

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BẾN LÚC
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 42/2025/DS-ST

Ngày: 10 - 4 - 2025

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẾN LÚC, TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Thanh Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Dương Công Danh
- Ông Tống Văn Truyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Phước Long – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Quỳnh Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 64/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 3 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 57/2025/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn U H, sinh năm 1978; Địa chỉ: Ấp 4, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Bị đơn:

- Ông Trần H Ph, sinh năm 1979;
- Bà Trần Th N, sinh năm 1976;

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Nữ: Ông Trần H Ph, sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp 2, xã Th, huyện B, tỉnh Long An (theo Văn bản ủy quyền ngày 26/12/2024)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hồ Thị Th H, sinh năm 1976; Địa chỉ: Ấp 4, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Ông Nguyễn Văn Tuấn, sinh năm 1986; Địa chỉ: Ấp 2, xã Th, huyện B, tỉnh Long An.

3. Ông Hồ M S, sinh năm 1968;

4. Bà Nguyễn Th TH, sinh năm 1977;

Cùng địa chỉ: Ấp 1A, xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

5. Bà Huỳnh K Nh, sinh năm 1952;

6. Ông Trần Văn Nh, sinh năm 1948;

7. Bà Bùi Ngọc D , sinh năm 1986;

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Nh, ông Nh và bà D : Ông Trần H Ph, sinh năm 1979 (theo Văn bản ủy quyền ngày 26/12/2024 và ngày 15/01/2025)

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã Th, huyện B, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ghi ngày 01/02/2023, Đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 22/01/2024 cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn U H trình bày:

Phần đất các bên tranh chấp có tổng diện tích là 197.4m² thuộc một phần thửa 198, tờ bản đồ số 64, tọa lạc xã Thi, huyện B, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 149373, sổ vào sổ cấp GCN:CS 12054 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 18/4/2019 đứng tên ông Nguyễn Văn U H (từ đây gọi tắt là thửa 198). Cụ thể, phần đất này thuộc các vị trí gồm khu D1 diện tích 123.2m², khu D2 là 14.4m², khu D3 diện tích 58.2m² và khu D4 là 1.6m² theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 415-2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 07/10/2024 được Chi nhánh VPĐKĐĐ tại huyện Bến Lức duyệt ngày 28/10/2024 và Mảnh trích đo phân khu số 415A-2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú thực hiện ngày 31/12/2024 (từ đây gọi tắt lần lượt là Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 415-2024 và Mảnh trích đo phân khu số 415A-2024). Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây thuộc một phần thửa 34 và 47 của ông Nguyễn Văn Khích, sau đó ông Khích tặng cho lại con ruột là ông Nguyễn Văn Tuấn. Ông Tuấn nhập thành thửa 82 và tách thành nhiều thửa, trong đó có thửa 196 tờ bản đồ số 64 (từ đây gọi tắt là thửa 196) để chuyển nhượng lại cho anh vợ của ông là ông Hồ M S. Năm 2019, ông Sương tách thửa 196 thành hai thửa gồm thửa 198 và thửa 196pcl để chuyển nhượng lại thửa 198 cho ông theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa bên chuyển nhượng là ông Hồ M S, bà Nguyễn Th TH với bên nhận chuyển nhượng là ông, được Văn phòng công chứng Phương Nam chứng nhận số công chứng 2998, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/3/2019. Khi chuyển nhượng có tiến hành đo đạc, cụ thể thửa 198 ông nhận chuyển nhượng có tứ cận gồm cạnh phía Đông giáp thửa 196 có chiều dài là 207.75m, cạnh phía Tây giáp thửa 48 có chiều dài là 141.31m

và thửa 164 có chiều dài là 64m, cạnh phía Nam giáp với bờ đê có chiều dài là 9.6m, cạnh phía Bắc giáp với thửa 119 có chiều dài là 9.4m. Trước khi nhận chuyển nhượng, ông không đến xem đất vì ông Sương xác định đã có ranh là đường mương nước rồi, ông cũng có nhìn thấy bản ranh do chủ đất liền kề là bà Nữ và ông Phong ký cho ông Tuấn nên ông không hỏi lại bà Nữ và ông Phong. Ông xác định từ thời ông Khích đến ông Tuấn, ông Sương rồi đến ông thì đều sử dụng đúng vị trí ranh đất này, dù vẫn chưa cắm ranh nhưng cũng không có ai tranh chấp. Khi nhận chuyển nhượng, phần đất của ông có bờ đất và ông cho người khác thuê để trồng mai. Bờ này là do ba ông Phong là ông Trần Văn Nh và ba ông Tuấn là ông Nguyễn Văn Khích cùng đắp để hai bên làm ruộng và cho người khác đi chung chứ thực tế không ai canh tác trên đây. Đầu năm 2022, ông có cắm trụ bê tông theo đúng vị trí đất của ông nhận chuyển nhượng nhưng đến tháng 8 năm 2022 thì ông phát hiện ông Phong nhổ hết trụ vì cho rằng toàn bộ bờ đất là của ông Phong được ba ông Phong là ông Trần Văn Nh đắp từ xưa đến nay, nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Do đó, nay ông khởi kiện yêu cầu: Ông Trần H Ph và bà Bùi Ngọc D trả lại cho ông quyền sử dụng đất tại vị trí khu D1 diện tích 123.2m² và khu D2 là 14.4m² tổng diện tích là 137.6m²; Bà Trần Th N trả lại quyền sử dụng đất tại vị trí khu D3 diện tích 58.2m² và khu D4 là 1.6m² tổng diện tích là 59.8m² đều thuộc một phần thửa 198 của ông. Ông xác định ông chỉ tranh chấp các khu D1, D2, D3 và D4 nêu trên, ngoài ra không còn tranh chấp quyền sử dụng đất nào khác và cũng không còn yêu cầu khởi kiện nào khác.

Tại Đơn phản tố ngày 07/01/2025 cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần H Ph trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về vị trí mà hiện nay các bên tranh chấp là tại khu D1, khu D2, khu D3 và khu D4 được thể hiện theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 415-2024 và Mảnh trích đo bản đồ địa chính phân khu số 415A-2024; riêng về nguồn gốc đất cũng như quá trình quản lý sử dụng đất thì ông không thống nhất. Nguồn gốc đất tranh chấp tại vị trí khu D1, D2 trước đây thuộc thửa 48 và khu D3, D4 thuộc thửa 57 cùng TĐĐ số 3 của ba ruột ông là ông Trần Văn Nh khai hoang và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/7/1997. Từ khi khai hoang, ông Nh có đắp bờ để sử dụng và làm lối đi chung cho những chủ đất lân cận, đến năm 2008 ông Nh tặng cho lại thửa 48 cho ông và thửa 57 cho bà Nữ. Sở dĩ kết quả đo đạc thể hiện các khu đất này thuộc thửa 198 của ông Hai là vì khi ba ông kê khai cấp giấy thì khai thiếu phần này nên phần đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Khích. Hiện trạng phần đất tranh chấp là bờ đất do ba ông đắp và sử dụng cách nay khoảng 36 năm, đây cũng là ranh giữa thửa 48 và 57 (nay là thửa 48 và 164) của ba ông với thửa 34 và 47 của ông Nguyễn Văn Khích. Từ thời ba ông và ông Khích đã sử dụng ổn định, đến khi ba ông chuyển qua cho ông và bà Nữ, còn ông Khích chuyển cho ông Tuấn thì các bên cũng sử dụng ổn định mà không ai tranh chấp. Năm 2017, ông Tuấn thực hiện cấp đổi thì ông có ký ranh cho ông Tuấn nhưng khi ông Tuấn chuyển nhượng lại cho ông Sương và ông Sương chuyển nhượng lại cho ông Hai thì ông không biết vì không kêu ông ký tên. Từ khi mua thì ông Hai cho người khác thuê, người thuê không sử dụng phần bờ nên ông không có ý kiến. Năm 2022, ông

Hai tự cấm trụ bê tông trên bờ đất là lấn qua thửa 48 của ông và thửa 164 của bà Nữ nên ông không đồng ý cho cấm trụ và xảy ra tranh chấp. Ông xác định khu đất tranh chấp do ba ông sử dụng và đắp bờ toàn bộ các thửa đất liền kề, những người chủ sau đến sử dụng và đều biết bờ đất này là của ba ông, nay ba ông đã cho chị em ông nên ông đề nghị Tòa án công nhận các khu này của chị em ông để làm thủ tục điều chỉnh tăng diện tích. Do đó, ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời ông có yêu cầu phản tố đề nghị công nhận quyền sử dụng đất tại vị trí khu D1 và khu D2 tổng diện tích là 137.6m² thuộc một phần thửa 83 TĐĐ số 64 là thuộc quyền sử dụng của ông, công nhận tài sản trên khu D1 và D2 là đất đen san lấp có giá trị 15.000.000đồng là thuộc quyền sở hữu của ông.

Tại Đơn phản tố ngày 07/01/2025 cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Th N do ông Trần H Ph là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà Nữ thống nhất với toàn bộ lời trình bày của ông Phong, bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời bà có yêu cầu phản tố đề nghị công nhận quyền sử dụng đất tại vị trí khu D3 và khu D4 tổng diện tích là 59.8m² thuộc một phần thửa 164 TĐĐ số 64 là thuộc quyền sử dụng của bà, công nhận tài sản trên khu D3 và D4 là đất đen san lấp có giá trị 5.000.000đồng là thuộc quyền sở hữu của bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị Th H trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn U H, bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông Hai, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Tuấn trình bày: Phần đất mà các đương sự hiện đang tranh chấp trước đây thuộc một phần thửa 82 tờ bản đồ số 64 do ba ông là ông Nguyễn Văn Khích khai hoang từ trước khi ông sinh ra. Giáp ranh với đất của ba ông là thửa đất 83 và 164 của ông Trần Văn Nh (hiện đã cho con là ông Trần H Ph và bà Trần Th N đứng tên). Hiện trạng phần đất tranh chấp là bờ đất, bờ này do chủ trước là ba ông và ông Nh1 cùng đắp để cùng sử dụng. Quá trình sử dụng ranh này thì ổn định, không ai tranh chấp, trên bờ đất thì ba ông và ông Nh1 cùng trồng cây khuyên diệp, cùng sử dụng và cho người khác cùng đi chung. Ông xác định việc ba ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi tặng cho ông, ông bán lại cho ông Sương và ông Sương bán lại cho ông Hai, có ký ranh cũng không thấy ông Nhỏ, ông Phong hay bà Nữ tranh chấp. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ba ông và ông là hoàn toàn đúng quy định, ba ông và ông đã sử dụng theo đúng diện tích được cấp, không lấn sang ai. Khi bán cho ông Sương thì ông đã giao đủ đất cho ông Sương, hợp đồng chuyển nhượng đã hoàn thành. Ông đã hiểu rõ và đầy đủ các quy định liên quan nhưng ông không có tranh chấp cũng không có yêu cầu khởi kiện gì trong vụ án này. Hiện nay các đương sự đang tranh chấp thì ông đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định pháp luật để giải quyết. Do bận công việc nên đề nghị giải quyết vắng mặt ông, ông cam kết lời khai là tự nguyện không bị ép buộc.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Hồ M S trình bày: Phần đất tranh chấp là khu D1, khu D2, khu D3 và khu D4 tổng diện tích là 197.4m² thuộc một phần thửa 198 do ông Hai đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây thuộc một phần thửa 196 do ông nhận chuyển nhượng của ông Tuấn,

sau đó ông tách ra thành thửa 198 và 196pcl để chuyển nhượng lại thửa 198 cho ông Hai. Khi ông mua đất của ông Tuấn thì ông Tuấn có nói trước đây bà Nữ và ông Phong đã ký ranh cho ông Tuấn rồi nên ông yên tâm mua. Sau đó, ông có tiến hành đo đạc để tách thửa và chuyển quyền cho ông Hai. Ông xác định ông Tuấn bán cho ông thửa 196 là có tiến hành đo đạc, khi ông tách thửa chuyển qua cho ông Hai thì cũng có đo đạc nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và cả ông Hai là hoàn toàn đúng quy định và đúng diện tích, các ông sử dụng theo đúng diện tích đã cấp, không lấn sang ai. Hiện nay, hợp đồng chuyển nhượng từ ông Tuấn qua ông và từ ông qua ông Hai đã hoàn tất, ông không có tranh chấp cũng không có yêu cầu gì trong vụ án nên đề nghị giải quyết vụ án vắng mặt ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Th TH thống nhất trình bày: Bà là vợ ông Surong, bà thống nhất với lời trình bày của ông Hai, hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng bà cùng ông Hai đã hoàn tất, ông bà đã giao đủ diện tích đất thửa 198 theo hợp đồng chuyển nhượng. Hiện nay, bà không có tranh chấp cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này, do bận công việc nên đề nghị giải quyết vắng mặt bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh K Nh, ông Trần Văn Nh và bà Bùi Ngọc D do ông Trần H Ph là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Các ông bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông Phong và bà Nữ, các ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Kết quả xác minh những người biết sự việc gồm ông Nguyễn Văn Chiến, ông Huỳnh Văn Khương và ông Nguyễn Văn Mừng thống nhất trình bày: Phần bờ đất mà các đương sự đang tranh chấp là do ông Trần Văn Nh đắp để ngăn nước làm ruộng và làm lối đi chung, tuy nhiên các ông không xác định được ai canh tác và cũng không xác định được quyền sử dụng đất là của ai.

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức cung cấp tài liệu chứng cứ bao gồm: Công văn số 998/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 08/5/2023, Công văn số 2479/CNVPĐKĐĐ-HCTP ngày 30/5/2024 và Công văn số 4848/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 13/11/2024 cùng hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp đổi thửa 58; hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp đổi thửa 34 cùng 47; hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 48 và thửa 57 (cùng tờ bản đồ số 3 tọa lạc xã Thi, huyện B, tỉnh Long An); hồ sơ tách thửa và chuyển nhượng thửa 196 tờ bản đồ số 64; hồ sơ tách thửa và chuyển nhượng thửa 198 tờ bản đồ số 64.

Trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh Long An cung cấp tài liệu chứng cứ gồm: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thửa 48, thửa 57, thửa 34 và thửa 67 cùng tờ bản đồ số 3 tọa lạc xã Thi, huyện B, tỉnh Long An.

Ủy ban nhân dân xã Thi, huyện B, tỉnh Long An cung cấp thông tin: Tại Công văn số 69/UBND-ĐC ngày 23/01/2025 thể hiện bà Trần Th N đứng tên quyền sử dụng đất thửa 164, tờ bản đồ số 64 loại đất LUC theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY329078 vào sổ cấp GCN:CS04582 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 26/10/2016. Qua quá trình tìm kiếm hiện tại hồ sơ đăng ký cấp đổi quyền sử dụng đất của bà Trần Th N đã thất lạc không tìm được, chỉ còn file giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cung cấp kèm công văn này.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng kết quả không thành. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ yêu cầu phản tố, các đương sự thống nhất yêu cầu không tiến hành hòa giải. Do đó, Tòa án không tiếp tục hòa giải và đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Các đương sự thống nhất cam kết, sau khi Ủy ban nhân dân xã Thi, huyện B, tỉnh Long An tiến hành hòa giải và có kết quả hòa giải 12/01/2023 và ngày 17/01/2024 thì các bên chỉ khởi kiện đối với phần đất nêu trên tại Tòa án nhân dân huyện Bến Lức. Không có đương sự nào khởi kiện hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An và cũng không có khiếu nại tại Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức cũng như Ủy ban nhân dân tỉnh Long An. Các đương sự xác định đã nhận và thống nhất với Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 415-2024 và Mảnh trích đo bản đồ địa chính phân khu số 415A-2024, thống nhất đề nghị sử dụng kết quả đo đạc này để giải quyết vụ án. Về giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thì hai bên đã thống nhất toàn bộ quyền sử dụng đất tranh chấp có giá 80.000.000đồng và tài sản trên đất là đất đen có giá 20.000.000đồng (cụ thể đất đen trên khu D1 và D2 có giá trị 15.000.000đồng; đất đen trên khu D3 và D4 có giá trị 5.000.000đồng) đề nghị Tòa án căn cứ vào giá này để giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án tiến hành đo đạc lại và không yêu cầu định giá. Các đương sự cam kết ngoài những chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án thì không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ nào khác tại thời điểm hiện tại cho đến khi Tòa án xét xử ở các cấp, cũng không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm những người khác tham gia tố tụng trong vụ án này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An tham gia phiên tòa sơ thẩm phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Bến Lức thụ lý đơn khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất” là đúng thẩm quyền. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo pháp luật tố tụng và những người tham gia tố tụng trong vụ án đã chấp hành pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung: Căn cứ biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức ngày 21/7/2023, lời trình bày của các đương sự và các tài liệu chứng cứ khác nhận thấy phần đất khu D1, D2, D3, D4 hiện trạng thực tế là một phần bờ đất, cao hơn phần đất lúa tại thửa 164, thửa 83 và thửa 196. Hiện trạng trên phần đất này còn có một số cây khuynh diệp nhỏ. Các đương sự trình bày có mâu thuẫn với nhau về việc xác định ranh đất, cụ thể: Ông Hai trình bày phần đất tranh chấp là của ông Hai, bờ này do ông Khích (ba ông Tuấn) và ông Nh1 đắp, hàng khuynh diệp là do ông Sương trồng, tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm ông Hai trình bày phần bờ đất này ông không biết ai đắp. Ông Phong trình bày phần bờ đất này là do ông Nh1 đắp, sau đó cho lại ông Phong bà Nữ, cây khuynh diệp là ông Phong trồng. Do các đương sự trình bày có mâu thuẫn với nhau về ranh đất, cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình nên cần dựa vào các tài liệu chứng cứ khác Tòa án thu thập trong hồ sơ để xem xét giải quyết vụ án.

Căn cứ hồ sơ do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức cung cấp, thể hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua các lần tách thửa, cấp đổi có đo đạc thực tế, ông Phong bà Nữ có ký tên vào bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất số 82 cho ông Tuấn vào ngày 29/4/2014. Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận thửa 198 thể hiện thửa 198 có diện tích là 1.851m² loại đất LUC, có hình thể rõ ràng gồm chiều rộng cạnh phía nam giáp bờ đê là 9.6m, chiều rộng cạnh hướng bắc giáp thửa 119 là 9.4m, chiều dài cạnh giáp thửa 83 và thửa 164 là 141.31m, chiều dài cạnh giáp thửa 82 là 207.75m. Như vậy, về quy trình thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất nói trên là đúng quy định, ranh đất qua các lần cấp đổi không thay đổi, hiện trạng ranh đất đã được sử dụng từ trước đến nay không có tranh chấp. Căn cứ Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 415-2024 và Mảnh trích đo phân khu số 415A-2024 thể hiện phần diện tích đất các đương sự tranh chấp thuộc thửa 198 hiện do ông Hai đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ những phân tích trên xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nữ về công nhận khu D3, D4 thuộc quyền sử dụng của bà Nữ, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phong về công nhận quyền sử dụng tại khu D1, D2 là của ông Phong; có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hai về việc yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất. Về yêu cầu thanh toán giá trị phần đất đen của ông Phong, bà Nữ, ông Phong và bà Nữ trình bày phần bờ đất này do một mình ông Nh1 đắp, ông Nh1 lấy đất đen từ phần đất thuộc 83 và 164 đắp lên tạo thành bờ đất cao khoảng 1m. Ông Hai trình bày ông Hai không phải là người đắp bờ, cũng không biết ai đắp bờ, từ khi ông nhận chuyển nhượng thì đã có bờ sẵn. Hơn nữa, ông Huỳnh Văn Khương, ông Nguyễn Văn Nhưng, ông Nguyễn Văn Chiến là những người sinh sống lâu đời tại địa phương, biết rõ sự việc, các ông trình bày thống nhất rằng ông Nh1 là người đắp bờ đất này để ngăn nước và làm bờ đi chung, thời điểm đó không ai canh tác trên bờ. Do đó, có căn cứ xác định ông Nh1 (ba của ông Phong bà Nữ) có công sức trong việc đắp bờ đất này, phần đất đen ông Nh1 đắp là do ông Nh1 lấy từ thửa đất của ông Nh1 đắp lên. Do đó chi phí ông Phong bà Nữ đưa ra yêu cầu ông Hai hoàn trả là phù hợp và tương ứng chi phí thực tế hiện nay. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông Phong, bà Nữ về giá trị tài sản là đất đen. Ông Hai có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phong 15.000.000 đồng, thanh toán cho bà Nữ 5.000.000 đồng. Đối với các cây trồng là một số cây khuy nh diệp Nh1 trên diện tích đất tranh chấp, các đương sự không có ai tranh chấp yêu cầu gì trong vụ án nên đề nghị không xem xét tới. Từ những phân tích trên, căn cứ các Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 98, Điều 99, Điều 166, Điều 170, Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, đề chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phong, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nữ theo hướng phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất, bị đơn khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu được sở hữu tài sản trên đất nên xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất”. Căn cứ Điều 26, điểm a

khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm thuộc Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

[1.2] Về việc tham gia phiên tòa của đương sự: Nguyên đơn ông Hai, bị đơn ông Phong và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Hà và ông Nh1 có mặt; những người còn lại vắng mặt nhưng đều có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo căn cứ tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Về phạm vi xét xử của Tòa án: Các đương sự chỉ tranh chấp đối với quyền sử dụng đất, tài sản trên đất là phần đất tại vị trí D1, D2, D3 và D4; các đương sự không tranh chấp về cây trồng trên đất và không yêu cầu nội dung nào khác, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Căn cứ vào Điều 5, Điều 188 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án chỉ giải quyết trong phạm vi yêu cầu của đương sự, những nội dung khác không liên quan đến nội dung khởi kiện không được Tòa án xem xét.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về vị trí, nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất: Phần đất tranh chấp được các bên thống nhất xác định có tổng diện tích là 197.4m² gồm khu D1, khu D2, khu D3 và khu D4. Các đương sự thống nhất xác định toàn bộ quyền sử dụng đất tranh chấp có giá 80.000.000đồng, tài sản trên đất là đất đen có giá 20.000.000đồng (đất đen trên khu D1 và D2 có giá trị 15.000.000đồng; đất đen trên khu D3 và D4 có giá trị 5.000.000đồng) và một số cây khuyên điệp nhưng không tranh chấp cây trồng. Tuy nhiên, về quá trình quản lý sử dụng thì các bên không thống nhất, cụ thể nguyên đơn cho rằng toàn bộ diện tích tranh chấp thuộc thửa 198 còn bị đơn xác định khu D1, D2 thuộc thửa 48 và khu D3, D4 thuộc thửa 164. Ông Hai cho rằng khi nhận chuyển nhượng là đã có phần bờ đất này và vợ ông Hai là bà Hà xác định đất đen là do ông Nh1 và ông Khích cùng đắp, riêng ông Phong xác định toàn bộ phần đất đen là do ông Nh1 đắp; riêng về cây trồng trên đất là một số cây khuyên điệp Nh1 thì nguyên đơn cho rằng do ông Sương trồng, còn bị đơn xác định là ông Nh1 trồng. Căn cứ kết quả đo đạc, hiện nay các khu đất này đều thuộc một phần thửa 198 do ông Hai đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn theo kết quả xác minh những người biết sự việc gồm ông Nguyễn Văn Chiến, ông Huỳnh Văn Khương và ông Nguyễn Văn Mừng thì thể hiện bờ đất là do ông Trần Văn Nh đắp để ngăn nước làm ruộng và làm lối đi chung, không xác định được ai canh tác và cũng không xác định được quyền sử dụng đất của ai. Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ được các đương sự thống nhất, xác định phần đất tranh chấp có hiện trạng là bờ đất có bề mặt cao hơn các phần đất xung quanh và có một số cây khuyên điệp. Phần bờ đất này nằm giữa thửa 198 của ông Hai đang trồng mai với thửa 164 và 48 của ông Phong bà Nữ đang trồng chanh nhưng các bên đều không trồng trên bờ đất này nên không xác định được người trực tiếp trồng cây, chỉ có căn cứ xác định ông Trần Văn Nh có đắp đất đen trên phần đất tranh chấp.

[2.2] Về quá trình đăng ký kê khai cấp giấy:

[2.2.1] Nguyên đơn khởi kiện vì cho rằng phần đất tranh chấp hiện nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn do nhận chuyển nhượng từ người khác, quá trình chuyển nhượng có đo đạc và trước đó bị đơn có ký biên bản giáp ranh với chủ cũ là ông Nguyễn Văn Tuấn. Bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng khu D1, D2, D3 và D4 thuộc thửa 48 và 164 của bị đơn. Theo Mảnh trích đo địa chính thể hiện phần đất tranh chấp này thuộc một phần thửa 198 do ông Hai đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bị đơn đã nhận được kết quả đo vẽ này nhưng không có ý kiến và cũng không đề nghị Tòa án đo đạc lại.

[2.2.2] Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Nh1 ngày 03/7/1997 thể hiện ông Nh1 được cấp thửa đất 48 có diện tích 11.953m² và thửa 57 là 4559m². Năm 2008, ông Nh1 tặng cho ông Phong và bà Nữ thì diện tích hai thửa đất này vẫn không thay đổi. Năm 2016, khi bà Nữ thực hiện cấp đổi thửa 57 thành thửa 164 thì diện tích sau cấp đổi là 4705.5m² (tăng thêm 146.5m² so với thời điểm ông Nh1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu), riêng ông Phong chưa thực hiện cấp đổi. Cùng thời điểm trên, ông Khích thực hiện kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thửa 34 có diện tích là 2.818m² và thửa 47 là 9.124m², năm 2008 ông Khích tặng cho ông Tuấn hai thửa đất này thì diện tích vẫn không thay đổi. Năm 2016, ông Tuấn tiến hành đo đạc thực tế và có ký giáp ranh với ông Phong và bà Nữ để thực hiện cấp đổi thửa 34 và 47 thành thửa 82, diện tích thửa 82 chỉ còn 11.889m² (giảm 53m² so với thời điểm ông Khích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu). Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp từ trước đến nay có hiện trạng không đổi là bờ đất do ông Nh1 đắp nhưng khi làm hồ sơ cấp giấy cho thửa 48 và 57 thì ông Nh1 cũng có kê khai để cấp giấy phần này nhưng do không kiểm tra lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được cấp nên không biết bị thiếu. Tuy nhiên, căn cứ đơn xin cấp giấy thửa 48 và 57 của ông Nh1 ngày 26/10/1995 thì bản thân ông Nh1 chỉ kê khai cho thửa 48 diện tích 11.953m² và thửa 57 là 4559m². Do đó, có căn cứ xác định ông Nh1 không kê khai cấp giấy đối với phần đất đang tranh chấp. Đến khi ông Nh1 tặng cho qua ông Phong và bà Nữ theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cùng ngày 08/5/2008 được Ủy ban nhân dân xã Thạnh Lợi huyện Bến Lức tỉnh Long An chứng thực lần lượt số 522 quyền số 01/2008 TP/CC-SCT/HĐGD và số 524 quyền số 01/2008 TP/CC-SCT/HĐGD thì vẫn không có phần đất này mà các bị đơn cũng không có ý kiến. Thời điểm ông Nh1 được cấp giấy thửa 48 và 57, ông Khích cũng kê khai cấp giấy 34 và 47 thì ông Khích có kê khai luôn phần đất tranh chấp, sau đó thực hiện tặng cho trọn hai thửa qua ông Tuấn cũng bao gồm luôn phần đất này nhưng ông Nh1 cũng không có ý kiến. Hơn nữa, khi ông Tuấn thực hiện cấp đổi và hợp thửa 34 và 47 thành thửa 82, các bị đơn còn ký giáp ranh theo Bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất ngày 29/4/2014, bản ranh này xác định phần đất tranh chấp hoàn toàn nằm trong thửa 82 của ông Tuấn. Hồ sơ cấp đổi thửa 57 thành thửa 164 của bà Nữ thực hiện năm 2016 đã bị thất lạc theo xác nhận của UBND xã Thạnh Lợi, phần đất sau cấp đổi của bà Nữ không bao gồm khu D3 và D4 nhưng diện tích đã tăng thêm 146.5m², bà Nữ cũng hoàn toàn không có ý kiến với diện tích mới được cấp đổi. Đối với thửa 48 của ông Phong chưa thực hiện cấp đổi nhưng theo kết quả đo đạc vẫn tăng so với thời điểm cấp giấy ban đầu, cụ thể là tăng từ 11953m² lên 12153.9m² (tăng 200.9m²) dù không bao gồm phần đất D1 và D2.

Như vậy, về quy trình thủ tục và đối tượng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất nói trên là đúng quy định.

[2.2.3] Theo xác nhận của ông Tuấn cũng xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ba ông là ông Khích và cho ông là hoàn toàn đúng quy định, ba ông và ông đã sử dụng theo đúng diện tích được cấp, không lấn sang ai. Khi chuyển nhượng cho ông Sương thì ông đã giao đủ đất, hợp đồng chuyển nhượng đã hoàn thành. Như vậy, theo nội dung trên thì nguồn gốc thửa đất 48 và 57 của ông Nh1 và thửa 34 và 47 của ông Khích do ông Nh1 và ông Khích khai hoang và canh tác ổn định ranh giới. Khi ông Nh1 chuyển quyền qua cho ông Phong và bà Nữ, ông Khích chuyển quyền cho ông Tuấn thì các bên cũng tiếp tục sử dụng theo đúng diện tích được cấp giấy và đều không có tranh chấp. Giữa chủ sử dụng đất của hai thửa đất nêu trên không có bất kỳ tranh chấp nào từ khi xác định ranh giới đất bằng biên bản ranh vào năm 2014 cho đến khi ông Hai đứng tên quyền sử dụng đất. Đồng thời, việc xác định ranh giới này đã hoàn thành trước khi ông Hai đứng tên quyền sử dụng đất thông qua hình thức nhận chuyển nhượng và đứng tên vào năm 2019. Các bên đã thống nhất ranh giới đất trên thực tế và theo đúng Bản mô tả ranh giới, mốc giới ngày 29/4/2014 mà các bên đã ký kết, cho đến nay thì vẫn không có sự chuyển dịch thay đổi mốc giới. Như vậy, ranh đất qua các lần cấp đổi không thay đổi, hiện trạng ranh đất đã được sử dụng từ trước đến nay không có tranh chấp.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn U H về việc yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất: Như đã phân tích trên, có căn cứ xác định bị đơn thống nhất và không có ý kiến gì đối với việc xác định ranh giới, mốc giới với chủ đất liền kề. Thực tế, bị đơn cũng không đăng ký, không kê khai, không sử dụng diện tích đất tranh chấp và cũng không có một trong các loại giấy tờ theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 nên không đủ điều kiện để Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 54, Điều 55, Điều 56 Luật Đất đai năm 2013. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác định phần đất này là do nguyên đơn đăng ký, kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mãi đến năm 2022, khi tiến hành đo đạc lại thì bị đơn mới tranh chấp nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp nên lời trình bày của bị đơn là không có căn cứ, ý kiến trình bày của nguyên đơn là phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cũng như diễn biến tại phiên tòa sơ thẩm. Từ đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất tranh chấp.

[2.4] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất: Như đã phân tích trên, bị đơn đề nghị công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc đề nghị công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp tại vị trí D1, D2, D3 và D4 nên yêu cầu này của bị đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu công nhận quyền sở hữu tài sản trên đất: Tại Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 415-2024 và Mảnh trích đo bản đồ địa chính phân khu số 415A-2024 đã xác định phần đất tranh chấp do ông

Hai đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về phần đất đen đắp trên bờ đất thì các bên trình bày không thống nhất, cụ thể ông Phong cho rằng do ông Nh1 đắp nhưng ông Hai không thừa nhận, ông Tuấn thì xác định do ông Nh1 cùng ông Khích đắp. Tuy nhiên, qua kết quả xác minh những người lớn tuổi ở địa phương thì đều thể hiện ông Nh1 có trực tiếp đắp đất để giữ nước và đi lại chung, ông Hai cũng thừa nhận khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Sương thì bờ đất này đã có sẵn, hiện vẫn được sử dụng để ngăn nước là vẫn có giá trị sử dụng. Do quyền sử dụng đất đã được trả lại cho nguyên đơn nên buộc ông Hai hoàn trả giá trị này cho bị đơn là phù hợp. Buộc nguyên đơn thanh toán lại cho ông Phong số tiền 15.000.000 đồng và bà Nữ là 5.000.000 đồng, ông Hai được sở hữu toàn bộ tài sản này, nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của bị đơn.

[2.6] Về chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ bao gồm: Chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ tổng cộng là 28.000.000 đồng, do yêu cầu của ông Hai được chấp nhận nên buộc ông Phong, bà D và bà Nữ chịu toàn bộ chi phí này. Tuy nhiên, ông Hai tự nguyện chịu $\frac{1}{2}$ là 14.000.000 đồng nên được ghi nhận, ông Phong và bà D liên đới chịu 7.000.000 đồng, bà Nữ chịu 7.000.000 đồng. Do ông Hai đã tạm ứng 26.000.000 đồng, ông Phong và bà D đã tạm ứng 2.000.000 đồng nên buộc ông Phong và bà D có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Hai số tiền là 5.000.000 đồng và bà Nữ hoàn trả cho ông Hai số tiền là 7.000.000 đồng.

[2.7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phong, bà D và bà Nữ phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hai được chấp nhận; Ông Phong và bà Nữ phải chịu án phí đối với yêu cầu phản tố công nhận quyền sử dụng đất không được chấp nhận, ông Hai phải chịu án phí trên số tiền thanh toán cho bị đơn.

[2.8] Về quan điểm đề nghị giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An tham gia phiên tòa là hoàn toàn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử và quy định pháp luật nên có căn cứ chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 188, Điều 227, Điều 228 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 175, Điều 176, Điều 221, Điều 235, Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 54, Điều 55, Điều 56, Điều 95, Điều 98, Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn U H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Trần H Ph và bà Trần Th N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Ngọc D :

1.1 Buộc ông Trần H Ph và bà Bùi Ngọc D có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Nguyễn Văn U H quyền sử dụng đất tại vị trí khu (D1) diện tích 123.2m² và khu (D2) diện tích 14.4m² tổng diện tích là 137.6m² thuộc một phần thửa đất số 198, tờ bản đồ 64, loại đất LUC, tọa lạc xã Thi, huyện B, tỉnh Long An do ông Nguyễn Văn U H đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 149373, số vào sổ cấp GCN:CS 12054 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 18/4/2019.

1.2 Buộc bà Trần Th N có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn U H quyền sử dụng đất tại vị trí khu D3 diện tích 58.2m² và khu D4 là 1.6m² tổng diện tích là 59.8m² thuộc một phần thửa đất số 198, tờ bản đồ 64, loại đất LUC, tọa lạc xã Thi, huyện B, tỉnh Long An do ông Nguyễn Văn U H đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 149373, số vào sổ cấp GCN:CS 12054 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 18/4/2019.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn ông Trần H Ph và bà Trần Th N về việc yêu cầu công nhận quyền sở hữu tài sản trên đất:

2.1 Buộc ông Nguyễn Văn U H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần H Ph số tiền 15.000.000đồng (mười lăm triệu đồng) giá trị tài sản là phần đất đen đã được san lấp tại vị trí khu (D1) diện tích 123.2m² và khu (D2) diện tích là 14.4m² thuộc một phần thửa đất số 198, tờ bản đồ 64, loại đất LUC, tọa lạc xã Thi, huyện B, tỉnh Long An.

2.2 Buộc ông Nguyễn Văn U H có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Th N số tiền 5.000.000đồng (năm triệu đồng) giá trị tài sản là phần đất đen đã được san lấp tại vị trí khu (D3) diện tích là 58.2m² và khu (D4) diện tích là 1.6m² thuộc một phần thửa đất số 198, tờ bản đồ 64, loại đất LUC, tọa lạc xã Thi, huyện B, tỉnh Long An.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn ông Trần H Ph về việc yêu cầu công nhận cho ông Trần H Ph được quyền sử dụng phần đất tại vị trí khu (D1) diện tích 123.2m² và khu (D2) diện tích là 14.4m² tổng diện tích là 137.6m² thuộc một phần thửa đất số 198, tờ bản đồ 64, loại đất LUC, tọa lạc xã Thi, huyện B, tỉnh Long An do ông Nguyễn Văn U H đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 149373, số vào sổ cấp GCN:CS 12054 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 18/4/2019.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn bà Trần Th N về việc yêu cầu công nhận cho bà Trần Th N được quyền sử dụng phần đất tại vị trí khu (D3) diện tích 58.2m² và khu (D4) diện tích là 1.6m² tổng diện tích là 59.8m² thuộc một phần thửa đất số 198, tờ bản đồ 64, loại đất LUC, tọa lạc xã Thi, huyện B, tỉnh Long An do ông Nguyễn Văn U H đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 149373, số vào sổ cấp GCN:CS 12054 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 18/4/2019.

5. Ông Nguyễn Văn U H được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu toàn bộ tài sản là phần đất đen đã được san lấp tại các vị trí gồm khu (D1) diện tích là 123.2m², khu (D2) diện tích là 14.4m², khu (D3) diện tích là 58.2m² và khu (D4) diện tích là 1.6m² thuộc một phần thửa đất số 198, tờ bản đồ 64, loại đất LUC, tọa lạc xã Thi, huyện B, tỉnh Long An do ông Nguyễn Văn U H đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 149373, số vào sổ cấp GCN:CS 12054 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 18/4/2019.

6. Ông Nguyễn Văn U H được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện kê khai, điều chỉnh hoặc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tại vị trí khu (D1) diện tích 123.2m², khu (D2) là 14.4m², khu (D3) diện tích 58.2m² và khu (D4) diện tích là 1.6m² thuộc một phần thửa đất số 198, tờ bản đồ 64, loại đất LUC, tọa lạc xã Thi, huyện B, tỉnh Long An nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Vị trí, tứ cận, diện tích, ký hiệu các khu đất được thể hiện tại Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 415-2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 07/10/2024 được Chi nhánh VPĐKĐĐ tại huyện Bến Lức duyệt ngày 28/10/2024 và Mảnh trích đo phân khu số 415A-2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú thực hiện ngày 31/12/2024 được đính kèm theo bản án)

7. Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

8. Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ tổng cộng là 28.000.000 đồng (hai mươi tám triệu đồng), các đương sự phải chịu như sau: Ông Nguyễn Văn U H tự nguyện chịu 14.000.000 đồng (mười bốn triệu đồng), ông Trần H Ph và bà Bùi Ngọc D phải liên đới chịu 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng), bà Trần Th N phải chịu 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng). Do ông Nguyễn Văn U H đã nộp tạm ứng là 26.000.000 đồng (hai mươi sáu triệu đồng), ông Trần H Ph và bà Bùi Ngọc D đã nộp tạm ứng là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) nên buộc ông Trần H Ph và bà Bùi Ngọc D có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn U H số tiền là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), bà Trần Th N hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn U H số tiền là 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng).

9. Về lãi suất chậm thi hành án: 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 án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

10.1 Ông Trần H Ph phải chịu án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mà ông Trần H Ph đã nộp là 675.000 đồng (sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0007353 và số 0007354 cùng ngày 07/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự

huyện Bến Lức, hoàn lại cho ông Trần H Ph số tiền tạm ứng án phí đã nộp còn thừa là 375.000 đồng (ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

10.2 Ông Trần H Ph và bà Bùi Thị D phải liên đới chịu án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

10.3 Bà Trần Th N phải chịu án phí là 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng), khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mà bà Trần Th N đã nộp là 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0007351 và số 0007352 cùng ngày 07/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bến Lức, bà Trần Th N đã nộp xong án phí.

10.4 Ông Nguyễn Văn U H phải chịu án phí là 1.000.000 đồng (một triệu đồng), khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mà ông Nguyễn Văn U H đã nộp là 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0009555 ngày 06/3/2023 và số 0006918 ngày 22/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bến Lức, ông Nguyễn Văn U H còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 400.000 đồng (bốn trăm nghìn đồng).

11. 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. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

12. Trường hợp bản án hoặc quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại Điều 6,7, Điều 7a, 7b và Điều 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 Bến Lức;
- CCTHADS huyện Bến Lức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Thái Thị Thanh Thúy

