

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN GIỒNG TRÔM  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 137/2022/DS-ST  
Ngày: 13-12-2022  
V/v tranh chấp đòi tài sản,  
tranh chấp quyền sử dụng đất  
và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG TRÔM, TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Khắc Giang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đỗ Thanh Tuyền

2. Ông Trương Văn Phúc

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Phương Tường – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm tham gia phiên tòa:**  
Bà Ngô Thị Mỹ Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 207/2022/TLST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2022 về việc “Tranh chấp đòi tài sản, tranh chấp 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: 295/2022/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Bùi Ngọc T, sinh năm 1992

Địa chỉ: Ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của bà T là ông Đỗ Hiệp P, sinh năm 1995. Địa chỉ: Số nhà 105D, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre theo văn bản ủy quyền ngày 10/6/2022 và ông Nguyễn Minh B, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp K, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre theo văn bản ủy quyền ngày 03/8/2022.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1964

Địa chỉ: Ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre

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

- Bà Đỗ Như M, sinh năm 1960

Địa chỉ: Ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre

- Ông Bùi Minh V, sinh năm 1976

Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai

- Ông Bùi Văn C, sinh năm 1972

Địa chỉ: Ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre

- Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1946

Địa chỉ: Ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre

- Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre

Đại diện theo pháp luật ông Lê Văn N – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G

Người đại diện theo ủy quyền ông Phạm Tuấn H – Chuyên viên phòng tài nguyên và môi trường Ủy ban nhân dân huyện G.

4. Người làm chứng cho bị đơn: Bà Phan Thị H, sinh năm 1956 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre

Ông P, ông B, bà T1, bà M, ông V, bà D có mặt

Ông C, ông H có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Bùi Ngọc T là ông Đỗ Hiệp P, ông Nguyễn Minh B cùng trình bày:*

Bà Bùi Ngọc T có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.900,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho cha bà T là ông Bùi Sanh L. Ông L cất nhà ở và quản lý, sử dụng phần đất này từ năm 1978 đến khi chết năm 2015. Năm 2011, Ủy ban nhân dân xã L có chủ trương hỗ trợ tiền cho cụ Bùi Thị R (cô ruột ông L) xây nhà tình thương. Do cụ R không có đất nên ông L có cho cụ R cất nhà ở nhờ trên một phần thửa đất 58, tờ bản đồ số 16, có diện tích khoảng 24m<sup>2</sup>, ngang 3 mét x dài 8 mét, đo đạc thực tế hiện nay là 89m<sup>2</sup>. Việc ông L cho cụ R cất nhà ở nhờ không có làm văn bản, giấy tờ chỉ nói miệng nhưng giữa ông L và cụ R có thỏa thuận miệng cho cụ R ở đến hết đời và sau đó trả đất lại cho ông L. Năm 2015, ông L chết, bà Đỗ Như M là vợ ông L nhận thừa kế và ký hợp đồng tặng cho bà T phần đất nêu trên. Thời điểm bà M ký hợp đồng tặng cho đất bà T thì trên đất đã có nhà của cụ R đang ở. Bà T nhận đất quản lý, sử dụng nhưng do thời điểm này cụ R còn sống trên đất nên bà T tiếp tục để cho cụ R ở đến hết đời. Năm 2022, cụ R chết, bà Nguyễn Thị T1 là con cụ R tiếp tục quản lý, sử dụng nhà, đất này. Bà T có thỏa thuận với bà T1 để yêu cầu nhận lại đất nhưng bà T1 không đồng ý. Do bà T1 không đồng ý trả đất nên bà T có khiếu kiện tại Ủy ban nhân

dân xã L. Ủy ban xã có tổ chức hòa giải nhưng không thành nên bà T khởi kiện tại Tòa án.

Nay bà T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị T1 di dời nhà trả lại phần đất có diện tích 89m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 58a, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Nếu căn nhà không di dời được thì bà T đồng ý bồi thường giá trị căn nhà cho bà T1 theo giá Hội đồng định giá đã định. Phía trước căn nhà (phần đất 58a, diện tích 89m<sup>2</sup>) giáp lối đi chung (lộ đal) của nhiều hộ dân phía trong nên bà T đồng ý để làm lối đi chung nếu như yêu cầu của bà T không được chấp nhận, bà T không yêu cầu đo đạc bổ sung để mở lối đi.

Trên phần đất thửa 58a, diện tích 89m<sup>2</sup> gồm có 03 cây dừa và 01 cây kiếng. Dừa là do ông L trồng nhưng khi cụ R cất nhà thì ông L cho cụ R hưởng huê lợi đối với 03 cây dừa này, kiếng thì ai trồng không rõ.

Bà T đồng ý với kết quả đo đạc, biên bản định giá tài sản, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/9/2022 để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

*Theo đơn yêu cầu phản tố, đơn yêu cầu phản tố bổ sung, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị T1 trình bày:*

Bà là con của cụ Bùi Thị R (chết năm 2022) và ông Nguyễn Văn T2 (chết năm 1964). Cụ R, cụ T2 chỉ có 01 người con là bà. Sau đó cụ R tái giá và có 02 người con là ông Bùi Văn C và ông Bùi Minh V. Cha ông C và ông V đều đã chết. Năm 1979, cụ R đi Cà Mau về có xin ông L cất nhà cây ở tạm trên đất. Năm 1986, cụ R dẫn con là ông V đi lập nghiệp tại Đồng Nai. Năm 2010, cụ R quay về xã L sinh sống tại nhà ông Bùi Sanh L. Năm 2011, Ủy ban nhân dân xã L có chủ trương cất nhà tình thương cho cụ R. Lúc này cụ R không có đất nên ông L cho đất cụ R cất nhà nhưng không nói diện tích đất cho là bao nhiêu, theo quyết định cất nhà tình thương là 32m<sup>2</sup>. Phần đất ông L cho cất nhà thuộc một phần thửa đất số 58, tờ bản đồ số 16, do bà Bùi Ngọc T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông L cho đất cụ R không có làm giấy tờ, không có thỏa thuận thời gian cho ở là bao lâu. Sau khi được ông L cho đất cụ R đã nhận đất, mua vật tư về xây cất nhà và Ủy ban nhân dân xã L đứng ra trả tiền vật tư. Cụ R cất nhà và ở trên phần đất này từ năm 2011 đến khi chết. Sau khi cụ R chết thì bà tiếp tục trong coi, quản lý, sử dụng căn nhà này đến nay.

Về nguồn gốc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.900,1m<sup>2</sup> là của ông bà ngoại bà để lại. Sau khi tiếp quản phần đất này do dì bà là cụ Bùi Thị B (đã chết) quản lý. Thời điểm này ông L còn nhỏ nên chưa quản lý, sử dụng đất. Sau khi ông L lập gia đình vào khoảng năm 1976 - 1977 thì cụ B để lại phần đất này cho ông L sử dụng đến khi ông L chết. Các cô, dì, chú, bác của ông L đồng ý để đất lại cho ông L quản lý, sử dụng không ai có ý kiến hay tranh chấp gì. Đến

khoảng năm 2005, vợ ông L là bà Đỗ Như M dẫn con là Bùi Ngọc T bỏ ông L đi. Năm 2015, khi ông L chết, bà M và bà T mới quay về sinh sống, ở trên đất đến nay. Khi bà M về ở trên đất, bà M có nói với cụ R là cắt cho cụ R 300m<sup>2</sup> (bao gồm cả phần đất có căn nhà) chỉ nói miệng không có lập văn bản giấy tờ nên bà không có ý kiến gì. Việc bà M và bà T thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình bà không ai biết. Từ trước đến nay trong nội bộ gia đình không có ai tranh chấp gì đối với phần đất này.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà T thì bà không đồng ý. Đồng thời bà có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Bùi Ngọc T đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.900,1m<sup>2</sup>, tại ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Bà yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng đối với phần đất được ông Bùi Sanh L cho cụ R cất nhà ở có diện tích 89m<sup>2</sup> (có 32m<sup>2</sup> đất ONT) và yêu cầu bà T giao trả cho bà được nhận phần đất có diện tích 220m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 160,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa 58b) mà bà M đã hứa tách sổ đỏ cho cụ R trước đây. Phía trước căn nhà (phần đất 58a, diện tích 89m<sup>2</sup>) giáp lối đi chung (lộ đal) của nhiều hộ dân phía trong, bà T đồng ý để làm lối đi chung nên bà không có ý kiến, bà không yêu cầu đo đạc bổ sung để mở lối đi.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc, biên bản định giá tài sản, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/9/2022 để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

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

*Bà Đỗ Như M trình bày:* Phần đất thửa 58, tờ bản đồ số 16, ông L quản lý, sử dụng từ 1978 nhưng chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông L có đăng ký kê khai đất và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho nhà nước đầy đủ. Cũng trong năm 1978, bà và ông L kết hôn về sinh sống, cất nhà ở trên phần đất này. Năm 1979, cụ R từ Cà Mau về có xin vợ chồng bà cho cất nhà cây ở tạm trên đất và được vợ chồng bà đồng ý. Năm 1986, nhà bị hư và sập nên cụ R bỏ đi Đồng Nai lập nghiệp. Năm 2009, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên bà dẫn bà T đi làm ăn xa, bà và bà T đi đi về về chứ không có đi luôn. Năm 2011, cụ R quay về phần đất này sinh sống. Lúc này Nhà nước có chủ trương cấp nhà tình thương cho cụ R. Do cụ R không có đất nên ông L cho cụ R cất nhà ở tạm trên đất đến hết đời, không có cho luôn. Năm 2013, ông L nghiện rượu nặng nên bà T mới quay về ở với ông L. Năm 2015, ông L chết. Sau khi ông L chết, bà đã làm thủ tục cho bà T hưởng thừa kế và bà T đã được cấp Giấy quyền sử dụng đối với diện tích đất 1.900,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 16. Bà đồng ý với ý kiến của bà T yêu cầu bà T1 di dời nhà, trả đất lại cho bà T. Bà không có tranh chấp, không có yêu cầu Tòa án giải quyết gì riêng cho bà.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc, biên bản định giá tài sản, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/9/2022 để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

*Ông Bùi Văn C (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt) và ông Bùi Minh V có lời trình bày:* Hai ông là con của cụ Bùi Thị R (đã chết), cụ Phan Văn R (đã chết). Ngoài ra, cụ R còn có một người con riêng là bà Bùi Thị T1. Bà T1 là chị em cùng mẹ khác cha với hai ông. Hai ông cùng sống chung với cụ R trên phần đất đang tranh chấp từ 1985. Sau năm 1985, cụ R có đi lập nghiệp ở Đồng Nai một thời gian. Đến năm 2010, cụ R quay về phần đất đang tranh chấp sinh sống. Năm 2011, cụ R được Ủy ban nhân dân xã L cho cất nhà tình thương. Do cụ R không có đất nên ông Bùi Sanh L (cha bà T) cho đất cụ R cất nhà ở diện tích khoảng 32m<sup>2</sup>, nhưng chưa thực hiện thủ tục cấp quyền sử dụng đất. Sau khi cất nhà cụ R sinh sống trong căn nhà này đến khi chết. Các ông đồng ý để bà T được tiếp tục quản, lý sử dụng căn nhà, đất nêu trên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T yêu cầu bà T1 di dời nhà để trả đất thì 02 ông không đồng ý. Hai ông không có tranh chấp không có yêu cầu Tòa án giải quyết gì trong vụ kiện tranh chấp căn nhà và đất nêu trên.

Ông V đồng ý với kết quả đo đạc, biên bản định giá tài sản, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/9/2022 để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

*Bà Nguyễn Thị D trình bày:* Bà là chủ sử dụng thửa đất số 280, tờ bản đồ số 16 liền ranh với thửa đất số 58 đang tranh chấp giữa bà Bùi Ngọc T với bà Nguyễn Thị T1. Ngày 13/9/2022, bà có tham gia, chứng kiến và chỉ ranh việc đo đạc đất. Theo kết quả đo đạc thì phần đất bà chỉ ranh đo có lẹm sang phần đất của bà diện tích 32,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 280a. Bà không có tranh chấp không có yêu cầu Tòa án giải quyết gì đối với phần đất thửa 280a trong vụ án nêu trên giữa bà T với bà T1. Phần đất này bà và bà T hoặc bà T1 sẽ tự thỏa thuận cắm lại ranh đất nếu không thỏa thuận được thì bà sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

*Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện G là ông Phạm Tuấn H có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nhưng có lời trình bày:* Căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Bùi Ngọc T đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 16, tại ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre là phù hợp với trình tự quy định tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Người làm chứng cho bị đơn bà Phan Thị H trình bày:* Bà xác định phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 58, tờ bản đồ số 16 có nguồn gốc là của ông bà để lại cho ông Bùi Sanh L. Năm 2011, ông L cho cụ Bùi Thị R một phần đất để cất

nhà ở. Cụ R đã nhận đất cất nhà ở trên đất từ đó đến khi chết không có ai tranh chấp. Năm 2015, sau khi ông L chết, bà M về sinh sống trên đất và bà M có đến nói với cụ R là khi bà M làm sổ đất thì bà M sẽ cắt ra cho cụ R một phần đất có diện tích 300m<sup>2</sup>.

*Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:*

- Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký: Thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự và người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73, 78 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Ngọc T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T1 di dời nhà trả lại phần đất đo đạc thực tế có diện tích 89m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 58a, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất đo đạc thực tế có diện tích 89m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 58a, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Buộc bà Nguyễn Thị T1 có trách nhiệm hoàn trả cho bà Bùi Ngọc T giá trị 03 cây dừa với số tiền là 4.950.000 đồng.

Bà T1 được quyền tiếp tục sử dụng đối với phần đất đo đạc thực tế có diện tích 89m<sup>2</sup> (có 32m<sup>2</sup> đất ONT), thuộc thửa đất số 58a, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre khi bà T1 đã thực hiện xong nghĩa vụ hoàn trả tiền cho bà T.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu bà T giao trả phần đất có diện tích 160,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa 58b, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Bùi Ngọc T đối với phần đất có diện tích 1.900,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

### **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; ý kiến của các đương sự và đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Bùi Ngọc T tranh chấp đòi tài sản là một phần thửa đất số 58, tờ bản đồ số 16 với bà Nguyễn Thị T1, cư trú tại ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre theo quy định tại khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan ông Bùi Văn C và người đại diện theo ủy quyền tham gia tổ tụng của Ủy ban nhân dân huyện G là ông Phạm Tuấn H có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông C, ông H là phù hợp với quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung: Phần đất đang tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 89m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 58a, do bà Nguyễn Thị T1 đang quản lý, sử dụng và diện tích 160,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 58b, do bà Bùi Ngọc T đang quản lý, sử dụng. Các phần đất nêu trên thuộc một phần thửa đất số 58, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.900,1m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre do bà Bùi Ngọc T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đó, bà T cho rằng bà được nhận thừa kế phần đất thửa số 58 do cha bà là ông Bùi Sanh L chết để lại. Năm 2011, khi ông L còn sống, Ủy ban nhân dân xã L có chủ trương xây dựng nhà tình thương cho cụ Bùi Thị R (mẹ bà T1). Do cụ R không có đất nên ông L đã cho cụ R cất nhà ở nhờ trên đất và thỏa thuận cho cụ R ở đến hết đời. Năm 2022, cụ R chết, con cụ R là bà Nguyễn Thị T1 tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà, đất này. Bà T có thỏa thuận với bà T1 để nhận lại đất nhưng bà T không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Còn bà T1 thì cho rằng đất có nguồn gốc là của ông bà để lại cho ông L quản lý, sử dụng. Năm 2011, nhà nước xây dựng nhà tình thương cho cụ R nhưng cụ R không có đất nên ông L đã cho cụ R phần đất trên để cất nhà ở. Năm 2015, ông L chết, bà M và bà T đã làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất nhưng gia đình bà không ai biết. Khi cụ R còn sống bà M có hứa tách sổ cho cụ R phần đất có diện tích 300m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 58 (đo đạc thực tế là 249,7m<sup>2</sup> gồm thửa đất số 58a, diện tích 89m<sup>2</sup> và thửa 58b, diện tích 160,7m<sup>2</sup>). Bà T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T và có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà T; Yêu cầu được xác định quyền sử dụng đối với phần đất được ông Bùi Sanh L cho cụ R cất nhà ở với diện tích là 89m<sup>2</sup> (có 32m<sup>2</sup> đất ONT) và yêu cầu bà T giao cho bà T1 phần đất có diện tích 160,7m<sup>2</sup> mà bà M đã hứa tách sổ cho cụ R trước đây.

[2.1] Xét thấy, các bên đương sự đều thừa nhận thống nhất phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông bà để lại cho ông Bùi Sanh L quản lý, sử dụng từ năm 1978. Thừa nhận năm 2011, ông L có cho cụ R xây dựng nhà tình thương trên đất. Sự thừa nhận của các bên đương sự là chứng cứ không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng Dân sự. Căn cứ vào hồ sơ quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T thể hiện bà T được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 22/12/2015 đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.900,1m<sup>2</sup>. Thời điểm bà T thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trên đất đã có nhà của cụ R đang ở nhưng tại phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 20/10/2015 trong hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho bà T thể hiện cụ R có ký tên. Bà T1 cho

rằng chữ ký trong phiếu lấy ý kiến không phải là chữ ký của cụ R nhưng bà không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Tại phiên tòa bà T1 không có yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định đối với chữ ký của cụ R nên không có cơ sở xem xét. Mặt khác, hồ sơ cấp quyền sử dụng đất của bà T được cơ quan có thẩm quyền xác định thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bà T1 thừa nhận ông L quản lý, sử dụng đất từ năm 1978 đến nay, các cô, dì, chú, bác của ông L cũng đồng ý không có ai tranh chấp. Do đó, việc bà M và bà T thực hiện thủ tục nhận di sản thừa kế của ông L và bà T được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, bà T1 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T đối với thửa đất số 58, diện tích 1.900,1m<sup>2</sup> là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Tuy nhiên, bà T cho rằng ông L và cụ R có thỏa thuận cho cụ R ở trên đất đến hết đời nhưng bà không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không chấp nhận. Hơn nữa, cụ R đã cất nhà ở trên đất trong một thời gian dài, phía nguyên đơn biết, đồng ý và không có tranh chấp. Căn nhà trên thửa đất số 58a, diện tích 89m<sup>2</sup> (có 32m<sup>2</sup> đất ONT) là nơi thờ tự Liệt sĩ. Mặc dù, diện tích đất nhỏ 89m<sup>2</sup> (có 32m<sup>2</sup> đất ONT) không đảm bảo đủ diện tích tối thiểu để tách thửa theo quy định nhưng bà T1 là thân nhân Liệt sĩ nên cần tạo điều kiện cho bà T1 tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà, đất nêu trên để làm nơi thờ tự là phù hợp. Phía trước căn nhà là lộ đàng được sử dụng làm lối đi chung cho các hộ dân phía trong. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà T cũng đồng ý cho bà T1 được sử dụng lối đi này và bà T1 cũng không có yêu cầu đo đạc thêm phần lối đi nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Như phân tích nêu trên, có căn cứ để xác định phần đất thửa số 58a, diện tích 89m<sup>2</sup> là của cụ R được ông L cho cất nhà ở nên bà T yêu cầu cụ R di dời nhà trả lại đất là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Bà T1 phản tố yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng đối với phần đất có diện tích 89m<sup>2</sup> (có 32m<sup>2</sup> đất ONT), thuộc thửa đất số 58a, tờ bản đồ số 16 cùng căn nhà gắn liền với đất là có căn cứ được chấp nhận. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T1 khi bà T1 có yêu cầu. Không chấp nhận yêu cầu của bà T1 về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.900,1m<sup>2</sup>.

[2.3] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì trên thửa đất số 58a, diện tích 89m<sup>2</sup> có 03 cây dừa trên 06 năm tuổi và 01 cây kiểng. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà T và bà T1 thống nhất 03 cây dừa là do ông L trồng, kiểng là do cụ R trồng. Bà T1 đồng ý bồi hoàn cho bà T giá trị 03 cây dừa theo giá Hội đồng định giá đã định với số tiền là 4.950.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của bà T1 phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Bà T1 được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất sau khi đã hoàn trả tiền xong cho bà T.



[2.2] Xét yêu cầu của bà T1 về việc yêu cầu bà T giao trả cho bà phần đất có diện tích 160,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa 58b, tờ bản đồ số 16 mà bà M đã hứa cho cụ R trước đây. Chứng cứ bà T1 cung cấp là giấy xác nhận bà H và tại phiên tòa bà H xác định bà M có nói cho bà biết là bà M sẽ cắt 300m<sup>2</sup> đất của ông L cho cụ R đứng tên quyền sử dụng. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà M không thừa nhận có hứa cắt đất cho cụ R. Bà T1 cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh bà M hứa cho đất cụ R nên không được chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng tổng cộng là 3.741.000đ (Ba triệu bảy trăm bốn mươi mốt nghìn đồng). Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên bà T phải chịu số tiền nêu trên và đã nộp xong.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí sơ thẩm với số tiền 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp tổng cộng là 600.000 đồng theo các biên lai thu số 0008225 ngày 01/7/2022 và số 0010969 ngày 27/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G. Bà T được hoàn lại số tiền 300.000 đồng theo biên lai nêu trên.

Bà Nguyễn Thị T1 là thân nhân liệt sĩ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận gia đình liệt sĩ nên được miễn nộp toàn bộ tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 39; Các Điều 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Ngọc T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T1 di dời nhà trả lại phần đất đo đạc thực tế có diện tích là 89m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 58a, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện Gi, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng đối với phần đất có diện tích 89m<sup>2</sup> (có 32m<sup>2</sup> đất ONT), thuộc thửa 58a, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Buộc bà Nguyễn Thị T1 có trách nhiệm hoàn trả cho bà Bùi Ngọc T giá trị 03 cây dừa với số tiền là 4.950.000đ (Bốn triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị T1 được quyền quản lý, sử dụng đối với phần đất có diện tích 89m<sup>2</sup> (có 32m<sup>2</sup> đất ONT) thuộc thửa 58a, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre cùng căn nhà, công trình vật kiến trúc và toàn bộ cây trồng trên đất khi bà T1 thực hiện xong nghĩa vụ hoàn trả tiền cho bà T.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp cho bà T1 cho phù hợp với bản án đã tuyên khi bà T1 có yêu cầu.

Có hồ sơ đo đạc thửa đất kèm theo

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T1 về việc yêu cầu bà T giao phần đất có diện tích 160,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa 58b, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp cho bà Bùi Ngọc T đối với phần đất có diện tích 1.900,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 16, tại ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Bùi Ngọc T phải chịu chi phí tố tụng với số tiền tổng cộng là 3.741.000đ (Ba triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn đồng) và đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Bùi Ngọc T phải chịu án phí sơ thẩm với số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp tổng cộng là 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0008225 ngày 01/7/2022 và số 0010969 ngày 27/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G. Bà T được hoàn lại số tiền 300.000 đồng theo biên lai nêu trên.

Bà Nguyễn Thị T1 được miễn nộp toàn bộ tiền án phí.

Quyền kháng cáo, kháng nghị: Các đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được thông báo, niêm yết.

Trong trường hợp bản án 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.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện G;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**

**Nguyễn Khắc Giang**