

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG HỒ
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 01/2024/DS-ST

Ngày: 03/01/2024

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG HỒ, TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Mai Ka

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Kiệt

Bà Trần Thị Tuyết Nga

Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Hồng Cẩm – Thư ký TAND huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long: Bà Lê Thị Xuân Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 01 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 168/2022/TLST-DS, ngày 01 tháng 6 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 194/2023/QĐXXST-DS, ngày 22 tháng 12 năm 2023, giữa:

Nguyên đơn: **Bà Lê Thị P**, sinh năm 1951 (có mặt).

Địa chỉ: Số B ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị P: Anh **Trần Quang Huy C**, sinh năm 1988 (có mặt).

Địa chỉ: Số C, đường P, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Bị đơn:

1/ Ông **Lê Văn Mười H**, sinh năm 1949 (có mặt).

2/ Bà **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1947 (có mặt).

3/ Chị **Lê Hồng H2**, sinh năm 1975 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số B, ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- 1/ Ông **Nguyễn Hồng H3**, sinh năm 1955 (vắng mặt).
- 2/ Anh **Nguyễn Trọng H4**, sinh năm 1989 (vắng mặt).
- 3/ Chị **Đào Thị Yên N**, sinh năm 1997 (vắng mặt).
- 4/ Anh **Nguyễn Hữu H5**, sinh năm 1991 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số B, ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hồng H3, chị Đào Thị Yên N, anh Nguyễn Trọng H4: Anh **Nguyễn Hữu H5**, sinh năm 1991 (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 30/5/2022, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lê Thị P có người đại diện theo ủy quyền là anh Trần Quang Huy C trình bày:

Nguyên từ trước năm 1975 cha bà P là ông Lê Văn H (chết năm 1996) làm nghề chạy đò khách tuyến L - Vĩnh Long, ông H đã được cha là cụ Lê Văn T (chết năm 1968) cho một thửa đất để xây dựng nhà ở và trồng cây ăn trái tại ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là thửa đất số 26, tờ bản đồ số 6, diện tích 439,6m²; thửa đất số 520, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.018,6m² và thửa 521, tờ bản đồ số 6, diện tích 452m²). Đến thời điểm năm 1975 – 1980 nhà nước có quy định nếu ai có đứng tên giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất thì sẽ không được vào Hợp tác xã. Khi đó cha của bà P đang làm nghề chạy đò khách, nếu không vào Hợp tác xã thì sẽ không được hành nghề, đây lại là công việc tạo ra thu nhập duy nhất nuôi sống gia đình bà. Chính vì vậy để thuận tiện cho việc vào Hợp tác xã nên cha bà P đã nhờ chú của bà P là ông Lê Văn M Hai đứng tên phần đất mà cụ T đã cho ông Lê Văn H và cha của bà P đã nộp thuế nhà đất từ khi cụ T chết đến năm 1996. Sự việc này có ông Đoàn Văn T1 và ông Hồ Hoàng T2 là hai người trong đoàn thu thuế nhà đất hàng năm của ấp đều biết.

Đến năm 1995 cha bà P có yêu cầu ông Lê Văn Mười H chuyển lại cho ông H đứng tên các thửa đất này nhưng ông Mười H né tránh, không chịu làm thủ tục sang tên cho ông H. Đến năm 1996 thì cha bà P chết, lúc này bà P vẫn tiếp tục sinh sống trên ngôi nhà được xây dựng trên phần đất mà ông nội đã cho cha của bà. Vào ngày giỗ cha của bà P năm 2001 thì có các cô chú là ông Lê Ngọc T3 (chết năm 2013), ông Lê Văn T4 về dự và thống nhất chia phần đất này ra làm đôi (giữa vách nhà của bà P và vách nhà của ông Mười H mới xây dựng, có đóng 02 cọc tre để xác định ranh thẳng theo giữa hai vách nhà). Lúc này có ông Lê Văn M1, Lê Anh K, Nguyễn Hồng T5 là người đã đóng cọc tre theo sự phân chia của các cô chú còn Lê Ngọc C1 là người đã lập biên bản cho mọi người cùng ký tên. Sau đó gia đình bà P đã san lấp các mương và những chỗ trũng thấp ở phần diện tích đất đã chia cho gia đình bà. Nay ông Mười H cho rằng đây là đất của gia đình ông và yêu cầu bà P phải tháo dỡ trả lại phần đất lại cho ông, ông Mười H cho gia đình bà P phần đất có diện tích 100m² mà gia đình bà P hiện đã xây nhà trên đất.

Tại Đơn khởi kiện ngày 30/5/2022 bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Buộc hộ ông Lê Văn M Hai trả lại cho bà P phần đất có diện tích tạm tính ngang 20m, dài 49m, tổng diện tích khoảng 980m² thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 6, diện tích 439,6m²; thửa đất số 520, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.018,6m² tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long có ngôi nhà mà gia đình bà đang sinh sống vì đây là phần đất cha bà P đã để lại cho bà P.

Yêu cầu hủy giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 26, tờ bản đồ số 6, diện tích 439,6m², loại đất trồng cây lâu năm do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 01/11/2019 cho hộ ông Lê Văn M Hai đứng tên trong giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất.

Yêu cầu hủy giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 520, tờ bản đồ số 6, diện tích 1018,6m², đất trồng cây lâu năm do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 17/12/2019 cho hộ ông Lê Văn M Hai đứng tên trong giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà P xin được rút lại một phần yêu cầu khởi kiện. Bà P chỉ yêu cầu công nhận phần diện tích căn nhà bà P đang sử dụng có diện tích đo đạc thực tế là 103,2m² và một phần diện tích sân trước có diện tích đo đạc thực tế là 16,5m² và phần tách thửa 520-2 có diện tích 4,5m², phần phía sau sẽ sử dụng làm lối đi chung. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác. Bà P thống nhất bồi thường cho ông Lê Văn M Hai đối với phần diện tích sân là 16,5m² và phần diện tích 4,5m² tại chiết thửa 520-2 theo giá mà Hội đồng định giá đã định.

- *Bị đơn ông Lê Văn Mười H trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông là cụ Lê Văn T (chết năm 1968), cụ Đặng Thị T6 (chết năm 1997). Cha mẹ ông có để lại tài sản là 17 công ruộng và 02 công vườn chia làm 03 phần:

Ông Lê Văn H (chết năm 1996) được chia 05 công ruộng tại ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Ông Lê Ngọc T3 (không nhớ rõ chết năm nào) được chia 07 công ruộng tại ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long

Ông Lê Văn M Hai được chia 05 công ruộng tại ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Còn lại 2.110m² vườn là mẹ ông cho ông thờ cúng ông bà và các anh em đều đồng ý. Trên miếng đất 2.110m² này ông có cho cháu Lê Thị P là con gái ruột của anh Lê Văn H (đã chết) phần diện tích khoảng 102m² để cất nhà ở thờ cúng anh H. Thực tế phần diện tích đất tại các thửa đất số 26, thửa đất số 520 ông Mười H đã được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng ổn định từ trước đến nay, không ai tranh chấp.

Nay đối với việc bà P khởi kiện yêu cầu công nhận cho bà P phần diện tích căn nhà đang sử dụng có diện tích đo đạc thực tế là 103,2m² và một phần diện tích sân trước có diện tích đo đạc thực tế là 16,5m² và phần tách thửa 520-2 có diện tích

4,5m², phía sau sẽ sử dụng làm lối đi chung thì ông thống nhất với yêu cầu này của bà P. Ông Mười H đồng ý cho bà P phần diện tích 103,2m² đã cất nhà ở và đồng ý tách cho bà P một phần diện tích sân phía trước có diện tích đo đạc thực tế là 16,5m² và phần tách thửa 520-2 có diện tích 4,5m² để đảm bảo sinh hoạt, bà P phải bồi thường giá trị đất cho ông, còn khoảng sân phía sau ông đồng ý sử dụng làm lối đi chung, không được rào lại, còn nhà tắm và nhà cũi mà bà P đang sử dụng ông vẫn đồng ý cho bà P tiếp tục sử dụng nhưng phải tự tháo dỡ di dời khi ông có yêu cầu.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị H1, chị Lê Hồng H2 trình bày:* Thống nhất theo lời trình bày của ông Lê Văn Mười H, ngoài ra không có ý kiến bổ sung.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Hữu H5 trình bày:* Thống nhất theo lời trình bày của bà Lê Thị P, ngoài ra không có ý kiến bổ sung.

Tại phiên tòa bà Lê Thị P có người đại diện theo ủy quyền là anh Trần Quang Huy C trình bày: Bà P yêu cầu công nhận phần diện tích căn nhà bà P đang sử dụng có diện tích là 103,2m² và một phần diện tích sân trước có diện tích là 16,5m² và phần tách thửa 520-2 có diện tích 4,5m², phần phía sau sẽ sử dụng làm lối đi chung. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Lê Văn Mười H trình bày: Thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn, ông Mười H đồng ý tách cho bà P được quyền sử dụng phần diện tích là 103,2m² tại chiết thửa số 520 và một phần diện tích sân trước có diện tích là 16,5m², phần tách thửa 520-2 có diện tích 4,5m² tại chiết thửa số 520, phần phía sau sẽ sử dụng làm lối đi chung. Yêu cầu bà P phải bồi hoàn giá trị đất cho ông Mười H.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H1, chị Lê Hồng H2 thống nhất theo lời trình bày của ông Lê Văn Mười H, không có ý kiến bổ sung.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu H5 thống nhất theo lời trình bày của bà Lê Thị P, không có ý kiến bổ sung.

- Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long:

Áp dụng khoản Điều 147, 157, 165, 244, 246 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng khoản Điều 100, 167, 171 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 166, Điều 168 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTV Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đình chỉ một phần yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc:

Hộ ông Lê Văn M Hai trả lại cho bà P phần đất gắn với căn nhà có diện tích tạm tính ngang 20m dài 49m. Tổng diện tích 980m² thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 6, diện tích 439,6 m²;

Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 26, tờ bản đồ số 6, diện tích 439,6 m²; loại đất trồng cây lâu năm do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh

V cấp ngày 01/11/2019 cho hộ ông Lê Văn M Hai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần thửa đất số 520, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.018,6 m²; loại đất ở, trồng cây lâu năm do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V cấp ngày 17/12/2019 cho hộ ông Lê Văn M Hai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị P.

Công nhận cho bà Lê Thị P được quyền quản lý sử dụng phần đất gắn căn nhà trên đất thuộc chiết thửa số 520-1-2, tờ bản đồ số 6, diện tích đo đạc thực tế là 103,2m², loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V cấp ngày 17/12/2019 cho hộ ông Lê Văn M Hai đứng tên giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất.

Công nhận cho bà Lê Thị P được quyền quản lý sử dụng phần đất gắn căn nhà trên đất thuộc chiết thửa số 520-1-3, tờ bản đồ số 6, diện tích đo đạc thực tế là 16,5m², loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V cấp ngày 17/12/2019 cho hộ ông Lê Văn M Hai đứng tên giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất.

Công nhận cho bà Lê Thị P được quyền quản lý sử dụng phần đất gắn căn nhà trên đất thuộc chiết thửa số 520-2, tờ bản đồ số 6, diện tích đo đạc thực tế là 4,5m², loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V cấp ngày 17/12/2019 cho hộ ông Lê Văn M Hai đứng tên giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất.

Công nhận cho bà Lê Thị P và ông Lê Văn Mười H, bà Nguyễn Thị H1, chị Lê Hồng H2 thống nhất sử dụng phần đất thuộc chiết thửa số 520-1-1, tờ bản đồ số 6, diện tích đo đạc thực tế là 10,8m², loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V cấp ngày 17/12/2019 cho hộ ông Lê Văn M Hai đứng tên giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất sử dụng làm lối đi chung.

Công nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị P đồng ý bồi hoàn số tiền 5.670.000 đồng cho ông Lê Văn Mười H, bà Nguyễn Thị H1, chị Lê Hồng H2. Bà Lê Thị P có nghĩa vụ hoàn số tiền 5.670.000 đồng cho ông Lê Văn Mười H, bà Nguyễn Thị H1, chị Lê Hồng H2 đối với phần diện tích thuộc chiết thửa 520-1-3 là 16,5m² và phần diện tích 4,5m² thuộc chiết thửa 520-2 loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V cấp ngày 17/12/2019 cho hộ ông Lê Văn M Hai đứng tên giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để tiến hành kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí xem xét khảo sát đo đạc, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Bà Lê Thị P nộp 4.500.000 đồng.

-Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị P, ông Lê Văn Mười H, bà Nguyễn Thị H1 là người cao tuổi nên miễn nộp.

Chị Lê Hồng H2 phải nộp 558.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục:

- Về quyền khởi kiện, quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là quan hệ dân sự tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản, tranh chấp đất đai theo quy định tại khoản 2, khoản 9 Điều 26 Bộ Luật tố tụng dân sự. Do đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long nên Tòa án nhân dân huyện Long Hồ thụ lý giải quyết vụ án là phù hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Bà Lê Thị P và ông Lê Văn M Hai tranh chấp phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 124,2m² thuộc chiết thửa đất số 520, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

[2.1] Về nguồn gốc đất:

Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 24/01/1991 (BL số 23) phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 373 (thửa cũ), có diện tích 2.010m² do ông Lê Văn M Hai đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Tại Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 08/10/2014 phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 6, diện tích là 1.734,7m² do ông Lê Văn M Hai đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Ngày 14/5/2015 Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 6, diện tích là 1.734,7m² cho hộ ông Lê Văn M Hai đứng tên trong giấy Chứng nhận. Đến ngày 05/12/2019 ông Lê Văn M Hai có Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất đối với thửa đất số 19 thành thửa đất số 520, 521 với lý do có nhu cầu tách thửa tặng cho. Ngày 17/12/2019 Sở T đã cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 520, tờ bản đồ số 6, diện tích là 1.018,6m² và thửa đất số 521, tờ bản đồ số 6, diện tích là 452m² cho hộ ông Lê Văn M Hai đứng tên trong giấy Chứng nhận.

Các đương sự đều xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp thửa đất số 520 là của cụ Lê Văn T chết để lại, đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn bà Lê Thị P trình bày cụ T đã cho cha bà P là ông Lê Văn H nhưng bà không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Quá trình quản lý, sử dụng ông Lê Văn M Hai đều đăng ký kê khai

theo đúng quy định nên có thể xác định ông Mười H là người trực tiếp quản lý, sử dụng và kê khai thửa đất số 520 này từ trước đến nay. Tại phiên tòa bà P thừa nhận từ lúc ông Mười H được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 cho đến lúc ông Mười H được cấp đổi lại giấy Chứng nhận năm 2019 phía nguyên đơn không có ý kiến hay có khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mười H. Vì vậy việc bà P yêu cầu ông Mười H trả lại thửa đất số 520, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.018,6m² tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long cho bà P là không có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa ông Lê Văn Mười H, bà Nguyễn Thị H1, chị Lê Hồng H2 đồng ý tách phần đất tại chiết thửa số 520-1-2 có diện tích đo đạc thực tế là 103,2m² có gắn căn nhà của bà P; phần sân trước có diện tích đo đạc thực tế là 16,5m² tại chiết thửa 520-1-3 và phần đất thuộc chiết thửa số 520-2, diện tích đo đạc thực tế là 4,5m² cho bà P tiếp tục quản lý, sử dụng nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của các đương sự.

Các đương sự thống nhất sử dụng phần đất thuộc chiết thửa số 520-1-1, tờ bản đồ số 6, diện tích đo đạc thực tế là 10,8m², loại đất trồng cây lâu năm để làm lối đi chung nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của các đương sự..

[2.2] Tại phiên tòa bà P đồng ý bồi hoàn cho ông Mười H, bà H1, chị H2 giá trị tách thửa đất số 520-1-3 và tách thửa đất số 520-2 theo Hội đồng định giá đã định là 5.670.000 đồng, đây là sự tự nguyện của bà P và phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Bà P tự nguyện rút lại yêu cầu ông Mười H6 phải trả lại phần đất có diện tích tạm tính ngang 20m, dài 49m, tổng diện tích khoảng 980m² thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 6, diện tích 439,6m²; thửa đất số 520, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.018,6m² tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long có ngôi nhà mà gia đình bà đang sinh sống; Yêu cầu hủy giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 26, tờ bản đồ số 6, diện tích 439,6m², loại đất trồng cây lâu năm do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 01/11/2019 cho hộ ông Lê Văn M Hai đứng tên trong giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 520, tờ bản đồ số 6, diện tích 1018,6m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 17/12/2019 cho hộ ông Lê Văn M Hai đứng tên trong giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà P là tự nguyện, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của bà P.

[3] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 4.500.000 đồng. Nguyên đơn bà Lê Thị P tự nguyện chịu toàn bộ chi phí khảo sát, đo đạc và định giá số tiền này. Bà P đã nộp xong.

[4] *Về án phí*: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[5] *Ý kiến của vị đại diện Viện Kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.*

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, Điều 227, Điều 228, Điều 273, 278, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 100, Điều 171, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 166, Điều 168 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 26 của Nghị quyết số 326, 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị P.

1. Công nhận cho bà Lê Thị P được quyền quản lý, sử dụng phần đất thuộc chiết thửa số 520-1-2, tờ bản đồ số 6, diện tích đo đạc thực tế là 103,2m², loại đất trồng cây lâu năm gắn liền với căn nhà trên đất của bà P xây dựng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 992497, số vào sổ CS 15887, ngày 17/12/2019 cho hộ ông Lê Văn M Hai đứng tên giấy Chứng nhận, đất tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận cho bà Lê Thị P được quyền quản lý sử dụng phần đất thuộc chiết thửa số 520-1-3, tờ bản đồ số 6, diện tích đo đạc thực tế là 16,5m², loại đất trồng cây lâu năm do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 992497, số vào sổ CS 15887, ngày 17/12/2019 cho hộ ông Lê Văn M Hai đứng tên giấy Chứng nhận, đất tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận cho bà Lê Thị P được quyền quản lý sử dụng phần đất thuộc chiết thửa số 520-2, tờ bản đồ số 6, diện tích đo đạc thực tế là 4,5m², loại đất trồng cây lâu năm do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 992497, số vào sổ CS 15887, ngày 17/12/2019 cho hộ ông Lê Văn M Hai đứng tên giấy Chứng nhận, đất tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

(Kèm theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 27/7/2023 và Sơ đồ chia tách thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Vĩnh Long).

Bà Lê Thị P có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên theo quy định.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị P đồng ý bồi hoàn cho ông Lê Văn Mười H, bà Nguyễn Thị H1, chị Lê Hồng H2 giá trị tách thửa đất số 520-1-3 và tách thửa đất số 520-2 theo Hội đồng định giá đã định là 5.670.000 đồng (Năm triệu, sáu trăm bảy mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Bà Lê Thị P, ông Lê Văn Mười H, bà Nguyễn Thị H1, chị Lê Hồng H2 được quyền sử dụng phần đất thuộc chiết thửa số 520-1-1, tờ bản đồ số 6, diện tích đo đạc thực tế là 10,8m², loại đất trồng cây lâu năm do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 992497, số vào sổ CS 15887, ngày 17/12/2019 cho hộ ông Lê Văn M Hai đứng tên giấy Chứng nhận, đất tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long sử dụng làm lối đi chung.

(Kèm theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 27/7/2023 và Sơ đồ chia tách thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Vĩnh Long).

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị P đối với yêu cầu buộc hộ ông Lê Văn M Hai trả lại cho bà P phần đất có diện tích tạm tính ngang 20m, dài 49m, tổng diện tích khoảng 980m² thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 6, diện tích 439,6m²; thửa đất số 520, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.018,6m² đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long có ngôi nhà mà gia đình bà đang sinh sống; Yêu cầu hủy giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 26, tờ bản đồ số 6, diện tích 439,6m², loại đất trồng cây lâu năm do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 01/11/2019 cho hộ ông Lê Văn M Hai đứng tên trong giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 520, tờ bản đồ số 6, diện tích 1018,6m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 17/12/2019 cho hộ ông Lê Văn M Hai đứng tên trong giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản: Chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản là 4.500.000 đồng (Bốn triệu, năm trăm nghìn đồng) nguyên đơn bà Lê Thị P tự nguyện chịu toàn bộ chi phí khảo sát, đo đạc và định giá số tiền này. Bà P đã nộp xong.

6. Về án phí:

Nguyên đơn bà Lê Thị P phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên bà P được miễn án phí do là người cao tuổi theo điểm d Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên bà P không phải nộp án phí.

Ông Lê Văn Mười H, bà Nguyễn Thị H1, chị Lê Hồng H2 mỗi người có nghĩa vụ nộp án phí sơ thẩm số tiền là 558.000 đồng (Năm trăm năm mươi tám nghìn đồng). Tuy nhiên ông Mười H, bà H1 được miễn án phí do là người cao tuổi theo điểm d Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên ông Mười H, bà H1 không phải nộp án phí. Chị Lê Hồng H2 phải nộp số tiền là 558.000 đồng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ.

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; quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc

bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Vụ án được xét xử công khai. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày được niêm yết./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long: 01;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ: 02;
- Chi cục thi hành án DS huyện Long Hồ: 02;
- Đương sự: 06;
- Lưu hồ sơ vụ án: 04.

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

Ngô Thị Mai Ka