ý kiến: "...nếu phía gia đình bà T cho ông mượn 55.000.000 đồng để trả nợ ngân hàng lấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc về thì ông đồng ý làm thủ tục sang tên cho bà T. Sau khi ông có GCNQSDĐ mới thì sẽ vay vốn ngân hàng để

trả lại số tiền 55.000.000 đồng cho gia đình bà T...” nhưng sau đó ông H không thực hiện theo thỏa thuận.

Năm 2022, ông Đinh Văn K1 chết, hàng thừa kế thứ nhất của ông K1 gồm vợ là bà Nguyễn Thị B và các con ruột là Đinh Thị Bích T, Đinh Văn H1, Đinh Văn Q và Đinh Thị N. Bà T và các con đã quản lý sử dụng trọn thửa 554 liên tục ổn định từ năm 1994 đến nay, các anh em trong gia đình cũng như địa phương ai cũng biết và không có tranh chấp hay khiếu nại. Để thuận tiện cho việc sử dụng đất bà T đã gặp ông H để yêu cầu ông thực hiện theo biên bản hòa giải ngày 13/8/2020 nhưng ông H không thực hiện. Hiện nay bản gốc GCNQSDĐ số W 882881 ông H đang thế chấp tại Ngân hàng N2 – chi nhánh huyện M – Phòng G.

Nay bà T yêu cầu như sau:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 882881, số vào sổ 38004 do UBND huyện M cấp ngày 16/6/2003 do ông Đinh Văn H đứng tên đối với thửa đất số 554, tờ bản đồ số 1, diện tích 950m^2, đất T+Vườn, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

- Tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của ông Đinh Văn H với Ngân hàng N2 – chi nhánh huyện M – Phòng G đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 554, tờ bản đồ số 1, diện tích 950m^2, đất T+Vườn, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. Hậu quả hợp đồng bị vô hiệu do ông Đinh Văn H tự chịu trách nhiệm giải quyết với Ngân hàng.

- Công nhận cho bà Đinh Thị Bích T được quyền sử dụng đối với thửa đất số 554, tờ bản đồ số 1, diện tích 950m^2, đất T+Vườn, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. Đối với căn nhà của Trần Ngọc Q1 và Trần Ngọc H3 xây dựng trên phần đất thửa 554 thì không yêu cầu giải quyết.

Ngoài ra không còn ý kiến và yêu cầu gì khác.

2. Bị đơn ông Đinh Văn H trình bày:

Ông với bà T là chị em chú bác ruột. Phần đất đang tranh chấp trước đây do ông nội ông là ông Đinh Văn T3 đứng tên GCNQSDĐ thửa 510 diện tích 1830m^2 đất lúa và thửa 554 diện tích 950m^2 đất thổ quả tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện M, tỉnh Vĩnh Long được UBND huyện M cấp ngày 01/9/1995. Đến năm

1996 ông T3 chết, ông T3 có 04 người con gồm có: ông Đinh Văn L1 (đã chết), ông Đinh Văn K1 (đã chết), bà Đinh Thị L2 (đã chết năm 1972), ông Đinh Văn L3 (đã chết năm 1972). Cha ông là ông Đinh Văn L3 đã chết trước ông nội ông nên từ nhỏ đến lớn ông sống với ông T3, còn mẹ ông có chồng khác sống ở Trà Vinh. Sau khi ông T3 chết thì các con ông T3 là ông L1, ông K1 và con ông K1 là bà T đồng ý cho ông đứng tên thừa kế đất của ông T3. Vì vậy, vào năm 2003 ông mới làm thủ tục kê khai thừa kế quyền sử dụng đất của ông T3. Khi làm thủ tục kê khai thừa kế thì có ông L1, ông K1 và bà T ký tên. Đến ngày 16/6/2003 ông được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ thửa 510 diện tích 1830m^2 đất lúa, thửa 554 diện tích 950m^2 đất T+Vườn, thửa 556 diện tích 880m^2 đất nghĩa địa, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. Khi được cấp giấy thì không có ai tranh chấp. Đến ngày 29/12/2003, ông đã thế chấp GCNQSDĐ này tại Ngân hàng N2 – chi nhánh huyện M – Phòng G để vay tiền, ông thấy bà T là con ông K1 có về phần đất này sinh sống nhưng ông K1 đã bán hay cho bà T thì ông không biết.

Năm 2012, ông K1 có tranh chấp phần đất này với ông, tại UBND xã H ông có hứa trả lại phần đất này cho ông K1 do có nhiều áp lực của người thân trong gia tộc.

Đến năm 2020, bà T tiếp tục tranh chấp phần đất này với ông, tại UBND xã H ông có hứa nếu trả được tiền vay Ngân hàng 55.000.000 đồng thì ông sẽ sang tên một phần đất cho bà T, lý do ông hứa cũng là do có nhiều áp lực trong gia tộc.

Nay ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn lý do phần đất này ông đã được thừa kế hợp pháp. Ông H có đơn phản tố yêu cầu bà T và những người đang sử dụng phần đất thửa 554 trả lại quyền sử dụng đất cho ông và yêu cầu bà T di dời nhà và tài sản trên đất.

3. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm Ông Trần Văn H2, Ông Trần Ngọc Q1, Ông Trần Ngọc H3, Ông Trần Ngọc V, Bà Trần Thị Bé L, Bà Trần Thị Cẩm T1, Bà Nguyễn Ngọc K, Ông Trần Ngọc T2, Bà Đinh Thị N có người đại diện là ông Lê Tấn P trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý với ý kiến của bị đơn. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

4. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn Q, Đinh Văn H1 trình bày: Không có yêu cầu và ý kiến gì.

4. Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện M: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành W882881, số vào sổ 38004; Thửa số 554, tờ bản đồ số 01, diện tích 950m^2, loại đất thổ quả được thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long giải quyết theo quy định pháp luật.

5. *Ý kiến của Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện M*: Không có ý kiến và không yêu cầu gì ông Đinh Văn H không thế chấp tài sản và không có dư nợ tại Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện M, Phòng G và xin vắng mặt.

Tại phiên tòa nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công nhận phần đất 611,5m^2 là của bà T, không yêu cầu đối với phần đất 152,4m^2 và không yêu cầu vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sửa dụng đất. Bà đồng ý hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền 40.000.000 đồng.

Tại phiên tòa bị đơn trình bày giữ nguyên yêu cầu phản tố yêu cầu bà T và những người đang sử dụng phần đất thửa 554 trả lại quyền sử dụng đất cho ông và yêu cầu bà T di dời nhà và tài sản trên đất, nếu yêu cầu không được chấp nhận bị đơn đồng ý trả 611,5m^2 cho nguyên đơn và yêu cầu nguyên đơn trả cho bị đơn 60.000.000 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đinh Văn Q không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc H3 trình bày thống nhất lời trình bày của bà T, về phần đất và nhà tự gia đình giải quyết không yêu cầu tòa án xem xét.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc Q1 trình bày thống nhất lời trình bày của bà T, về phần đất và nhà tự gia đình giải quyết không yêu cầu tòa án xem xét.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị N thống nhất lời trình bày của bà T, về phần đất và hàng rào tự gia đình giải quyết không yêu cầu tòa án xem xét.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử sơ thẩm.

Về nội dung:

Áp dụng Điều 26; 34, 37, 39, 147, 157, 159, 161, 165, 227, 228, 244 BLTTDS 2015; Điều 100 Luật Đất đai 2013; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn *Đinh Thị Bích T* .

+ Hủy một phần GCNQSDĐ do UBND huyện M cấp ngày 16/6/2003 do ông Đinh Văn H đứng tên đối với thửa đất số 554.

+ Công nhận cho bà Đinh Thị Bích T được quyền sử dụng đối với thửa đất số 554, tờ bản đồ số 1, diện tích đo đạc thực tế 611,5 m^2, đất T+Vườn.

Nguyên đơn T có quyền kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định.

+ Ghi nhận sự tự nguyện và buộc nguyên đơn T hỗ trợ cho bị đơn H số tiền 40.000.000đ.

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

- ***Về án phí:*** Buộc bị đơn Đinh Văn H phải chịu án phí 900.000đ.

- ***Chi phí tố tụng:*** Tổng cộng: 5.000.000đ, buộc bị đơn chịu toàn bộ.

NHẬN ĐỊNH VỤ ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng:

Bà Đinh Thị Bích T khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Bị đơn Đinh Văn H có yêu cầu phản tố yêu cầu buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan di dời tài sản trả lại đất. Vì vậy xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ, di dời tài sản trên đất" nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long theo quy định tại khoản 9 Điều 14, Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện M, Ủy ban nhân dân huyện M, bà Nguyễn Thị B có đơn xin vắng mặt nên tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung:

1. Phần đất thửa 554, tờ bản đồ số 01, diện tích 950m^2 (thực đo 611,5m^2 tách thửa mới 65-66, loại đất ONT + CLN và 152,4m^2 đường công cộng bê tông) có nguồn gốc là của ông Đinh Văn Q3 cho ông Đinh Văn T3 (chết), năm 1994, ông T3 cho cha bà T là ông Đinh Văn K1, cùng năm 1994 ông K1 cho con là Đinh Thị

Bích T, bà T cất nhà kiên cố ở đến nay nhưng ông Đinh Văn H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên phần đất có căn nhà của bà T, con bà T là ông Trần Ngọc Q1, Trần Ngọc H3 và hàng rào của bà N, Năm 2007 ông Trần Ngọc Q1 giao căn nhà cho con trai bà T là Trần Ngọc H3 (em trai của Q1) ở và sinh hoạt cho đến nay.

2. Tại phiên tòa sơ thẩm bà T, Trần Ngọc H3, Trần Ngọc Q1 và bà N thỏa thuận giao phần đất diện tích 611,5m^2 cho bà T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn nhà của ông H3, bà K, ông Q1 và hàng rào của bà N các đương sự tự giải quyết không yêu cầu. Xét phần đất còn lại diện tích 611,5m^2, thửa 554 hiện bà T đang tranh chấp với ông H. Ngày 09/6/1998 ông T3 chết, ngày 17/3/2003 những người thừa kế quyền sử dụng đất làm tờ khai thừa kế số 38004 thì ông H được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 05 thửa đất trong đó có thửa 554. Tại biên bản hòa giải ngày 05/7/2012 ông H hứa lập thủ tục sang tên cho gia đình bà T và tổ công tác của Ủy ban nhân dân xã H đến thửa đất cắm mốc và trụ ranh, xác định mốc nhưng khi lập hồ sơ sang tên thì ông H đưa ra nhiều lý do để không thực hiện.

Ngày 17/3/2003 hàng thừa kế thứ nhất của ông T3 gồm Lê Thị N1 (vợ), Đinh Văn K1 (Con), Đinh Văn H (Cháu nội), Đinh Thị Bích T (Cháu nội) có lập bản kê khai thừa kế quyền sử dụng đất đối với các thửa 492, 551, 554 (bút lục 63, 64), tại mục 2 thỏa thuận phân chia di sản thừa kế không có phân chia đối với các thửa đất này và không ai từ chối nhận thừa kế. Bà T đã nhận thửa 554 canh tác từ năm 1994 và xây dựng nhà, hàng rào trên đất có tổng giá trị 600.000.000 đồng không ai tranh chấp và bà T sử dụng phần đất trên 30 năm cho nên đủ căn cứ xác định thửa 554 là của bà T, ông H đại diện đứng tên thửa 554 theo văn bản phân chia thừa kế ngày 17/3/2003. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 16/6/2003 do ông Đinh Văn H đứng tên đất số 554 và công nhận cho bà Đinh Thị Bích T được quyền sử dụng thửa đất số 554, tờ bản đồ số 01, diện tích 611,5m^2 loại đất T+V là có căn cứ.

3. Tại phiên tòa ông H đồng ý giao phần đất diện tích 611,5m^2 cho bà T đứng tên và yêu cầu bà T trả 60.000.000 đồng nhưng bà T không đồng ý, chỉ đồng ý hỗ trợ cho ông H 40.000.000 đồng nên ghi nhận sự tự nguyện của bà T hỗ trợ cho ông H 40.000.000 đồng.

4. Tại phiên tòa bà T rút yêu cầu đối với phần đất diện tích 152,4m^2 chỉ yêu cầu công nhận 611,5m^2 cho bà T đứng tên nên đình chỉ yêu cầu của bà T đối với phần đất diện tích 152,4m^2 và không yêu cầu thế chấp đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

5. Xét đơn yêu cầu phản tố của ông H buộc nguyên đơn bà T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tháo dỡ, di dời tài sản là không có căn cứ. Như phân tích trên, từ những căn cứ trên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Đinh Thị Bích T, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đinh Văn H và chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông H nộp 900.000 đồng.

7. Chi phí xem xét thẩm định, khảo sát đo đạc và định giá tài sản 4.401.000 đồng, ông Hoàng C toàn bộ.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 14, 26, 34, 37, 147; 157; 159; 165; 227; 228; 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 105, 106 , 107 Bộ luật dân sự 2015; Điều 100 Luật đất đai 2013; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, khoản 2 Điều 27 pháp lệnh về án phí, lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị Bích T.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 16/6/2003 do Đinh Văn H đứng tên thửa 554.

Giao cho bà Đinh Thị Bích T tiếp tục quản lý sử dụng phần đất diện tích 611,5m^2, thửa số 554, loại thổ quả (phần đất thổ nằm trong diện tích 611,5m^2) tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

Bà T có nghĩa vụ kê khai, làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu của bà Đinh Thị Bích T đối với phần đất diện tích 152,4m^2 và vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của ông Đinh Văn H với Ngân hàng N2 – chi nhánh huyện M – Phòng G đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 554, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đinh Văn H về việc buộc nguyên đơn bà T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tháo dỡ, di dời tài sản trên phần đất thửa 554, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà T có nghĩa vụ giao cho ông Đinh Văn H 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng).

5. Về chi phí xem xét thẩm định, khảo sát đo đạc và định giá tài sản: Ông Đinh Văn H trả cho bà Đinh Thị Bích T 4.401.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm lẻ một ngàn đồng).

6. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đinh Văn H nộp 900.000 đồng (chín trăm ngàn đồng) được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng, theo biên lai thu số 0014992 ngày 19/4/2024 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long).

7. Trường hợp bản án, 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

8. Án xử công khai sơ thẩm, đối với các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao 01;
- VKSND Cấp cao 01;
- VKSNDTVL 01;
- THADS Tỉnh 01;
- Các ĐS;
- HCTP 01;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thành Đăng