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

Bản án số:68/2022/DS-ST
Ngày: 29-12-2022
V/v tranh chấp "Quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẾN LỨC, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Thới

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Quốc Lệ

2. Ông Nguyễn Văn Cao

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Nga – 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: Ông Nguyễn Tấn Phát - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 109/2022/TLST-DS ngày 25 tháng 5 năm 2022 về tranh chấp *"Quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 87/2022/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Cụ Huỳnh Tấn Đ, sinh năm 1945;

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của cụ Đ: Ông Huỳnh Đăng T, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: Số 83/6 ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Văn bản ủy quyền ngày 28/10/2021).

Bị đơn (Có yêu cầu phản tố):

1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Ấp 4, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

2. Bà Huỳnh Thị Thanh CH, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Ấp 2, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

3. Bà Huỳnh Thị Ngọc A, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện Đ Hòa, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà M, bà Ch, bà A: Anh Lê Văn L, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện Ch Thành, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ liên hệ: Số 08 đường Ng, phường h, Thành phố. T, tỉnh Long An.

(Văn bản ủy quyền ngày 10/6/2022).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đỗ Định H, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Số 146 đường H, Phường b, quận B, Thành phố. Hồ Chí Minh.

2. Chị Võ Thị Kim Â, sinh năm 1987 ;

Dịa chỉ: Ấp b, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

3. Cụ Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1928 (chết ngày 27/10/2008).

4. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Đ:

4.1. Bà Huỳnh Thị Gi, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Ấp 1, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

4.2. Bà Huỳnh Thị Ngọc A, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Ấp G, xã Hòa KhA Đông, huyện Đ Hòa, tỉnh Long An.

4.3. Bà Huỳnh Thị Thu Tr, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp 1, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

4.4. Bà Huỳnh Thị Thanh CH, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Ấp 2, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

4.5. Bà Huỳnh Thị Xuân H, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp 1, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

4.6. Ông Huỳnh Minh Ch, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp Tr, xã Tr, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

4.7. Ông Huỳnh Minh Ch, sinh năm 1970.

4.8. Ông Huỳnh Minh Ch, sinh năm 1972.

4.9. Ông Huỳnh Thành T, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

4.10. Bà Huỳnh Thị Thanh B, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Ấp b, xã H, huyện Đ Hoà, tỉnh Long An.

5. Cụ Đoàn Thị Q, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Số 83/6 ấp Long Thạnh, xã Long An, huyện Ch Thành, tỉnh Tiền Giang.

6. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An.

Địa chỉ trụ sở: Số h Q khu phố b, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

(Ông T, anh Lâm, có M tại phiên tòa, các đương sự còn lại vắng M).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ghi ngày 04/11/2021 và ngày 20/12/2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Trước năm 1990, cụ Đ là người có quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1443, thửa đất số 852, cùng tờ bản đồ số 1, xã L, huyện B, tỉnh Long An và một phần đất biền lá (M sông) tiếp giáp 02 thửa đất trên chưa được cấp số thửa đất.

Đến năm 1990, cụ Đ có viết giấy tay chuyển nhượng thửa đất số 1443, 852, cùng tờ bản đồ số 1, xã L, huyện B, tỉnh Long An cho 03 (ba) người là: Cụ Huỳnh Văn Đ, ông Võ Văn Chiến, bà Nguyễn Thị M.

Riêng phần đất biền lá (M sông), cụ Đ có sử dụng từ trước năm 1972 đến trước năm 1990 nhưng có dự định đi làm ăn xa một thời gian, sau này sẽ về sinh sống tại quê nhà nên đã giữ lại, không bán phần đất biền lá này. Đến năm 2000, Nhà nước thi công đê bao chống lũ, phần đất lại nằm bên trong đê bao và được cấp số thửa là thửa đất số 855, tờ bản đồ số 1 và thửa đất số 902, tờ bản đồ số 1 (hiện nay là thửa đất số 176, 178, 136, cùng tờ bản đồ số 6, xã L, huyện B, tỉnh Long An).

Do phải đi làm ăn xa, bản thân tàn tật, đi lại khó khăn nên từ năm 1990 đến nay cụ Đ không sử dụng phần đất biền lá này (nay là thửa đất số 136, 176, 178, cùng thuộc tờ bản đồ số 6). Năm 2021, cụ Đ mới nghe nói bà Nguyễn Thị M đã tự ý sử dụng một phần đất biền lá (nay là thửa đất số 136, tờ bản đồ số 6) trái pháp luật, không có sự đồng ý của cụ Đ và đi kê khai đăng ký để cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Cụ Huỳnh Văn Đ đã tự ý sử dụng một phần đất biền lá (nay là thửa đất số 176, tờ bản đồ số 6 và thửa đất số 178, tờ bản đồ số 6) trái pháp luật, không có sự đồng ý của cụ Đ. Sau đó, cụ Huỳnh Văn Đ đã tặng cho 02 thửa đất này cho con ruột là bà Huỳnh Thị Thanh CH và bà Huỳnh Thị Ngọc A đã đi kê khai đăng ký để cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Đến nay, bà Huỳnh Thị Thanh CH và bà Huỳnh Thị Ngọc A tiếp tục chuyển nhượng 02 thửa đất nói trên cho người khác và người nhận chuyển nhượng đang chuẩn bị xây hàng rào trái pháp luật. Nay, cụ Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bến Lức giải quyết:

Buộc bà Nguyễn Thị M phải trả lại cho cụ Đ quyền sử dụng (viết tắt QSDĐ) là thửa đất số 136, tờ bản đồ số 6.

Buộc bà Huỳnh Thị Thanh CH phải trả lại cho cụ Đ quyền sử dụng thửa đất

số 176, tờ bản đồ số 6.

Buộc bà Huỳnh Thị Ngọc A 178, tờ bản đồ số 6, các thửa đất tọa lạc tại ấp 2, xã L, huyện B, tỉnh Long An. Ngoài ra, cụ Đ không có yêu cầu hay trình bày gì khác.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của các bị đơn bà Nguyễn Thị M, Huỳnh Thị Thanh CH và Huỳnh Thị Ngọc A trong quá trình Tòa án giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm trình bày như sau:

Đối với yêu cầu khởi kiện của cụ Đ thì bà M có ý kiến như sau:

Năm 1988, bà M có thoả thuận bằng giấy tay (nhưng hiện nay khi được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ giấy tay không còn lưu giữ) để nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông Huỳnh Tấn Đ (tên gọi khác Nguyễn Văn L, Út L) phần đất thửa số 807, tờ bản đồ số 1, loại đất rau màu, diện tích là 10.667m^2, hiện nay là thửa 118, tờ bản đồ số 6, diện tích 10.210,5 m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại ấp 2, xã L, huyện B, tỉnh Long An. Sau đó, bà M tiến hành kê khai và đã được UBND huyện Bến Lức cấp Giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu vào ngày 04/12/1995 thửa đất số 807, tờ bản đồ số 1). Đến năm 2014, cấp đổi thành thửa 118, tờ bản đồ số 6.

Riêng đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 6, là đất chưa thuộc quyền sử dụng của ai, thuộc quyền quản lý của Nhà nước (là đất dừa nước ven sông Vàm Cỏ Đ) nên bà M sử dụng từ năm 1988, có tên trong sổ mục kê năm 1999 là thửa đất 855, tờ bản đồ số 1 và đến năm 2015, bà M làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nhưng UBND xã chưa xác nhận để được cấp đến năm 2021, bà M tiếp tục làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, thì nguyên đơn tranh chấp cho đến nay bà M chưa được cấp quyền sử dụng đất tại thửa 136, bà M là người trực tiếp nộp thuế quyền sử dụng đất.

Hiện trạng, thửa đất số 118, 136 nêu trên bà M đang trồng tràm, không có ranh giới để xác định riêng biệt 02 thửa đất.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Tấn Đ buộc bà M phải trả lại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 6, loại đất BHK, diện tích theo sổ mục kê là 1.228,9m^2, diện tích đo đạc thực tế là 1.238,8m^2 do bà Nguyễn Thị M đang đứng tên trên sổ mục kê năm 1999, thì bà M không đồng ý và yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bến Lức công nhận thửa đất này thuộc quyền sử dụng của bà M được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật đất đai. Ngoài ra, bà M không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Đối với yêu cầu khởi kiện của cụ Đ thì bà Ch có ý kiến như sau:

Cụ Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1928, chết ngày (chết ngày 27/10/2008). Cụ Đ có vợ tên Nguyễn Thị Gắc, sinh năm 1929, chết ngày 31/10/2014. Cụ Đ, cụ Gắc có tất cả 10 người còn gồm: Bà Huỳnh Thị Gi, sinh năm 1952. Bà Huỳnh Thị Ngọc A, sinh năm 1955. Bà Huỳnh Thị Thu Tr, sinh năm 1960. Bà Huỳnh Thị Thanh CH, sinh năm 1961. Bà Huỳnh Thị Xuân H, sinh năm 1962. Ông Huỳnh Minh Ch, sinh

năm 1966. Ông Huỳnh Minh Ch, sinh năm 1970. Ông Huỳnh Minh Ch, sinh năm 1972. Ông Huỳnh Thành T, sinh năm 1974 và bà Huỳnh Thị Thanh B, sinh năm 1975. Ngoài ra, cụ Đ, cụ Gắc không có con nuôi, con ngoài giá thú nào khác và cam kết lời trình bày là đúng sự thật, chịu trách nhiệm lời khai này.

Năm 1988, cụ Huỳnh Văn Đ cha ruột của bà Ch (hiện nay đã chết) có thoả thuận bằng giấy tay (nhưng hiện nay khi được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ giấy tay không còn lưu giữ) để nhận chuyển nhượng của Cụ Huỳnh Tấn Đ (tên gọi khác Nguyễn Văn Lợi, Út Lợi) phần đất thửa cũ là 1443, tờ bản đồ số 1, diện tích là 4.574m^2, loại đất HNK, hiện nay là thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 6, diện tích 4.520,4 m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác tọa lạc tại ấp 2, xã L, huyện B, tỉnh Long An. Đến năm 1995 thì cụ Đ đã tiến hành kê khai và đã được UBND huyện Bến Lức cấp Giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu.

Riêng thửa đất số 176, tờ bản đồ số 6 (thuộc 01 phần thửa đất cũ số 902, tờ bản đồ số 1) là đất chưa thuộc quyền sử dụng của ai, thuộc quyền quản lý của Nhà nước (là đất dừa nước ven sông Vàm Cỏ Đ) nên bà Ch sử dụng từ năm 1988 có tên trong sổ mục kê năm 1999 là 01 phần thửa đất số 902, tờ bản đồ số 1 và đến năm 2015, bà Ch làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nhưng UBND xã chưa xác nhận để được cấp đến năm 2021, bà Ch tiếp tục làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, thì nguyên đơn tranh chấp cho đến nay bà Ch chưa được cấp quyền sử dụng đất tại thửa 176, cụ Đ là người trực tiếp nộp thuế quyền sử dụng đất.

Hiện nay, bà Ch đã thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 176 cho bà Võ Thị Kim Â, sinh năm 1987, địa chỉ: Ấp b, xã L, huyện B, tỉnh Long An và giao thửa đất này cho bà Âu quản lý, sử dụng. Do thửa đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nên bà Âu và bà Ch chỉ thỏa thuận miệng việc chuyển nhượng chứ chưa làm thủ tục theo quy định pháp luật, bà Âu cũng chưa giao tiền chuyển nhượng cho bà Ch. Bà Âu cũng đã giao thửa đất 176 cho ông Đỗ Định H quản lý, sử dụng, việc này đã được sự đồng ý của bà Ch. Hiện nay, ông Hưng đã xây dựng phần hàng rào trên thửa đất theo Biên bản xem xét thẩm định tại Biên bản thẩm định tại chỗ do Toà án nhân dân huyện Bến Lức lập ngày 05/7/2022.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Tấn Đ buộc bà Ch phải trả lại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 6, loại đất BHK, diện tích theo sổ mục kê là 579,1m^2, diện tích đo đạc thực tế là 521,4m^2 do bà Huỳnh Thị Thanh CH đang đứng tên trên sổ mục kê năm 1999, thì bà Ch không đồng ý và yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bến Lức công nhận thửa đất này thuộc quyền sử dụng của bà Ch được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật đất đai. Ngoài ra, bà Ch không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Đối với yêu cầu khởi kiện của cụ Đ thì bà A có ý kiến như sau:

Năm 1988, cụ Huỳnh Văn Đ cha ruột của bà A (hiện nay đã chết) có thoả thuận bằng giấy tay (nhưng hiện nay khi được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ giấy

tay không còn lưu giữ) phần đất thửa 1443, tờ bản đồ số 1 hiện nay là thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 6 (thửa cũ là thửa 852, tờ bản đồ số 1, tách ra từ thửa 1443), đất tọa lạc tại ấp 2, xã L, huyện B, tỉnh Long An. Đến năm 1995 thì cụ Đ đã tiến hành kê khai và đã được UBND huyện Bến Lức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

Riêng đối với thửa đất số 178, tờ bản đồ số 6 (thuộc 01 phần thửa cũ 902, tờ bản đồ số 1) là đất chưa thuộc quyền sử dụng của ai, thuộc quyền quản lý của Nhà nước (là đất dừa nước ven sông Vàm Cỏ Đ) nên bà A sử dụng từ năm 1988 có tên trong sổ mục kê năm 1999 là 01 phần thửa đất số 902, tờ bản đồ số 1 và đến năm 2015, bà A làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nhưng UBND xã chưa xác nhận để được cấp đến năm 2021, bà A tiếp tục làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, thì nguyên đơn tranh chấp cho đến nay bà M chưa được cấp quyền sử dụng đất tại thửa 176, cụ Đ là người trực tiếp nộp thuế quyền sử dụng đất.

Hiện nay, bà A đã thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 178 cho bà Võ Thị Kim Â, sinh năm 1987, địa chỉ: Ấp b, xã L, huyện B, tỉnh Long An và giao thửa đất này cho bà Âu quản lý, sử dụng. Do thửa đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nên bà Âu và bà A chỉ thỏa thuận miệng việc chuyển nhượng chứ chưa làm thủ tục theo quy định pháp luật, bà Âu cũng chưa giao tiền chuyển nhượng cho bà A. Bà Âu cũng đã giao thửa đất 178 cho ông Đỗ Định H quản lý, sử dụng, việc này đã được sự đồng ý của bà A. Hiện nay, ông Hưng đã xây dựng phần hàng rào trên thửa đất Biên bản thẩm định tại chỗ do Toà án nhân dân huyện Bến Lức lập ngày 05/7/2022.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Tấn Đ buộc bà A phải trả lại thửa đất số 178, tờ bản đồ số 6, loại đất BHK, diện tích theo sổ mục kê là 712,8m^2, diện tích đo đạc thực tế là 695m^2 do bà Huỳnh Thị Ngọc A đang đứng tên trên sổ mục kê năm 1999, thì bà A không đồng ý và yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bến Lức công nhận thửa đất này thuộc quyền sử dụng của bà A được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật đất đai. Ngoài ra, bà A không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

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

Cụ Đoàn Thị Q là vợ của Cụ Huỳnh Tấn Đ thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của cụ Đ do con ruột là Huỳnh Đăng T đại diện trình bày và không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Chị Võ Thị Kim Â trình bày:

Vào năm 2019, chị và bà Ch, bà A có thỏa thuận miệng với nhau về việc chuyển nhượng thửa đất số 176, 178, cùng tờ bản đồ số 6, xã L, huyện B, tỉnh Long An. Do 2 thửa đất này bà Ch, bà A chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nên các bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật đất đai. Sau khi thỏa thuận miệng việc chuyển nhượng xong, thì bà Ch, bà A đã giao thửa đất số 176, 178 cho chị quản lý sử dụng. Sau đó, chị đã thỏa

thuận miệng chuyển nhượng hai thửa đất này cho ông Đỗ Định H, việc này cũng được sự đồng ý của bà Ch, bà A. Ông Hưng cũng đã nhận đất, xây hàng rào, xây nhà theo Biên bản thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân huyện Bến Lức lập ngày 05/7/2022. Do chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật nên chị và bà Ch, bà A; chị và ông Hưng, chưa giao nhận tiền chuyển nhượng trên thực tế. Nay chị xác định giữa chị, bà A và bà Ch cũng như ông Hưng thoả thuận không có tranh chấp gì trong vụ án này. Việc thoả thuận miệng chuyển nhượng các thửa đất nêu trên cho ông Đỗ Định H, thì để các đương sự tự giải quyết với nhau. Trường hợp, Toà án sẽ xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo đúng quy định pháp luật, thì chị sẽ chấp hành quyết định của Toà án và sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác nếu không thoả thuận được với nhau. Việc chị không yêu cầu độc lập trong vụ án này là sự tự nguyện, Toà án đã giải thích rõ cho chị biết quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nếu không yêu cầu độc lập và cam kết đã nghe và hiểu rõ việc Toà án đã giải thích cho chị biết quyền và nghĩa vụ của mình. Ngoài ra, chị không còn ý kiến nào khác và xin Toà án cho chị được vắng M trong suốt quá trình xét xử Toà án nhân dân hai cấp, các phiên hoà giải, đối chất, công khai chứng cứ…cam kết không khiếu nại hay tranh chấp gì về sau.

Ông Đỗ Định H trình bày:

Căn cứ vào bản tự khai ngày 07/9/2022, xác định năm 2022 có nhận chuyển nhượng thửa đất số 231, tờ bản đồ số 6, diện tích là 10.906,7m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác từ chị Võ Thị Kim Â. Liền kề thửa đất này là thửa đất số 176, 178 của bà Huỳnh Thị Ngọc A, Huỳnh Thị Thanh CH nên ông có nghe chị Âu nói là bà A, bà Ch đã thoả thuận miệng với chị Âu là chuyển nhượng cho chị Âu 02 thửa đất này luôn nhưng do 02 thửa đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nên ông chưa thanh toán tiền cho chị Âu và bà A, bà Ch cũng cam kết khi nào được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ sẽ làm thủ tục chuyển nhượng 02 thửa đất này cho ông đứng tên. Do đó, chị Âu, bà A, bà Ch đã bàn giao 02 thửa đất này cho ông quản lý, sử dụng nên ông đã xây dựng hàng rào xung quanh 02 thửa đất cùng với thửa đất số 231 đã nhận chuyển nhượng từ chị Âu. Đồng thời, ông cũng xây dựng nhà, nhà tiền chế, mái che trên 02 thửa đất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Toà án lập ngày 05/7/2022 để thuê người trông coi đất. Ngoài ra, ông không còn xây dựng bất kỳ công trình kiến trúc nào khác gắn liền trên 02 thửa đất này.

Nay ông xác định, không có yêu cầu độc lập đối với chị Âu, bà A và bà Ch trong vụ án này sẽ tự thoả thuận, giải quyết với nhau. Trường hợp, sau này Toà án xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nếu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận buộc bà A, bà Ch phải trả lại 02 thửa đất số 176, 178, cùng tờ bản đồ số 6, thì ông sẵn sàng chấp hành theo quyết định bản án của Toà án và tự nguyện tháo dỡ, di dời toàn bộ các tài sản thuộc quyền sở hữu của ông ra khỏi 02 thửa đất này để trả lại đất cho nguyên đơn theo đúng quyết định của Toà án đã tuyên. Việc ông không yêu cầu độc lập trong vụ án này là sự tự nguyện, Toà án đã giải thích rõ quyền của người có quyền lợi, nghĩa

vụ liên quan trong vụ án nếu không yêu cầu độc lập, ông đã nghe và hiểu rõ việc Toà án đã giải thích quyền và nghĩa vụ. Ngoài ra, ông không còn ý kiến nào khác và xin Toà án được vắng M trong suốt quá trình xét xử Toà án nhân dân hai cấp, các phiên hoà giải, đối chất, công khai chứng cứ…cam kết không khiếu nại hay tranh chấp gì về sau.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Huỳnh Văn Đ, cụ Nguyễn Thị Gắc đều thống nhất trình bày tại các bản tự khai cùng ngày 01/12/2022, xác định các ông bà là con ruột của cụ Đ, cụ Gắc. Bà Huỳnh Thị Ngọc A, bà Huỳnh Thị Thanh CH cũng là chị em ruột của các ông bà. Trong vụ án này, các ông bà thống nhất trước đây cụ Đ, cụ Gắc đã tặng cho 02 thửa đất nêu trên cho bà A, bà Ch và không có tranh chấp gì và đề nghị xét xử vắng M trong tất cả các buổi làm việc của Toà án và các phiên xét xử.

Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức có Công văn số 15150/UBND-VP ngày 06/12/2022: Uỷ ban nhân dân huyện Bến Lức đề nghị Toà án nhân dân huyện Bến Lức căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết yêu cầu khởi kiện của các đương sự. Uỷ ban nhân dân huyện Bến Lức thực hiện theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Toà án và yêu cầu được vắng M suốt trong quá trình Toà án các cấp giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến, yêu cầu và trình bày của mình. Đồng thời, 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.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn thống nhất với kết quả đo đạc theo Mảnh trích đo địa chính số 189-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 06/7/2022, được Chi nhA Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 19/7/2022 và Chứng thư thẩm định giá số 843.2022.VT.HS ngày 11/8/2022 do Công ty Cổ phần thẩm định giá Việt Tín thực hiện và đề nghị Tòa án căn cứ vào các kết quả trên để giải quyết vụ án.

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: Toà án nhân dân huyện Bến Lức thụ lý đơn khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc tranh *chấp "Quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất"* là đúng thẩm quyền.

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà 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: Xét thấy, phần đất tranh chấp tại các thửa 136,176,178 cùng tờ bản đồ số 06 đã được các bị đơn bà M và bà Ch, bà A (con của cụ Đ) quản lý,

sử dụng ổn định từ khoảng năm 1990 đến nay là đã hơn 30 năm nhưng phía bên cụ Đ cũng không có bất kỳ ngăn cản nào. Đồng thời, ông Đ cũng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh là chủ sử dụng đất hợp pháp. M khác, trong suốt thời gian từ năm 1990 cho đến nay thì cụ Đ không có kê khai đăng ký QSDĐ để được công nhận quyền sử dụng đất, cũng không thực hiện quyền quản lý, sử dụng đất; trong khi đó các bị đơn đã sử dụng phần đất này ổn định, đã kê khai, đăng ký sử dụng đất theo quy định Luật đất đai và đã đứng tên trên sổ mục kê nên việc chiếm hữu sử dụng đất được xác định là công khai, liên tục và ngay tình; phù hợp với quy định tại Điều 221, 236 BLDS năm 2015. Do đó, cụ Đ khởi kiện tranh chấp đòi lại đất là không có căn cứ chấp nhận và cần chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn bà M, bà Ch, bà A về việc yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất. Từ những phân tích trên, đề nghị HĐXX xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tấn Đ; chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị M, bà Huỳnh Thị Ngọc A, Huỳnh Thị Thanh CH.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về các thủ tục tố tụng:

[1]. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn phải trả lại phần đất lấn chiếm, các bị đơn yêu cầu được công nhận các phần đất đang quản lý, sử dụng nên xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp *"Quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng 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.

[2]. Về xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án: Cụ Huỳnh Tấn Đ khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị M, Huỳnh Thị Thanh CH và Huỳnh Thị Ngọc A. Căn cứ Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xác định họ là đồng bị đơn. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Huỳnh Văn Đ, bà Nguyễn Thị Gắc, cụ Đoàn Thị Q, chị Võ Thị Kim Â, ông Đỗ Định H, Uỷ ban nhân dân huyện Bến Lức xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Các đương sự còn lại được xác định là những người làm chứng.

[3]. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Huỳnh Văn Đ, bà Nguyễn Thị Gắc, chị Âu, ông Hưng và Uỷ ban nhân dân huyện Bến Lức có đơn xin giải quyết vắng M. Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng M theo quy định.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4]. Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp: Theo Công văn số 761/UBND-ĐĐ ngày 14/09/2022 của Uỷ ban nhân dân xã Lương Bình và theo lời trình bày của đương sự xác định nguồn gốc các thửa đất số 136,176 và 178, cùng tờ bản đồ số 6 (thửa cũ 855 và 902, cùng tờ bản đồ số 1), đất tọa lạc tại ấp 2, xã L, huyện B, tỉnh Long An, có nguồn gốc là của nguyên đơn Huỳnh Tấn Đ (tên gọi

khác là Út Lợi – Nguyễn Văn Lợi) là đất biền lá do Nhà nước quản lý trước đó chưa thể hiện số thửa, tờ bản đồ cụ thể.

[5]. Quá trình sử dụng đất:

[5.1]. Căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án lập ngày 05/7/2022, Mảnh trích đo địa chính số 189-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 06/7/2022, được Chi nhA Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 19/7/2022 và Chứng thư thẩm định giá số 843.2022.VT.HS ngày 11/8/2022 do Công ty Cổ phần thẩm định giá Việt Tín thực hiện, thì hiện trạng đất tranh chấp gồm: Thửa đất số 136, tờ bản đồ số 6 do bà Nguyễn Thị M đang quản lý sử dụng và trên đất bà M trồng tràm cừ được 03 năm tuổi; Thửa đất số 176, tờ bản đồ số 6 gồm: nhà (1), diện tích đo đạc thực tế là 31m^2, mái che (2), diện tích đo đạc thực tế là 12,3m^2, nhà tiền chế (3), diện tích đo đạc là 48,2m^2, nhà tiền chế (4), diện tích đo đạc là 9,7m^2, trụ cổng, cửa cổng và hàng rào; thửa đất số 178, tờ bản đồ số 6, là đất trống. Hiện tại, ông Đỗ Định H đang quản lý, sử dụng thửa đất số 176 và 178.

[5.2]. Theo Công văn số 2165/CN.VPĐKĐĐ ngày 30/5/2022 của Chi nhA Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức đã xác nhận *"...tại thời điểm kiểm tra cung cấp thông tin trên phần mềm ViLIS do Chi nhA Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức quản lý thửa đất 136, 176, 178, cùng tờ bản đồ số 6, thửa cũ 855, 902, cùng tờ bản đồ số 1, chưa thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy tại Chi nhA..."* và kèm theo trang sổ mục kê thể hiện bà Nguyễn Thị M đứng tên sổ mục kê thửa đất số 136, tờ bản đồ số 6, loại đất BHK, diện tích là 1.228,9m^2, bà Huỳnh Thị Thanh CH đứng tên sổ mục kê thửa đất số 176, tờ bản đồ số 6, loại đất BHK, diện tích là 579,1m^2, bà Huỳnh Thị Ngọc A đứng tên sổ mục kê thửa đất số 178, tờ bản đồ số 6, loại đất BHK, diện tích là 712,8m^2. Theo Công văn số 593/UBND -ĐĐ ngày 15/7/2022 của Ủy ban nhân dân xã Lương Bình đã xác nhận *"...Ông Đ không có đi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 03 thửa đất trên. Năm 2021 chỉ có bà M, bà Ch, bà A đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với các thửa đất số 136, 176 và 178 cùng tờ bản đồ số 6 (thửa cũ 855, tờ bản đồ số 1; thửa đất cũ 902, tờ bản đồ số 1), bà Ch, bà A, bà M trong sổ mục kê đất năm 1999, năm 2015 có đi đăng ký và có tên trong sổ mục kê đất xả quản lý và do bà M, bà Ch, bà A quản lý, sử dụng..."*.

[6]. Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án và tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của nguyên đơn không cung cấp được bất kỳ chứng cứ nào để chứng minh khoảng năm 1990 nguyên đơn cho rằng có bán giấy tay cho bà M, cụ Đ thửa đất số 1443, 852, cùng thuộc tờ bản đồ số 1, xã L, huyện B, tỉnh Long An. Theo lời khai của những người làm chứng gồm: Huỳnh Thị Nhị khai *"...Tôi chỉ biết ông Đ bán đất cho ông Đ, ông Chiến và bà M phần đất phía trên là thửa đất số 1443 và thửa đất số 852, tờ bản đồ số 01. Riêng thửa đất biền lá lúc đó chưa có hình thành số thửa, tờ bản đồ nhưng khi có chủ trương đăng ký kê khai của Nhà nước thì phần đất biền lá thể hiện là thửa đất số 855, tờ bản đồ số 1 và thửa đất số 902 tờ bản đồ số 6 nhưng hiện nay là thửa*

đất số 136, 176 và 178, cùng tờ bản đồ số 6 do ai đang quản lý sử dụng không biết…"; ông Võ Văn Chiến khai *"…phần đất của ông Đ tại thời điểm năm 1990 được chia làm hai phần, bao gồm phần đất canh tác trồng cây nông nghiệp được và phần đất biền lá ven sông Vàm Cỏ Đ, bị ngập nước không canh tác, ông Đ chỉ bán cho tôi phần đất canh tác được, phần đất lá ông Đ không bán…"*; ông Huỳnh Văn Mạnh khai *"…Tôi là hàng xóm của ông Đ, tôi biết rõ phần đất của ông Đ trước năm 1990 bao gồm hai phần, là phần đất lớn canh tác trồng cây nông nghiệp được và phần đất biền lá ven sông Vàm Cỏ Đ đất biền lá ven sông Vàm Cỏ Đ, không canh tác trồng cây nông nghiệp được vì bị ngập nước lớn. Sau khi nhà nước bao đê năm 2000 thì phần đất này hết ngập và có thể canh tác được…"*. Tất cả những lời khai của những người làm chứng đều không có bất kỳ chứng cứ nào để chứng minh phần đất nguyên đơn đang tranh chấp với các bị đơn là của nguyên đơn đang quản lý, sử dụng từ sau năm 1990. Đồng thời, cụ Nhị là chị ruột của cụ Đ cũng xác định hiện tại cụ Đ cũng không có bất kỳ giấy tờ nào để chứng minh các thửa đất nêu trên là thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.

[7]. Từ những phân tích tại mục [5-6], thì Hội đồng xét xử xét thấy, việc nguyên đơn khởi kiện buộc các bị đơn phải trả lại các thửa đất nêu trên nhưng nguyên đơn và những người làm chứng đều xác định từ trước năm 1990, nguyên đơn đã không đăng ký, kê khai để được công nhận quyền sử dụng đất và cũng không trực tiếp quản lý, sử dụng các thửa đất đang tranh chấp. Tại mục 2.d Công văn 1427/CV-ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục Địa chính nêu về trường hợp những người hiện đang sử dụng đất nhưng không có giấy tờ hợp pháp, cần được xem xét khi tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:*"Người sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, được chính quyền xã, phường, thị trấn xác nhận và làm đầy đủ nghĩa vụ theo quy định của Nhà nước"*. Theo quy định tại Điều 166 Luật Đất đai năm 2013 về quyền chung của người sử dụng đất:*"5. Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình; 7. Khiếu nại, tố cáo, khởi kiện về những hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và những hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai"*. Thấy rằng, căn cứ các quy định nêu trên thì các bị đơn đã quản lý, sử dụng đất liên tục, ổn định, không tranh chấp từ năm 1988 mãi đến năm 2015 và năm 2021 tiến hành làm các thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì nguyên đơn mới khởi kiện nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp. Nguyên đơn cũng không chứng minh được là năm 1990 nguyên đơn chỉ bán cho bà M, cụ Huỳnh Văn Đ thửa đất 1443 và thửa đất số 852, không bán phần đất biền lá này. Đến năm 2000, Nhà nước thi công đê bao chống lũ, phần đất biền lá này nằm bên trong đê bao và được cấp số thửa là thửa đất số 855, tờ bản đồ số 1 và thửa đất số 902, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa đất số 136, 176, 178, cùng tờ bản đồ số 6, xã L, huyện B, tỉnh Long An). Thực tế, nguyên đơn cũng không đăng ký, kê khai, 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 (Điều 50 Luật Đất đai năm 2003) 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, 55, 56 Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ Điều 188, Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015 về việc chiếm hữu ngay tình 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Cụ Huỳnh Tấn Đ do ông Huỳnh Đăng T là người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, diễn biến tại phiên toà sơ thẩm và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức tham gia phiên toà sơ thẩm. Từ đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn bà Nguyễn Thị M, bà Huỳnh Thị Thanh CH và bà Huỳnh Thị Ngọc A về việc công nhận quyền sử dụng đất. Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị M thửa đất số 136, tờ bản đồ số 6, loại đất BHK, diện tích theo sổ mục kê là 1.228,9m^2, diện tích đo đạc thực tế là 1.238,8m^2, đất toạ lạc tại xã L, huyện B do bà Nguyễn Thị M đang đứng tên trên sổ mục kê năm 1999; Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Thanh CH thửa đất số 176, tờ bản đồ số 6, loại đất BHK, diện tích theo sổ mục kê là 579,1m^2, diện tích đo đạc thực tế là 521,4m^2, đất toạ lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Long An do bà Huỳnh Thị Thanh CH đang đứng tên trên sổ mục kê năm 1999; Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Ngọc A thửa đất số 178, tờ bản đồ số 6, loại đất BHK, diện tích theo sổ mục kê là 712,8m^2, diện tích đo đạc thực tế là 695m^2, đất toạ lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Long An do bà Huỳnh Thị Ngọc A đang đứng tên trên sổ mục kê năm 1999. Bà M, bà Ch và bà A có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyề để làm thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất này theo đúng quy định pháp luật đất đai.

[8]. Đối với ý kiến của chị Võ Thị Kim Â, ông Đỗ Định H và bà Nguyễn Thị M, Huỳnh Thị Thanh CH, Huỳnh Thị Ngọc A tự nguyện và cam kết không yêu cầu Toà án xem xét giải quyết thoả thuận miệng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 136, 176 và 178, cùng tờ bản đồ sô 6 giữa các bên nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện và không xem xét thoả thuận này trong vụ án. Trường hợp, sau này các bên không thoả thuận được và phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết theo đúng quy định pháp luật khi có yêu cầu Toà án giải quyết.

[9]. Về chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ tổng cộng là 39.100.000 đồng nguyên đơn phải chịu và đã nộp xong.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn Cụ Huỳnh Tấn Đ thuộc đối tượng miễn án phí nên không phải chịu án phí theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 165, Điều 227 và Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

Căn cứ Điều 188, 221, 236 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 54, 55, 56, 100, 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Cụ Huỳnh Tấn Đ về việc buộc các bị đơn bà Nguyễn Thị M, Huỳnh Thị Thanh CH, Huỳnh Thị Ngọc A phải trả lại các thửa đất số 136, 176 và 178, cùng tờ bản đồ số 6, loại đất BHK, đất toạ lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Long An do các bị đơn đang đứng tên trong sổ mục kê năm 1999.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn bà Nguyễn Thị M, Huỳnh Thị Thanh CH, Huỳnh Thị Ngọc A đối với nguyên đơn Cụ Huỳnh Tấn Đ về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 136, 176 và 178, cùng tờ bản đồ số 6, loại đất BHK, đất toạ lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Long An do các bị đơn đang đứng tên trong sổ mục kê năm 1999.

2.1. Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị M thửa đất số 136, tờ bản đồ số 6, loại đất BHK, diện tích theo sổ mục kê là 1.228,9m^2, diện tích đo đạc thực tế là 1.238,8m^2, đất toạ lạc tại xã L, huyện B do bà Nguyễn Thị M đang đứng tên trên sổ mục kê năm 1999;

2.2. Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Thanh CH thửa đất số 176, tờ bản đồ số 6, loại đất BHK, diện tích theo sổ mục kê là 579,1m^2, diện tích đo đạc thực tế là 521,4m^2, đất toạ lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Long An do bà Huỳnh Thị Thanh CH đang đứng tên trên sổ mục kê năm 1999;

2.3. Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Ngọc A thửa đất số 178, tờ bản đồ số 6, loại đất BHK, diện tích theo sổ mục kê là 712,8m^2, diện tích đo đạc thực tế là 695m^2, đất toạ lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Long An do bà Huỳnh Thị Ngọc A đang đứng tên trên sổ mục kê năm 1999.

(Vị trí tứ cận các thửa đất thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 189-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 06/7/2022, được Chi nhA Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 19/7/2022 được đính kèm theo bản án dân sự sơ thẩm).

Bà Nguyễn Thị M, Huỳnh Thị Thanh CH, Huỳnh Thị Ngọc A được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất này theo đúng quy định pháp luật đất đai.

3. Về chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ tổng cộng là 39.100.000 đồng nguyên đơn Cụ Huỳnh Tấn Đ phải chịu và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Cụ Huỳnh Tấn Đ được miễn án phí nên không phải chịu án phí.

Đương sự có M tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng M có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

"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:
- VKSND huyện Bến Lức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Cao Thị Thới