

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6- T

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập-Tự do-Hạnh phúc

Bản án số: 28/2025/DS-ST
Ngày: 29- 10- 2025
V/v “Tranh chấp Q sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6- T

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thảo.
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phùng Duy Nam, ông Phạm Đức Hải;
- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Huy- Thư ký Toà án nhân dân khu vực 6- T.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6- T tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Liên Sơn- Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 6- T, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 50/2024/TLST- DS ngày 29 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp Q sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2024/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà C T L, sinh năm 1959
Địa chỉ: khu T, xã S, huyện L (Nay là khu T, xã L), tỉnh T.
Người bảo vệ Q và lợi ích hợp pháp cho bà L: Bà Phạm Thị Thắm – trợ giúp viên pháp lý- Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước số 1, tỉnh T
- Bị đơn: anh L V T, sinh năm 1982 và chị Đ T D, sinh năm 1983
Đều có địa chỉ: khu Tân Sơn, xã S, huyện L (Nay là khu Tân Sơn, xã L), tỉnh T.

*** Người có Q lợi nghĩa vụ liên quan**

1- Người kế thừa Q và nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện L, tỉnh T và UBND xã S, tỉnh T là UBND xã L, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy Q: Ông B T N- C vụ: Chuyên viên phòng kinh tế xã L, tỉnh T.

2- Anh H V B, sinh ngày 1987 (con bà L)

3- Anh Đ V C, sinh năm 1997 (con bà L)

4- Bà N T Q, sinh năm 1972 (em dâu bà L)

Đều có địa chỉ: khu T, xã S, huyện L (Nay là khu T, xã L), tỉnh T.

*** Người làm chứng:**

1. Ông C V L, sinh năm 1957.

2. Ông C T C, sinh năm 1957

3. Bà H T C, sinh năm 1962.

4. Ông H M T, sinh năm 1957

5. Ông H T M, sinh năm 1954

Đều có địa chỉ: khu T, xã S, huyện L (Nay là khu T, xã L), tỉnh T

6. Bà C T L, sinh năm 1953

Địa chỉ : Khu Đá Trắng, xã S (Nay là xã L), tỉnh T
(Bà L, anh T, chị D, anh B, anh C, bà Q, bà Thẩm đều có mặt, đại diện theo uỷ
Q của UBND xã L, ông L, ông C, ông T, bà L, ông M đều vắng mặt).

NỘI D V U Á N:

*** Nguyên đơn trình bày:** Bố mẹ đẻ của bà là cụ B T L và cụ C V G, Cụ Lều và cụ Giám chết để L cho bà L toàn bộ diện tích đất hiện nay đang đứng tên anh T, chị D bà không xác định được diện tích là Bo nhiêu. Quá trình sử dụng đất bố mẹ bà L chưa được cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất, trên đất có nhà do bố mẹ bà để L từ năm 1980, sau đó bị xuống cấp, hư hỏng bà đã làm L nhà nhiều lần, tuy nhiên do quá trình sử dụng nhà tre đã hỏng nên anh T đã bỏ và làm L nhà khác vào năm 2001, hiện tại trên đất vẫn còn nhà do anh T làm và bà ở trên đất đến năm 2023 thì về ở với anh H V B, ở cạnh đất tranh chấp. Bà sử dụng đất của bố mẹ bà từ năm 1996 (nhưng chưa được cấp giấy tờ gì).

Năm 1999 nhà nước có chủ trương cấp đất lần đầu cho các hộ gia đình chưa có sổ đỏ, bà không có ở nhà do đi làm vắng thì anh T đã tự ý đi kê khai để được cấp Q sử dụng đất mà không có sự đồng ý của bà. Việc anh T kê khai Bn đầu thì bà không biết nhưng về sau thì bà có biết và không có ý kiến gì vì khi đó mỗi gia đình chỉ có một người đứng tên, anh T là con cả của bà nên bà để anh T đứng tên kê khai và cấp Q sử dụng đất đối với thửa số 161, tờ bản đồ 48, diện tích 917 m² cho hộ ông L V T. Địa chỉ: xã S, huyện L (nay là xã L), tỉnh T. Đến năm 2014, anh T cấp đổi giấy chứng nhận lần 2 thì anh T tự ý kê khai và cấp đổi giấy chứng nhận Q sử dụng đất và đã được cấp bìa đỏ tên của anh T, chị D, bà L không biết, anh T tự ý đi kê khai tên vợ chồng anh T không nói gì với bà. Nay bà đề nghị Toà án buộc anh T, chị D phải trả toàn bộ diện tích đất mà anh T đã được UBND huyện L cấp năm 2001 và cấp đổi năm 2014 và huỷ giấy chứng nhận Q sử dụng đất cấp cho anh T, chị D năm 2014.

Đồng bị đơn trình bày: Năm 2001, anh được UBND huyện L cấp Q sử dụng đất đối với thửa 161, tờ 48, diện tích **917 m²** (trong đó có 400 m² đất ở và 517 m² đất trồng cây lâu năm) cho hộ ông L V T ngày 15/3/2001 hiện nay đã được UBND huyện L cấp đổi lần 2 ngày 26/12/2014 là thửa số 193, tờ bản đồ 104, diện tích 1497,4 m² cho ông T, bà D.

Thửa đất trên có nguồn gốc do nhà nước cấp Q sử dụng cho anh năm 2001 (khi anh chưa kết hôn với chị D) và cấp đổi lần 2 vào năm 2014. Sau khi được cấp Q sử dụng đất thì anh T ở một mình trên đất, mẹ tôi là bà L đã đưa anh B đến sinh sống tại xã Xuân Viên từ năm 1994, đến năm 2004 thì bà L về sống cùng tôi trên thửa đất đang tranh chấp. Trước khi mẹ tôi đi Xuân Viên sinh sống thì mẹ tôi sống tại nhà, đất của ông bà ngoại tôi ở bên ngoài hiện nay đã cho ông Luật, bà Q (và ông Luật, bà Q bán L cho tôi). Nay bà L yêu cầu anh trả toàn bộ thửa đất có diện tích là **1497,4 m²** thì anh T, chị D không đồng ý vì anh chị còn mua thêm đất của bà Q và gộp L làm bìa đỏ như hiện tại. Anh chỉ đồng ý cho L bà L diện tích 400 m² trong đó có 50m² đất ở còn L là đất trồng cây lâu năm.

Trong quá trình sử dụng đất anh T có nhận chuyển nhượng QSD đất từ gia đình ông bà Q, ông Luật (ông Luật chết từ năm 2011) nên diện tích đất tăng lên. Đề nghị Toà án không giải quyết diện tích đất mà tôi đã mua của ông Luật, bà Q. Nếu bà L không đồng ý đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về đất ruộng hai bên tự giải quyết, không yêu cầu Toà án giải quyết.

*** Người có Q lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:**

- Anh H V B, anh Đ V C trình bày: Các anh là con của bà C T L, là em cùng mẹ khác cha với anh L V T. Các anh đều sinh ra và lớn lên trên thửa đất đang tranh chấp giữa bà L và anh T, anh B đã mua đất, làm nhà ở cạnh thửa đất đang tranh chấp, anh C và bà L ở cùng anh B, thửa đất tranh chấp hiện tại anh T để không, trên đất có 01 nhà gỗ nhưng đã xuống cấp, cũ nát không ở được. Lý do anh T, chị D được UBND huyện L cấp Q sử dụng đất đối với diện tích đất ông bà ngoại của các anh để L cho bà L thì các anh không rõ vì khi đó các anh còn nhỏ. Nay bà L, anh T tranh chấp đề nghị Toà án buộc anh T trả L đất cho bà L. Các anh không yêu cầu gì về Q lợi đối với thửa đất nêu trên, đề nghị Toà án không đưa các anh vào tham gia tố tụng vì các anh phải đi làm không đến Toà án được. đề nghị Toà án giải quyết, hoà giải, xét xử vắng mặt.

Đại diện theo uỷ Q của UBND xã S trình bày:

- Nguồn gốc thửa đất: Năm 2001, hộ anh L V T được UBND huyện L, tỉnh T cấp Q sử dụng đất thửa đất số 161, tờ bản đồ số 48- bản đồ số 299, diện tích 917 m² (trong đó đất ở là 400 m², đất trồng cây lâu năm là 517 m²) vào ngày 15/3/2001, chủ sử dụng đất là hộ ông L V T. Qua xác minh làm rõ các thông tin từ các hộ dân cư, của trưởng khu qua các thời kỳ của khu T, đều xác nhận diện tích đất 917 m² trên có nguồn gốc là của bố mẹ đẻ bà C T L là cụ C V G, cụ B T L để L (nhưng cụ Giám, cụ Lều chưa được cấp Q sử dụng đất).

Căn cứ vào bản đồ địa chính chính quy đo đạc năm 2012, thì hộ anh L V T đề nghị cấp đổi thửa đất 161, tờ bản đồ 48 thành thửa đất 193, tờ bản đồ 104-bản đồ địa chính, tổng diện tích 1.497,4 m² (đất ở) ONT 400 m², đất trồng cây lâu năm CLN 1.097,4 m²) thửa đất đã được UBND huyện L, tỉnh T cấp Q sử dụng cho anh L V T và chị Đ T D ngày 26/12/2014. Địa chỉ đất: khu T, xã S, huyện L, tỉnh T.

- Lý do diện tích đất tăng sau khi anh T được cấp Q sử dụng: là do trong quá trình cấp đổi Q sử dụng đất ngày 26/12/2014, đã bỏ trừ một phần diện tích đất của thửa đất 162, tờ bản đồ số 48 (bản đồ 299) của hộ bà N T Q. Một phần diện tích đất tranh chấp thuộc Q sử dụng đất của bà N T Q.

- Đối với việc làm thủ tục hồ sơ cấp L đất của hộ bà C T L sang tên anh L V T vào năm 2014 UBND xã S có quan điểm trong hồ sơ lưu trữ của UBND xã chỉ lưu giữ đơn đề nghị cấp L, cấp đổi giấy chứng nhận Q sử dụng đất, Q sở hữu nhà ở và T sản gắn liền với đất và không có bất kỳ T L lưu trữ nào thể hiện là bà C T L chuyển nhượng đất cho anh L V T và chị Đ T D. Việc tranh chấp Q sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn thì UBND xã S đề nghị Tòa án nhân dân huyện L giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đại diện theo uỷ Q của UBND huyện L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất: Ngày 15/3/2001 hộ anh L V T được UBND huyện L, tỉnh T cấp Q sử dụng đất thửa đất số 161, tờ bản đồ số 48 (bản đồ số 299), diện tích 917 m² (Đất ONT: 400 m², đất CLN: 517 m²). Qua xác minh làm rõ các thông tin từ UBND xã S các hộ dân cư, của trưởng khu qua các thời kỳ của khu T, đều xác nhận diện tích đất 917 m² trên có nguồn gốc là của bố, mẹ đẻ bà C T L là cụ C V G và cụ B T L để L (Nhưng cụ Giám, cụ Lều chưa được cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất).

Theo đơn đề nghị cấp L, cấp đổi giấy chứng nhận Q sử dụng đất, Q sở hữu nhà ở và T sản gắn liền với đất ngày 21/6/2013 thì hộ anh L V T đề nghị cấp đổi thửa đất 161, tờ bản đồ 48 thành thửa đất 193, tờ bản đồ 104 (bản đồ địa chính) diện tích 1.497,4 m² (Đất ONT 400 m², đất CLN 1.097,4 m²) thửa đất đã được UBND huyện L, tỉnh T cấp Q sử dụng cho anh L V T và chị Đ T D ngày 26/12/2014. Địa chỉ đất: khu T, xã S, huyện L (Nay là khu T, xã L), tỉnh T.

Đối với việc làm thủ tục hồ sơ cấp L đất của hộ bà C T L sang tên anh L V T vào năm 2014 UBND huyện L, tỉnh T có quan điểm: Trong hồ sơ lưu trữ của UBND huyện chỉ lưu giữ đơn đề nghị cấp L, cấp đổi giấy chứng nhận Q sử dụng đất, Q sở hữu nhà ở và T sản gắn liền với đất, trích lục bản đồ địa chính, bản mô tả ranh giới thửa đất, giấy chứng nhận Q sử dụng đất, Q sở hữu nhà ở và T sản gắn liền với đất bản phô tô. Việc tranh chấp Q sử dụng đất giữa các đương sự thì UBND huyện L đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đại diện theo uỷ Q của UBND xã L kế thừa Q và nghĩa vụ tố tụng của UBND xã S và UBND huyện L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Ngày 15/3/2001, hộ anh L V T được UBND huyện L, tỉnh T cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất thửa đất số 161, tờ bản đồ số 48 (bản đồ số 299), diện tích 917 m² (Đất ONT: 400 m², đất CLN: 517 m²) chủ sử dụng đất là hộ ông L V T. Qua xác minh làm rõ các thông tin từ UBND xã S các hộ dân cư, trưởng khu qua các thời kỳ của khu T, đều xác nhận diện tích đất 917 m² có nguồn gốc là của bố, mẹ đẻ bà C T L là cụ C V G và cụ B T L đẻ L (Nhưng cụ Giám, cụ Lều chưa được cấp Q sử dụng đất).

Căn cứ vào đo đạc năm 2012: Theo bản đồ đo đạc địa chính năm 2012, thửa đất của anh L V T đề nghị cấp đổi thửa đất 161, tờ bản đồ 48 thành thửa đất 193, tờ bản đồ 104 (bản đồ địa chính), diện tích 1.497,4 m² (Trong đó: Đất ở nông thôn ONT 400 m², đất trồng cây lâu năm CLN 1097,4 m²), thửa đất đã được UBND huyện L, tỉnh T cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất cho ông L V T và bà Đ T D ngày 26/12/2014. Địa chỉ đất: khu T, xã S, huyện L (nay là khu T, xã L), tỉnh T.

Lý do diện tích đất anh T tăng sau khi cấp Q sử dụng là do trong quá trình cấp đổi giấy chứng nhận Q sử dụng đất ngày 26/12/2014, đã bỏ trừ một phần diện tích đất của thửa đất số 48 (bản đồ 299) của bà N T Q. Một phần diện tích đất tranh chấp thuộc Q sử dụng của bà Q.

Về làm thủ tục hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận Q sử dụng đất của hộ bà C T L sang tên ông L V T (năm 2014): Trong hồ sơ lưu trữ của UBND xã L chỉ lưu giữ đơn đề nghị cấp L, cấp đổi giấy chứng nhận Q sử dụng đất, Q sở hữu nhà ở và T sản gắn liền với đất, không có bất kỳ T L nào thể hiện bà C T L đồng ý chuyển nhượng đất cho ông L V T và bà Đ T D. Việc tranh chấp Q sử dụng đất giữa các đương sự UBND xã L đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Những người làm chứng trình bày:**

- Ông C T C, bà C T L, ông C V L đều trình bày: Các ông, bà đều là con của cụ C V G và cụ B T L. Giữa các ông, bà và bà L, anh T không có mâu thuẫn gì. Về nguồn gốc đất hiện nay bà L đang tranh chấp với anh T trước đây là của cụ Giám và cụ Lều, sau khi các cụ chết, do bà L có hoàn cảnh khó khăn, các anh, chị, em ai cũng đã có nhà, đất nên thống nhất để cho bà L và các con của bà sử dụng, thời

điểm cụ Giám, cụ Lều sử dụng đất thì chưa được cấp Q sử dụng đối với diện tích đất trên. Năm 2001, anh T kê khai cấp đổi Q sử dụng đất đối với diện tích 917 m2 nhưng do được giải thích đất cấp cho hộ gia đình trong đó có bà L nên các ông, bà không có ý kiến gì. Nhưng không hiểu vì sao đến năm 2014 thửa đất L được cấp đổi sang tên anh T và vợ là chị D. Hiện nay bà L không có đất ở và đang ở nhờ anh B là con trai thứ hai của bà L. Nay bà L, anh T tranh chấp Q sử dụng đất, đề nghị Tòa án bảo vệ Q lợi cho bà L để bà L có đất ở, buộc anh T trả L đất cho bà L nếu anh T không nghe thì giải quyết theo quy định pháp luật. Các ông, bà không yêu cầu gì về Q lợi đổi thửa đất này, ông bà đã cho bà L đất nên không liên quan gì đến việc tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt và không báo gọi các ông, bà vì điều đã giải, đi L không thuận lợi.

- Bà H T C, ông H M T, ông H T M trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà L, anh T hiện nay là của bố mẹ đẻ bà L là cụ C V G, cụ B T L, sau khi cụ Giám, cụ Lều chết để L cho bà L ở và sinh sống trên đất để nuôi con, khi các con của bà còn nhỏ do điều kiện kinh tế khó khăn nên bà đi làm ăn ở xã Xuân Viên, bà L vẫn về thăm các con và vẫn ở trên nhà, đất hiện nay đang tranh chấp. Từ khi các con bà L lớn và trưởng thành bà L lo vợ cho các con trên nhà, đất đang tranh chấp, sau khi các con bà L có gia đình thì đều làm nhà và sinh sống trên đất đang tranh chấp, còn anh T thì làm nhà và sinh sống ở khu Tân Sơn, xã S.

Ngoài ra ông T còn trình bày: Ông làm trưởng khu từ năm 1991 đến năm 2003 thì nghỉ. Năm 1999, nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất cho các hộ trong toàn xã, ông là người thông báo cho các hộ, thời điểm đó do bà L T xuyên vắng nhà nên anh T đã đứng ra kê khai và được cấp Giấy chứng nhận Q sử dụng đất vào năm 2001 tên hộ anh L V T, kể từ khi anh T được cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất, bà L có biết việc anh T kê khai và được cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất nhưng bà không có ý kiến gì và không tranh chấp với anh T, ông nghe bà L nói L là do anh T là con cả trong gia đình nên để anh T đứng tên cũng được, còn việc bà để anh T đứng tên giữa mẹ con bà có giấy tờ gì không thì ông không biết. Nay bà L, anh T tranh chấp Q sử dụng đất đề nghị anh T trả L cho bà L một phần đất nếu anh T không nghe thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – T phát biểu quan điểm:**

- Về tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 155, Điều 156; Điều 157; Điều 158, Điều 164, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 158, Điều 166, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 1; khoản 1 Điều 2; Điều 19, Điều 20 của Luật Đất đai 1993;

Khoản 25 Điều 3; khoản 1, 5 Điều 26, khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 133, Khoản 1 Điều 236 Luật đất đai 2024;

Căn cứ điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy Bn T vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà C T L về việc yêu cầu anh T, chị D trả cho bà L toàn bộ diện tích đất 1.497,4 m². Địa chỉ đất: khu T, xã L, tỉnh T.

Bà L được Q sử dụng diện tích đất 458,7 m² trong tổng diện tích đất 1.497,4 m² (trong đó đất ở là 200 m², đất trồng cây lâu năm là 258,7 m²).

Anh L V T được Q sử dụng diện tích đất 458,7 m² trong tổng diện tích đất 1.497,4 m² (trong đó đất ở là 200 m², đất trồng cây lâu năm là 258,7 m²) và 580 m² đất trồng cây lâu năm.

Các đương sự có Q đến cơ quan nhà nước có thẩm Q để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất theo Quyết định của bản án và quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà L về việc huỷ giấy chứng nhận Q sử dụng đất số BY 404708 ngày 26/12/2014 của UBND huyện L, tỉnh T cấp Q sử dụng đất cho anh L V T, chị Đ T D tại thửa đất số 193, tờ bản đồ 104, diện tích đất 1.497,4 m². Địa chỉ đất: khu T, xã L, tỉnh T.

3. Về chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí: Bà C T L, anh L V T, chị Đ T D là người dân tộc thiểu số sinh sống ở xã có điều kiện kinh tế- xã hội đặc biệt khó khăn và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

* Người bảo vệ Q và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Thẩm trình bày:

Đề nghị HĐXX căn cứ quy định của pháp luật, xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để xét xử đảm bảo lợi ích chính đáng, hợp pháp của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các T L chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, lời khai của nguyên đơn, bị đơn, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng dân sự: Tranh chấp giữa bà C T L và anh L V T là tranh chấp về việc ai được Q sử dụng đất, do đó quan hệ pháp luật được áp dụng là “*Tranh chấp về Q sử dụng đất*”.

Bị đơn là anh L V T có nơi cư trú tại khu Tân Sơn, xã L, tỉnh T. Do đó, vụ án thuộc thẩm Q giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6- T là đúng quy định tại khoản 1 Điều 28; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

2. Về yêu cầu của đương sự

2.1. Nguồn gốc đất của anh T: Cụ C V G (chết năm 1996), cụ B T L (chết năm 1998) có diện tích đất 917 m² (chưa được cấp Q sử dụng đất), bà C T L là con gái ởC với cụ Lều và cụ Giám, sau khi hai cụ chết các anh, chị, em của của bà L đều đã đồng ý cho bà L đất nên bà L và 03 người con ở trên diện tích đất 917 m² do cụ Giám, cụ Lều để L. Do điều kiện kinh tế gia đình khó khăn nên bà L đi làm ăn vắng nhà nhưng bà vẫn T xuyên về nhà và ở trên nhà đất do bố mẹ bà để L. Anh T là con trai cả của bà L ở trên đất trong khi bà L không ở nhà. Năm 1999 thực hiện kế hoạch cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất lần đầu cho các hộ gia đình trong toàn xã, anh T được báo đi kê khai việc sử dụng đất, đến năm 2001 thì UBND huyện L, tỉnh T cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất cho hộ ông L V T tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 48 (bản đồ số 299), diện tích 917 m² (trong đó đất ở ONT: 400 m², đất vườn CLN: 517 m²) ngày 15/3/2001. Địa chỉ đất: khu T, xã S, huyện L (nay là khu

T, xã L), tỉnh T. Đo đạc theo hiện trạng xác định được diện tích đất là 917,4 m².

2.2. Đối với diện tích đất 917 m², **đo đạc hiện trạng là 917,4m²** (ký hiệu S2 + S3 trên trích lục hiện trạng): Việc anh T kê khai để được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất này vào ngày 15/3/2001, lúc đầu bà L không biết nhưng sau đó bà L đã biết và bà đã ký tên trong sổ địa chính được lưu tại UBND xã S (Nay là xã L), do bà đã đến UBND xã S để hỏi về việc đất của bà nhưng anh T được cấp đất bà đã được trả lời đất cấp cho hộ ông L V T trong đó có cả bà nên bà không bị mất đi Q lợi nên bà không có ý kiến gì, trong quá trình giải quyết và tại phiên toà bà L đã thừa nhận, không phản đối nên anh T không phải chứng minh. Anh T được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2001 là cấp cho hộ ông L V T, thời điểm đó thì hộ ông L V T Bo gồm cả bà C T L, mặc dù hộ khẩu tại thời điểm năm 2001 không xác định được hộ ông L V T cụ thể gồm có những ai, tuy nhiên qua thực tế xác minh tại địa phương và Công an xã S qua các thời kỳ và của những người làm chứng thì xác định được bà L đi làm ăn nhưng vẫn đi về và ở trên thửa đất có nguồn gốc của bố mẹ bà để L cho bà và ở C với anh T. Mặt khác tại trang số 93 sổ địa chính theo bản đồ giải thửa “299” do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L cung cấp có nội D: Hộ gia đình Anh T là chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 48 theo Quyết định số 660/QĐ-UBND ngày 30/12/1999, phần chủ sử dụng ký tên có chữ ký của bà C T L. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất lần đầu cho hộ ông L V T ngày 15/3/2001 đối với thửa đất 161, tờ bản đồ 48, diện tích 917 m² (Bản đồ 299) của UBND huyện L là đúng quy định của pháp luật đất đai và không làm mất đi Q lợi của bà L.

Về hộ khẩu của anh H V B và anh Đ V C chị Đ T D: Tại thời điểm cấp Q sử dụng đất cho anh L V T năm 2001 thì anh B và anh C còn nhỏ, Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ nhưng không xác định được hộ khẩu cụ thể của anh B, anh C tại thời điểm đó. Mặt khác quá trình giải quyết vụ án anh B, anh C đều trình bày không yêu cầu gì về Q lợi của mình đối với diện tích đất đang tranh chấp giữa bà L và anh T. Tại thời điểm cấp Q sử dụng đất cho hộ anh L V T thì anh T chưa kết hôn với chị Đ T D. Do đó diện tích đất 917 m² cấp cho hộ ông L V T năm 2001 mà các đương sự đang tranh chấp được xác định là T sản C của anh T và bà L. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành đo đạc hiện trạng của thửa đất thì thửa đất có tăng lên 917,4 m² (tăng 0,4 m²), UBND xã S xác định diện tích đất tăng là do sai số đo đạc.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, anh T, chị D tự nguyện đồng ý trả cho bà L diện tích đất là 458,7 m², trong đó có 100 m² đất ở và 358,7 m² đất trồng cây lâu năm. Do đó ghi nhận sự tự nguyện của anh T, chị D về việc trả 458,7 m² đất cho bà L (tại vị trí có ký hiệu S3 trong sơ đồ trích lục). Tuy nhiên cần xác định ½ diện tích đất mà bà L được Q sử dụng ở đây là ½ diện tích đất ở và ½ diện tích đất trồng cây lâu năm nên buộc anh T trả cho bà L 200 m² đất ở và 258,7 m² đất trồng cây lâu năm nằm trong tổng diện tích đất 917,4 m². Địa chỉ đất: khu T, xã L, tỉnh T (theo sơ đồ đo hiện trạng đất kèm theo có ký hiệu S3). Anh T được Q sử dụng là 458,7 m² (trong đó đất ở là 200 m²; đất trồng cây lâu năm 258,7 m²) nằm trong tổng diện tích đất 917,4 m² (theo sơ đồ hiện trạng đất kèm theo có ký hiệu S2). Địa chỉ đất: Khu T, xã L, tỉnh T.

2.3. Đối với diện tích đất 580 m² (ký hiệu S1 trong sơ đồ đo hiện trạng đất kèm theo): Đây là diện tích đất vườn mà anh T đổi cho ông Cù Tiến Luật, bà N T Q (văn

bản đồ đất ngày 23/7/2011 có xác nhận của UBND xã S) nhưng thực tế là anh T, chị D mua đất của ông Cù Tiến Luật và bà N T Q. Quá trình giải quyết vụ án, bà Q đã xác định, diện tích đất bà và ông Luật bán cho anh T là đất vườn của ông, bà đã được cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất, do ông Luật chồng bà bị ốm, kinh tế khó khăn nên gia đình bà phải bán diện tích 580 m² (ký hiệu S1 trên trích lục đất) để chữa bệnh cho ông Luật nhưng hai bên thống nhất viết là đổi đất cho nhau. Quá trình giải quyết bà Q xuất trình văn bản đồ đất ngày 23/7/2011, có chứng thực của UBND xã S, huyện L, tỉnh T. Từ căn cứ trên xác định diện tích đất 580 m² là T sản riêng của anh T và chị D nên bà L khởi kiện anh T, chị D phải trả cho bà cả diện tích đất 917,4 m² và diện tích đất 580 m², tổng là 1.497,4 m² là không có căn cứ nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L đối với diện tích đất 580m² này.

2.4. Đối với yêu cầu đề nghị huỷ giấy chứng nhận Q sử dụng đất: Việc cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất cho hộ ông L V T năm 2001 là đúng với quy định pháp luật đất đai năm 1993, bởi lẽ tại thời điểm anh T được kê khai cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất thì anh T đang là người trực tiếp quản lý sử dụng đất và ở trên đất và sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai. Do đó, việc kê khai và cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất đối với thửa đất 161, tờ 48 diện tích 917,4 m² của hộ ông L V T năm 2001 là phù hợp với quy định của pháp luật đất đai năm 1993.

Sau khi mua 580m² đất của hộ bà Q, anh T đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận Q sử dụng đất và được UBND huyện L cấp đổi từ thửa đất 161 thành thửa đất số 193, tờ bản đồ 104 (bản đồ địa chính), diện tích 1.497,4 m² (Trong đó: Đất ở nông thôn ONT 400 m², đất trồng cây lâu năm CLN 1097,4 m²) cho ông L V T, bà Đ T D vào ngày 26/12/2014. Việc cấp đổi giấy chứng nhận Q sử dụng đất trên thì bà L không biết, không có ý kiến về việc đồng ý hay không nên đã làm mất Q sử dụng đất của bà L đối với thửa đất 161. Việc cấp đổi giấy chứng nhận Q sử dụng đất này là chưa đúng với quy định của pháp luật. Tại phần II mục 2 của công văn 64 ngày 03 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân tối cao đã hướng dẫn: “theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ thì việc cấp L Giấy chứng nhận Q sử dụng đất hoặc xác nhận nội D biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng (các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật Đất đai) là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt...” do vậy cơ quan nhà nước có thẩm Q về đất đai sẽ căn cứ vào Bản án của Tòa án để điều chỉnh biến động hoặc cấp L giấy chứng nhận Q sử dụng đất mà không cần phải huỷ giấy chứng nhận Q sử dụng đất này. Các đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm Q cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất để cấp L giấy chứng nhận QSD đất cho phù hợp với quyết định của Tòa án mà không cần phải huỷ giấy chứng nhận Q sử dụng đất. Do đó, không chấp nhận yêu cầu huỷ giấy chứng nhận QSD đất số BY 404708 ngày 26/12/2014 của UBND huyện L, tỉnh T cấp Q sử dụng đất cho anh L V T, chị Đ T D tại thửa đất số 193, tờ bản đồ 104, diện tích đất 1497,4 m². Địa chỉ đất: khu T, xã L, tỉnh T.

Về T sản trên đất: Quá trình xem xét thẩm định xác định trên diện tích đất tranh chấp 1.497,4 m² (S1 + S2 + S3) có các T sản sau: Nhà gỗ 03 gian cũ, xuống cấp; 02 trụ công xây gạch xi, tường xây gạch xi (trên diện tích đất S3); 06 giàn đỡ leo; 16 cây Cọ; Chuối, 01 cây Roi; 01 cây Lộc Vừng; 02 cây mít đường kính từ 15 đến 20 cm; 02 cây mít đường kính từ 05 đến 08 cm; 02 Cây Trứng Gà; 04 cây sung; 07 cây

Đu Đủ; 02 cây Xoài; 01 cây Trứng Cá; 01 Cây Bàng; 02 cây Xoan; 01 cây Quýt; 01 cây Thanh Long; 01 cây Mỡ, 14 cây Quế; 01 cây Cau, 01 cây Keo; 01 cây Bưởi; 01 cây Dổi, 01 Sưa; 150 cây keo mới trồng; 01 cây Trầu.

Quá trình giải quyết và tại phiên toà, **cả nguyên đơn và bị đơn** đều trình bày không yêu cầu Toà án giải quyết về T sản, sau này T sản thuộc đất của ai thì người đó có Q sử dụng. Đối với nhà gỗ đã cũ, dột nát, xuống cấp (nằm trên vị trí S3 trong sơ đồ trích lục): anh T tự nguyện xin tháo dỡ, Anh T và bà L cũng không yêu cầu hội đồng xét xử giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

3. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí tố tụng cho việc đo đạc, xem xét thẩm định và định giá T sản là 16.916.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà L không được chấp nhận là 1.038,7 m² nên bà phải chịu tiền chi phí tố tụng là 11.734.105 đồng (làm tròn 11.734.000đ).

Anh T, chị D phải chịu tiền chi phí tố tụng đối với diện tích đất được sử dụng là 458,7 m² số tiền 5.181.895 đồng (làm tròn 5.182.000).

Xác nhận bà L đã nộp đủ số tiền 16.916.000 đồng nên cần buộc anh T, chị D phải có nghĩa vụ trả L cho bà L số tiền 5.182.000 đồng.

4. Về án phí: Bà L, anh T, chị D đều là người dân tộc thiểu số sinh sống tại xã có điều kiện kinh tế- xã hội khó khăn và có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho bà L, anh T, chị D theo quy định của pháp luật.

Vì các lý trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 74; Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 94, Điều 96, Điều 97, Điều 101, Điều 104; khoản 1 Điều 147, Điều 155, Điều 156; Điều 157; Điều 158, Điều 164, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228; Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 158, Điều 166, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 1; khoản 1 Điều 2; Điều 19, Điều 20 của Luật Đất đai 1993;

Căn cứ Khoản 25 Điều 3; khoản 1, 5 Điều 26, khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 133, Khoản 1 Điều 236 Luật đất đai 2024;

Căn cứ điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy Bn T vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Xử:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà C T L về việc yêu cầu anh L V T, chị Đ T D trả cho bà L toàn bộ diện tích đất 1.497,4 m². Địa chỉ đất: khu T, xã L, tỉnh T.

- Bà L được Q sử dụng diện tích đất 458,7 m² trong tổng diện tích đất 1.497,4 m² (trong đó đất ở là 200 m², đất trồng cây lâu năm là 258,7 m²). Địa chỉ đất: khu T, xã L, tỉnh T (ký hiệu là S3, có vị trí, hình thể, các phía tiếp giáp như sơ đồ trích lục kèm theo).

- Anh L V T được Q sử dụng diện tích đất 458,7 m² (trong đó đất ở là 200 m², đất trồng cây lâu năm là 258,7 m² (ký hiệu là S2, vị trí, hình thể, các phía tiếp giáp như sơ đồ trích lục kèm theo) và 580 m² đất trồng cây lâu năm (ký hiệu là S1, vị trí, hình thể, các phía tiếp giáp như sơ đồ trích lục kèm theo) trong tổng diện tích đất 1.497,4 m².

Các đương sự có Q đến cơ quan nhà nước có thẩm Q để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất theo Quyết định của bản án và quy định của pháp luật.

[2]. Không chấp nhận một phần yêu cầu của bà L về việc yêu cầu anh T, chị D trả 1.038,7m² trong tổng diện tích đất 1.497,4 m² và không chấp nhận yêu cầu của bà L về việc huỷ giấy chứng nhận Q sử dụng đất số BY 404708 ngày 26/12/2014 của UBND huyện L, tỉnh T cấp Q sử dụng đất cho anh L V T, chị Đ T D tại thửa đất số 193, tờ bản đồ 104, diện tích đất 1.497,4 m². Địa chỉ đất: khu T, xã L, tỉnh T.

[3]. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí tố tụng cho việc đo đạc, xem xét thẩm định và định giá T sản là 16.916.000 đồng. Bà L phải chịu tiền chi phí tố tụng là 11.734.000đ. Anh T, chị D phải chịu tiền chi phí tố tụng số tiền là 5.182.000 đồng. Xác nhận bà L đã nộp đủ số tiền 16.916.000 đồng nên cần buộc anh T, chị D phải có nghĩa vụ trả L cho bà L số tiền 5.182.000 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

[4]. Về án phí: Bà C T L, anh L V T, chị Đ T D là người dân tộc thiểu số sinh sống ở xã có điều kiện kinh tế- xã hội đặc biệt khó khăn và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

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 Q thỏa thuận thi hành án, Q 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 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.

Các đương sự có mặt được Q kháng cáo để yêu cầu xét xử phúc thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày xét xử. Các đương sự vắng mặt được Q kháng cáo để yêu cầu xét xử phúc thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được giao, nhận hợp lệ hoặc được niêm yết công khai./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh T;
- VKSND khu vực 6- T;
- THADS tỉnh T;
- Phòng THADS khu vực 6- T;
- UBND xã L;
- Lưu HS;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Đỗ Thị Thảo

Các đương sự vắng mặt được Q kháng cáo đề yêu cầu xét xử phúc thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc bản án được niêm yết./.

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đỗ Thị Thảo

Biên bản nghị án kết thúc hồi giờ phút ngày 16/8/2024. Đã thông qua cho các thành viên Hội đồng xét xử, nhất trí cùng ký tên.

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đỗ Thị Thảo

