TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CĐ** **TỈNH LONG A1**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 36/2021/DS-ST
Ngày: 29-12-2021
V/v trA1h chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DA1H
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CĐ, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Út

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hồ Thị Đoan Vân

2. Bà Ngô Hồng Điệp

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Huỳnh Thủy T2ên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện CĐ, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CĐ, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hải Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện CĐ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 310/2019/TLST- DS ngày 04 tháng 6 năm 2019 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2021/QĐXXST- DS ngày 08 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1.Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1960;

2.A1h Trần Minh T, sinh năm 1986;

3.Chị Trần Thị Diệu T1, sinh năm 1987;

4.Chị Trần Bé T2, sinh năm 1991;

5.Chị Trần Thị Trúc L, sinh năm: 1993;

Người đại diện theo ủy quyền của A1h T, chị T1, chị T2, chị L: bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1960. Cùng địa chỉ: ấp B, xã TC, huyện CĐ, tỉnh Long An, theo giấy ủy quyền ngày 25/6/2019 (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ: Luật sư Nguyễn Thị Cúc - Văn phòng luật sư Nguyễn Thị Cúc – Thành viên Đoàn luật sư tỉnh Long An (có mặt)

Bị đơn:

1. Ông Trần Văn C, sinh năm 1973;

2. Bà Phan Thị R, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ: ấp ĐT, xã TC, huyện CĐ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông C và bà R: Ông Huỳnh Văn T4, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Số 70, khu 8, thị trấn CĐ, huyện CĐ, tỉnh Long An (giấy ủy quyền ngày 23/10/2019) (có mặt)

Địa chỉ liên hệ: số 63D, khu 1B, thị CĐ, huyện CĐ, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị G, sinh năm 1943;

Địa chỉ: ấp B, xã TC, huyện CĐ, tỉnh Long An, (vắng mặt)

2. Bà Trần Thị T3 , sinh năm 1966;
3. Ông Phan Văn M, sinh năm 1962;
Cùng địa chỉ: ấp B, xã TC, huyện CĐ, tỉnh Long An (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 18/3/2019 và ngày 26/4/2019; Đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 19/11/2021 của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ, A1h Trần Minh T,Chị Trần Thị Diệu T1,Chị Trần Bé T2, Chị Trần Thị Trúc L; bà Nguyễn Thị Đ vừa là nguyên đơn vừa đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn trình bày tại các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau: Bà và ông Trần Văn A1 là vợ chồng với nhau, năm 2002 cha mẹ của ông Trần Văn A1 là ông Trần văn A2 và bà Phạm Thị G lúc đầu có nói cho vợ chồng bà ½ diện tích đất thuộc thửa đất 1034, tờ bản đồ (viết tắt là TBĐ) số 6, diện tích 2423m^2, loại đất lúa, tọa lạc ấp B, xã TC, huyện CĐ, tỉnh Long A1. Vợ chồng bà đã san lấp nền và cất nhà lá ở từ năm 2002 đến năm 2003 cất nhà lợp tôn, năm 2010 cất nhà kiên cố ở đến nay. Năm 2009 vợ chồng bà có yêu cầu đo đạc để tách quyền sử dụng đất (viết tắt là QSDĐ) theo chiều ngang miếng đất đã có nhà của vợ chồng bà, ông C và bà R đòi chia theo chiều xuôi của miếng đất. Do hai bên không thống nhất nên không đo đạc được và lúc này cha mẹ chồng bà nói cho vợ chồng bà diện tích ít lại khoảng 500m^2 phần đất vợ chồng bà đã xây nhà. Thửa đất 1034, tờ bản đồ số 6, diện tích 2423m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp B, xã TC, huyện CĐ, tỉnh Long An là do cha mẹ chồng của bà hoán đổi thửa đất số 3243, TBĐ số 6, diện tích 1529m^2, loại đất lúa với thửa đất 1034 của bà Nguyễn Thị N từ trước năm 2008 nhưng không làm thủ tục sang tên và cho chung hai người con trai là ông Trần Văn A1 và ông Trần Văn C. Do vợ chồng bà không có Tiền làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất nên để ông C đứng tên luôn thửa 1304, diện tích 2423m^2, ông C có hứa khi nào vợ chồng bà có tiền làm

thủ tục thì ông C sẽ tách QSDĐ ra cho vợ chồng bà đứng tên và chỉ thỏa T1ận miệng. Do Tin tưởng ông C nên ông A1 đồng ý để cho ông C đứng tên nhưng ông C không đứng tên mà để cho vợ của ông C là bà Phan Thị R đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt là hợp đồng CNQSDĐ) và bà R đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ). Đến năm 2014 thì ông A1 chết, cha chồng của bà là ông A2 cũng có kêu ông C và bà R tách QSDĐ cho bà đứng tên nhưng chưa thực hiện được thì năm 2015 ông A2 chết. Năm 2017 bà tiếp tục kêu ông C và bà R tách QSDĐ cho bà đứng tên nhưng ông C và bà R không đồng ý. Năm 2018 bà có nhờ ban hòa giải ấp B giải quyết có mời bà R nhưng bà R không đến nên đơn khiếu nại của bà được chuyển đến Uỷ ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã TC giải quyết. Tại biên bản hòa giải của UBND xã TC ngày 28/02/2019, bà G cũng khẳng định trước đây cha mẹ chồng của bà có cho 02 người con trai là ông A1 và ông C chung thửa đất 1034, ông C và bà R cũng đồng ý và không có ý kiến phản đối, ông C và bà R đồng ý đưa GNQSDĐ để bà làm thủ tục đứng tên phần đất mà vợ chồng bà đã xây nhà hiện tại bà và các con bà đang ở nhưng ông C và bà R đưa ra điều kiện là bà phải đập nhà vệ sinh, đốn cây cối đang trồng chừa lại chiều ngang 1,5m; chiều dài 23m, diện tích 34,5 m^2 để cho vợ chồng ông C và bà R sử dụng làm lối đi ra phần còn lại của thửa đất 1034 nhưng bà không đồng ý vì ông C và bà R từ trước đến nay đã có lối đi khác. Do bà và các con của bà không có chỗ ở nào khác nên bà khởi kiện đến Tòa án yêu cầu: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt là hợp đồng CNQSDĐ) giữa bà Phan Thị R với bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất 1034 do UBND xã TC lập ngày 31/01/2008; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là Giấy CNQSDĐ) do UBND huyện CĐ cấp cho bà R đứng tên năm 2008; Yêu cầu vợ chồng ông C và bà R phải giao trả cho bà diện tích 180m^2 thuộc một phần thửa 1034 cho đủ diện tích 500m^2 đất mà vợ chồng bà được cha mẹ chồng của bà cho để bà đăng ký cấp GCNQSDĐ; Yêu cầu bà R phải chuyển QSDĐ cho bà và các con của bà đứng tên phần diện tích đất mà vợ chồng bà đã cất nhà và các tài sản kiến trúc khác có trên đất mà bà và các con của bà đang quản lý sử dụng khoảng 320m^2 thuộc một phần thửa 1034.

Sau đó bà và các con của bà thay đổi yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu vợ chồng ông C và bà R phải giao trả cho bà diện tích 180m^2 thuộc một phần thửa 1034; Không yêu cầu hủy hợp đồng CNQSDĐ giữa bà Phan Thị R với bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất 1034 do UBND xã TC lập ngày 31/01/2008; Không yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ do UBND huyện CĐ cấp cho bà R đứng tên năm 2008. Trong quá trình Tòa án giải quyết bà có yêu cầu đo đạc, định giá tài sản có tranh chấp. Qua kết quả đo đạc thì phần đất vợ chồng bà cất nhà ở có diện tích thực tế là 303.1m^2, vị trí khu B, T1ộc một phần thửa đất 1034, TBĐ số 6, theo Mảnh trích đo địa chính số 03TC- 2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (viết tắt là Chi nhA2 VPĐKĐĐ) tại huyện CĐ duyệt ngày 04/5/2020. Bà thống nhất giá đất cũng như giá trị Tài sản có trên đất theo Chứng thư thẩm định giá số: 160/16/07/2020/TĐGLA- BĐS ngày 16/7/2020 của Công ty cổ phần thương mại

dịch vụ và tư vấn Hồng Đức; Giá đất san lấp nền là 150.000 đồng/m^2. Nay bà xác định bà cũng như các con của bà chỉ yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất có căn nhà và các tài sản kiến trúc khác có trên đất hiện bà và các con bà đang quản lý sử dụng có diện tích 303.1m^2, vị trí khu B, thuộc một phần thửa đất 1034; Yêu cầu ông C và bà R phải chuyển QSDĐ cho bà và các con của bà đứng tên. Bà không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông C và bà R về việc yêu cầu bà và các con của bà trả diện tích đất nêu trên, ông C và bà R hoàn giá trị nhà, tài sản khác có trên đất và giá trị san lấp nền cho bà và các con của bà.

Đối với việc vợ chồng bà T và ông M có xây bức tường lửng khoảng 01 mét trên phần đất của bà đang sử dụng, bà Tvà ông M có kê bồn chứa nước, trước đây bà có yêu cầu bà Th và ông M phải di dời. Nay bà không yêu cầu mà vẫn để cho bà Th và ông M sử dụng, khi nào cần thì bà yêu cầu sau.

Tại đơn phản tố ngày 03/11/2021 của bị đơn ông Trần Văn C và bà Phan Thị R; ông Trần Văn C và bà Phan Thị R ủy uyền cho ông Huỳnh Văn T4 trình bày tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa: Ông C và bà R có thửa đất 1034, TBĐ số 6, diện tích 2423m^2 được UBND huyện CĐ cấp cho bà R đứng tên Giấy CNQSDĐ ngày 24/4/2008. Nguồn gốc đất là do ông C và bà R nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N theo hợp đồng CNQSDĐ ngày 31/01/2008, vợ chồng ông C và bà R sử dụng từ năm 2008 đến nay. Ông Trần Văn A1 chồng của bà Đ với ông Trần Văn C là anh em ruột, ông A1 được cha mẹ là ông A2 và bà G cho thửa đất khác tiếp giáp với thửa đất 1034 cất nhà ở, do đất bị sạt lở không ở được nên có hỏi ông C và bà R dời nhà vô một phần thửa đất 1034 để ở nhờ khi nào có chỗ ở khác thì sẽ di dời nhà trả đất và việc cho ở nhờ chỉ thỏa thuận miệng. Đến năm 2014 ông A1 chết, ông C và bà R có yêu cầu bà Đ và các con của bà Đ trả đất nhưng những người này không đồng ý. Đối với lời trình bày của ông C và bà R tại bản tường trình và biên bản ghi lời khai ngày 03/10/2019, ông C và bà R có nêu thửa đất 1034 là của bà Nghiệp và cha của ông C là ông Trần Văn A2 có hoán đổi đất với bà N từ trước năm 2008, ông A2 có cho vợ chồng ông C và bà R thửa đất 1034 sử dụng khoảng 02 năm sau thì có cho vợ chồng ông A1 và bà Đ một phần đất cất nhà thì ông C và bà R cũng đồng ý, ông C và bà R chỉ đồng ý làm thủ tục cho bà Đ đứng tên phần đất theo hiện trạng có nhà ở xung quanh thửa đất nhưng bà Đ phải chừa lại một lối đi để ông C và bà R đi vào phần còn lại của thửa đất có chiều ngang là 1,05m là có sự nhầm lẫn vì thửa đất 1034 bà R nhận chuyển nhượng từ bà N vào năm 2008 là tài sản của ông C và bà R chứ không phải của ông A2 và bà G.Việc bà G nêu ông A2 và bà G có cho 02 anh em ông A1 và ông C chung thửa đất 1034, cho ông A1 và Đ phần đất cất nhà hiện nay là do bà G thương người nào thì nói theo người đó. Nay ông T4 đại diện cho ông C và bà R không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của bà Đ và các con của bà Đ. Đồng thời, ông T4 yêu cầu bà Đ và các con của bà Đ phải trả cho ông C và bà R diện tích 303.1m^2, vị trí khu B,thuộc một phần thửa đất 1034, TBĐ số 6, theo Mảnh trích đo địa chính số 03TC- 2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh VPĐKĐĐ tại huyện CĐ duyệt ngày 04/5/2020; Ông C và bà R sẽ hoàn lại giá trị

nhà, vật kiến trúc, cây trồng trên đất cho bà Đ và các con của bà Đ theo Chứng thư thẩm định giá số:160/16/07/2020/TĐG LA- BĐS ngày 16/7/2020 của Công ty cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn Hồng Đức. Ngoài ra, ông C và bà R còn hoàn lại giá trị san lấp nền cho bà Đ và các con của bà Đ là 150.000đồng/m^2, tổng cộng số tiền là 202.227.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị G trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 06/5/2021: Bà là vợ của ông Trần Văn A2, là mẹ của ông Trần Văn C và ông Trần Văn A1, bà Phan Thị R và bà Nguyễn Thị Đ đều là con dâu của bà. Bà xác định thửa đất 1034 là của bà với ông A2, do trước đây vợ chồng bà có hoán đổi đất với bà N, sau khi hoán đổi vợ chồng bà cho ông Trần Văn C và ông Trần Văn A1 mỗi người ½ thửa đất 1034. Sau đó, ông C và ông A1 không vui vẻ với nhau nên vợ chồng bà rút lại cho phần ông A1 ít hơn, chỉ cho phần đất cất nhà hiện nay và không nói diện tích, còn phần nhà vệ sinh thì bà Đ tự ý xây không hỏi ý kiến của bà. Khi biết được, bà có yêu cầu bà Đ dời nhà vệ sinh chừa ra 01m để vợ chồng ông C bà R đi ra ruộng nhưng bà Đ không có ý kiến gì. Nay bà có ý kiến là bà Đ nên dời nhà vệ sinh và chừa ra 01m để vợ chồng ông C bà R đi ra ruộng.

Bà Phạm Thị G có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T3 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 06/5/2021: Bà là vợ của ông Phan Văn M, phần đất các nguyên đơn có tranh chấp với ông C, bà R vợ chồng bà có xây một phần tường lửng kê bồn chứa nước trên 10 năm. Do đất này của ông C và bà R nên bà để ông C và bà R quyết định, bà không đồng ý di dời bồn chứa nước và bức tường lửng.

Bà Trần Thị T3 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn M trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 14/9/2019: ông là chồng của bà Trần Thị T3, phần đất các nguyên đơn có tranh chấp với ông C, bà R, có một phần tường lửng, vợ chồng ông kê bồn chứa nước. Do đất này của ông C và bà R nên để ông C và bà R quyết định.

Ông Phan Văn M yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ, Luật sư Nguyễn Thị Cúc Luật trình bày: Căn cứ vào trình bày của nguyên đơn và những chứng cứ mà nguyên đơn đã cung cấp; Bản tường trình và lời khai ban đầu của ông C và bà R ngày 03/10/2019 cũng như lời khai của bà G, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn được tiếp tục sử dụng diện tích đất 303.1m^2, vị trí khu B,thộc một phần thửa đất 1034. Đồng thời không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn vì thửa đất 1034 là của ông A2 với bà G hoán đổi đất với bà N và cho 02 người con là ông C và ông A1 là có thật vì ông C và bà R cũng đã thừa nhận. Ông A1 và ông C thỏa thuận miệng để cho ông C đứng tên khi nào ông A1 có điều kiện tách QSDĐ thì ông C sẽ làm thủ

tục cho ông A1 nhưng ông C lại để cho bà R đứng tên và sau đó ông C và bà R lại không đồng ý tách QSDĐ cho vợ chồng ông A1 và bà Đ như đã thỏa thuận.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện CĐ, tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án ở cấp sơ thẩm cho đến thời điểm hiện tại, Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký đều tuân theo pháp luật tố tụng và các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật. Đối với bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu xét xử vắng mặt nên việc Hội đồng xét xử vẫn xét xử vắng mặt những người này là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Xét thấy lời trình bày của bị đơn tại bản tường trình, biên bản ghi lời khai ngày 03/10/2019 là phù hợp với lời trình bày của bà Phạm Thị G và lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc, quá trình tặng cho thửa đất 1034 nên có cơ sở xác định thửa đất 1034, tờ bản đồ số 6, diện tích 2423m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp B, xã TC, huyện CĐ là do ông Trần Văn A2 và bà Phạm Thị G hoán đổi thửa đất số 3243, tờ bản đồ số 6, diện tích 1529m^2, loại đất lúa với thửa đất 1034 của bà Nguyễn Thị N nhưng không làm thủ tục sA1g tên. Năm 2002, thửa đất 1034 được vợ chồng bà Phạm Thị G cho chung hai người con trai là ông Trần Văn A1 và ông Trần Văn C, ông A1 được cho phần đất dùng để xây nhà hiện nay, ông C được cho phần đất còn lại diện tích nhiều hơn, khi cho không có nói rõ diện tích cụ thể. Thời điểm được cho đất thì vợ chồng ông A1, bà Đ do điều kiện kinh tế khó khăn không có tiền để làm thủ tục tách thửa nên đã thỏa thuận để ông C đi làm thủ tục đứng tên hết thửa 1034, sau đó ông C để cho vợ là bà Phan Thị R đứng tên thửa đất nên giữa bà N và bà R đã ký Hợp đồng CNQSDĐ ngày 31/01/2008, bà R được cấp Giấy CNQSDĐ thửa 1034 ngày 28/4/2008. Bà Đ cùng ông A1 đã xây nhà và sống ổn định trên phần đất được cho từ năm 2002, đến năm 2010 thì xây nhà kiên cố.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng lời trình bày của bị đơn tại bản tường trình, biên bản ghi lời khai ngày 03/10/2019 có sự nhầm lẫn, thửa đất 1034 được bà R nhận chuyển nhượng từ bà N vào năm 2008, là tài sản riêng của bị đơn, phần đất mà ông A2, bà G cho nguyên đơn là phần đất khác, bị đơn chỉ thỏa thuận cho nguyên đơn ở nhờ trên phần đất tranh chấp nhưng không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình và lời trình bày này hoàn toàn mâu thuẫn với lời trình bày trước đó của bị đơn nên không có căn cứ chấp nhận. Từ đó nhận thấy, nguyên đơn đã được ông A2, bà G cho một phần thửa đất 1034 vào năm 2002 trước khi bị đơn bà Phan Thị R được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1034 nên yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích 303,1m^2, vị trí tại khu B thuộc một phần thửa 1034, tờ bản đồ số 6 theo trích đo số 03/TC 2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CĐ duyệt ngày 04/5/2020 của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả lại khu B là không có căn cứ chấp nhận.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị G, bà Trần Thị T1 Thúy, ông Phan Văn M đều yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Bà Nguyễn Thị Đ, anh Trần Minh T, chị Trần Thị Diệu T1, chị Trần Bé T2, chị Trần Thị Trúc L khởi kiện ông Trần Văn C và bà Phan Thị R là vụ kiện Tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn:

Các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ, Anh Trần Minh T, chị Trần Thị Diệu T1, chị Trần Bé T2, chị Trần Thị Trúc L khởi kiện yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích 303.1m^2 một phần thửa đất 1034, TBĐ số 6, đất trồng lúa, tọa lạc ấp B, xã TC, huyện CĐ, tỉnh Long An ;Yêu cầu ông C, bà R phải chuyển QSD đất cho các nguyên đơn đứng tên. Ông T4 đại diện cho bị đơn không đồng ý với yêu cầu của các nguyên đơn và yêu cầu bà Đ cùng các con của bà Đ phải trả cho ông C và bà R diện tích 303.1m^2, vị trí khu B ,thuộc một phần thửa đất 1034, TBĐ số 6, theo Mảnh trích đo địa chính số 03TC-2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhA2 VPĐKĐĐ tại huyện CĐ duyệt ngày 04/5/2020; Ông C và bà R sẽ hoàn lại giá trị nhà,vật kiến trúc, cây trồng trên đất và giá trị sanlấp nền cho bà Đ và các con của bà Đ tổng cộng số tiền là 202.227.000 đồng.

[4] Xét thấy, bà Đ trình bày thửa đất 1034, TBĐ số 6, diện tích 2423m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp B, xã TC, huyện CĐ, tỉnh Long A1 có nguồn gốc là do cha mẹ chồng của bà Đ là ông Trần Văn A2 và bà Phạm Thị G hoán đổi đất với bà Nguyễn Thị N và cho chung 02 người con là ông Trần Văn A1 và ông Trần Văn C. Lúc đầu ông A2 và bà G cho mỗi người con ½ diện tích thửa đất 1034 nhưng sau đó thì cho ông A1 ít lại là phần diện tích vợ chồng bà Đ đã san lấp nền cất nhà ở từ năm 2002 đến nay, diện tích đo đạc thực tế là 303.1m^2,vị trí khu B, thuộc một phần thửa đất 1034, TBĐ số 6, theo Mảnh trích đo địa chính số 03TC-2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh VPĐKĐĐ tại huyện CĐ duyệt ngày 04/5/2020; Phần đất còn lại của thửa 1034 thì ông A2 và bà G cho ông C.

Ông T4 trình bày rằng thửa đất 1034 là của bị đơn do bà PhanThị R nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị N theo hợp đồng CNQSDĐ ngày 31/01/2008, bà R đã được UBND huyện CĐ cấp GCNQSDĐ ngày 28/4/2008 và thửa đất này là tài sản của ông C và bà R nên không có việc ông A2 và bà G cho ông A1 một phần thửa đất như nguyên đơn nêu. Còn việc ông C và bà R trước đây có thống nhất thửa đất 1034 là của ông A2 với bà G hoán đổi đất với bà N và có cho vợ chồng ông A1 và bà Đ một phần đất cất nhà ở là do có sự nhầm lẫn, việc ông A1 và bà Đ cất nhà trên 01 phần thửa 1034 là do ông C và bà R cho ở nhờ nhưng phía bị đơn không có chứng cứ chứng minh việc có cho ông A1 và bà Đ ở nhờ trên đất.

[5] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/10/2019 và ngày 06/5/2021 thể hiện trên đất tranh chấp có căn nhà cấp 4 do vợ chồng ông A1 và bà Đ xây dựng năm 2002 kết cấu móng cột đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, sơn nước, nền gạch men, mái tôn xà gồ gỗ, nhà vệ sinh bên ngoài, trên đất còn có cây trồng như dừa, xoài hiện bà Đ và các con bà Đ đang quản lý sử dụng. Đối chiếu với lời khai của nguyên đơn, lời khai ban đầu của ông C và bà R tại biên bản lấy lời khai ngày 03/10/2019 và bản tường trình ngày 03/10/2019 của ông C và bà R thì ông C và bà R cũng thừa nhận thửa đất 1034 là do ông Trần Văn A2 hoán đổi đất với bà N từ trước năm 2008, ông A2 và bà G có cho vợ chồng ông C và bà R sử dụng, khoảng 02 năm sau thì ông A2 và bà G có cho vợ chồng bà Đ và ông A1 một phần đất để cất nhà ở, ông C và bà R chỉ đồng ý làm thủ tục cho bà Đ đứng tên phần đất theo hiện trạng nhà ở xung quanh thửa đất nhưng bà Đ phải chừa lại một lối đi để ông C và bà R đi vào phần còn lại của thửa đất. Đồng thời tại biên bản hòa giải của UBND xã TC ngày 28/02/2019 ông C và bà R cũng đồng ý đưa GCNQSDĐ cho bà Đ làm thủ tục cấp GCNQSDĐ phần đất có căn nhà nhưng bà Đ phải chừa lối đi ngang 1,5m. Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/5/2021 bà G cũng khẳng định thửa đất 1034 vợ chồng bà có cho 02 người con trai là ông C và ông A1, lúc đầu cho mỗi người ½ thửa đất, nhưng sau đó do ông C và ông A1 không vui vẻ với nhau nên vợ chồng bà cho ông A1 ít lại chỉ cho đất cất nhà. Như vậy, cho thấy giữa ông C, bà R và ông T4 là người đại diện cho ông C và bà R trình bày có sự mâu thuẫn với nhau. Mặc dù, thửa đất 1034 trên GCNQSDĐ bà R đứng tên nhưng thực tế thửa đất này là của vợ chồng ông A2 và bà G hoán đổi thửa đất số 3243, tờ bản đồ số 6, diện tích 1529m^2, loại đất lúa với thửa đất 1034 của bà Nguyễn Thị N nhưng không làm thủ tục sang tên. Ông A2 và bà G cho thửa đất 1034 cho ông C và ông A1 là có thật và phù hợp với lời trình bày bà G, bà Đ và lời khai ban đầu cũng như bảng tường trình của ông C và bà R. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[6] Đối với diện tích đất các nguyên đơn có yêu cầu được tiếp tục sử dụng không đảm bảo diện tích tách thửa theo Quyết định số:75/2019/QD0-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Long An. Trong quá trình giải quyết vụ án,Tòa án có trưng cầu ý kiến về diện tích tách thửa đến UBND huyện CĐ.Tại Công

văn số: 4995/UBND-TD ngày 18/6/2021 của UBND huyện CĐ đề nghị TAND huyện CĐ xét xử theo quy định của pháp luật.

Xét thấy, diện tích đất ông A1 và bà Đ cất nhà ở từ năm 2002 đến nay và hiện nay bà Đ và các con của bà Đ đang quản lý sử dụng mặc dù không đảm bảo diện tích tách thửa nhưng xét về điều kiện, hoàn cảnh hiện nay bà Đ và các con của bà Đ không còn chỗ ở nào khác có xác nhận của chính quyền địa phương nên việc các nguyên đơn yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích 303.1m^2 một phần thửa đất 1034, TBĐ số 6, đất trồng lúa, tọa lạc ấp B, xã TC, huyện CĐ, tỉnh Long An, là có căn cứ cần được chấp nhận và phù hợp với phát biểu đề nghị của Kiểm sát viên.

[7] Về án phí và chi phí tố tụng:

[7.1] Về án phí: Ông Trần Văn C và bà Phan Thị R phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Bà Nguyễn Thị Đ, anh Trần Minh T, chị Trần Thị Diệu T1, chị Trần Bé T2, chị Trần Thị Trúc L được hoàn lại tạm ứng án phí đã nộp.

[7.2] Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn C và bà Phan Thị R phải liên đới chịu 10.500.000 đồng chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và số T2ền này ông C và bà R nộp hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Đ, anh Trần Minh T, chị Trần Thị Diệu T1, chị Trần Bé T2, chị Trần Thị Trúc L.

[8] Về quyền, thời hạn kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 227, Điều 147, Điều 157, 165, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 99,166 và 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy bA1 Thường vụ Quốc hội quy định về mức T1, miễn, giảm, T1, 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 các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ, A1h Trần Minh T, chị Trần Thị Diệu T1, chị Trần Bé T2, chị Trần Thị Trúc L về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" với ông Trần Văn C và bà PhanThị R.

Bà Nguyễn Thị Đ, anh Trần Minh T, chị Trần Thị Diệu T1, chị Trần Bé T2, chị Trần Thị Trúc L được quyền tiếp tục sử dụng diện tích 303.1m^2 có vị trí khu B T1ộc một phần thửa đất 1034, TBĐ số 6, đất trồng lúa, tọa lạc ấp B, xã TC, huyện CĐ, tỉnh Long An; theo Mảnh trích đo địa chính số 03TC-2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh VPĐKĐĐ tại huyện CĐ duyệt ngày 04/5/2020.

Bà Nguyễn Thị Đ, anhTrần Minh T, chị Trần Thị Diệu T1, chị Trần Bé T2, chị Trần Thị Trúc L được quyền liên hệ đến Cơ quan đăng ký đất đai có thẩm quyền kê khai đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 303.1m^2 có vị trí khu B thuộc một phần thửa đất 1034 nêu trên.

Ông C và bà R được quyền liên hệ đến Cơ quan đăng ký đất đai có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích thửa đất 1034 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích còn lại mà ông C và bà R đang sử dụng sau khi trừ đi diện tích 303.1m^2 bà Bà Nguyễn Thị Đ, A1h Trần Minh T, chị Trần Thị Diệu T1, chị Trần Bé T2, chị Trần Thị Trúc L được sử dụng và kê khai đăng ký.

Cơ quan Đăng ký đất đai có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án để giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và điều chỉnh biến động đất đai hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án đối với diện tích 303.1m^2 có vị trí khu B T1ộc một phần thửa đất 1034, TBĐ số 6, đất trồng lúa và diện tích còn lại của thửa đất 1034.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn C và bà Phan Thị R về việc yêu cầu Bà Nguyễn Thị Đ, anh Trần Minh T, chị Trần Thị Diệu T1, chị Trần Bé T2, chị Trần Thị Trúc L trả lại diện tích 303.1m^2 một phần thửa đất 1034, TBĐ số 6, đất trồng lúa, tọa lạc ấp B, xã TC, huyện CĐ, tỉnh Long A1 và hoàn lại giá trị nhà và tài sản trên đất cũng như giá trị san lấp nền cho các nguyên đơn.

3. Về án phí, chi phí tố tụng:

3.1. Về án phí:

Ông Trần Văn C và bà Phan Thị R phải liên đới nộp 600.000đồng án phí dân sư sơ thẩm. Khấu trừ 3.410.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0005607 ngày 15/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CĐ, ông C và bà R được hoàn lại 2.810.000đồng

Bà Nguyễn Thị Đ, anh Trần Minh T, chị Trần Thị Diệu T1, chị Trần Bé T2, chị Trần Thị Trúc L được hoàn lại 1.250.000 đồng tạm ứng án phí tại biên lai số 0001293 ngày 04/6/2019 và 300.000 đồng tạm ứng án phí tại biên lai số 0005612 ngày 22/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CĐ.

3.2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Văn C và bà Phan Thị R phải liên đới nộp 10.500.000 đồng chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và số tiền này ông C và bà R nộp hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Đ, anh Trần Minh T, chị Trần Thị Diệu T1, chị Trần Bé T2, chị Trần Thị Trúc L.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

4. Về quyền, thời hạn kháng cáo:

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 được quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TA1D Tỉnh Long A1;
- VKSND huyện CĐ;
- Chi cục THADS huyện CĐ;
- Đương sự;
- Lưu./.

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

Nguyễn Thị Út