

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VINH HƯNG
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 19/2025/DS-ST

Ngày: 29-5-2025

V/v “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VINH HƯNG, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị The

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Ông Dương Thanh Minh

+ Ông Nguyễn Huỳnh Hải

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Trọng Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vinh Hưng, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vinh Hưng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều - Kiểm sát viên

Trong ngày 29 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vinh Hưng, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 157/2024/TLST-DS ngày 14/10/2024 về “Tranh chấp về quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2025/QĐXXST-DS ngày 16/4/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn P, sinh năm 1972. Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Long An. (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp T, xã K, huyện V, tỉnh Long An. (Vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện V. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn C - Chủ tịch. Địa chỉ: Đường C khu phố M, thị trấn V, huyện V, tỉnh Long An. (Xin vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện: Ông Nguyễn Thanh T1 - Trưởng Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện V. Địa chỉ: Khu phố M, thị trấn V, huyện V, tỉnh Long An. (Xin vắng mặt)

2. Bà Lê Thị N, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp T, xã K, huyện V, tỉnh Long An. (Vắng mặt)

3. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1963. Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Long An. (Xin vắng mặt)

4. Ông Phạm Văn K, sinh năm 1954. Địa chỉ: Ấp T, xã K, huyện V, tỉnh Long An. (Xin vắng mặt)

5. Bà Phạm Thị Mười M, sinh năm 1969. Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Long An. (Có mặt)

6. Bà Phạm Thị Mười H, sinh năm 1971. Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Long An. (Có mặt)

- Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Anh L1, sinh năm 1971. Địa chỉ: Ấp T, xã K, huyện V, tỉnh Long An. (Xin vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1980. Địa chỉ: Ấp T, xã K, huyện V, tỉnh Long An. (Xin vắng mặt)

3. Ông Phan Văn B, sinh năm 1975. Địa chỉ: Ấp T, xã K, huyện V, tỉnh Long An. (Xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 02/8/2024 và những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Văn P trình bày:

Ngày 19/4/2022 bà Phạm Thị L (chị vợ của ông - vợ ông tên Phạm Thị Mười B1) có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông được UBND xã K chứng thực, trong đó thửa 37 diện tích 1.537m², thửa 38 diện tích 2.116m², thửa 39 diện tích 2.295m², thửa 40 diện tích 2.461m² tờ bản đồ số 1 do bà L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện V cấp ngày 30/6/1997. Đến ngày 13/5/2022 ông được Sở Tài nguyên và Môi trường huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất thửa 37 là của bà Phạm Thị L cho vợ chồng ông nhưng chưa làm thủ tục, vợ ông đã chết ngày 03/10/2018 nên bà L làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất để ông được đứng tên. Bà Phạm Thị L, ông Phạm Văn T và vợ ông là anh em ruột với nhau. Đất ông Phạm Văn T đang sử dụng với diện tích 42.542m² có nguồn gốc là chia di sản thừa kế của cha vợ ông là ông Phạm Văn S đã chết ngày 15/02/2003 đã khai phá nên được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/6/1997 với tổng diện tích 54.922m². Bên cạnh đó, ngày 30/6/1997 bà Phạm Thị L cũng được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 55.353m² trong đó có thửa 37 diện tích 1.537m². Đất của ông S và bà L giáp ranh với nhau. Do bà L không có gia đình riêng nên sống chung với ông S và bà L trực tiếp canh tác hết tất cả các diện tích của bà L và của ông S khi ông S còn sống và sau khi ông S chết. Khi ông T cưới vợ đã về

quê vợ ở đến năm 2014 mới về K ở thì 05 chị em trong gia đình gồm có bà Phạm Thị L, ông Phạm Văn K, ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Mười M, bà Phạm Thị Mười H và vợ ông là Phạm Thị Mười B1 thống nhất phân chia di sản thừa kế của ông S để lại, trong đó chia cho ông T khoảng 4,5ha, phần còn lại chia cho bà L và làm thủ tục chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật. Sau đó, ông T và bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2014. Trong quá trình sử dụng đất trước đây bà L đã đắp bờ cho dễ canh tác cho tất cả các thửa đất nên năm 2014 bà L và vợ ông vẫn để ông T sử dụng luôn thửa 37 vì diện tích cũng nhỏ là anh em ruột với nhau nên bà L chưa yêu cầu lấy lại.

Khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/5/2022 ông cũng chưa yêu cầu ông T trả đất là do anh em trong gia đình với nhau. Đến khi có chủ trương của nhà nước về việc hỗ trợ xây dựng nhà ở liền kề chốt dân quân, đồn, trạm biên phòng trên tuyến biên giới. Gia đình ông cũng thuộc diện được hỗ trợ, nên ông tiến hành đổ đất nền trên thửa đất số 38 thì ông T tiến hành ngăn cản không cho ông đổ nền. Nên hai bên phát sinh tranh chấp, ông yêu cầu ông T trả thửa đất 37 và có làm đơn đề nghị UBND xã K hòa giải nhưng không thành.

Ông Lê Văn P khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn T trả diện tích 1.537m² tại thửa 37 tờ bản đồ số 1 do ông đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 13/5/2022, đất tọa lạc tại ấp T, xã K, huyện V, tỉnh Long An.

Tại phiên tòa, ông Lê Văn P giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Phạm Văn T trả diện tích tại thửa 37 với diện tích đo thực tế 1.382,8 m² tờ bản đồ số 1 do ông đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 13/5/2022, đất tọa lạc tại ấp T, xã K, huyện V, tỉnh Long An. Tại vị trí E, F, G, H, I của Mảnh trích đo địa chính số 01-2025 ngày 07/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V.

- Bị đơn ông Phạm Văn T trình bày:

Năm 1994, ông được cha ruột là ông Phạm Văn S cho diện tích đất 4,5 ha để canh tác lúa, trong đó có thửa đất số 37 và hiện trạng như bây giờ. Khi về quê vợ ở thì ông cũng cho thuê. Năm 2014 ông mới lấy lại sử dụng, năm 2017 ông lên ao nuôi cá 2,5 ha trong đó có thửa đất số 37. Đến năm 2021, do thấy nuôi cá không hiệu quả nên ông mới bán đất lại để làm lúa cho đến nay. Năm 2022 ông Lê Văn P nhận sang nhượng lại đất của bà Phạm Thị L không có xác nhận của những chủ đất giáp ranh trong đó có ông. Không biết thế nào mà ông P lại sang nhượng được thửa đất số 37 do ông đang quản lý mà đến nay do ông P khởi kiện ông mới biết. Không biết có sự nhầm lẫn ở đâu mà thửa đất này ông đã canh tác hơn 30 năm nhưng bà L lại sang nhượng được cho ông P. Nên diện tích đất tại thửa 37 thuộc quyền sử dụng của ông. Ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 5, 6, 7, 8, 11, 12, 38, 39, 87, 88 vào năm 2014 trên cơ sở phân chia di sản thừa kế và hiện đang thế chấp tại Ngân hàng.

Ông đề nghị xem xét lại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L, ông P. Cha ông cho 4,5ha và hiện nay cũng sử dụng 4,5ha. Còn về thủ tục phân chia di sản thừa kế thì ông không biết số thừa cụ thể. Thừa 37 ông đang sử dụng là nằm trong 4,5ha cha ông cho. Trong vụ án này ông không yêu cầu đo đạc để xác định phần đất cha ông cho vì thực tế ông sử dụng đúng 4,5ha trong đó bao gồm thừa 37 đang tranh chấp.

Lý do ông P khởi kiện ông là do khi ông P chở đất đã đắp bờ chung khi nuôi cá đi bán ông không cho nên ông P mới khởi kiện chứ thật ra ông P cũng không biết thừa 37 ông đang sử dụng do ông P đứng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước yêu cầu khởi kiện của ông P ông không đồng ý.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Ủy ban nhân dân huyện V trình bày tại Công văn số 1641/UBND-TNMT ngày 29/4/2025:

Về nguồn gốc và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.537m² tại thừa 37 tờ bản đồ số 1 do UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L vào ngày 30/6/1997 đúng trình tự, thủ tục, đối tượng, khi cấp giấy trên cơ sở đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai xã, không thực hiện đo đạc, lập bản vẽ độc lập, không xác định mốc giới với các hộ liên kề.

Về nguồn gốc và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.125m² (thừa số 5), diện tích 2.347m² (thừa số 6), diện tích 1.722m² (thừa số 7), diện tích 1.926m² (thừa số 8), diện tích 2.725m² (thừa số 11), diện tích 3.875m² (thừa số 12), diện tích 4.599m² (thừa 38), diện tích 5.129m² (thừa 39), diện tích 10.132m² (thừa số 87), diện tích 7.964m² (thừa số 88) tờ bản đồ số 4 trong diện tích 54.922m² do UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn S vào ngày 30/6/1997 đúng trình tự, thủ tục, đối tượng, khi cấp giấy trên cơ sở đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai xã, không thực hiện đo đạc, lập bản vẽ độc lập, không xác định mốc giới với các hộ liên kề.

+ Bà Lê Thị N trình bày: Bà là vợ của ông Phạm Văn T, bà thống nhất tất cả lời trình bày của ông T, không có ý kiến khác.

+ Bà Phạm Thị L trình bày tại bản tự khai được UBND xã H A xác nhận chữ ký và biên bản ghi lời khai: Trước năm 1990, bà cùng với gia đình cụ thể là em gái bà Phạm Thị Mười M có khai phá một số diện tích đất sản xuất nông nghiệp, trong đó có phần đất mà Phạm Văn T đang canh tác bây giờ, đến năm 1997 nhà nước cũng đã cấp quyền sử dụng đất cho bà, trong đó có thửa đất số 37, khoảng thời điểm này cha bà có gọi Phạm Văn T và hỏi có về đây sống hay không để ông cho đất, lúc này Phạm Văn T đang sống bên vợ, tuy nhiên Phạm Văn T không về và từ chối nhận phần đất cha cho, lúc này cha bà giao toàn bộ phần đất mà Phạm Văn T đang canh tác bây giờ cho bà canh tác. Năm 2003 cha bà mất và mẹ bà mất năm 2012, đến năm 2014 Phạm Văn T từ quê vợ trở về năn nỉ anh chị em bà chuyển nhượng lại phần đất trước kia mà cha bà gợi ý cho

nhưng không nhận nên anh em bà cũng thống nhất chuyển 4,2 ha đất cho Phạm Văn T. Do trong lúc canh tác lúa để be bờ để sử dụng nên bà đã giao luôn thửa 37 cho ông T sử dụng mà chưa có nhu cầu lấy lại. Đến năm 2016 vợ chồng ông Phạm Văn T đào ao nuôi cá theo hiện trạng của bà làm từ trước. Đến năm 2022 bà đã làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất 37 lại cho Lê Văn P nhưng thực tế là cho em gái nhưng em gái đã chết nên làm thủ tục sang tên cho P được đứng tên. Bà cũng xin khẳng định thửa đất 37 do bà khai phá và đứng tên, bà chuyển nhượng cho Lê Văn P là hoàn toàn hợp pháp, còn riêng Phạm Văn T từ lúc cưới vợ theo quê vợ không có công khai phá đất cũng như phụng dưỡng cha mẹ.

+ Ông Phạm Văn K trình bày: Ông là anh ruột ông Phạm Văn T, còn Lê Văn P là em rể ông. Nói số thửa thì ông không biết, ông chỉ biết khu đất tranh chấp giữa hai bên. Nguồn gốc đất là của cha mẹ khai phá, anh em trong gia đình cũng phụ cha mẹ khai phá nên ông có biết diện tích đất đó. Ông có gia đình sống riêng năm 1976. Cha mẹ ông có cho Trích 1 khu, Lựu 1 khu, Mười B1 (vợ của P) 01 khu. Nhưng do bà L không có gia đình nên sống chung với cha mẹ. Việc ai được cấp giấy bao nhiêu ông không biết. Ông chỉ biết khu đất Trích đang sử dụng là trước đây cha mẹ cho T, sau đó T về bên vợ ở nên để lại bà L canh tác, đến năm 2014 Trích về thì L đưa lại cho T sử dụng và làm thủ tục chia di sản thừa kế để Trích đứng tên. Việc sử dụng đất đã phân khu từ trước nên khi ông T về canh tác thì bà L giao như vậy mà không có thay đổi, nên diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích đất cha mẹ cho ông T. Diện tích đất tranh chấp theo hồ sơ thể hiện năm 1997 bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2022 bà L mới làm thủ tục chuyển nhượng lại cho ông P thì ông không có ý kiến. Trường hợp thửa đất tranh chấp là di sản thừa kế của cha mẹ thì ông không có yêu cầu, nếu còn là của cha mẹ thì L được quyền hưởng vì L từ trước đến nay sống với cha mẹ. Ông K xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

+ Bà Phạm Thị Mười M trình bày: Bà là em ruột ông Phạm Văn T, còn Lê Văn P là em rể bà. Nói số thửa thì bà không biết, bà chỉ biết khu đất tranh chấp giữa hai bên. Nguồn gốc đất là do bà và bà Phạm Thị L khai phá nên bà có biết diện tích đất đó. Năm 1995 bà có gia đình sống riêng. Ông T cưới vợ khoảng năm 1985-1986 là về bên vợ sinh sống. Khi có chủ trương cấp giấy thì để cha và bà L làm thủ tục kê khai cấp giấy, bà L trực tiếp canh tác. Năm 2014 ông T từ quê vợ về, do thấy hoàn cảnh khó khăn nên anh chị em trong gia đình thống nhất cho Trích 4,5ha nên làm thủ tục phân chia di sản thừa kế để ông T đứng tên nhưng không biết cụ thể thửa nào. Do bà L sử dụng và be bờ cho để sử dụng nên khi giao cho ông T như vậy và có cho ông T biết là còn một phần của bà L đứng tên khi nào cần thì lấy lại. Còn việc thỏa thuận chuyển nhượng giữa ông P và bà L như thế nào thì bà không biết vì tự hai bên thỏa thuận. Diện tích đất tranh chấp tại thửa 37 theo hồ sơ thể hiện năm 1997 bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2022 bà L mới làm thủ tục chuyển nhượng lại cho ông P thì bà đồng ý. Trường hợp thửa 37 là di sản thừa kế của cha mẹ thì bà không đồng ý chia cho ông T.

+ Bà Phạm Thị Mười H trình bày: Bà là em ruột ông Phạm Văn T, còn Lê Văn P là em rể bà. Nói số thửa thì bà không biết, bà chỉ biết khu đất tranh chấp giữa hai bên. Nguồn gốc đất là do Phạm Thị Mười M và bà Phạm Thị L khai phá nhưng bà có biết diện tích đất đó. Năm 1982 bà đã có gia đình sống riêng. Ông T cưới vợ khoảng năm 1985-1986 là về bên vợ sinh sống. Khi có chủ trương cấp giấy thì cha bà và chị bà là Phạm Thị L làm thủ tục kê khai cấp giấy, bà L trực tiếp canh tác. Năm 2014 ông T từ quê vợ về, do thấy hoàn cảnh khó khăn nên anh chị em trong gia đình thống nhất cho ông T 4,5ha thực tế nên làm thủ tục phân chia di sản thừa kế để ông T đứng tên nhưng không biết thửa nào. Do bà L sử dụng và be bờ cho để sử dụng nên khi giao cho ông T như vậy và có cho ông T biết là còn một phần của bà L đứng tên khi nào cần thì lấy lại. Còn việc thỏa thuận chuyển nhượng giữa ông P và bà L như thế nào thì bà không biết vì tự hai bên thỏa thuận. Diện tích đất tranh chấp tại thửa 37 theo hồ sơ thể hiện năm 1997 bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2022 bà L mới làm thủ tục chuyển nhượng lại cho ông P thì bà đồng ý. Trường hợp thửa 37 là di sản thừa kế của cha mẹ thì bà không đồng ý chia cho ông T.

Kiểm sát viên phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Tất cả đều chấp hành theo quy định. Riêng ông Phạm Văn T và bà Lê Thị N chưa thực hiện đúng theo quy định.

Về việc giải quyết vụ án:

Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: Theo tài liệu, hồ sơ do Văn phòng Đ tại huyện V cung cấp thể hiện nguồn gốc thửa đất số 37 là của bà Phạm Thị L khai hoang, năm 1995 bà L có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 1997 bà L được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà L đã canh tác và sản xuất lúa ổn định, không ai tranh chấp. Năm 2022 bà L chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn P. Về nguồn gốc đất mà ông T canh tác, sản xuất là nhận thừa kế từ di sản của ông S. Nguồn gốc đất của ông S là do khai hoang và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997, tuy nhiên tổng diện tích đất mà ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có thửa đất số 37. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L, ông S đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật và các đương sự không ai tranh chấp, khiếu nại về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L, ông S vào năm 1997.

Về quá trình sử dụng đất: Ông T trình bày ông được cha ông (ông S) cho 4,5 ha đất và ông đã sử dụng từ năm 1994 đến nay nhưng căn cứ theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế vào ngày 11/9/2013, được chứng thực vào ngày 22/10/2013 thì ông T mới được nhận di sản thừa kế từ ông S để lại và được

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/7/2014 đối với các thửa đất số 5,6,7,8,11,12,38,39,87,88 tờ bản đồ số 4.

Theo lời trình bày của bà L, bà Mười M, bà Mười H thì bà L là người trực tiếp quản lý, canh tác đất từ năm 1990 đến khi ông T được nhận di sản thừa kế. Ông T sau khi lập gia đình đã về quê vợ ở T sinh sống, không canh tác sản xuất đất. Cho đến khi cha mẹ các ông bà chết thì anh em thống nhất chia di sản do ông S để lại cho ông T, trong các thửa đất mà ông T nhận được thì không có thửa đất số 37. Ông T mới sản xuất canh tác đất từ năm 2014 đến nay, khi canh tác ông T đã lấn sang thửa đất số 37 do bà L đứng tên nhưng do là anh chị em ruột trong gia đình nên ông P, bà L vẫn để cho ông T sử dụng đất.

Như vậy, về nguồn gốc thửa đất tranh chấp số 37 là do bà L khai hoang và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997. Năm 2022, bà L chuyển nhượng thửa đất số 37 cho ông P, việc chuyển nhượng được thực hiện đúng quy định pháp luật và ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2014, ông T mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất được nhận từ di sản thừa kế của ông S, nhưng không có thửa đất số 37. Việc ông T sử dụng diện tích đất thửa số 37 là do các diện tích đất giáp ranh nhau và là anh em ruột trong gia đình nên anh chị em vẫn để cho ông T sử dụng. Do đó, nay ông P yêu cầu ông T trả lại diện tích đất tại thửa số 37 là có căn cứ chấp nhận.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu gì trong vụ án nên không đề cập xem xét.

Từ những phân tích nêu trên, căn cứ khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm c Khoản 1 Điều 39, 92, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; các Điều 166, 203 Luật Đất đai 2013; Khoản 21 Điều 3, các Điều 26, 236 Luật Đất đai năm 2024; Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn P về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Phạm Văn T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thẩm quyền giải quyết vụ án: Xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp về quyền sử dụng đất, diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại xã K, huyện V, tỉnh Long An nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về việc vắng mặt của các đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện V, ông Phạm Văn K, bà Phạm Thị L, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện V, người làm chứng ông Nguyễn Anh L1, Nguyễn Văn H1, Phan Văn B xin vắng mặt, bị đơn ông Phạm Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt nên căn cứ Điều 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[3] Về việc thống nhất của các đương sự: Các đương sự thống nhất

Mảnh trích đo địa chính số 01-2025 ngày 07/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V làm căn cứ để giải quyết vụ án. Thống nhất diện tích đất tranh chấp đo thực tế có diện tích 1.382,8m² tại vị trí E, F, G, H, I của M1 do do ông P đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 13/5/2022 hiện tại ông T đang canh tác lúa.

[4] Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

[4.1] Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn S thể hiện ngày 10/12/1995 ông Phạm Văn S có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 54.922m² có nguồn gốc khai hoang, ngày 30/6/1997 UBND huyện V có quyết định số 260/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 327 hộ gia đình, cá nhân trong đó có ông Phạm Văn S. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện V cấp ngày 30/6/1997 thể hiện ông S được cấp diện tích 54.922m² trong đó có các thửa 5, 6, 7, 8, 11, 12, 38, 39, 87, 88, 9, 35, 36, 52, 54.

[4.2] Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị L thể hiện ngày 10/12/1995 bà Phạm Thị L có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 55.853m² có nguồn gốc khai hoang, ngày 30/6/1997 UBND huyện V có quyết định số 260/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 327 hộ gia đình, cá nhân trong đó có bà Phạm Thị L. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện V cấp ngày 30/6/1997 thể hiện bà L được cấp diện tích 55.853m² trong đó có các thửa 15, 41, 24, 35, 40, 38, 37.

[4.3] Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn T thể hiện ngày 11/9/2013 tại UBND xã K các ông bà là Phạm Văn K, Phạm Thị L, ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Mười M, bà Phạm Thị Mười H, bà Phạm Thị Mười B1 là những người thừa kế theo pháp luật của ông Phạm Văn S thống nhất chia di sản của ông S như sau: Chia cho ông Phạm Văn T được quyền sử dụng các thửa 5, 6, 7, 8, 11, 12, 38, 39, 87, 88 và chia cho bà Phạm Thị L được quyền sử dụng các thửa đất 9, 35, 36, 52, 54. Ngày 21/7/2014 ông Phạm Văn T được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với 10 thửa đất nêu trên.

[4.4] Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn P thể hiện ngày 19/4/2022 bà Phạm Thị L ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn P được UBND xã K chứng thực đối với thửa 37 diện tích 1.537m², thửa 38 diện tích 2.116m², thửa 39 diện tích 2.295m², thửa 40 diện tích 2.461m². Ngày 13/5/2022 ông Lê Văn P được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Về các hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa 37 đang tranh chấp là bà Phạm Thị L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1997 có nguồn gốc là khai hoang. UBND huyện V khẳng định về nguồn gốc và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.537m² tại

thửa 37 tờ bản đồ số 1 do UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L vào ngày 30/6/1997 đúng trình tự, thủ tục, đối tượng; Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.125m² (thửa số 5), diện tích 2.347m² (thửa số 6), diện tích 1.722m² (thửa số 7), diện tích 1.926m² (thửa số 8), diện tích 2.725m² (thửa số 11), diện tích 3.875m² (thửa số 12), diện tích 4.599m² (thửa 38), diện tích 5.129m² (thửa 39), diện tích 10.132m² (thửa số 87), diện tích 7.964m² (thửa số 88) tờ bản đồ số 4 trong diện tích 54.922m² do UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn S vào ngày 30/6/1997 đúng trình tự, thủ tục, đối tượng.

[6] Từ khi ông Phạm Văn S và bà Phạm Thị L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào năm 1997 cho đến nay không ai tranh chấp về nguồn gốc và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Phạm Văn S gồm ông Phạm Văn K cũng không có ý kiến gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 37, còn bà Phạm Thị Mười M và bà Phạm Thị Mười H thể hiện ý kiến thửa 37 là do bà Phạm Thị L khai hoang nên không có ai khẳng định thửa 37 thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Văn S. Ông Phạm Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 trên cơ sở phân chia di sản thừa kế do ông Phạm Văn S để lại. Ông Phạm Văn S không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 37. Mặc dù, ông Phạm Văn T hiện đang trực tiếp sử dụng thửa 37 nhưng ông T cũng không tranh chấp với bà L về nguồn gốc và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 37 cho bà L. Hơn nữa giữa ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị L là chị em ruột với nhau, bà Phạm Thị L cũng từng sử dụng hết tất cả các diện tích đất của ông S và thửa 37. Ông Phạm Văn T cho rằng thửa đất 37 là diện tích đất trong 4,5 ha do cha là ông Phạm Văn S cho ông từ năm 1994 nhưng ông không đưa ra chứng cứ chứng minh có việc ông S cho ông vào năm 1994 hoặc nhận thừa kế từ năm 2014.

[7] Đối với ý kiến ông Phạm Văn T cho rằng ông nhận di sản thừa kế 4,5ha và thửa 37 nằm trong diện tích 4,5ha này. Còn bà Phạm Thị Mười M và bà Phạm Thị Mười H cũng cho rằng ông T được chia 4,5ha. Tại Mảnh trích đo số 01-2025 ngày 07/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V thể hiện phần đất giáp đường tuần tra biên giới giáp đất ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng diện tích ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 42.542m² nhưng tại biên bản hòa giải ngày 16/4/2025 ông T không yêu cầu đo đạc lại tất cả các diện tích đất ông đang sử dụng có đủ 4,5ha như ông trình bày hay không nên Tòa án không xem xét về diện tích thực tế hiện ông đang sử dụng là bao nhiêu.

[8] Từ những cơ sở trên có căn cứ khẳng định thửa 37 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Phạm Thị L. Ngày 19/4/2022 bà Phạm Thị L ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn P được UBND xã K chứng thực đối với thửa 37 diện tích 1.537m² không ai tranh chấp. Ngày 13/5/2022 ông Lê Văn P được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất. Nên yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn P về việc yêu cầu ông Phạm Văn T trả thừa đất số 37 là có căn cứ nên được chấp nhận, ý kiến của Kiểm sát viên là có căn cứ.

[9] Đối với ông Phạm Văn K, bà Phạm Thị Mười M, bà Phạm Thị Mười H, bà Lê Thị N không có yêu cầu gì trong vụ án nên không xem xét.

[10] Đối với Vị trí A diện tích 82,2m², vị trí B diện tích 316,9m², vị trí C diện tích 63,1m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vị trí D diện tích 52,5m² do ông Lê Văn P đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Mảnh trích đo số 01-2025 ngày 07/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V không ai yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét.

[11] Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền 3.814.200 đồng, ông Phạm Văn T phải chịu toàn bộ, ông Lê Văn P đã tạm ứng nên ông Phạm Văn T có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn P số tiền 3.814.200 đồng.

[12] Về án phí: Ông Phạm Văn T phải chịu án phí không có giá ngạch theo quy định. Ông Lê Văn P được chấp nhận yêu cầu nên được hoàn lại tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 92, 147, 157, 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, 203 Luật Đất đai 2013; Điều 236 Luật Đất đai 2024; Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn P về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Phạm Văn T.

Buộc ông Phạm Văn T trả cho ông Lê Văn P 1.382,8m² đất lúa tại thửa 37 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp T, xã K, huyện V, tỉnh Long An do ông Lê Văn P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 13/5/2022. Tại vị trí E, F, G, H, I của Mảnh trích đo địa chính số 01-2025 ngày 07/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V.

2. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền 3.814.200 đồng, ông Phạm Văn T phải chịu toàn bộ. Ông Phạm Văn T có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn P số tiền 3.814.200 đồng (Ba triệu tám trăm mười bốn nghìn hai trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án 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 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí: Buộc ông Phạm Văn T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm sung ngân sách Nhà nước.

H2 lại cho ông Lê Văn P 1.729.000 đồng (một triệu bảy trăm hai mươi chín nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng ngày 14/10/2024 theo biên lai thu số 0002083.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Vĩnh Hưng;
- CCTHADS huyện Vĩnh Hưng;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

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

Phạm Thị The