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

Bản án số: 96/2023/DS-ST
Ngày: 06-9-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIUỘC, TỈNH LONG AN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Nguyễn Xuân An
Các Hội thẩm nhân dân:
Ông Nguyễn Thanh An
Bà Phạm Thị Tuyết Nhung

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Tuấn Anh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Thơ - Kiểm sát viên

Trong ngày 06 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 45/2020/TLST-DS ngày 17 tháng 02 năm 2020 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 101/2023/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:
1. Bà Bùi Thị Kim P, sinh năm 1964;
2. Bà Lê Thị G, sinh năm 1946;
Cùng địa chỉ: ấp Phú T, xã L, huyện Cần Giuộc, Long An.
Người đại diện theo ủy quyền của bà G: Bà Bùi Thị Kim P.

Bị đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1957;
Địa chỉ: ấp Phú T, xã L, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích T; Địa chỉ: Khu phố Hòa Thuận 1, thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn D – Trưởng Văn phòng.
2. Ông Trần Hoàng P, sinh năm 1993; Địa chỉ: ấp Phú T, xã L, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

3. Bà Phan Thị B, sinh năm 1963; Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Cần Đước, tỉnh Long An.

4. Ông Trần Văn T, sinh năm 1937; Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

5. Bà Trần Thị S, sinh năm 1940; Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà P, bà H, ông P có mặt; các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự, vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị G - bà Bùi Thị Kim P trình bày: Sau khi có Mảnh trích đo địa chính, bà Lê Thị G xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau: yêu cầu bà Trần Thị H di dời nhà và trả lại phần đất có diện tích 197m^2 thuộc một phần thửa số 11, Tờ bản đồ số 6, đất tại ấp Phú T, xã L, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, tương ứng với Vị trí (E) trong Mảnh trích đo địa chính số 177-2020 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 02-7-2020. Đối với vị trí (B) thuộc thửa 855, nguyên đơn không tranh chấp với bà H. Hiện bà Lê Thị G đã tặng cho bà Bùi Thị Kim P toàn bộ quyền sử dụng phần đất thuộc thửa số 11, Tờ bản đồ số 6 nêu trên. Bà P đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này vào ngày 28-5-2021. Do đó, bà P thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà G, bà P khởi kiện yêu cầu bà H có trách nhiệm di dời nhà và trả lại phần đất nêu trên cho bà.

Nguồn gốc thửa đất số 11 như sau: Sau hòa bình Nhà nước chia ruộng cho bà G, khi chia phần đất này gồm luôn phần gò. Đến năm 1996 khi Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có hỏi bà G có kê khai phần gò này đất thổ không, bà G không khai thổ nên đã được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp toàn bộ thửa này là đất lúa. Phần đất này gia đình bà sử dụng từ sau hòa bình đến nay, gia đình bà trồng cây bạch đàn trên phần gò này. Đến năm 2008, bà Nguyễn Thị T (mẹ bà H) sang phần đất này cất nhà ở, lúc đó tự đốn cây cất nhà ở, phía bà G không đồng ý, hai bên có cự cãi. Từ đó, phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Bị đơn – bà Trần Thị H trình bày: Bà là con ruột của bà Nguyễn Thị T. Cha bà là ông Trần Văn N, mất khoảng năm 1975. Mẹ bà mất ngày 24-01-2017. Cha mẹ bà có tất cả là 06 người con gồm Trần Thị S, Trần Văn T, Trần Văn P, Trần Thị H, Phan Thị B, Trần Văn N. Hiện giờ còn sống là Trần Văn T, Trần Thị S, Trần Thị H, Phan Thị B. Ông Trần Văn P, và ông Trần Văn N đã chết từ lâu, không có vợ con.

Trước đây, phần gò đất đang tranh chấp do cậu Sáu của bà là ông Nguyễn Văn T quản lý, sử dụng. Sau đó cậu Sáu mất (mất trước năm 1975), phần đất này do bà ngoại là bà Nguyễn Thị X sử dụng, bà ngoại mất và được chôn cất

trên phần đất này (thời gian mất không nhớ rõ). Sau đó, ông Trần Văn P là anh của bà cất nhà trên phần đất này để ở, theo bà nhớ là ở được khoảng hơn 10 năm, khoảng năm ăn độn lúa mì (bà không nhớ rõ năm nào) thì ông P bỏ đi Cà Mau làm ăn, sinh sống và mất ở Cà Mau. Khi ông P đi thì căn nhà trên đất không có ai ở và quản lý, bị hư hỏng, sập. Phần đất gò này để cho bà Lê Thị G trồng cây bạch đằng, bà G có lại nhà bà T xin để trồng cây bạch đằng và bà T đồng ý. Bà G sử dụng cây bạch đằng để cất nhà được hai lần.

Khoảng năm 2005-2006, bà Nguyễn Thị T và mẹ con bà chuyển qua phần đất này cất nhà, sinh sống. Trước đó, bà T sống chung với mẹ con bà ở phần đất khác, gần phần gò đất đang tranh chấp. Sau đó, do bà T lớn tuổi, hoàn cảnh khó khăn nên bà T bán phần đất và nhà để có tiền dưỡng già, bà T và mẹ con bà dọn về phần gò đang tranh chấp dựng nhà ở.

Theo bà biết, khi mẹ bà có ý định sang phần gò tranh chấp này sinh sống, mẹ bà có đi đăng ký kê khai phần đất này, thì được biết là bà G đã khai trước đó. Khi sang phần gò này cất nhà, giữa bà T và bà G xảy ra tranh chấp cãi vả. Từ đó hai bên xảy ra tranh chấp cho đến nay. Bà xác định phần gò đất đang tranh chấp có nguồn gốc từ xa xưa của ông bà để lại. Phần gò đất của gia đình bà có nguồn gốc rõ ràng, còn phần đất lúa của bà G, bà P giáp phần gò này là do Nhà nước chia lại sau hòa bình. Do có sự nhầm lẫn nên đã cấp phần đất của gia đình bà chung thửa với đất của gia đình bà P. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà G và bà P.

Phần đất này hiện nay do bà đang quản lý, sử dụng, bà và con trai là Trần Hoàng P đang sinh sống tại phần đất này. Các anh chị em của bà ở xa, lâu lâu có về dự đám giỗ, ai cũng lớn tuổi, có gia đình, có cuộc sống riêng, mọi người đều đồng ý để bà quản lý, sử dụng phần đất này, không có tranh chấp gì. Bà yêu cầu Tòa án xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà – Trần Thị H, yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị G và bà Bùi Thị Kim P đối với phần đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Trần Hoàng P trình bày: Ông là con của bà Trần Thị H, hai mẹ con sinh sống ở phần đất này chung với bà ngoại là bà Nguyễn Thị T từ khi bà ngoại dọn sang đây sinh sống. Hiện ông đi làm ở Long Hậu, thỉnh thoảng có về nhà thăm bà H. Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà H, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phan Thị B trình bày: Bà là con ruột của bà Nguyễn Thị T. Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây của bà ngoại, sau đó cậu ở, sau đó anh trai ở một thời gian thì đi về Cà Mau sinh sống. Sau đó, bà T và bà H chuyển đến phần đất này sinh sống cho đến nay. Hiện anh chị em trong gia đình chỉ còn 4 người gồm bà, bà Trần Thị H, bà Trần Thị S và ông Trần Văn T. Những người khác đã chết từ lâu, không có vợ, con. Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà H về việc yêu cầu bà G, bà P trả phần đất đang tranh chấp cho bà H vì phần đất này có nguồn gốc của ông bà để lại, hiện bà H đang sinh sống trên phần đất này. Bà đồng ý để bà H tiếp tục quản lý, sử

dụng và toàn quyền quyết định đối với phần đất đang tranh chấp với bà G và bà P, bà không tranh chấp gì với bà H. Do bận công việc, không có thời gian đến tham dự phiên tòa nên bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Trần Văn T và bà Trần Thị S đồng ý để bà Trần Thị H toàn quyền quản lý, sử dụng, quyết định đối với phần đất tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt họ.

Tại phiên tòa, các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà Bùi Thị Kim P trình bày: Với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị G, bà xác định bà G rút lại yêu cầu khởi kiện vì hiện giờ bà G đã tặng cho phần đất thửa 11 cho con là bà Bùi Thị Kim P. Bà xác định bà G quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp từ khi được chia ruộng cho đến nay, bà G trồng bạch đàn, dựng hố xí trên phần gò này. Trong thời gian bà G sử dụng phần gò này, bà T ở nhà gần đó biết và giữa hai bên không tranh chấp. Khi bà G đi đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phía bà T cũng không có tranh chấp. Bà G sử dụng đất của bà G, không có hỏi ý kiến của bà T như lời trình bày của bà H. Nếu cho rằng đất của bà T, vì sao trong quá trình gia đình bà sử dụng, phía bà T không ngăn cản, phía bà T cũng không có khai thác hay sử dụng phần đất tranh chấp này trước khi về ở vào năm 2008. Ngoài ra, khi chưa bán đất gò và nhà, bà T đã xây kim tĩnh trên phần đất này mà không xây ở phần đất đang tranh chấp. Sau khi bán đất thì bà T mới dọn sang phần đất tranh chấp, bà T tự làm hoặc thuê người làm chứ không thấy người con nào về phụ bà T. Vì nghĩ tình làng, nghĩa xóm, bà T lớn tuổi, không còn đất nên gia đình bà không ngăn cản việc gia đình bà T chôn cất bà T tại phần đất tranh chấp. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, bà đồng ý cho bà H lưu cư 06 tháng trên phần đất tranh chấp kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Đối với phần mồ mã của bà T và bà X trên đất, mộ của bà X đã có từ trước, riêng mộ của bà T thì bà G đồng ý cho dựng trên phần đất này, nên bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bà Trần Thị H trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc xa xưa của ông bà để lại. Quá trình sử dụng, bà T có cho bà G trồng cây bạch đàn. Đồng thời, phía gia đình bà G để rác, cũng như dựng hàng chục hố xí trên phần đất này. Sau khi bán phần nhà đất đang ở, bà T dọn sang phần đất đang tranh chấp, tự đào gốc bạch đàn, thuê người đến dựng nhà trên phần đất này. Sau đó, bà T đi kê khai, đăng kí cấp giấy thì mới biết bà G đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần nhà trên đất do bà T xây dựng nên, quá trình sinh sống, khi nhà hư hỏng bà có sửa chữa thêm, nhưng về kết cấu giống như khi bà T dựng lên. Các cây cối trên đất do bà trồng chủ yếu để chắn gió chứ không thu hoạch được gì. Hiện bà đang sinh sống tại căn nhà trên đất, con bà là Trần Hoàng P đi làm ở Long Hậu, thỉnh thoảng có về thăm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

- Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị G rút lại yêu cầu khởi kiện của bà G. Thấy rằng, việc rút lại yêu cầu khởi kiện của bà G là hoàn toàn tự nguyện, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà G.

- Xét yêu cầu khởi kiện của các đương sự thấy rằng:

Các đương sự đều xác định phần đất tranh chấp do gia đình bà Trần Thị H sử dụng từ trước năm 1975 đến khoảng năm 1978. Từ sau năm 1978, bà Lê Thị G được giao đất và sử dụng liên tục cho đến nay. Tại văn bản số 3274/UBND-TNMT ngày 17-12-2018 của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc, xác định việc Ủy ban cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị G là đúng quy định pháp luật và tại thời điểm cấp giấy cho bà G, phía gia đình bà H không có khiếu nại. Bà H cho rằng phần đất tranh chấp là của gia đình bà H sử dụng nhưng từ năm 1978 cho đến khi bà T dọn về cất nhà, sinh sống vào năm 2008, gia đình bà H không quản lý, sử dụng, cũng không kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp. Qua đó, không có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị H. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Kim P, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị H. Ghi nhận sự tự nguyện của bà P về việc cho bà H lưu cư 06 tháng trên phần đất tranh chấp kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của đương sự và nội dung vụ án, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" theo quy định tại các Khoản 3, 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; phần đất tranh chấp thuộc ấp Phú T, xã L, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Trần Văn T, bà Trần Thị S, bà Phan Thị B, Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích Thủy có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt, căn cứ Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị G rút lại yêu cầu khởi kiện của bà G. Thấy rằng, việc rút yêu cầu khởi kiện của bà G là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị G.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của các đương sự, thấy rằng:

Theo Mảnh trích đo địa chính số 177-2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 02-7-2020, phần đất tranh chấp có diện tích 197m^2, thuộc một phần thửa số 11, Tờ bản đồ số 6, loại đất lúa, đất tại

ấp Phú T, xã L, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, có vị trí tương ứng với Khu (E) trên Mảnh trích đo.

Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện, thửa đất số 11, Tờ bản đồ số 6, loại đất lúa, đất tại ấp Phú T, xã L, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An có tổng diện tích là 1.629m^2 (theo đo đạc thực tế là 1.862m^2) được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị G vào ngày 24-12-1996. Đến năm 2021, bà Lê Thị G tặng cho con là bà Bùi Thị Kim P quyền sử dụng đất toàn bộ thửa số 11 nêu trên theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11-5-2021, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích Thủy, Số công chứng 18722, quyển số 19TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 28-5-2021, bà Bùi Thị Kim P được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 11 nêu trên.

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị X là mẹ của bà Nguyễn Thị T quản lý sử dụng từ trước năm 1975. Sau đó, bà X không sử dụng, mà do con của bà T là ông Trần Văn P quản lý, sử dụng. Đến năm 1978, ông Trần Văn P bỏ đi Cà Mau sinh sống. Sau đó phần đất này được Nhà nước chia lại cho bà Lê Thị G quản lý, sử dụng. Quá trình sử dụng, bà Lê Thị G trồng cây bạch đằng trên phần đất tranh chấp. Bà H cho rằng, bà G sau khi hỏi ý kiến bà T và được bà T đồng ý thì trồng bạch đằng trên phần đất tranh chấp. Phía bà G không thừa nhận, và bà H không có chứng cứ chứng minh việc bà G có hỏi ý kiến bà T về việc sử dụng phần đất tranh chấp. Trong thời gian bà G sử dụng phần đất tranh chấp bà T ở gần đó không có ý kiến ngăn cản hay tranh chấp với bà G. Đến năm 2008, bà T bán phần gò nhà ở cách phần đất tranh chấp khoảng 500m, đến phần đất tranh chấp đốn cây, dựng nhà ở. Từ đó, hai bên xảy ra tranh chấp. Tại Văn bản số 3274/UBND-TNMT ngày 17-12-2018 của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc về việc trả lời đơn phản ánh của bà Trần Thị H về việc cấp quyền sử dụng phần đất tranh chấp cho bà G là không đúng đối tượng, đã xác định "*Việc Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 11, Tờ bản đồ số 6, loại đất LUC, đất tại xã L, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An cho bà Lê Thị G là đúng theo trình tự, quy định của pháp luật*".

Qua đó, thấy rằng, phần đất tranh chấp có nguồn gốc từ xa xưa của gia đình bà Trần Thị H. Tuy nhiên đến năm 1978 gia đình bà H đã không còn quản lý, sử dụng. Quá trình gia đình bà H không sử dụng, người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp là bà Lê Thị G và bà G đã được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp vào năm 1996. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà G, phía bà G vẫn đang quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Bà Nguyễn Thị T mặc dù ở gần phần đất tranh chấp, không sử dụng đất, không đi kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất, hoặc tranh chấp, ngăn cản việc sử dụng phần đất tranh chấp của bà G. Do đó, xác định bà Lê Thị G là chủ sử dụng đất hợp pháp của phần đất tranh chấp trước khi tặng cho bà P. Đến năm 2021, quyền sử dụng phần đất này đã được chuyển sang cho bà Bùi Thị Kim P.

Từ các phân tích nêu trên, xác định việc bà Nguyễn Thị T và sau này là bà

Trần Thị H xây dựng nhà và hình thành các tài sản trên phần đất tranh chấp là không có căn cứ pháp luật. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Kim P về việc yêu cầu bà Trần Thị H di dời nhà và tài sản trên đất, trả lại đất cho bà P là có cơ sở chấp nhận. Đồng thời, yêu cầu khởi kiện của bà H về việc yêu cầu hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị G và bà Bùi Thị Kim P đối với phần đất tranh chấp là không có cơ sở chấp nhận.

Theo Mảnh trích đo địa chính và Biên bản thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá ngày 24-8-2023, ngày 23-4-2020 thể hiện trên phần đất tranh chấp có: 01 căn nhà gồm 3 Khu: Khu (1) có kết cấu mái tole, đỡ mái gỗ, vách ¼ tường, ¾ tole, cột bê-tông, mống đà, nền xi măng, diện tích là 42m^2; Khu (2) có kết cấu Mái tole đỡ mái gỗ, vách tole, nền xi-măng, cột bê-tông, diện tích là 16,24m^2; Khu (3) có kết cấu Mái tole đỡ mái gỗ, cột bê-tông, nền xi măng, vách tole, diện tích là 3,51m^2; nền xi-măng có diện tích là 52,28m^2; có 03 hồ tròn xi-măng dung tích 2m^3/hồ và các cây cối trên đất. Trong đó, phần nhà là do bà Nguyễn Thị T dựng nên, bà H tiếp tục ở và tu sửa. Ba hồ tròn là do bà H đổ. Các cây cối trên đất là do bà T và bà H trồng. Do việc xây dựng nhà và hình thành các tài sản khác trên đất của bà Nguyễn Thị T và bà Trần Thị H là không có căn cứ pháp luật nên bà Trần Thị H có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn nhà, nền xi-măng, 03 hồ tròn cùng các tài sản trên đất trả lại đất cho bà Bùi Thị Kim P, bà P không phải bồi thường. Đối với các cây trồng trên đất, bà Bùi Thị Kim P trình bày không có nhu cầu sử dụng nên bà Trần Thị H có trách nhiệm di dời hoặc chặt bỏ để trả lại đất cho bà Bùi Thị Kim P.

Đối với phần mộ của bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị T, tại thời điểm chôn cất, xây dựng phần mộ, bà G đồng ý, bà P không có yêu cầu gì đối với 02 phần mộ này. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng khác:

- Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000 đồng. Bà Trần Thị H phải chịu toàn bộ. Bà Bùi Thị Kim P đã nộp đủ, bà H có trách nhiệm hoàn trả số tiền 15.000.000 đồng cho bà P.

- Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, yêu cầu khởi kiện của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, do bà Trần Thị H thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo quy định nên không phải nộp án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3, Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 244, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 166, Điều 169 Bộ luật Dân sự; Điều 95, Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai; Nghị quyết số 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;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị G về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" với bà Trần Thị H.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Kim P về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" với bà Trần Thị H.

Buộc bà Trần Thị H phải trả cho bà Bùi Thị Kim P phần đất có diện tích 197m^2, thuộc một phần thửa số 11, Tờ bản đồ số 6, loại đất lúa, đất tại ấp Phú T, xã L, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, có vị trí tương ứng với Khu (E) trên Mảnh trích đo địa chính số 177-2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 02-7-2020; đồng thời có trách nhiệm tháo dỡ, di dời căn nhà, nền xi-măng, 03 hồ tròn xi-măng cùng các tài sản trên đất khỏi phần đất nêu trên. Đối với các cây trồng trên đất nêu trên, bà Trần Thị H có trách nhiệm di dời hoặc chặt bỏ để trả lại đất cho bà P.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Bùi Thị Kim P về việc cho bà Trần Thị H được lưu cư 06 tháng trên phần đất nêu trên kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về việc: Yêu cầu hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11-5-2021 giữa bà Lê Thị G và bà Bùi Thị Kim P đối với phần đất có diện tích 197m^2, thuộc một phần thửa số 11, Tờ bản đồ số 6, loại đất lúa, đất tại ấp Phú T, xã L, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, có vị trí tương ứng với Khu (E) trên Mảnh trích đo địa chính số 177-2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 02-7-2020, đồng thời xác định phần đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của bà H.

4. Về án phí:

- Bà Trần Thị H được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho bà Bùi Thị Kim P 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0011873 ngày 22-3-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc.

5. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc, định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ, thu thập tài liệu là 15.000.000 đồng, bà Trần Thị H có trách nhiệm chịu. Bà Bùi Thị Kim P đã nộp xong, bà Trần Thị H có trách nhiệm hoàn trả số tiền 15.000.000 đồng nêu trên cho bà Bùi Thị Kim P.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Về quyền kháng cáo: Bản án sơ thẩm, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

7. 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Cần Giuộc;
- THADS huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, lưu VT;

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

Lê Nguyễn Xuân An