

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỦ THỪA
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 13/2025/DS-ST
Ngày: 07-02-2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỦ THỪA - TỈNH LONG AN**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Phượng

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Võ Đức Huy

2/ Ông Trần Văn Nhị

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Cao Thái Thành - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủ Thừa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 07/02/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2023/TLST-DS ngày 18/01/2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2025/QĐXXST-DS, ngày 09 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Lệ H, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H là:

- Ông Huỳnh Thanh N, sinh năm 1961. Địa chỉ: Số A khu C, khu phố R, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

- Ông Phạm Văn B, sinh năm 1954. Địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn P, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền là: Ông Lê Văn Thanh T, sinh năm 1989. Địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Lê Văn L, sinh năm 1959. Địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

+ Bà Phan Thị T1, sinh năm 1960. Địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

+ Bà Lê Mộng L1, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

+ Bà Lê Thị Mộng Q, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

+ Ông Lê Văn L2, sinh năm 1987. Địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

+ Bà Lê Thị Kim N1, sinh năm 1990. Địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

+ Bà Lê Thị Kim T2, sinh năm 1992. Địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

+ Bà Lê Thị Kim T3, sinh năm 1996. Địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

+ Bà Lê Thị Kim K, sinh năm 1990. Địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

+ Ông Lê Minh K1, sinh năm 1992. Địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

+ Bà Lê Kim T3, sinh năm 1994. Địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

+ Bà Lê Thị K2, sinh năm 1960. Địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

+ Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1973. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

(Ông N, ông B, ông T, bà V, ông K1 có mặt. Các đương sự còn lại có đơn xin giải quyết vắng mặt.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Lệ H và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Huỳnh Thanh N có nội dung như sau:*

Bà Nguyễn Thị T5 sinh năm 1944 (chết) và chồng là ông Lê Văn K3 (chết năm 1968) có 04 người con: Người con thứ nhất là ông Lê Văn C (chết - có vợ là bà Phan Thị T1, gồm 06 người con Lê Mộng L1, Lê Thị Mộng Q, Lê Văn L2, Lê Thị Kim N1, Lê Thị Kim T2, Lê Thị Kim T3); Người con thứ hai là ông Lê Văn T6 (chết – có vợ là bà Lê Thị Lệ H, con gồm 03 người con Lê Thị Kim K, Lê Minh K1, Lê Kim T3); người con thứ ba là ông Lê Văn L, người con thứ tư bà Lê Thị Kim . Bà T5 còn có một người con riêng là ông Nguyễn Văn T4 (cha ông T4 đã chết). Ngoài ra, ông K3, bà T5 không có vợ chồng, con nuôi, con

riêng nào khác.

Bà Nguyễn Thị T5 có 02 thửa đất, trong đó có thửa số 1079, loại đất lúa, diện tích 5.217m^2 , tọa lạc ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Long An. Từ trước năm 1985, bà T5 cùng các con đắp nền cất nhà ở có diện tích khoảng 400m^2 , đo đạc thực tế hiện nay là $397,7\text{m}^2$ (khu B) có vị trí cặp Bờ Kênh Xáng cất nhà ở và cho con là ông Lê Văn C cất nhà ở kế bên. Bà T5 kêu các con bà đắp bờ ngăn phần đất trồng lúa thửa số 1079 thành 02 phần. Một phần có diện tích khoảng 4.000m^2 , phần đất lúa còn lại có diện tích khoảng 600m^2 .

Năm 1990, bà T5 làm giấy tay chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Văn P, bà Nguyễn Thị V diện tích 4.000m^2 (thuộc một phần thửa số 1079). Hai bên có thỏa thuận bà T5 cho ông P, bà V sử dụng thêm phần bờ chiều ngang 0,5m; phần còn lại bà T5 sử dụng, được thể hiện trong “Giấy sang nhượng ruộng đất” ngày 29/10/1990 “*phía ruộng vô 0,50m cặp theo ven ruộng ông P được quyền sử dụng*”. Khi bà T5 bán cho ông P, bà V không có đo đạc. Do các con bà T5 trước đây đã đo rồi và có đắp bờ xung quanh phần đất đã bán cho ông P, bà V. Sau khi mua đất, ông P, bà V ban cái bờ 0,5m và sử dụng luôn phần đất khu A1 diện tích 4.000m^2 , khu A diện tích $316,6\text{m}^2$, khu B diện tích $231,4\text{m}^2$. Lúc đó, bà T5 không tranh chấp.

Năm 1988, bà H về làm vợ ông Lê Văn T6 (con bà T5) và sống chung với bà T5. Năm 1991, vợ chồng bà H, ông T6 cất nhà kế bên nhà bà T5 để ở riêng. Bà T5 sử dụng khu B1 đến năm 1992 thì bà T5, ông C dỡ nhà đi nơi khác cho đất lại cho vợ chồng bà H, ông T6 quản lý sử dụng. Tháng 12/2001, ông T6 chết. Năm 2002, Nhà nước cất nhà tình thương cho bà H ở và quản lý sử dụng đất đến nay.

Năm 1992, bà H và ông T6 không đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do không am hiểu pháp luật. Năm 2021, khi bà H đi đăng ký thì phát hiện năm 1996, bà V đăng ký bao trùm luôn phần đất trồng lúa khu B2 và phần đất nền khu B1 bà H đang sử dụng. Ngày 17/6/1997, bà Nguyễn Thị V được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số K 600470, vào sổ 844/I-QSDD diện tích 10.110m^2 , trong đó có thửa số 1079 diện tích 5.217m^2 , loại đất lúa. Bà H khiếu nại nên ngày 02/02/2021 UBND huyện T ban hành Quyết định số 618/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ của bà V, lý do: việc cấp GCNQSDĐ lần đầu cho bà Nguyễn Thị V tại thửa đất số 1079, tờ bản đồ số 02, diện tích 5.217m^2 , đất lúa, tọa lạc ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Long An là không đúng diện tích, mục đích, đối tượng và hiện trạng sử dụng đất.

Về Mảnh trích đo của Công ty TNHH Đ lập ngày 15/12/2023 và Chứng thư định giá số 21/12/01/2024/TĐG LA-BDS ngày 12/01/2024 của Công ty cổ phần T7 thì bà H thống nhất, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Khi khởi kiện, bà H yêu cầu ông Lê Văn P, bà Nguyễn Thị V trả lại phần đất có diện tích khoảng 1.217m^2 thuộc 1 phần thửa đất số 1079, tờ bản đồ số 2, loại đất LUC, tọa lạc ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Long An. Sau đó, bà H thay đổi

yêu cầu được quyền sử dụng diện tích 945,7m² gồm khu B1 diện tích 397,7m²; khu B2 diện tích 231,4m²; khu A2 diện tích 316,6m².

Nay bà H chỉ yêu cầu Tòa án xác định cho bà H được quyền sử dụng diện tích 629,1m² gồm khu B1 diện tích 397,7m² và khu B2 diện tích 231,4m² (Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH Đ lập ngày 15/12/2023 dựa trên Mảnh trích đo được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 15/12/2023).

Bà H không đồng ý yêu cầu phản tố của ông P, bà V.

Ông Phạm Văn B là người đại diện theo ủy quyền của bà H thống nhất ý kiến của ông N, không bổ sung gì thêm.

** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Lê Văn Thanh T trình bày trong suốt quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:*

Ngày 29/10/1990, ông P và bà V có nhận chuyển nhượng phần đất lúa 0,4ha thuộc thửa đất số 1079 của bà Nguyễn Thị T5, số tiền chuyển nhượng là 2.000.000 đồng. Vị trí đất Đông giáp Bờ Kênh Xáng, Tây giáp phần đất của bà T5, N2 giáp Trần Văn V1, B1 giáp Nguyễn Văn S. Khi nhận chuyển nhượng không có đo đạc, không có cắm cọc. Hai bên có làm “Giấy sang nhượng ruộng đất” ngày 29/10/1990 là do ông Lê Văn L viết và bà T5, ông C, ông T6 là con bà T5 đều có ký tên. Khi mua đất, bà V, ông P không biết số thửa, mà chỉ biết mua trọn thửa đất của bà T5. Bà T5 khi đó chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông P, bà V canh tác trồng lúa cho đến nay là bao gồm luôn khu A (trong đó khu A1 diện tích 4.000m²; khu A2 diện tích 316,6m²; khu B1 diện tích 397,7m²; khu B2 diện tích 231,4m²). Không nhớ năm nào, khi mở rộng Kênh Xáng cấp 1 thì bà H lấn vào thửa đất 1079 và sử dụng khu B1 diện tích 397,7m². Khi bà H lấn đất thì ông P, bà V không có nói gì, không có tranh chấp hay thưa kiện ra chính quyền địa phương. Bà Nguyễn Thị T5 xưa nay không có sử dụng khu B1. Bà T5 ở trên Bờ K, sau khi Bờ Kênh Xáng được mở rộng thì đi chỗ khác ở. Trước đây, bà T5 không có ở chung với bà H mà ở với người con khác.

Ngày 17/6/1997, bà Nguyễn Thị V được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số K 600470, vào sổ 844/I-QSDĐ, trong đó có thửa số 1079 diện tích 5,217m², loại đất lúa, tọa lạc ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Long An. Ngày 02/02/2021, ông P, bà V không biết tại sao UBND huyện T ban hành Quyết định số 618/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ của bà V. Ông P, bà V không khiếu nại Ủy ban nhân dân huyện T mà thống nhất để Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa giải quyết theo quy định pháp luật.

Về Mảnh trích đo của Công ty TNHH Đ lập ngày 15/12/2023 và Chứng thư định giá số 21/12/01/2024/TĐG LA-BDS ngày 12/01/2024 của Công ty cổ phần T7 ông P, bà V thống nhất, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Ông P, bà V không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H và phản tố yêu cầu Tòa án tuyên bố:

Yêu cầu bà H và các con bà H là Lê Thị Kim K, Lê Minh K1, Lê Kim T3 di dời toàn bộ tài sản trên đất gồm nhà ở, cây trồng thuộc khu B trả đất lại cho ông P, bà V.

Ông P, bà V được sử dụng diện tích 4.945,7m² gồm khu A (A1, A2) diện tích 4.316,6m²; khu B1 diện tích 397,7m² và khu B2 diện tích 231,4m² và theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH Đ lập ngày 15/12/2023 và được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, ông P, bà V không có yêu cầu nào khác.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh K1 trình bày: Ông là con của bà H, ông T6. Ông thống nhất ý kiến và yêu cầu khởi kiện của bà H.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Văn L, bà Phan Thị T1, bà Lê Mộng L1, bà Lê Thị Mộng Q, ông Lê Văn L2, bà Lê Thị Kim N1, bà Lê Thị Kim T2, bà Lê Thị Kim T3, bà Lê Thị Kim K, bà Lê Kim T3, bà Lê Thị K2, ông Nguyễn Văn T4 thống nhất trình bày: Phần đất 321,6m² thuộc thửa đất số 1079 (1 phần thửa), loại đất ONT, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Long An mà bà Lê Thị Lê H đang tranh chấp, đã được bà Nguyễn Thị T5 (chết) cho từ năm 1989. Gia đình bà H cất nhà ở từ đó cho đến nay. Các ông bà thống nhất việc bà Tư tặng cho phần đất nêu trên, không có tranh chấp gì. Các ông bà có đơn xin giải quyết vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tòa án tiến hành thụ lý theo thủ tục chung và hòa giải nhưng không thành.

** Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủ Thừa:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng được thực hiện theo đúng trình tự quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cho thấy bà T5, bà H từ trước đến nay chỉ sử dụng phần đất khu B1. Phần đất khu A, B2 bà V và ông P canh tác ổn định từ khi nhận chuyển nhượng. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định bà H được quyền sử dụng phần đất khu B1, bác yêu cầu của bà H được sử dụng phần đất khu B2. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn về việc đòi lại khu B1 và yêu cầu bà H cùng các con di dời tài sản trả lại phần đất khu B1 cho bị đơn.

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, căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vị trí tọa lạc của đất tranh chấp, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An được quy định tại Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin giải quyết vắng mặt, nên Tòa án giải quyết vắng mặt những đương sự này theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Các đương sự thống nhất: Thửa đất số 1079, loại đất lúa, tọa lạc ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Long An là của bà Nguyễn Thị T5 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 29/10/1990, bà T5 có chuyển nhượng đất và lập “Giấy sang nhượng ruộng đất” cho ông Lê Văn P, bà Nguyễn Thị V với giá 2.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng, các bên không có đo đạc. Bà V, ông P sử dụng phần đất khu A, B2 từ năm 1990 cho đến nay. Bà H được bà T5 cho đất và sử dụng toàn bộ khu B1 từ năm 1992 cho đến nay. Đến năm 2023, các bên mới xảy ra tranh chấp.

Phần đất bà H, bà V sử dụng theo trích đo ngày 09/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T có chênh lệch so với diện tích đất theo Mảnh trích đo của Công ty TNHH Đ lập ngày 15/12/2023, tuy nhiên các bên thống nhất với Mảnh trích đo của Công ty TNHH Đ lập ngày 15/12/2023, không yêu cầu đo đạc lại.

[2.2] Các đương sự không thống nhất:

Bà H cho rằng phần đất bà T5 chuyển nhượng cho ông P, bà V có diện tích là 4.000m² (khu A1) đất lúa, thuộc một phần thửa 1079, phần đất còn lại (khu A, B1, B) là của bà T5 và đã cho bà H, ông T6 vào năm 1992. Bà V, ông P ban bờ lấn qua phần đất khu A2, B2 của bà H.

Bà V, ông P thì cho rằng bà T5 đã chuyển nhượng cho ông bà là trọn thửa 1079 gồm khu A1, A2, B1, B2.

[2.3] Xét việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 1079:

Theo “Giấy sang nhượng ruộng đất” ngày 29/10/1990 thể hiện bà T5 có hai thửa ruộng, một thửa 0,71ha và một thửa 0,4ha. Do thiếu nợ thuế vật tư và tín dụng nên chuyển nhượng phần đất có diện tích 0,4ha, không ghi rõ thửa đất nào nhưng các bên đều thống nhất thửa đất bà T5 chuyển nhượng cho ông P, bà V là thửa 1079. “Giấy sang nhượng ruộng đất” là do ông L viết, có bà T5 và ông C, ông T6, ông L ký tên (không công chứng, chứng thực). Ông P, bà V đã nhận đất và sử dụng từ năm 1990 cho đến nay. Tuy việc chuyển nhượng đất không tuân thủ theo quy định pháp luật nhưng về thực tế những người con của bà T5, ông K3 đều biết việc chuyển nhượng đất này và không có phản đối. Đến năm 1997, bà V đi đăng ký và đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số K600470 ngày

17/6/1997. Do đó, việc nhận chuyển nhượng đất giữa bà T5 và bà V, ông P có hiệu lực pháp luật.

Bà H cho rằng bà T5 chuyển nhượng 4.000m² thửa đất số 1079, còn bà V và ông P thì cho rằng mua trọn thửa. Hội đồng xét xử nhận thấy, theo “Giấy sang nhượng ruộng đất” đã thể hiện nội dung “...tôi có khai khẩn hai thửa ruộng, một thửa 0,71ha; một thửa 0,4ha.... nhượng lại phần đất 0,4ha cho ông Lê Văn P...”. Các bên đều thừa nhận khi chuyển nhượng không có đo đạc. Về thực tế thì bà V, ông P sử dụng phần đất khu A (A1, A2), B2 từ năm 1990 cho đến nay. Khi bà T5 còn ở khu đất B và năm 1992 khi bà H được cho lại khu B1 cũng không có tranh chấp với bà V, ông P. Như vậy, có cơ sở xác định bà T5 đã chuyển nhượng trọn thửa đất 1079 cho bà V, ông P.

[2.4] Xét diện tích cấp giấy và việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị V đối với thửa đất số 1079:

Qua thẩm tra xác minh của Thanh tra huyện T như sau: Bà Nguyễn Thị T5 (vợ liệt sĩ) “có 02 thửa” (một thửa 0,71ha và một thửa 0,40ha) và một khu đất ở nông thôn (ONT, có nhà ở của bà T5 và các con) tại ấp D, xã M Ngày 29/10/1990, bà T5 lập giấy tay “sang nhượng lại phần đất 0,40ha” cho ông Lê Văn P với giá 2.000.000 đồng. Theo giấy sang nhượng thì phần đất này phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn S, phía Nam giáp đất ông Trần Văn V1, phía Đông giáp bờ Kênh Bà Miều và phía Tây giáp phần đất còn lại của bà T5. Khi sang nhượng các bên không đề cập đến khu đất ONT và ngôi nhà của bà T5.

Trên thực tế, thửa đất số 1079, tờ bản đồ số 02 có diện tích 4.995,5m² (diện tích có giảm so với khi giấy chứng nhận được cấp do mở lộ đê Bà M) gồm: Phần đất trồng lúa do vợ chồng ông Lê Văn P, bà Nguyễn Thị V sử dụng có diện tích 4.673,9m² (theo trích đo ngày 09/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T) và khu đất ONT có diện tích 321,6m² do bà Lê Thị Lệ H sử dụng (phần đất này bà Nguyễn Thị T5 và các con Lê Văn C, Lê Văn T6 sử dụng từ trước khi chuyển nhượng).

Từ khoảng năm 1985 (trước khi chuyển nhượng đất cho ông P, bà V), ông Lê Văn C đã có cất nhà ở trên khu đất ONT này; sau đó bà Nguyễn Thị T5 và ông Lê Văn T6 cất nhà ở kế bên (trên khu đất ONT này).

Sau khi ông T6 chết, năm 2002 Nhà nước hỗ trợ cất nhà tình thương cho vợ là bà Lê Thị Lệ H ngay trên khu đất này (cạnh nhà bà T5). Sau khi bà T5 được cấp lô nền trên cụm dân cư M thì giao lại khu đất này cho bà Lệ H sử dụng ổn định đến nay.

Cho đến nay, ông P và bà V chỉ sử dụng phần đất trồng lúa, không có sử dụng phần đất ONT và cũng không có tranh chấp hay ý kiến gì khi ông T6, bà H cất nhà ra riêng (trên khu đất ONT nhà bà T5) và khi bà Lệ H được cất nhà tình thương. Phần ranh giới giữa khu đất ONT của bà H và phần đất trồng lúa của ông Lê Văn P, bà Nguyễn Thị V từ trước đến nay vẫn giữ nguyên như hiện trạng.

Việc cấp GCNQSDĐ lần đầu cho bà Nguyễn Thị V ngày 07/11/1995: Bà Nguyễn Thị V kê khai đăng ký cấp giấy lần đầu 02 thửa đất lúa số 1079, diện tích 5.217m² và thửa số 1275, diện tích 4.893m²; được Hội đồng đăng ký xét cấp giấy xã M xét đề nghị ngày 06/7/1996 và được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số K600470 ngày 17/6/1997, tổng diện tích 10.110m² đất lúa. Việc cấp GCNQSDĐ cho bà V năm 1997 là cấp theo Bản đồ và Sổ mục kê năm 1996, không có đo đạc thực tế nên chưa đúng với hiện trạng, diện tích, đối tượng và mục đích sử dụng đất.

Theo bản đồ các năm 1996, 2003, 2007 thì thửa đất số 1079 có diện tích 5.217m²; theo bản đồ năm 2017 và bản đồ hiện nay thì thửa đất 1079 có diện tích 5.189m² (giảm do mở lộ đê Kênh Bà Miều) là loại đất trồng lúa nhưng đã bao trùm luôn khu đất ONT có nhà của bà Nguyễn Thị T5 và các con từ khoảng năm 1985 đến nay. Quá trình quản lý, sử dụng khu đất ONT có nhà ở của bà Nguyễn Thị T5 và các con Lê Văn C, Lê Văn T6, Lê Thị Lệ H là ổn định, liên tục và công khai từ khoảng năm 1985 đến nay, không có tranh chấp, kể cả sau khi bà T5 lập giấy sang nhượng đất.

Từ đó, bà Nguyễn Thị V kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất loại đất trồng lúa, diện tích 5.217m², luôn cả phần đất ONT của bà Nguyễn Thị T5 sử dụng là không đúng quy định của pháp luật và không đúng đối tượng, hiện trạng, diện tích, mục đích sử dụng đất. Việc lập bản đồ năm 1996 chưa thể hiện khu đất ONT của bà Nguyễn Thị T5 cặp Kênh Xáng Bà M và cạnh thửa 1079 (mà thửa đất trồng lúa 1079 bao trùm luôn phần đất ONT) là chưa đúng thực tế. Việc cấp giấy năm 1997 chỉ dựa trên Đơn đăng ký, Bản đồ địa chính và Sổ mục kê năm 1996 mà thiếu kiểm tra thực địa, đo đạc thực tế là chưa chặt chẽ nên cấp giấy cho bà Nguyễn Thị V không đúng không đúng diện tích, mục đích, đối tượng và hiện trạng sử dụng đất nên UBND huyện T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà V là có cơ sở.

Tại biên bản làm việc ngày 24/11/2020 của UBND xã M bà H đã trình bày “Phần ranh giới giữa ngôi thổ bà H, bà T5 sử dụng với phần đất ruộng của ông P từ trước đến nay vẫn ổn định”. Do đó, có cơ sở cho thấy bà H chỉ sử dụng phần đất khu B1, phần đất còn lại B2, A là do bà V, ông P sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay.

Từ những phân tích trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận một phần, yêu cầu phản tố của bị đơn không có cơ sở chấp nhận như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủ Thừa.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá là 36.664.000 đồng. Mỗi bên phải chịu 1/2 theo quy định tại Điều 157 Bộ Luật tố tụng Dân sự. Bà H đã tạm ứng trước nên ông P, bà V có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Hằng số tiền 18.332.000 đồng.

[4] Về án phí: Bà H không phải chịu án phí do có thân nhân liệt sĩ. Ông Lê Văn P, bà Nguyễn Thị V phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do yêu

cầu khởi kiện của bà H được chấp nhận một phần và yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 228, 273 Bộ Luật tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Áp dụng Điều 3, 20 Luật Đất đai năm 1993; Điều 106, 125, 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; Điều 133; khoản 6 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Lệ H về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bà Nguyễn Thị V, ông Lê Văn P.

Xác định bà Lê Thị Lệ H được quyền sử dụng phần đất khu B1 diện tích 397,7m² theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH Đ lập ngày 15/12/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T duyệt ngày 15/12/2023.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Lệ H về việc được sử dụng phần đất có ký hiệu khu B2 diện tích 231,4m² thuộc một phần thửa đất số 1079, loại đất LUC, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH Đ lập ngày 15/12/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T duyệt ngày 15/12/2023.

2. Bác yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị V, ông Lê Văn P đối với bà Lê Thị Lệ H về việc buộc bà Lê Thị Lệ H và các con của bà H là bà Lê Thị Kim K, ông Lê Minh K1, bà Lê Kim T3 di dời tài sản trên phần đất khu B1 để trả lại phần đất khu B1, diện tích 397,7m² cho bà Nguyễn Thị V, ông Lê Văn P.

Xác định bà Nguyễn Thị V, ông Lê Văn P được quyền sử dụng phần đất diện tích 4.548m² thuộc thửa số 1079 (gồm khu A diện tích 4.316,6m², khu B2 diện tích 231,4m²), loại đất LUC, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

(Theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH Đ lập ngày 15/12/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T duyệt ngày 15/12/2023).

3. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá là 36.664.000 đồng. Do bà Lê Thị Lệ H đã tạm ứng trước nên ông Lê Văn P, bà Nguyễn Thị V có nghĩa vụ liên đới hoàn lại cho bà Lê Thị Lệ H số tiền 18.332.000 đồng.

Kể từ ngày bản án 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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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.

5. Về án phí:

Bà Lê Thị Lệ H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà Lê Thị Lệ H đã nộp theo biên lai thu số 0002851, ngày 09/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

Bà Nguyễn Thị V, ông Lê Văn P phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008319, ngày 12/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. Bà Nguyễn Thị V, ông Lê Văn P đã nộp đủ án phí.

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

7. 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, người phải thi hành án 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 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:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Thủ Thừa;
- CC THADS huyện Thủ Thừa;
- Các đương sự;
- Lưu án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Mỹ Phượng