

TÒA 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: 26/2024/DS-ST

Ngày: 26-7-2024

V/v “Tranh chấp quyền sử
dụng đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Yến Linh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Bùi Đức Hào

Ông Dương Thanh Minh.

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

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

Trong các ngày 19 và 26 tháng 7 năm 2024, 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:
63/2020/TLST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng
đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2024/QĐXXST-DS ngày 30 tháng
5 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Ông Trần Văn M, sinh năm 1970. Địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện V, tỉnh
Long An. Có mặt.

- Bà Võ Thị Kim L, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện B, tỉnh
Long An. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Văn M
và bà Võ Thị Kim L: Luật sư Nguyễn Hoàng L1 - Văn phòng L3 - Thuộc đoàn
Luật sư tỉnh Long An. Địa chỉ: Số E, T, phường B, thành phố T, tỉnh Long An. Có
mặt.

Bị đơn:

- Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1978. Địa chỉ: Ấp X, xã V, huyện V, tỉnh
Long An. Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1977. Địa chỉ: Ấp X, xã V, huyện V, tỉnh Long An. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân (UBND) huyện V, tỉnh Long An. Địa chỉ: Khu phố M, thị trấn V, huyện V, tỉnh Long An do ông Trần Văn C - Chủ tịch đại diện. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện V: Ông Trần Hữu H - Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968. Địa chỉ: Khu phố G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Quốc T1, sinh năm 1964. Địa chỉ: Khu phố G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số A, đường T, Phường A, Thị xã K, tỉnh Long An. Vắng mặt.

Người làm chứng:

- Ông Trần Văn S, sinh năm 1971. Địa chỉ: Ấp G, xã V, huyện V, tỉnh Long An (theo yêu cầu của bà D).

- Bà Lê Thị N, sinh năm 1939. Địa chỉ: Ấp X, xã V, huyện V, tỉnh Long An (theo yêu cầu của bà D).

- Bà Phạm Thị P1, sinh năm 1976. Địa chỉ: Ấp X, xã V, huyện V, tỉnh Long An (theo yêu cầu của bà D).

- Ông Huỳnh Văn P2, sinh năm 1967. Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn V, huyện V, tỉnh Long An (theo yêu cầu của ông M).

- Ông Trần Văn P3, sinh năm 1973, địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Long An (theo yêu cầu của bà L).

- Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1971, địa chỉ: Ấp Ô, xã V, huyện V, tỉnh Long An (theo yêu cầu của ông M).

- Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1933. Địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Long An. (đã chết).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Văn M, bà Võ Thị Kim L trình bày:

Ông M, bà L yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị D giao trả cho ông, bà diện tích đất 4.689m² thuộc một phần thửa 75, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại xã V, huyện V, tỉnh Long An (theo mảnh trích đo ngày 14/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V, vị trí C).

Về nguồn gốc thửa đất 75 là ông, bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968 và chồng bà T là ông Nguyễn Quốc T1, sinh năm 1964, địa chỉ khu phố G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An. Tuy thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng bà T nhưng người trực tiếp giao đất là anh bà T tên Nguyễn Văn T3 (đã chết), ông T3 đứng ra bán 03 thửa đất 75, 194, 193 cho ông, bà. Nguồn gốc các thửa 75, 193, 194 do ông Nguyễn Văn M1 khai phá và cho lại các con là bà T, bà D1 và ông T3. Cuối thửa đất 75 có đường máng nước công cộng, ranh giới giữa các thửa đất 75, 194, 193 có các rãnh nước nhỏ để phân biệt, hiện trạng đất lúc đó là đất trồng tràm và ranh đất thẳng, ông bà nhận chuyển nhượng đất vào năm 2009 nhưng hợp đồng chuyển nhượng ký vào năm 2010 và bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2010 (đối với thửa 75), còn thửa 193, 194 đến năm 2011 mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tất cả 03 thửa đất này đều do bà L đứng tên nhưng là tài sản chung của vợ chồng ông bà. Ranh giới giữa thửa đất 75 với thửa 103 của ông Đ, bà D cũng là rãnh nước nhưng lớn hơn rãnh nước giữa các thửa 75, 194, 193. Thửa 75 có diện tích cấp giấy là 10.320 m².

Đến năm 2012, khi ông bà phá tràm làm lúa thì phát hiện bị lấn đất nhưng không biết diện tích bao nhiêu, ông bà nghĩ là chỉ bị lấn đất ít vì là đất tràm, diện tích rộng và bên ông Đ, bà D phá tràm làm ruộng trước khoảng 1 năm. Lúc phát hiện bị lấn ranh, ông bà cũng có nói chuyện với ông Đ, bà D, hai bên cũng có cự cãi. Sau đó, ông bà phát hiện ông Đ, bà D lấn đất tiếp phần đất giáp phía bờ sông L (thửa 119, 143, 144) nên có nhờ địa chính kiểm tra lại toàn bộ diện tích đất thì mới biết bị lấn quá nhiều đất nên mới gửi đơn khởi kiện.

Khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông bà có kiểm tra diện tích đất được cấp giấy với diện tích đất trên thực tế là đủ (kéo thước dây đo) nên mới đồng ý nhận chuyển nhượng, chỉ nhờ địa chính đo hạo bên ngoài để biết chứ không có đo đạc để ra bản vẽ.

Sau này hai bên tranh chấp và nhờ cơ quan chuyên môn đo đạc, kiểm tra lại diện tích đất thì ông M, bà L mới xác định diện tích đất bị vợ chồng ông Đ, bà D lấn chiếm tại một phần thửa 75 có diện tích là 4.689m² nên yêu cầu ông Đ, bà D phải giao trả lại cho ông bà.

Ông M và bà L thống nhất kết quả đo đạc, thẩm định, định giá.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị D trình bày:

Ông M, bà L yêu cầu ông bà giao trả cho vợ chồng ông M, bà L diện tích đất 4.689m² thuộc một phần thửa 75, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại xã V, huyện V, tỉnh Long An (căn cứ kết quả đo đạc theo mảnh trích đo ngày 14/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V) thì ông Đ, bà D không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông M, bà L do không lấn chiếm đất.

Về nguồn gốc các thửa đất 129, 102, 103 tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại xã V, huyện V là ông bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1970, địa chỉ trước đây là ở ấp X, xã V, huyện V, tỉnh Long An, hiện tại ông P đã

chuyển về thị xã K sinh sống, địa chỉ cụ thể là Số A, đường T, Phường A, Thị xã K, tỉnh Long An.

Thời điểm nhận chuyển nhượng đất vào năm 2006, hiện trạng đất lúc đó là đất trồng tràm, trên hợp đồng chuyển nhượng là ông Nguyễn Thanh P chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ thửa 129, tờ bản đồ số 16, diện tích là 28.315 m², ông P chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị D thửa 102 và 103, tờ bản đồ số 16 tổng diện tích là 27.871 m², đất tọa lạc tại ấp X, xã V, huyện V, tỉnh Long An, các thửa đất trên là tài sản chung của 2 vợ chồng, và do chuyển nhượng trọn thửa nên không đo đạc. Ông Đ và bà D sử dụng và sau đó phá tràm trồng lúa. Về chủ đất đầu tiên của các thửa đất 102, 103 và 129 là ba và mẹ của ông Huỳnh Văn P2 là bà 7 R, sau đó ba và mẹ ông Huỳnh Văn P2 bán lại cho ông Nguyễn Thanh P rồi ông P bán lại cho ông, bà.

Ông Đ, bà D nhận đất từ ông Nguyễn Thanh P trước khi 2 bên làm hợp đồng chuyển nhượng 02 năm. Theo giấy tờ thể hiện ông, bà nhận chuyển nhượng đất từ ông P vào năm 2006, thì thực tế ông, bà đã sản xuất đất từ năm 2004. Lúc đó là đất tràm, ông bà trồng lại tràm thêm vài năm thì phá tràm làm ruộng, không nhớ chính xác là phá tràm năm nào, chỉ biết phá tràm làm ruộng trước ông M, bà L.

Khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Thanh P thì ông P chỉ có chỉ đất chứ không giao ranh đất cụ thể, hai bên cũng không đo đạc. Ông bà cũng không đo để kiểm tra diện tích đất thực tế có đủ so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không. Do ông P không biết ranh nên ông Đ, bà D có nhờ ông 10 R1 là ba ruột của ông Trần Văn S (là người làm chứng cho ông Đ bà D) chỉ ranh xong thì ông bà kê kobe mức đất vén bờ để làm ruộng đến nay (khoảng từ năm 2007 đến nay), phía bên các con của ông M1 cũng không ai phản đối về ranh đất. Khoảng 03 đến 04 năm sau các con của ông M1 mới bán đất cho ông M, bà L. Ông M, bà L phá tràm làm lúa sau này, không nhớ năm nào (ông 10 R1 đã chết).

Ông Đ và bà D thống nhất kết quả đo đạc, thẩm định, định giá.

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

- Tại Công văn số 5554/UBND-VP ngày 20/10/2021, UBND huyện V phúc đáp Công văn số 206/TA-DS ngày 17/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng với các nội dung như sau:

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với các thửa đất số 75, 119, 143 và 144, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã V, huyện V và trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 75, 119, 143 và 144 cho bà Võ Thị Kim L, ông Trần Văn M là đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, cũng như sau khi các bên chuyển nhượng cho bà L, ông M không đo đạc và cắm mốc giới trên thực địa.

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với các thửa đất số 102, 103 và 129, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã V, huyện V và trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 102, 103 và 129 cho bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn Đ là đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cũng như sau khi các bên chuyển nhượng cho bà D, ông Đ không đo đạc và cắm mốc giới trên thực địa.

- Bà Nguyễn Thị T trình bày thửa đất 75 có nguồn gốc của ba bà T là ông Nguyễn Văn M1 khai phá và cho lại bà, bà T kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ chưa ra đất nên không biết đất. Chỉ có chồng bà T là ông Nguyễn Quốc T1 có tới lui chăm sóc tràm. Sau đó bà T bán thửa đất 75 lại cho bà L, ông M, bán theo giấy tờ được cấp chứ không đo đạc. Người giao đất cho ông M, bà L là anh ruột của bà tên Nguyễn Văn T3 nhưng hiện ông T3 đã chết.

- Ông Nguyễn Quốc T1 thống nhất nguồn gốc thửa đất 75 như bà T trình bày là của ba vợ tên Nguyễn Văn M1 khai phá một khu đất và cho lại 03 người con, cho vào khoảng năm 1997-1998, mỗi người con được ông M1 cho khoảng 01 ha. Đất ông M1 cho bà T là thửa 75 giáp ranh với đất của ông Đ bà D, 2 thửa còn lại là cho ông T3 và bà D1. Khi bán đất cho ông M bà L thì ông T3 đứng ra bán và giao đất, còn giấy tờ đất của ai thì người đó làm thủ tục chuyển nhượng, do bán trọn thửa nên không đo đạc, về ranh đất thì ranh thẳng theo hướng từ bờ sông ra cuối đất. Do là đất tràm nên không có bờ ranh giữa các thửa đất mà chỉ có con mương lạch. Ông T1 có tới lui chăm sóc tràm trên đất và biết ranh giới thửa đất 75 như ranh địa chính và diện tích thửa 75 là 10.320 m² là đúng. Nhìn trên mảnh trích đo ngày 14/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V thể hiện vị trí đất tranh chấp tại thửa 75 thì ông T1 cho rằng ông M, bà L tranh chấp là đúng, thửa 75 bị lấn khoảng ½ diện tích vì ranh đất thửa 75 là đường thẳng, không bị cắt theo đường xéo như mảnh trích đo.

- Ông Nguyễn Thanh P (là người chuyển nhượng các thửa đất 129, 102, 103 cho ông Đ, bà D) không hợp tác, không thể hiện ý kiến.

Những người làm chứng trình bày: Ông Nguyễn Văn M1 (đã chết), ông Huỳnh Văn P2, ông Trần Văn P3 làm chứng cho nguyên đơn xác định thửa đất 75 có nguồn gốc của Nguyễn Văn M1 cho lại con là bà Nguyễn Thị T có diện tích như giấy chứng nhận QSDĐ và ranh đất như ranh địa chính là đúng. Nhìn trên mảnh trích đo địa chính vị trí tranh chấp thì xác định phía ông Đ, bà D có lấn ranh ½ diện tích đất thửa 75 của ông M, bà L. Ông P2 và ông P3 cho rằng trước đây giữa ông M1 và bà R (mẹ ông Huỳnh Văn P2) có xảy ra tranh chấp về ranh đất, sau đó các bên thống nhất ranh giới đất như ranh bản đồ địa chính là đúng, thửa 75 có diện tích khoảng 01 ha.

Ông Nguyễn Văn T2 là người thuê 03 thửa đất 129, 102, 103 của ông Đ, bà D vào năm 2012 xác định khi thuê đất thì còn nhiều gốc tràm và đất chưa bằng phẳng nên ông T2 cho rằng đất mới được phá tràm để chuyển sang làm lúa tầm 01 đến 02 năm, không phải phá tràm đã lâu (vào năm 2007) như bà D trình bày.

Ông Trần Văn S, bà Lê Thị N, bà Phạm Thị P1 là người làm chứng theo yêu cầu của bà D cho rằng bà D và ông Đ phá tràm làm ruộng trước ông M, bà L. Ông S cho rằng bà D phá tràm vào khoảng năm 2007, còn bà N và bà P1 thì không nhớ bà D phá tràm năm nào, chỉ biết bên bà D và ông Đ phá tràm làm ruộng trước ông M, bà L.

Những người làm chứng đều trình bày thống nhất phần đất giáp sông L giữa các chủ đất đều có mương ranh khoảng hơn 1 mét chạy dài theo chiều dọc của các thửa đất nên các bên không thể lấn ranh qua đất của nhau. Riêng đất mặt hậu là đất tràm, rất khó xác định ranh giới giữa các thửa đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc các thửa đất 129, 102, 103 của bà D và ông Đ là mua lại của ông Nguyễn Thanh P nhưng ông P không biết ranh đất, ông Đ bà D nhờ ông 10 Rá là em bà 7 Rong chỉ ranh đất, trong khi ông 10 Rá sử dụng vị trí H6 thuộc thửa 129 có diện tích 5.195m² và vị trí E2 thuộc thửa 102 có diện tích 2.670m². Theo diện tích cấp giấy thì hai thửa 129 và 102 đã mất 7.865m². Ông S (con ông 10 R1) hiện sử dụng vị trí H6 và E2 cho rằng ông Đ, bà D phá tràm làm ruộng vào khoảng năm 2007 nhưng ông M và bà L không đồng ý mà cho rằng ông Đ, bà D chỉ phá tràm làm ruộng trước ông M, bà L khoảng 01 năm và khi phá tràm không thông báo cho ông M, bà L biết để xác định ranh đất trong khi khu vực này là khu đất tràm, việc làm chứng của ông S không đảm bảo tính khách quan. Ngoài ra, ông Nguyễn Văn M1, ông Nguyễn Quốc T1, ông Trần Văn P3 và ông Huỳnh Văn P2 là những người biết rõ nguồn gốc và ranh giới thửa đất 75 đều xác định thửa 75 có nguồn gốc của ông M1 khai phá cho lại bà T và bà T chuyển nhượng lại cho bà L, thửa 75 có diện tích khoảng 01 ha và có ranh như rãnh bản đồ địa chính. Ông Nguyễn Văn T2 là người thuê các thửa đất 129, 102, 103 của ông Đ, bà D vào năm 2012 cho rằng thời điểm năm 2012 đất chưa bằng phẳng, còn nhiều gò tràm, làm ruộng không có năng suất nên cho rằng đất mới phá tràm từ 01 đến 02 năm chứ không thể phá tràm vào năm 2007 như ông Đ, bà D trình bày. Từ những phân tích trên, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng thửa đất 75 của ông M, bà L bị lấn ranh trong quá trình ông Đ, bà D phá tràm làm ruộng sau khi bà L và ông M đã nhận chuyển nhượng đất từ bà T và ông T1 nên yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn giao trả cho nguyên đơn diện tích đất lấn ranh diện tích 4.689m², thuộc thửa thửa 75, tờ bản đồ số 16, do bà Võ Thị Kim L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp X, xã V, huyện V, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 155-2022 do Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện V đo vẽ và được duyệt vào ngày 14/9/2022, vị trí C).

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Hưng:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với đương sự: Nguyên đơn đã chấp hành đúng theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quy định theo quy định tại

Điều 70, 72 và 73 Bộ luật Tố tụng dân sự, còn vắng mặt khi Tòa án mời đến làm việc.

Về việc giải quyết vụ án:

Ông Trần Văn M và bà Võ Thị Kim L yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị D trả lại diện tích đất 4.689m² tại 1 phần thửa 75, tờ bản đồ số 16 tọa lạc xã V, huyện V, tỉnh Long An vì cho rằng trong quá trình sử dụng đất, ông Đ và bà D đã lấn chiếm đất (thửa 75 hiện bà Võ Thị Kim L đứng tên trong giấy CNQSD đất số BD 276809 được UBND huyện V cấp ngày 12/10/2010).

Trước yêu cầu của ông M và bà L, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị D không đồng ý trả, vì ông và bà cho rằng mình không chiếm đất.

Xét phần đất tranh chấp vị trí C diện tích 4.689m², đất tọa lạc tại ấp X, xã V, huyện V, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 155-2022 do Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện V đo vẽ và được duyệt vào ngày 14/9/2022 thuộc thửa 75, tờ bản đồ số 16, do bà Võ Thị Kim L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 10.320m² là đất rừng sản xuất. Thửa đất này được ông Trần Văn M và bà Võ Thị Kim L nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Quốc T1 ở khu phố G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An vào thời điểm 2009-2010. Thửa đất này do ông Nguyễn Văn M1 là cha bà T khai hoang năm 1975 và sau đó cho bà T năm 1997-1998 và bà T được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 24/11/2000. Phần đất tranh chấp vị trí C diện tích 4.689m² thuộc 1 phần thửa 75 hiện do ông Đ và bà D sử dụng từ năm 2004. Thửa đất số 75 giáp với thửa 129 do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên trong giấy CNQSD đất và giáp thửa 102, 103 do bà Nguyễn Thị D đứng tên trong giấy CNQSD đất. Thửa 129, 102, 103 tờ bản đồ số 16, địa chỉ xã V là vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị D nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh P. Thửa 129, diện tích 28.315m² ông Nguyễn Thanh P chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ vào 30/6/2006. Thửa 102, 103 tổng diện tích 27.871m² ông Nguyễn Thanh P chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị D vào ngày 30/6/2006. Người khai phá các thửa đất 102, 103, 129 là bà 7 R (mẹ ông Huỳnh Văn P2 và là cô ruột của ông Trần Văn S) sau đó bán lại cho ông Nguyễn Thanh P, ông P được UBND huyện V cấp giấy lần đầu ngày 11/9/1998. Theo công văn số 5554/UBND-VP ngày 20/10/2021 của UBND huyện V là “Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, cũng như sau khi các bên chuyển nhượng cho bà L, ông M, ông Đ, bà D không đo đạc và cắm mốc giới trên thực địa”.

Khi thực hiện việc chuyển nhượng thửa 75, ông Nguyễn Văn T3 là anh của bà T là người trực tiếp giao đất cho ông M và bà L và ông và bà cho rằng mình đã có kiểm tra diện tích đất trên giấy và diện tích đất thực tế đủ nên mới đồng ý chuyển nhượng, ông và bà kiểm tra bằng cách kéo thước dây đo, nhờ địa chính đo đạc bên ngoài chứ không có ra bản vẽ. Ông và bà cũng xác định hiện trạng thửa đất chuyển nhượng và thửa đất của ông Đ và bà D năm 2009 vẫn là đất tràm. Để phân biệt giữa các thửa đất với nhau thì giữa đất của ông M và bà L và đất của ông Đ và bà D có rãnh

nước rộng khoảng 1m sâu khoảng 2 tác được kéo từ đầu ruộng này đến đầu ruộng giáp kinh Thanh Niên và ranh thẳng không xéo như hiện tại. Bên phía bị đơn cho rằng khi Mạo L2 mua đất của con ông M1 trong đó có thửa 75 thì các thửa đất 102, 103, 129 ông bà đã phá tràm làm ruộng. Khi phá tràm có con ông M1 là ông T3 ra xem nhưng không có ý kiến gì. Ông bà phá tràm, mức đất vén bờ cách ông M bà L2 khoảng 3-4 năm, tức là khoảng năm 2007. Việc này có ông Trần Văn S và bà P1 xác nhận. Ông bà đắp bờ theo ranh ông 10 Rá chỉ (bà 7 Rong nhờ ông 10 Rá chỉ ranh vì ông 10 Rá là em bà 7 Rong và làm ruộng gần đó) ranh ông 10 R1 chỉ đến lồi mòn trâu đi, ông bà kêu kube đắp bờ theo lồi mòn đó. Và bờ đất từ khi hình thành đến nay không có sự xê dịch, mỗi bên được sử dụng 1/2 bờ đất. Đến năm 2019 bên phía ông M bà L2 tranh chấp. Trước lời trình bày của bị đơn, ông M bà L2 đồng ý ông Đ bà D phá tràm trước nhưng phá khoảng năm 2007 thì ông M bà L2 không đồng ý mà chỉ phá trước từ 01-02 năm tức là năm 2011, việc này có ông Nguyễn Văn T2 là người thuê đất của Đ Dừa năm 2012 xác nhận vì đất lúc đó vẫn còn nhiều gốc tràm, làm lúa không năng suất. Đối với bờ đất được phía ông Đ bà D đắp lên ông M bà L2 đồng ý khi bờ đất được hình thành ông bà biết có lán ranh nhưng nghĩ lán ít nên không có ý kiến và đồng ý sử dụng một nửa bờ đất đó. Đến năm 2019 khi đo đạc lại các thửa đất nhận thấy mất nhiều diện tích đất nên xảy ra tranh chấp.

Như vậy, ông Đ bà D đến canh tác thửa đất trên trước ông M bà L2, phá tràm trồng lúa trước ông M bà L2, trong quá trình canh tác, phá tràm trồng lúa, mức đất, vén bờ không phát sinh tranh chấp. Mặt khác, hai bên đồng ý mỗi bên sử dụng một nửa bờ đất ngăn cách giữa đất sản xuất của ông M bà L2 và của ông Đ bà D, nghĩa là hai bên đã mặc nhiên thừa nhận bờ đất đó là ranh.

Từ phân tích trên căn cứ khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 147, của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Các Điều 175 BLDS 2015. Các Điều 125, 166, 203 Luật đất đai năm 2013 đề nghị không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thẩm quyền: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Đất tranh chấp tọa lạc tại xã V, huyện V nên căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

Quá trình giải quyết vụ án, ông M, bà L2 có sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện. Xét thấy việc sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án là quyền tự định đoạt của đương sự theo quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự và đương sự đã thực hiện các thủ tục theo quy định nên được chấp nhận.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt hoặc thuộc trường hợp vắng mặt lần thứ 2 nên căn cứ quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử là đúng quy định của pháp luật.

[3] Về thời hiệu: Do các đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất, căn cứ quy định tại Điều 184, Điều 185 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 155 Bộ luật Dân năm 2015, trường hợp này không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

[4] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Văn M, bà Võ Thị Kim L yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị D giao trả cho ông, bà diện tích đất 4.689m² thuộc một phần thửa 75, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại xã V, huyện V, tỉnh Long An (căn cứ kết quả đo đạc theo mảnh trích đo ngày 14/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V, vị trí C), thấy rằng:

[4.1] Về nguồn gốc thửa đất 75 là ông M, bà L nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Quốc T1 vào ngày 02/8/2010. Diện tích đất này của ba ruột bà T là ông Nguyễn Văn M1 khai hoang và cho lại bà T. Khi chuyển nhượng cho ông M, bà L các bên không đo đạc, giao mốc mà chuyển nhượng trọn thửa và anh bà T là ông Nguyễn Văn T3 (đã chết) giao đất cho bà L, ông M và hiện trạng lúc chuyển nhượng là đất tràm. Đến khoảng năm 2011-2012 thì ông M, bà L phá tràm chuyển sang làm ruộng (cùng các thửa đất 193, 194 mua của bà Nguyễn Thị D2, ông Nguyễn Văn T3 và các thửa đất 119, 143, 144 phía giáp sông L ông M, bà L mua năm 2002 của ông Trần Văn T4) và khi phá tràm đã hợp chung thành 01 thửa để làm ruộng.

[4.2] Thửa đất tiếp giáp với thửa 75 là thửa 103 của ông Đ, bà D nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh P, nhận chuyển nhượng cùng thời điểm với thửa 129 và 102 vào ngày 30/6/2006, ông P chuyển nhượng trọn thửa nên hai bên cũng không đo đạc, không giao mốc đất và cũng là đất tràm. Nguồn gốc 03 thửa đất này là của bà 7 R (đã chết) chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh P rồi ông P chuyển nhượng lại cho ông Đ, bà D. Bà D cho rằng sau khi mua đất của ông P vài năm thì bà phá tràm trước ông M, bà L khoảng 03-04 năm. Người chỉ ranh đất cho ông Đ, bà D để phá tràm làm ruộng vén bờ ranh là ông 10 R1 (em ruột bà 7 Rong, ông R1 cũng đã chết).

[4.3] Nhận thấy, thửa đất 75 của ông M, bà L và thửa đất 103 của ông Đ, bà D đều có nguồn gốc từ việc nhận chuyển nhượng của người khác nhưng bên chuyển nhượng không giao mốc đất, không chỉ ranh đất cho các đương sự và tại thời điểm các bên nhận chuyển nhượng là đất tràm, không có ranh giới phân biệt rõ ràng giữa các thửa đất mà chỉ là đường mòn, rãnh nước nhỏ (theo trình bày của bà D và ông M). Quá trình sử dụng đất thì phía bà D và ông Đ phá tràm làm ruộng trước, bên ông M bà L cho rằng biết bên ông Đ, bà D lấn ranh nhưng không biết diện tích bao nhiêu nên không khởi kiện ngay vào thời điểm phát hiện lấn ranh đất.

[4.4] Những người làm chứng cho cả hai bên có những ý kiến giống nhau là khu vực tranh chấp là nguyên khu đất tràm, khó xác định ranh giới đất, về diện tích giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất người dân được cấp với thực tế sử dụng đất là không hoàn toàn chính xác mà sẽ có tăng, có giảm diện tích do trong quá trình sử dụng người dân có thể tự thỏa thuận ranh đất với nhau, ông M, bà L cho rằng bờ đất giữa thửa 75 và thửa 103 là do ông Đ, bà D đắp nhưng không đồng ý bờ đất này là ranh giới đất giữa các thửa đất. Những người trực tiếp chỉ ranh cho 2 bên là ông T3 và ông R1 đều đã chết.

[4.5] UBND huyện V thể hiện quan điểm tại Công văn số 5554/UBND-VP ngày 20/10/2021 cho rằng: Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với các thửa đất số 75, 119, 143 và 144, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã V, huyện V và trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 75, 119, 143 và 144 cho bà Võ Thị Kim L, ông Trần Văn M là đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, cũng như sau khi các bên chuyển nhượng cho bà L, ông M không đo đạc và cắm mốc giới trên thực địa; Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với các thửa đất số 102, 103 và 129, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã V, huyện V và trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 102, 103 và 129 cho bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn Đ là đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cũng như sau khi các bên chuyển nhượng cho bà D, ông Đ không đo đạc và cắm mốc giới trên thực địa.

[4.6] Kiểm tra diện tích đất của hai bên giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế sử dụng cho thấy:

Hiện tại, 03 thửa đất 129, 102, 103 của ông Đ, bà D đã hợp thửa thành một thửa chung. 3 thửa đất trên có tổng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 56.186m^2 , diện tích đất thực tế ông Đ bà D sử dụng là 52.316m^2 (giảm 3.870m^2 so với giấy chứng nhận QSDĐ, trong đó có 737m^2 chuyển sang giao thông).

Phía ông M, bà L hiện đứng tên và sử dụng 06 thửa đất, trong đó có 03 thửa đất giáp phía bờ sông (thửa 119, 143, 144) cũng mua và nhận chuyển nhượng trọn thửa với chủ đất là ông Trần Văn T4 vào năm 2002 và cũng là đất tràm. Đến năm 2010, ông M, bà L mua tiếp 03 thửa đất phía sau là 75, 193, 194 cũng là đất tràm và hợp thửa lại thành một thửa sau khi phá tràm làm ruộng vào khoảng năm 2012, ranh địa chính của từng thửa đất hiện không còn. Tổng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6 thửa đất của ông M, bà L là 62.587m^2 , còn diện tích đất thực tế ông M, bà L sử dụng theo kết quả đo đạc là 58.027m^2 (giảm 4.560m^2 so với giấy chứng nhận QSDĐ, trong đó có 833m^2 chuyển sang giao thông).

[4.7] Các đương sự và hầu hết những người làm chứng đều trình bày thống nhất về việc phân đầu đất tiếp giáp sông L thì giữa các chủ đất có ranh giới rõ ràng là mương nước có chiều ngang từ 01-02 mét và chạy dọc theo chiều dài của các thửa đất trên 100 mét nên khu vực này các bên không thể lấn ranh sang đất

của người khác được. Riêng khu vực phía sau là khu đất tràm không có ranh giới rõ ràng.

[4.8] Căn cứ mảnh trích đo ngày 14/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V thì vị trí H6 có diện tích 5.195m² thuộc một phần thửa đất 129 của ông Đ, bà D (phần tiếp giáp sông L) thì thực tế ông Đ, bà D không sử dụng. Như vậy, khi nhận chuyển nhượng ngay từ đầu, thửa 129 đã mất 5.195m² và diện tích này không thể bị lấn chiếm do đã có con mương ranh với chủ đất liền kề mà do chủ đất cũ đã tự thỏa thuận ranh đất với nhau (bà 7 Rong và ông 10 R1 là chị em ruột).

[4.9] Những người làm chứng cho ông M, bà L gồm: Ông Trần Văn P3 và ông Huỳnh Văn P2 trình bày biết rõ vị trí tranh chấp tại thửa 75 vì trước đây ông M1 và bà 7 R đã từng có tranh chấp và đã thỏa thuận ranh theo ranh bản đồ địa chính. Nhìn vào mảnh trích đo địa chính họ xác định thửa 75 có ranh thẳng, diện tích khoảng 01 ha, không phải cắt xéo ½ thửa 75 và bị mất gần ½ diện tích như kết quả đo đạc và xác định ranh đất thửa 75 theo ranh địa chính là đúng. Còn ông Nguyễn Văn M1 (cha của bà T) và ông Nguyễn Văn T5 (chồng bà T) cũng xác định nhìn trên mảnh trích đo địa chính cho thấy thửa đất 75 đã bị lấn ranh ½ diện tích.

[4.10] Những người làm chứng cho ông Đ, bà D trong đó có ông Trần Văn S, cho rằng bà D và ông Đ phá tràm làm ruộng trước bên ông M, bà L và nhớ là phá tràm vào khoảng năm 2007. Tuy nhiên ông S là con ruột của ông 10 R1 và ông S đang trực tiếp sử dụng vị trí H6 có diện tích 5.195m² thuộc 1 phần thửa 129 của ông Đ, bà D nên lời trình bày của ông S không đảm bảo tính khách quan; Đối với hai người làm chứng còn lại là bà Lê Thị N và bà Phạm Thị P1 thì chỉ biết ông Đ, bà D phá tràm trước ông M, bà L nhưng không nhớ năm nào.

[4.11] Ông Đ, bà D thì cho rằng phá tràm làm ruộng trước ông M, bà L khoảng 03 đến 04 năm, nhưng ông M, bà L không đồng ý mà cho rằng ông Đ, bà D phá tràm trước ông, bà chỉ từ 01 đến 02 năm, phá tràm sau khi ông M, bà L đã mua đất của bà T và ông T5. Ông Nguyễn Văn T2 cũng làm chứng cho ông M, bà L về việc ông có thuê 03 thửa đất 129, 102, 103 của ông Đ, bà D vào năm 2012 và lúc này đất chưa bằng phẳng còn rất nhiều gốc tràm, làm ruộng thất không có năng suất và xác định đất này mới được phá tràm từ 01 đến 02 năm, chứ không thể phá tràm vào năm 2007 như bà D và ông Đ trình bày.

Ngoài ra, có căn cứ xác định ông Đ và bà D cũng không biết ranh đất các thửa 129, 102, 103 của mình nên tại biên bản hòa giải ngày 24/10/2019 giữa các bên tại UBND xã V, huyện V (bút lục A, 168), bà Nguyễn Thị D trình bày: Đất hai bên nhờ Phòng Tài nguyên đo đạc sau cắt lúa vụ đông xuân năm 2019-2020 sẽ tiến hành đo đạc, chi phí đo đạc bên người nào thì người đó chịu. Sẽ cắm mốc theo sự đo đạc của Phòng Tài nguyên trên hồ sơ cấp giấy. Nhưng sau đó ông Đ, bà D không hợp tác đo đạc nên các bên không thỏa thuận được và nguyên đơn đã khởi kiện đến Tòa án.

[4.12] Mặc khác, theo quy định tại khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự quy định về ranh giới giữa các bất động sản như sau: “Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp”. Trong trường hợp này, nguyên đơn không thừa nhận bờ đất do bị đơn đắp theo hiện trạng cắt ngang thửa đất 75 là ranh thỏa thuận, mà có sự tranh chấp, hơn nữa bờ đất này được hình thành chưa được 30 năm và tranh chấp quyền sử dụng đất là không áp dụng thời hiệu.

[4.13] Nhận thấy nguyên đơn và bị đơn cũng như người làm chứng cho hai bên trình bày không thống nhất với nhau về thời điểm chính xác ông Đ, bà D phá tràm các thửa đất 129, 102, 103 giáp với thửa đất 75 đang tranh chấp, tuy nhiên ông Đ, bà D phá tràm làm ruộng trước trong khi khu vực tiếp giáp giữa thửa 103 với thửa 75 là đất tràm, ranh giới không rõ ràng. Căn cứ lời trình bày thống nhất của ông Nguyễn Quốc T1, Nguyễn Văn M1, Trần Văn P3 và Huỳnh Văn P2 xác định thửa đất 75 theo kết quả đo đạc là có bị lấn ranh và xác định ranh thửa đất 75 theo ranh bản đồ là đúng và theo diện tích cấp giấy thì thửa 75 có diện tích 10.320m² đã bị mất gần ½ diện tích. Do đó có căn cứ xác định thửa 75 của ông M, bà L có bị lấn ranh trong quá trình phá tràm chuyển sang làm ruộng và lấn ranh sau khi ông M, bà L đã nhận chuyển nhượng thửa 75 từ bà T và ông T1. Tuy nhiên, căn cứ theo công văn trả lời của UBND huyện V về việc cấp giấy CNQSDĐ lần đầu và khi chuyển nhượng giữa các bên không tiến hành đo đạc và lời khai của những người làm chứng về diện tích được cấp giấy và diện tích sử dụng thực tế từng thửa đất có thể không chính xác hoàn toàn, nên không thể chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà chỉ chấp nhận một phần.

[4.14] Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, sau khi cân nhắc xem xét đánh giá toàn bộ chứng cứ, Hội đồng xét xử thống nhất chia đôi vị trí tranh chấp cho mỗi bên được quyền sử dụng ½ diện tích là phù hợp. Căn cứ kết quả phân khu vị trí tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V thì nguyên đơn ông M, bà L được quyền sử dụng vị trí C2 có diện tích 2.345 m² thuộc một phần thửa 75; ông Đ, bà D được quyền sử dụng vị trí C có diện tích 2.344m² thuộc một phần thửa 75.

[5] Về chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ:

Tổng chi phí đo đạc, thẩm định, định giá là 17.150.800 đồng. Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu 1/2. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn 1/2 số tiền này theo quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về án phí:

Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu án phí không giá ngạch đối với phần yêu cầu không được chấp nhận; bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch đối với một phần yêu cầu của

nguyên đơn được chấp nhận theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Nguyên đơn được hoàn trả tiền tạm ứng án phí còn lại.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn được chấp nhận một phần.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát khác quan điểm của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các điều 147, 157, 165, 184, 185, 227, 228 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 155, 175, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 1, 3, 28, 38 Luật Đất đai năm 1993; các điều 105, 106, 135, 136 Luật Đất đai năm 2003; các điều 166, 167, 170, 188, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn M, bà Võ Thị Kim L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị D đối với diện tích đất 2.345m² thuộc một phần thửa 75, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại xã V, huyện V, tỉnh Long An do bà Võ Thị Kim L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Khu C2 mảnh trích đo ngày 14/9/2022, đã được phân khu theo yêu cầu của Tòa án ngày 26/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V).

Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị D phải giao trả cho ông Trần Văn M và bà Võ Thị Kim L diện tích đất 2.345m² thuộc một phần thửa 75, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại xã V, huyện V, tỉnh Long An do bà Võ Thị Kim L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Khu C2 mảnh trích đo ngày 14/9/2022, đã được phân khu theo yêu cầu của Tòa án ngày 26/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn M, bà Võ Thị Kim L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị D đối với diện tích đất 2.344m² thuộc một phần thửa 75, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại xã V, huyện V, tỉnh Long An do bà Võ Thị Kim L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Khu C mảnh trích đo ngày 14/9/2022, đã được phân khu theo yêu cầu của Tòa án ngày 26/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V).

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị D được quyền sử dụng diện tích đất 2.344m² thuộc một phần thửa 75, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại xã V, huyện V, tỉnh Long An do bà Võ Thị Kim L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Khu C mảnh trích đo ngày 14/9/2022, đã được phân khu theo yêu cầu của Tòa án ngày 26/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Các đương sự không được ngăn cản các bên thực hiện quyền của người được xác lập quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án. Trường hợp bên vi phạm quyền xác lập quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất đã được xác định theo quyết định của Tòa án và không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tổ chức thi hành án theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá:

Tổng chi phí đo đạc, thẩm định, định giá là 17.150.800 đồng. Mỗi bên phải chịu ½ chi phí tố tụng là số tiền 8.575.000 đồng. Ông M, bà L đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên buộc bị đơn ông Đ, bà D phải hoàn trả cho ông M, bà L số tiền 8.575.000 đồng.

4. Về án phí:

4.1. Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị D liên đới chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nộp ngân sách nhà nước.

4.2. Buộc ông Trần Văn M và bà Võ Thị Kim L phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nộp ngân sách nhà nước. Chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông M, bà L đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002592 ngày 03/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng sang tiền án phí. Hoàn trả cho ông Trần Văn M và bà Võ Thị Kim L 1.575.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng theo biên lai thu tiền số 0002592 ngày 03/7/2020 và 1.644.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003516 ngày 25/10/2021.

Báo cho đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt thì được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được công bố hợp lệ.

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 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, VKSND Tỉnh Long An;
- VKSND huyện Vĩnh Hưng;
- Chi cục THADS/H Vĩnh Hưng;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Huỳnh Thị Yến Linh