

Bản án số: 61/2024/DS-ST

Ngày: 16 - 09 - 2024.

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Phan Công Trí**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Huỳnh Hoàng Oai**.

2. Ông **Trần Văn Đông**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Đặng Công Hậu**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà **Trần Hồng Thắm**, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 09 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số 123/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 80/2024/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Đoàn Công T**
- Luật sư Văn phòng luật sư Đoàn Công T thuộc Đoàn luật sư tỉnh K. Địa chỉ: Số A, đường C, khu phố C, phường V, thành phố G, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

2. Bị đơn: Bà **Đặng Thị Y**, sinh năm 1939.

Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (chết ngày 12/02/2024).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Y:

2.1. Chị **Trịnh Tú N**, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

2.2. Anh **Trịnh Minh K**, sinh năm 1972.

Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Lê Văn L**, sinh năm 1965. Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc

Liêu (văn bản uỷ quyền ngày 17/5/2024) (vắng mặt).

2.3. Anh **Trịnh Kiệt E**, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

2.4. Chị **Trịnh Thị Đ**, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

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

3.1. Chị **Lê Thị Cẩm C**, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

3.2. Anh **Lê Hoàng P1**, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3.3. Chị **Lê Thị Cẩm H**, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

3.4. Chị **Lê Thị Cẩm N1**, sinh năm 1994 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã N, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

3.5. Anh **Lê Hoàng E1**, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3.6. Chị **Trịnh Tú N**, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

3.7. Anh **Trịnh Minh K**, sinh năm 1972.

Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Lê Văn L**, sinh năm 1965. Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (văn bản uỷ quyền ngày 17/5/2024) (vắng mặt).

3.8. Anh **Trịnh Kiệt E**, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

3.9. Chị **Trịnh Thị Đ**, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

3.10. Anh **Đặng Lý T1**, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3.11. Ông **Đặng Bá H1**, sinh năm 1942 (có mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3.12. **Ngân hàng N3.**

Trụ sở: Số B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Toàn V** – Tổng Giám đốc. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Nguyễn Tấn H2** – Giám đốc Chi nhánh huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

13. **Ủy ban nhân dân huyện H**, tỉnh Bạc Liêu.

Trụ sở: ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn T2** – Chức vụ: Chủ tịch. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Nguyễn Văn C1** – Phó Chủ tịch (Văn bản uỷ quyền ngày 14/7/2023)(vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 16/02/2021, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị P trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà ngoại chồng bà khai phá. Sau đó có di chúc lại cho các con của ông bà ngoại chồng bà, trong đó có ông Đặng Bá H1 (ông H1 là cậu ruột thứ 7 và bà Y là dì ruột thứ 6 của chồng bà). Năm 1995, ông Đặng Bá H1 thấy vợ chồng bà đông con, hoàn cảnh khó khăn nên có cho vợ chồng bà phần đất có diện tích 04 công tầm cây tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, việc ông H1 cho đất không có làm giấy tờ, mà chỉ nói miệng, lúc ông H1 cho đất thì phần đất này ông H1 vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi vợ chồng bà được ông H1 cho đất, vợ chồng bà sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai, phần đất bà cũng có bờ riêng với các phần đất khác cận bên. Khoảng 7 năm trước, do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên gia đình đi Bình Dương làm thuê, có cho ông Lê Văn L1 thuê lại phần đất này, hiện hợp đồng thuê đất giữa bà và ông L1 đã hết thời hạn, ông L1 đã giao trả lại đất cho bà, hiện bà đang sử dụng phần đất này. Từ khi cho đất đến nay, vợ chồng bà cũng chưa đi kê khai đăng ký quyền sử dụng. Khoảng 7 năm trước, bà mới hay là phần đất của vợ chồng bà đã được bà Đặng Thị Y kê khai đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng. Bà có nhiều lần đến yêu cầu bà Y tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà nhưng bà Y cứ hứa nhưng không thực hiện.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với diện tích qua đo đạc thực tế là 4.600m², tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Y đối với phần đất này. Ngoài ra bà không có yêu cầu nào khác.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Toà án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận 4.600m² cho nguyên đơn và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Y đã được cấp đối với diện tích đất này.

Theo bị đơn bà Đặng Thị Y trình bày: Bà là dì ruột của ông Lê Văn C2 (ông C2 là chồng bà Nguyễn Thị P). Nguồn gốc phần đất hiện bà và bà Nguyễn Thị P đang tranh chấp là của cha ruột bà tên Đặng Văn B và mẹ ruột bà tên Huỳnh Thị L2 khai phá diện tích khoảng 60 công. Khoảng năm 1965, bà về chung sống với cha mẹ bà và cha mẹ cho bà trực tiếp quản lý các phần đất do cha mẹ bà khai phá. Sau đó, cha mẹ bà thấy các con cháu nghèo khổ không có đất làm ăn sinh sống nên cha mẹ bà mới kêu bà đứng ra chia cho các con cháu mỗi người một phần đất để làm ăn sinh sống. Trong đó, bà có cho ông Lê Văn C2 một phần đất khoảng 04 công tầm cây, khi cho không có đo đạc, không có làm giấy tờ gì chỉ nói miệng, phần đất này bà cho ông C2 khoảng 40 năm nay. Do đây là đất của phụ âm để lại cho con cháu làm ăn chứ không được sang bán cho ai, phần đất này bà đã kê khai và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1990, hiện bà đang thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền của Ngân hàng N3 - Chi nhánh huyện H. Nay, bà Nguyễn Thị P khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất qua đo đạc thực tế diện tích là 4.600m², tọa

lạc tại ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà đối với phần đất này là bà không đồng ý, vì phần đất này là của bà, bà chỉ cho cháu là ông Lê Văn C2 sử dụng, nay ông C2 chết thì bà yêu cầu lấy lại phần đất này.

Theo người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị Y, cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trịnh Tú N, anh Trịnh Minh K, anh Trịnh Kiệt E, chị Trịnh Thị Đ cùng trình bày: Anh, chị là con ruột của bà Đặng Thị Y. Nguồn gốc diện tích đất bà P và bà Y đang tranh chấp là của ông, bà ngoại của anh chị cho bà Y và bà Y đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh, chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà P về việc công nhận quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Y đối với diện tích 4.600m².

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Lý T1 trình bày: Vào khoảng tháng 9/2022 (âm lịch), anh có thuê của bà Nguyễn Thị P diện tích đất nuôi trồng thủy sản khoảng 4 công tầm cây (phần đất hiện bà P và bà Y đang tranh chấp) tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu với giá 5.000.000 đồng/1 năm, thời hạn thuê là 5 năm, anh đã giao đủ cho bà P số tiền thuê đất 5 năm là 25.000.000 đồng.

Nay, bà P và bà Y tranh chấp phần đất này, nếu trường hợp Tòa án giải quyết buộc bà P giao đất cho bà Y thì anh yêu cầu bà P giao trả số tiền thuê đất còn lại cho anh và cho anh thời hạn thu hoạch tôm đã thả, đồng ý giao trả đất. Nếu Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu của bà P, anh đồng ý tiếp tục hợp đồng thuê đất với bà P.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Cẩm C, anh Lê Hoàng P1, chị Lê Thị Cẩm H, chị Lê Thị Cẩm N1 và anh Lê Hoàng E1 cùng trình bày: Anh, chị là con ruột của ông Lê Văn C2 (đã chết vào ngày 24/01/2020) và bà Nguyễn Thị P. Nguồn gốc phần đất hiện mẹ anh, chị và bà Đặng Thị Y đang tranh chấp là của ông cho ông cậu thứ 7 của anh, chị tên Đặng Bá H1. Ông H1 mới cho lại cha mẹ anh, chị sử dụng khoảng 40 năm nay với diện tích khoảng 4 công tầm cây. Từ khi được cho đất, cha mẹ của anh, chị sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Do phần đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên bà P mới xin kê khai đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì biết được bà Đặng Thị Y (là bà dì thứ 6 của anh, chị) đã kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay, bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích qua đo đạc thực tế là 4.600m² tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Y đối với phần đất này thì anh, chị đồng ý theo yêu cầu của bà P. Phần đất này bà P đã sử dụng mấy chục năm nay, hiện nay anh, chị cũng đi làm ăn xa không có quản lý đất này, anh chị đồng ý giao lại cho bà P được toàn quyền quyết định và sử dụng phần đất này. Ngoài ra anh, chị không có ý kiến gì khác.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Bá H1 trình bày: Ông là em ruột thứ 7 của bà Đặng Thị Y (bà Y thứ 6), bà P là con dâu chị ruột thứ

3 của ông. Nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa bà P và bà Y là của cha mẹ ông khai phá năm 1945. Khoảng năm 1975, ông sống chung nhà với cha, mẹ nên cha mẹ ông đã giao toàn bộ diện tích đất của cha mẹ có cho ông quản lý, sử dụng, chỉ cho bà Y một nền nhà. Do thấy cháu Lê Văn C2 (chồng bà P) nghèo khổ, con đông, nên ông cho lại C2 khoảng 4 công tầm cây (diện tích đất đang tranh chấp) vào năm 1995. Từ khi cho đất, vợ chồng ông C2, bà P sử dụng liên tục cho đến nay. Ông không biết lý do vì sao bà Y được cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp và các phần đất khác.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N3 trình bày: Bà Đặng Thị Y đang có khoản vay hạn mức 80.000.000 đồng tại Chi nhánh huyện H, tỉnh Bạc Liêu, để chứng minh cho mục đích vay vốn và khả năng trả nợ bà Đặng Thị Y nộp quyền sử dụng đất số Đ 542099 với diện tích 46.450m². Qua rà soát khoản vay và tình hình thực tế đối với bà Đặng Thị Y cho thấy tình trạng nợ vay bình thường. Qua xem xét khả năng trả nợ và diện tích đất tranh chấp không làm ảnh hưởng đáng kể đối với quyền lợi của Ngân hàng, nên không có yêu cầu độc lập trong cùng vụ án. Đền N4 xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật (bút lục 144).

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu trình bày: Theo hồ sơ địa chính xã V thành lập năm 1993, bà Đặng Thị P2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 51 và 53, tờ bản đồ số 05, địa chỉ ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu theo Quyết định số 1155/QĐ-UB ngày 26/7/2004 của Ủy ban nhân dân huyện H. Căn cứ theo quy định tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Y là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu không có ý kiến đối với yêu cầu của bà P2 về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Y đứng tên. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

- *Về thủ tục tố tụng:* Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi tuyên án, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận cho bà Nguyễn Thị P được quyền sử dụng diện tích đất 4.600m² tại ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đặng Thị Y liên quan đến diện tích đất tranh chấp. Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng, án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án và quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà Nguyễn Thị P khởi kiện bà Đặng Thị Y yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn liên quan đến diện tích đất tranh chấp. Nên đây là vụ án tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; hủy quyết định cá biệt, quy định tại khoản 9, khoản 14 Điều 26, Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[1.2] Về phạm vi giải quyết vụ án: Ngoài yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu phản tố của bị đơn và không có yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó phạm vi giải quyết vụ án chỉ có yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[1.3] Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị Y là chị Trịnh Tú N, anh Trịnh Kiệt E, chị Trịnh Thị Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu, Ngân hàng N3, chị Lê Thị Cẩm C, anh Lê Hoàng P1, chị Lê Thị Cẩm H, chị Lê Thị Cẩm N1, anh Lê Hoàng E1 có yêu cầu xét xử vắng mặt (bút lục 229-232, 147, 42, 45, 48, 50, 52), nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự, theo quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P đối với bà Đặng Thị Y về việc công nhận diện tích đất 4.600m².

[2.1] Phần đất tranh chấp theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/6/2022 (bút lục 85-87), và mảnh trích đo địa chính và phụ chú của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H (bút lục 83-84) thể hiện vị trí, số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất của ông Lê Văn L, cạnh dài 24,3m
- Hướng Tây giáp đất của ông Đặng Văn C3, cạnh dài 25,4m
- Hướng Nam giáp đất của ông Đặng Bá H1 và ông Lê Văn L, cạnh dài 87,6m + 97,8m
- Hướng Bắc giáp đất của ông Nguyễn Văn T3, cạnh dài 185,7m

Diện tích 4.600m², thuộc một phần thửa 51, tờ bản đồ số 5; do bà Đặng Thị Y đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng đất nuôi trồng thủy sản do bà Nguyễn Thị P quản lý và cho ông Đặng Lý T1 thuê nuôi tôm.

[2.2] Xét về nguồn gốc, quá trình đăng ký kê khai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Bà Đặng Thị Y được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 542099 với diện tích 46.450m² tại thửa 051, 053, tờ bản đồ 05, toạ lạc ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 06/8/2004.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu cho biết: Theo hồ sơ địa chính xã V thành lập năm 1993, bà Đặng Thị P2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 51 và 53, tờ bản đồ số 05, địa chỉ ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu theo Quyết định số 1155/QĐ-UB ngày 26/7/2004 của Ủy ban nhân dân huyện H. Căn cứ theo quy định tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Y là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà Đặng Thị Y ngày 08/3/2004 thể hiện: “Gia đình tôi hiện đang canh tác trên 2 miếng đất vườn với diện tích, một miếng là 28500, còn lại một miếng là 17500... Nay tôi làm đơn này kính đến chính quyền địa phương xem xét cho gia đình tôi” (bút lục 60). Cũng tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất gửi Ủy ban nhân dân xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu của bà Đặng Thị Y, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã V, tại mục nguồn gốc sử dụng đất: Cha mẹ cho (bút lục 62).

Từ hai văn bản trên cho thấy, bà Y thừa nhận nguồn gốc đất là của cha mẹ bà, nhưng khi lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Y cho rằng được cha mẹ cho nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện cha mẹ của bà Y đã cho bà Y.

[2.3] Xét về quá trình sử dụng:

Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/7/2022 đối với bà Đặng Thị Y, bà Y thừa nhận diện tích đất tranh chấp bà đã cho ông Lê Văn C2 (chồng bà Nguyễn Thị P3), ông C2 và bà P2 đã sử dụng cách nay khoảng 40 năm (bút lục 29-30). Lời thừa nhận của bà Y là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh, theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Cho thấy, có sự việc bà Y đã cho diện tích đất tranh chấp cho vợ chồng ông C2, bà P2 sử dụng.

Cũng từ lời khai của bà Y về quá trình sử dụng đất của ông C2 và bà P2, thể hiện: Ông C2 và bà P2 đã sử dụng ngay tình, liên tục, công khai tài sản được tặng cho là bất động sản đã trên 30 năm, theo quy định tại Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bên cạnh, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Bá H1 là em ruột của bà Đặng Thị Y, người làm chứng là những người sinh sống gần phần đất tranh chấp như bà Võ Thị Đ1 (sinh năm 1963), ông Hà Văn R (sinh năm 1953), ông Trương Văn S (sinh năm 1932), bà Hà Thị N2 (sinh năm 1959), cũng thừa nhận, diện tích đất tranh chấp bà P2 và ông C2 cũng đã được cho và sử dụng khoảng 30 năm (bút lục 149-156, 160-161).

Từ những căn cứ trên có cơ sở xác định phần đất tranh chấp trên ông Lê Văn C2 và bà Nguyễn Thị P đã sử dụng trên 30 năm.

[2.4] Diện tích đất tranh chấp là của vợ chồng ông Lê Văn C2 và bà Nguyễn Thị P. Hiện tại ông C2 đã chết, hàng thừa kế thứ nhất của ông C2 gồm có bà P và các con của bà P và ông C2 đều thống nhất giao phần đất tranh chấp cho bà P. Xét sự tự nguyện của đương sự phù hợp quy định của pháp luật tại khoản 2 Điều 3 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận diện tích 4.600m² cho bà Nguyễn Thị P, theo quy định tại khoản 10 Điều 12, khoản 2 Điều 106, khoản 2 Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013.

[3] Xét yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn:

Như phân tích tại mục [2], bà Đặng Thị Y cho rằng phần đất tranh chấp chỉ cho một mình ông C2, ông C2 chết thì bà lấy lại. Tuy nhiên, việc tặng cho này diễn ra trong thời kỳ hôn nhân, ông C2 và bà P đã nhận và sử dụng đất trên 30 năm, nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã phát sinh hiệu lực, theo quy định tại Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Bà Đặng Thị Y được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 542099 ngày 06/8/2004 là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P, huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 542099 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 06/8/2004 cho bà Đặng Thị Y đối với diện tích 4.600m² thuộc một phần thửa 51, Tờ bản đồ số 5, theo quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính, Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà Nguyễn Thị P được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.600m² theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 2.730.000 đồng. Do bà Nguyễn Thị P khởi kiện được chấp nhận, nên người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Y phải chịu toàn bộ. Bà Nguyễn Thị P đã tạm nộp và chi xong, buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Y hoàn lại cho bà P 2.730.000 đồng, theo quy định khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị P được chấp nhận yêu cầu khởi kiện, bà P là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, tạm ứng án phí (bút lục 61), nên đã được miễn nộp tạm ứng án phí khi thụ lý vụ án, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết số 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.

Bà Đặng Thị Y phải chịu 300.000 đồng. Bà Y là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí (bút lục 58), nên người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị Y được miễn toàn bộ, theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết số 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9, khoản 14 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 1, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 10 Điều 12, khoản 2 Điều 106, khoản 2 Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P đối với bà Đặng Thị Y về việc công nhận quyền sử dụng đất 4.600m².

Bà Nguyễn Thị P được quyền sử dụng 4.600m², thuộc một phần thửa 51, tờ bản đồ số 5; do bà Đặng Thị Y đứng tên trên Giấy nhận quyền sử dụng đất, có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất của ông Lê Văn L, cạnh dài 24,3m
- Hướng Tây giáp đất của ông Đặng Văn C3, cạnh dài 25,4m
- Hướng Nam giáp đất của ông Đặng Bá H1 và ông Lê Văn L, cạnh dài 87,6m + 97,8m
- Hướng Bắc giáp đất của ông Nguyễn Văn T3, cạnh dài 185,7m

Hiện trạng đất nuôi trồng thủy sản do bà Nguyễn Thị P quản lý và cho ông Đặng Lý T1 thuê nuôi tôm.

(Theo biên xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/6/2022 của Toà án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu và mảnh trích đo địa chính và phụ chú của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bạc Liêu)

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị P về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đặng Thị Y đối với diện tích đất tranh chấp.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 542099 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 06/8/2004 cho bà Đặng Thị Y đối với diện tích 4.600m² thuộc một phần thửa 51, tờ bản đồ số 5, địa chỉ ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Đất, có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất của ông Lê Văn L, cạnh dài 24,3m
- Hướng Tây giáp đất của ông Đặng Văn C3, cạnh dài 25,4m
- Hướng Nam giáp đất của ông Đặng Bá H1 và ông Lê Văn L, cạnh dài 87,6m + 97,8m
- Hướng Bắc giáp đất của ông Nguyễn Văn T3, cạnh dài 185,7m

Hiện trạng đất nuôi trồng thủy sản do bà Nguyễn Thị P quản lý và cho ông Đặng Lý T1 thuê nuôi tôm.

(Theo biên xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/6/2022 của Toà án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu và mảnh trích đo địa chính và phụ chú của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bạc Liêu)

3. Bà Nguyễn Thị P được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.600m² theo quy định của pháp luật.

4. Chi phí tố tụng:

Chị Trịnh Tú N, anh Trịnh Minh K, anh Trịnh Kiệt E và chị Trịnh Thị Đ phải liên đới chịu 2.730.000 đồng (Hai triệu bảy trăm ba mươi ngàn đồng)(trong đó mỗi người phải chịu 682.500 đồng).

Bà Nguyễn Thị P đã nộp và chi xong 2.730.000 đồng (Hai triệu bảy trăm ba mươi ngàn đồng). Buộc chị Trịnh Tú N, anh Trịnh Minh K, anh Trịnh Kiệt E và chị Trịnh Thị Đ phải liên đới hoàn lại cho bà Nguyễn Thị P 2.730.000 đồng (Hai triệu bảy trăm ba mươi ngàn đồng)(trong đó mỗi người phải hoàn lại 682.500 đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Trịnh Tú N, anh Trịnh Minh K, anh Trịnh Kiệt E và chị Trịnh Thị Đ được miễn nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

6. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án (16/09/2024). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết theo quy định pháp luật.

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

(Đã ký)

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Lê Phan Công Trí