

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 26/2023/DS-ST

Ngày 26-6-2023

V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất, yêu cầu huỷ giấy
chứng nhận quyền sử dụng
đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Nga

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Phan Ngọc Rỹ
2. Bà Kiều Thị Kim Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Yên Khanh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An: Bà Trần Thị Thuỳ Dung -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 19 và 26 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 140/2022/TLST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 54/2023/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Phạm Hữu M, sinh năm 1961;
2. Bà Trần Thị L, sinh năm 1964;

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị L: ông Phạm Hữu M, sinh năm 1961;

(Được uỷ quyền theo Văn bản uỷ quyền ngày 21/10/2022 được chứng nhận của Văn phòng C).

Cùng địa chỉ: số E H, ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

- Bị đơn: bà Đoàn Thị T, sinh năm 1933;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: bà Trần Thị A, sinh năm 1978

Cùng địa chỉ: số A, ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

(Được uỷ quyền theo Văn bản uỷ quyền ngày 27/02/2020 được chứng nhận của Văn phòng C).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trần Thị N, sinh năm: 1951; địa chỉ: Ấp 2, xã Mỹ Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An

2. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1954; địa chỉ: số B, Ấp B, xã M huyện T, tỉnh Long An

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Văn Đ: bà Trần Thị A, sinh năm 1978; địa chỉ: ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

(Được uỷ quyền theo Văn bản uỷ quyền ngày 22/11/2021).

3. Bà Trần Thị N1, sinh năm 1957;

Người giám hộ của bà Trần Thị N1: bà Trần Thị A, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: số A, ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

(Theo Trích lục đăng ký giám hộ số 453/TLGH-BS ngày 25/11/2021 của Ủy ban nhân dân xã B, huyện T).

4. Bà Trần Thị L1, sinh năm 1959; địa chỉ: số A, N, Phường F, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị L1: bà Trần Thị A, sinh năm 1978; địa chỉ: số A, ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

(Được uỷ quyền theo Văn bản uỷ quyền ngày 22/11/2021).

5. Ông Trần Văn L2, sinh năm 1962; địa chỉ: ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

6. Bà Trần Thị P, sinh năm 1970; địa chỉ: số A, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

7. Bà Trần Thị A, sinh năm 1978; địa chỉ: ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

8. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An

Địa chỉ trụ sở: số G, T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban: ông Nguyễn Văn Q, Phó Chủ tịch.

(Được uỷ quyền theo Văn bản uỷ quyền số 329/GUQ-UBND ngày 09/3/2023).

9. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L.

Địa chỉ trụ sở: Số A Quốc lộ A, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L: ông Nguyễn Văn L3, Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T.

(Được uỷ quyền theo Văn bản số 1089/VPĐKĐĐ-HCTH ngày 04/5/2023).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 22 tháng 10 năm 2019, đơn bổ sung ngày 11 tháng 02 năm 2020, ngày 25 tháng 3 năm 2021, đơn khởi kiện ngày 16 tháng 5 năm 2023 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Phạm Hữu M, bà Trần Thị L, ông M đồng thời đại diện cho bà L trình bày:

Bà Trần Thị L là con thứ 7 của bà Đoàn Thị T và ông Trần Văn V.

Vợ chồng ông M bà L là chủ sử dụng thửa đất số 7, tờ bản đồ 10, đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An. Nguồn gốc đất do ông M bà L nhận chuyển nhượng vào năm 1983 của ông Phạm Văn S, sinh năm 1923 (hiện nay đã chết, vợ con ông S hiện nay cũng đã chết) và ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1931. Khi nhận chuyển nhượng, hai bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng mà đến năm 1991 mới làm giấy mua bán có quyết định của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An. Hiện trạng đất khi nhận chuyển nhượng vào năm 1983 là đất biên. Sau này ông bà cải tạo, lấy đất từ nơi khác san lấp nền như hiện nay.

Ngày 06/8/2003 ông M được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên, việc cấp quyền sử dụng đất không có tiền hành đo đạc thực tế. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi hộ là do mẫu vào thời điểm đó, thực tế là cấp cho cá nhân ông M, không phải là cấp cho hộ gia đình. Đến ngày 26/6/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T điều chỉnh việc cấp giấy từ hộ ông (bà) Phạm Hữu M thành ông Phạm Hữu M theo Giấy uỷ quyền được Văn phòng C công chứng ngày 26/6/2019.

Giáp ranh với phần đất ông M nhận chuyển nhượng của ông S và ông M1 là thửa đất số 6 và số 10 của bà Đoàn Thị T.

Năm 2000, sau khi ông Trần Văn V chết thì ông bà có đề nghị bà T đắp bờ đi để phân định phần đất giữa hai bên, bà T cho rằng không còn ai sử dụng nên bà T đồng ý để ông bà đắp bờ và hai bên thống nhất mỗi bên được sử dụng $\frac{1}{2}$ bờ ranh. Ông M có trồng dừa trên bờ ranh làm ranh giới. Ranh giới đất giữa hai bên là đường thẳng như ranh giới đất ông đã xác định tại Mảnh trích đo địa chính. Khoảng năm 2003 thì ông bà có làm hàng rào B40, sau đó do thời gian dài nên hàng rào bị hư hại đến năm 2018 thì ông bà làm lại hàng rào B40 trên vị trí hàng rào cũ.

Đến tháng 3/2019, ông M bà L đo đạc đất để làm thủ tục tặng cho con mới phát hiện một phần diện tích đất qua đo đạc thực tế là $420,6m^2$ ông bà đang sử dụng tại vị trí C1, C2, D, H1, H2 (theo Mảnh trích đo địa chính số 187-2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 11/2/2023) thuộc một phần thửa số 6 và số A, cùng tờ bản đồ 10, đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T. Trong đó thì khu C1 diện tích $8,7m^2$ và khu H1 diện tích $0,9m^2$ nằm ngoài hàng rào B40; khu C2 diện tích $150,2m^2$, khu D diện tích $218,2m^2$, khu H2 diện tích $42,6m^2$ nằm phía trong hàng rào B40 của ông M bà L. Trên diện tích đất này ông bà có trồng các cây dừa, làm chòi vịt, san lấp nền sử dụng từ năm 1983 cho đến nay, không có ai tranh chấp hay có ý kiến gì.

Ông M bà L có đề nghị bà T làm thủ tục chuyển quyền phần đất trên lại cho ông bà. Lúc này, người anh thứ ba là ông Trần Văn Đ đề nghị ông bà dời hàng rào B40 vào 05 tấc thì mới đồng ý làm thủ tục. Do đó, năm 2020 ông bà đã dời hàng

rào B40 vào vị trí như hiện nay, thực tế ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên là đường ranh màu đỏ do ông M xác định; bao gồm cả khu C1, H1 nằm ngoài hàng rào B40 được thể hiện là đường màu đen nằm giữa đường màu đỏ do ông M xác định ranh và đường màu vàng do bà T xác định ranh. Sau đó, bà T đồng ý ký chuyển quyền sử dụng phần đất cấp chồng lẫn lại cho ông bà, nhưng khi đi đến Văn phòng công chứng thì được giải thích do ông V đã chết nhưng không để thừa kế nên muốn sang tên thì phải có mặt tất cả những người thuộc hàng thừa kế của ông V cùng ký tên. Tuy nhiên, do các anh chị em ngăn cản không đồng ý nên đến nay vẫn chưa làm thủ tục sang tên cho ông bà được. Hiện nay bà T thay đổi ý kiến không đồng ý chuyển trả cho ông bà đứng tên phần đất mà ông bà đang sử dụng nên các bên phát sinh tranh chấp.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu như sau:

- Yêu cầu xác định phần đất diện tích 420,6m² theo Mảnh trích đo địa chính số 187-2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 11/2/2023 gồm: diện tích 8,7m² và 150,2m² tại vị trí C1, C2; diện tích 218,2m² tại vị trí D thuộc một phần thửa đất số 6 và phần đất diện tích 0,9m² và 42,6m² tại vị trí H1, H2 thuộc một phần thửa đất số 10 cùng tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Hữu M và bà Trần Thị L, ông M bà L được liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Đoàn Thị T số 458177 ngày 06/8/2003 đối với phần đất tranh chấp diện tích 420,6m² thuộc thửa đất số 6, 10 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Trước đây ông M bà L có khởi kiện yêu cầu bà Đoàn Thị T trả lại diện tích 281,8m² thuộc một phần thửa đất số 6, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An. Do quyền sử dụng đất đang tranh chấp ông M bà L trực tiếp quản lý, sử dụng nên ông bà rút lại yêu cầu này.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì nguyên đơn không đồng ý. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn buộc ông M bà L trả đất, trên đó có đất ông M bà L đã san lấp, có vật kiến trúc, cây trồng, thì ông M bà L không có bất cứ yêu cầu bồi thường nào, cũng không có yêu cầu gì về vấn đề công sức, giá trị đất san lấp, cây trồng trên đất và vật kiến trúc trên đất. Trường hợp có tranh chấp thì ông M bà L sẽ khởi kiện trong vụ án khác.

Trong đơn khởi kiện ngày 27 tháng 02 năm 2020, ngày 05 tháng 4 năm 2021, và các lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Đoàn Thị T cũng như người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị A, bà A đồng thời đại diện cho ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị L1, là người giám hộ cho bà Trần Thị N1 trình bày:

Bà Đoàn Thị T là vợ của ông Trần Văn V. Ông Trần Văn V chết năm 2000, ông V và bà T có 10 người con gồm: bà Trần Thị N, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị N1, bà Trần Thị L1, bà Trần Thị L, ông Trần Văn L2, bà Trần Thị P; ông Trần Văn H (chết khi còn nhỏ, không có vợ con), bà Trần Thị B (chết khi còn nhỏ, không có

chồng con), bà Trần Thị A. Ngoài ra, ông V không còn vợ, con riêng hay con nuôi nào khác.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: nguồn gốc thửa đất số 6, 10 cùng tờ bản đồ 10 tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An là của ông bà để lại cho ông Trần Văn V đứng tên, sau khi ông V chết thì bà T là vợ ông V được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần diện tích 420,6m² đất ông M bà L đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng thửa đất số 6, 10 của bà T và bà T đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 6/8/2003, khi cấp quyền sử dụng đất không có tiến hành đo đạc thực tế. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi hộ là do mẫu vào thời điểm đó, thực tế là cấp cho cá nhân, không phải là cấp cho hộ gia đình. Ngày 11/3/2019, Chi nhánh Văn phòng Đ tại huyện T điều chỉnh hộ ông (bà) Đoàn Thị T thành bà Đoàn Thị T theo Giấy uỷ quyền được Ủy ban nhân dân xã B xác nhận vào ngày 05/3/2019.

Trước đây bà T sử dụng phần đất tranh chấp để làm ao nuôi cá. Ranh giới giữa thửa đất số 6, 10 của bà T và thửa đất số 7 của ông M bà L là đường ranh màu vàng do bà T xác định trong mảnh trích đo. Vị trí lưới B40 hiện nay trước đây cũng là một bờ đất như ông M trình bày là đúng nhưng không phải là ranh giới đất giữa hai bên. Các cây dừa trên bờ đất ngoài hàng rào B40 về phía đất của bà T là do người chị thứ 4 tên Trần Thị N1 là người trồng, không phải là do phía bên ông M trồng. Sau khi tiến hành đo đạc thì bà T biết được phần đất tại khu D trong Mảnh trích đo thuộc quyền sử dụng đất của bà T. Do đó bà T yêu cầu ông M bà L trả lại phần đất này.

Khoảng sau năm 2000, khi ông V đã chết thì ông M bà L có đến nhà bà T xin phần đất tranh chấp, bà T và các anh chị em trong nhà đều đồng ý để ông M bà L sử dụng nhưng không thực hiện chuyển tên quyền sử dụng đất. Việc xin đất này chỉ bằng miệng, không có lập văn bản hay giấy tờ gì. Khoảng năm 2013, ông M và bà L san lấp đất, trồng dừa, mít, làm chòi vệt trên phần đất này. Khoảng năm 2018, ông M bà L làm hàng rào lưới B40 tại vị trí ranh màu đỏ như ông M xác định, năm 2020 thì ông M dời hàng rào B40 vào vị trí hiện nay như ông M trình bày.

Do bà T nghĩ ông M bà L là con trong gia đình nên khi ông M bà L san lấp, trồng cây, làm chòi vệt, sử dụng đất và làm hàng rào B40 thì bà T và các anh chị em trong gia đình có biết nhưng không báo chính quyền, không thưa kiện hay tranh chấp gì, vẫn đồng ý để ông M bà L sử dụng. Nhưng sau đó ông M bà L tự ý làm giấy tờ tặng cho quyền sử dụng đất và lừa dối bà T lặn tay ký giáp ranh nên các anh chị em trong gia đình mới không đồng ý, khi bà T biết là ký tên để làm thủ tục sang tên đất bà T cũng không đồng ý. Do hiện nay phía nguyên đơn khởi kiện bà T nên bà T khởi kiện phản tố yêu cầu trả lại đất.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phía bị đơn không đồng ý, đồng thời, bị đơn có yêu cầu phản tố như sau:

- Yêu cầu ông Phạm Hữu M, bà Trần Thị L phải tháo dỡ hàng rào, vật kiến trúc, chặt cây trồng trên đất để trả lại cho bà T diện tích 420,6m² thuộc một phần thửa số 6, 10, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An tại

vị trí C1, C2, D, H1, H2 theo Mạnh trích đo địa chính số 187-2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 11/2/2023.

Đối với ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị L1 thì đồng ý để bà T đứng ra khởi kiện, thống nhất với trình bày của bà Trần Thị A, không có yêu cầu gì trong vụ án. Đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T, bác yêu cầu khởi kiện của ông M bà L.

Trong văn bản ngày 21 tháng 10 năm 2022, trong biên bản làm việc ngày 02 tháng 02 năm 2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N trình bày:

Bà là con gái thứ hai của bà T. Theo bà được biết, nguồn gốc phần diện tích đất mà hiện ông M bà L đang tranh chấp với bà T là do ông M nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn S, không phải của bà T tặng cho ông M. Ông M bà L trực tiếp sử dụng phần diện tích đất này từ trước đến nay, san lấp đất, trồng cây và xây dựng chuồng chăn nuôi vịt. Việc tranh chấp giữa ông M bà L và bà T do các bên quyết định, bà không có yêu cầu gì trong vụ án này, đồng thời xin vắng mặt trong quá trình Toà án các cấp giải quyết vụ án.

Trong văn bản ngày 21 tháng 10 năm 2022, trong biên bản làm việc ngày 15 tháng 02 năm 2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L2 trình bày:

Ông là con trai thứ sáu của bà T. Ông chứng kiến phần diện tích đất giữa ông M bà L tranh chấp với bà T có nguồn gốc ông M nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn S từ năm 1983, được gia đình ông M sử dụng từ đó đến nay, bà T hoàn toàn không sử dụng. Ông L2 không có yêu cầu gì trong vụ án này, đồng thời xin vắng mặt trong quá trình Toà án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của bà Trần Thị A. Khi ông M bà L sử dụng đất, làm hàng rào B40 thì bà T và các anh chị em trong nhà có biết nhưng vẫn đồng ý để họ sử dụng, không có tranh chấp gì, không có khiếu nại gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà không đồng ý. Bà đồng ý để bà T đứng ra yêu cầu phản tố và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T. Trong vụ án này, bà không có yêu cầu gì, không có tranh chấp gì.

Trong Văn bản số 1007/UBND-NC ngày 01 tháng 3 năm 2021, văn bản số 330/UBND-NC ngày 09 tháng 3 năm 2023, văn bản số 561/UBND-NC ngày 12 tháng 6 năm 2023 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:

Ngày 25/9/2001, ông Phạm Hữu M có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, trong đó có thửa đất số 7, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.156m², loại đất ở tại nông thôn. Nguồn gốc sử dụng đất theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất là đất công điền. Ngày 06/8/2003, Ủy ban nhân dân huyện C1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số W 458241 cho ông Phạm Hữu M. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi Hộ ông (bà): Phạm Hữu M là do mẫu quy định tại thời điểm cấp giấy. Quá

trình kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Phạm Hữu M căn cứ bản đồ địa chính, không kiểm tra, đo đạc thực tế.

Ngày 26/9/2001, bà Đoàn Thị T có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, trong đó có thửa đất số 6, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.687m² đất thổ, hiện là đất ở nông thôn. Nguồn gốc sử dụng đất theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất là đất ông bà để lại. Ngày 06/8/2003, Ủy ban nhân dân huyện C1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số W 458177 cho bà Đoàn Thị T. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi Hộ ông (bà): Đoàn Thị T là do mẫu quy định tại thời điểm cấp giấy. Quá trình kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Đoàn Thị T căn cứ bản đồ địa chính, không kiểm tra, đo đạc thực tế.

Ngày 21/12/2017, Ủy ban nhân dân huyện B1 Quyết định về việc thu hồi quyền sử dụng đất để xây dựng công trình nạo vét, sửa chữa đê kênh C thuộc xã B, huyện T. Trong đó, thu hồi 487m² đất ở nông thôn thuộc một phần thửa đất số 6, tờ bản đồ số 10 của bà Đoàn Thị T và thu hồi 223m² đất ở tại nông thôn thuộc một phần thửa đất số 7, tờ bản đồ số 10 của ông Phạm Hữu M.

Việc ông Phạm Hữu M và bà Trần Thị L yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đoàn Thị T, đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ được Ủy ban cung cấp giải quyết theo quy định của pháp luật, đại diện Ủy ban xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L do ông Nguyễn Văn L3 đại diện trình bày:

Việc Chi nhánh Văn phòng Đ tại huyện T điều chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ ông (bà) Phạm Hữu M thành ông Phạm Hữu M theo Giấy uỷ quyền được Văn phòng C công chứng ngày 26/6/2019 đối với thửa đất số 7 tờ bản đồ số 10 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/8/2003 và điều chỉnh việc cấp giấy từ hộ ông (bà) Đoàn Thị T thành bà Đoàn Thị T theo Giấy uỷ quyền được Ủy ban nhân dân xã B xác nhận vào ngày 05/3/2019 đối với các thửa đất số 6, 10 cùng tờ bản đồ số 10 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/8/2003 là đúng quy định của pháp luật về đất đai. Việc tranh chấp yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật, đồng thời Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Vụ án được Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Phạm Hữu M, bà Trần Thị L không rút đơn khởi kiện, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện phản tố đòi quyền sử dụng đất của bị đơn bà Đoàn Thị T, trình bày cho rằng, thửa đất số 7 trong đó có phần diện tích đất tranh chấp ông M bà L nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn S và ông Nguyễn Văn M1 hiện nay đã chết, không phải được tặng cho từ bà T, khi nhận chuyển nhượng hiện trạng đất là đất biên, ông M san lấp và đắp bờ, ông M bà L sử dụng xây dựng hàng rào, trước đây xây dựng tại vị trí đường ranh màu đỏ do ông

M xác định trong Mảnh trích đo địa chính số 187-2023, sau đó dời hàng rào vào có vị trí như hiện nay theo yêu cầu của ông Đ cùng các chị em khác.

Bị đơn bà Đoàn Thị T do bà Trần Thị A đại diện không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông M bà L, không rút đơn yêu cầu phản tố trình bày cho rằng phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của bà T, bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, ông M là người chiếm hữu không có căn cứ pháp luật phải hoàn trả đất lại cho bà T. Trước đây bà T có cho ông M bà L phần đất tranh chấp, ông M bà L sử dụng nhưng do các anh chị em không đồng ý nên bà T khởi kiện yêu cầu ông M trả lại đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Đ trình bày cho rằng, phần diện tích đất tranh chấp ông M bà L sử dụng là do bà T cho, tuy nhiên do có sự mâu thuẫn nên bà T đòi đất lại, hàng rào ông M xây dựng có di dời vị trí như ông M trình bày, việc di dời hàng rào có vị trí như hiện nay là do có sự thống nhất của bên bà T và bên ông M.

Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án trong giai đoạn xét xử sơ thẩm cho rằng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Hữu M bà Trần Thị L yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T, yêu cầu phản tố của bà T đòi ông M bà L trả quyền sử dụng đất thấy rằng:

Về nguồn gốc đất:

Theo ông M bà L thì thửa đất số 7 có nguồn gốc của vợ chồng ông nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Văn S và ông Nguyễn Văn M1 vào năm 1983, đến năm 1991 mới làm giấy mua bán, khi nhận chuyển nhượng là đất biên, có một phần đất thổ của ông M1, ông bà đã cải tạo đổ đất đắp nền như hiện nay. Ngày 06/8/2003 ông M được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu căn cứ vào bản đồ địa chính, không đo đạc thực tế. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi hộ là do mẫu vào thời điểm đó, thực tế là cấp cho cá nhân, không phải là cấp cho hộ gia đình.

Giáp ranh với thửa đất số 7 là thửa đất số 6, 10 của bà T, mẹ ruột của bà L, đất có nguồn gốc là của ông bà để lại cho ông Trần Văn V, sau khi ông V chết thì ngày 06/8/2003 bà T là vợ ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, cấp giấy căn cứ bản đồ địa chính, không kiểm tra, đo đạc thực tế.

Ngày 21/12/2017, Ủy ban nhân dân huyện B1 Quyết định về việc thu hồi quyền sử dụng đất để xây dựng Công trình nạo vét, sửa chữa đê kênh C thuộc xã B, huyện T, thu hồi diện tích 487m² đất ở tại nông thôn thuộc một phần thửa đất số 6 của bà T và diện tích 223m² đất ở tại nông thôn thuộc một phần thửa đất số 7 của ông M.

Phần đất tranh chấp diện tích 420,6m² thuộc quyền sử dụng đất thừa đất số 6, 10 bà T đang đứng tên theo Mảnh trích đo địa chính số 187-2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 11/2/2023 có các vị trí như sau: khu C1 diện tích 8,7m², C2 là 150,2m² và D là 218,2m² thuộc một phần thừa đất số 6, loại đất ONT, vị trí H1 diện tích 0,9m² và H2 là 42,6m² thuộc một phần thừa đất số 10, loại đất LUC, trong đó khu C, H1 hiện nằm ngoài hàng rào của ông M bà L. Do các thửa đất của đương sự không được đo đạc thực tế, không ký giáp ranh khi cấp giấy nên không thể căn cứ vào diện tích đất của bên nào dư so với diện tích tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ai.

Về quá trình sử dụng: Bị đơn cho rằng, phần đất tranh chấp được bị đơn sử dụng từ trước đến nay. Đến năm 2000, vợ chồng ông M bà L đến hỏi xin nhưng bà T không cho mà chỉ cho sử dụng tạm để chăn nuôi, trồng trọt, các con của bà T là Trần Văn Đ, Trần Thị L1, Trần Thị P đều thừa nhận khoảng năm 2003 thì ông M bà L có làm hàng rào B40 sau đó do thời gian dài nên bị hư hại đến năm 2018 thì làm lại hàng rào B40 trên vị trí cũ, ông Đ, bà L1, bà Phước thừa nhận phần đất tranh chấp bà T cho ông M bà L sử dụng để trồng cây từ trước đến giờ và chỉ cho làm hàng rào nhưng không đồng ý chuyển quyền sử dụng đất. Năm 2020, ông M bà L đã dời hàng rào B40 vào vị trí như hiện nay theo yêu cầu của ông Đ, ông Đ thừa nhận có việc yêu cầu dời hàng rào này.

Bị đơn bà T cũng như những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất lúc ông M bà L sử dụng phần đất tranh chấp trên thì không ai ý kiến, khi làm hàng rào thì có biết nhưng không ai ngăn cản và theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2020 thì trên phần đất tranh chấp phía trong hàng rào ông M có trồng khoảng 18 cây dừa khoảng 30 năm, 5 cây mít và chuồng vịt.

Như vậy, phía bị đơn trình bày đã sử dụng phần đất tranh chấp nhưng không có chứng cứ chứng minh trong khi đó nguyên đơn đã sử dụng phần đất tranh chấp trên 20 năm được bị đơn thừa nhận, do đó có căn cứ xác định phần đất tranh chấp do gia đình ông M bà L sử dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng đất của ông S, ông M1 đến khi xảy ra tranh chấp nên có cơ sở xác định khu C2, D, H2 thuộc quyền sử dụng của ông M bà L, Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T là cấp sai đối tượng sử dụng đất theo khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993. Tuy nhiên, khu H2 diện tích 42,6m² thuộc một phần thừa đất số 10 là loại đất LUC trong khi thửa số 7 của ông M bà L là đất ONT nên theo quy định của pháp luật không thể hợp thửa được. Đề nghị giao khu H2 cho bị đơn và di dời hàng rào, bị đơn trả lại giá trị cho nguyên đơn.

Đối với phần đất tranh chấp thuộc khu C, H1 có vị trí ngoài hàng rào của ông M bà L, theo như phân tích ở trên thì năm 2018 ông M bà L đã dời hàng rào theo yêu cầu của phía bị đơn nên xem như hai bên đã thỏa thuận việc xác định ranh giới giữa hai thửa đất tại vị trí hàng rào hiện tại và khu C, H1 thuộc quyền sử dụng của bị đơn nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất này không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hữu M, bà Trần Thị L tại các vị trí C2, D, H2. Chấp

nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Đoàn Thị T tại vị trí C1, H1. Về án phí, lệ phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: ông Phạm Hữu M, bà Trần Thị L khởi kiện yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị T đối với phần diện tích đất tranh chấp, để ông M bà L được kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà Đoàn Thị T có yêu cầu phản tố, yêu cầu ông M bà L trả lại diện tích đất tranh chấp mà bà T cho **rằng** ông M bà L lấn chiếm. Toà án nhân dân tỉnh Long An thụ lý giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 31, 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Đối với yêu cầu đòi lại diện tích 281,8m² đất trong đơn khởi kiện ngày 22/10/2019, được Toà án nhân dân huyện Thủ Thừa thụ lý trong Thông báo thụ lý số 34/TB-TLVA ngày 05/02/2020 (BL19) và Thông báo thụ lý số 140/TB-TLVA ngày 11/11/2022 của Toà án nhân dân tỉnh LongAn. Trong Biên bản hoà giải ngày 18/5/2023 và tại phiên toà sơ thẩm, ông M bà L rút lại yêu cầu này. Căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu đòi đất phía nguyên đơn đã rút.

[3] Về sự tham gia tố tụng của các đương sự: những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N, ông Trần Văn L2, Ủy ban nhân dân huyện T, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án xét xử vắng mặt các đương sự này.

[4] Ông Phạm Hữu M và bà Trần Thị L khởi kiện tranh chấp yêu cầu được công nhận quyền sử dụng một phần diện tích đất 420,6m² thuộc hai thửa đất số 6 và số 10, cùng tờ bản đồ số 10 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị T là của ông M và bà L, yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T được cấp đối với phần diện tích đất tranh chấp để ông M bà L được đứng tên quyền sử dụng. Ngược lại bà T do bà Trần Thị A đại diện yêu cầu ông M bà L giao trả lại quyền sử dụng phần diện tích đất tranh chấp hiện ông M bà L đang sử dụng. Toà án xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xem xét trong phạm vi khởi kiện của các đương sự.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Phạm Hữu M, bà Trần Thị L với bà Đoàn Thị T, thấy rằng:

[5.1] Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 187-2023 ngày 11/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T thì phần diện tích đất tranh chấp là 420,6m² thuộc hai thửa đất số 6 và số 10 của bà Đoàn Thị T, trong đó các vị trí C1 diện tích 8,7m², C2 diện tích 150,2m² và D diện tích 218,2m² thuộc thửa đất số 6; vị trí H1 diện tích 0,9m² và H2 diện tích 42,6m² thuộc thửa đất số 10 có vị trí giáp thửa đất số 7 của ông M và bà L.

[5.2] Các đương sự đều trình bày thống nhất, nguồn gốc phần diện tích đất tại hai thửa đất số 6 và số 10 của bà T là do ông bà của ông Trần Văn V là chồng của bà T để lại. Trong “*Đơn xin cải bộ ma*” kèm theo sao lục họa đồ vị trí đất của gia

tộc ông V ngày 14/12/1968 (BL 67) và “*Tờ khai danh dự*” ngày 28/5/1971 của ông V và bà T (BL 69) thì phần diện tích đất của ông V bà T được nhận thừa kế không thể hiện rõ vị trí tiếp giáp, hoạ đồ vị trí thể hiện “*chỉ có tính chất chỉ dẫn*”. Căn cứ Công văn số 1007/UBND-NC ngày 01/3/2021 (BL 137) của Ủy ban nhân dân huyện T thì bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số W 458177 ngày 06/8/2003, trong đó có hai thửa đất số 6 và số 10 căn cứ vào bản đồ địa chính, không kiểm tra đo đạc thực tế. Còn thửa đất số 7 của ông M bà L có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Văn S và ông Nguyễn Văn M1, trong 2 giấy tay “*Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất*” cùng ngày 06/5/1991 thì ông S và ông M1 mỗi người chuyển nhượng cho ông M diện tích 1.250m², tổng diện tích ông M nhận chuyển nhượng là 2.500m², cũng không tiến hành đo đạc, xác định ranh giới nên khi được cấp quyền sử dụng đất thì ông M được cấp 3.156m² đất thổ, ông M được cấp quyền sử dụng đất thửa số 7 là cấp lần đầu, căn cứ vào bản đồ địa chính, không kiểm tra đo đạc thực tế.

[5.3] Mặt khác, phía bà T do bà A đại diện không biết chính xác ranh bản đồ địa chính để xác định đất của bà T. Khi Toà án trưng cầu cơ quan chuyên môn đo vẽ hiện trạng, phía bị đơn chỉ ranh giới đất của bà T đến vị trí C2, sau khi có kết quả đo vẽ, bà A đại diện cho bà T mới tranh chấp yêu cầu ông M và bà L trả thêm diện tích đất tại vị trí D. Ngoài ra, ranh giới đất thửa số 7 của ông M tại vị trí hướng Tây có sự chùng lún với thửa đất số 4 và thửa đất số 2 của ông Phạm Văn H1 nhưng ở vị trí khác với vị trí đất tranh chấp với bà T, các bên không có yêu cầu trong vụ án này nên Toà án không xem xét. Chính vì vậy không thể căn cứ vào ranh bản đồ địa chính cũng như không thể căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm cơ sở giải quyết vụ án.

[5.4] Xét về quá trình sử dụng đất: ông M và bà L cho rằng, ngay sau khi nhận chuyển nhượng từ hiện trạng đất biên, ông M và bà L đã san lấp và sử dụng, đến năm 2000 đắp bờ ranh và sử dụng làm hàng rào, phía bà T không chứng minh được quá trình sử dụng đất của bà T đối với diện tích đất đang tranh chấp. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Phạm Hữu M và ông Trần Văn Đ đều trình bày cùng nội dung “hai bên có đắp bờ đi sử dụng chung, chia ra mỗi người ½, ông M thừa nhận có rào hàng rào ngăn giữa đất của bà T và đất ông M, sau đó hai bên thoả thuận ông M dời hàng rào vào vị trí như hiện nay”. Như vậy, phía ông M bà L và các con của bà T đã xác định ranh giới đất là hàng rào do ông M xây dựng, phía ngoài hàng rào có các cây dừa của bà T, phía trong hàng rào ông M chăn nuôi, trồng nhiều loại cây khác nhau. Từ nhận định này có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông M bà L, xác định các vị trí đất C2, H2 và D thuộc quyền sử dụng của ông M bà L; các vị trí đất C1, H1 phía ngoài hàng rào thuộc quyền sử dụng của bà T. Tuy nhiên để đảm bảo cho quyết định của bản án phù hợp với chính sách pháp luật về đất đai, đảm bảo công tác thi hành án, Hội đồng xét xử cần cân nhắc các điều kiện để quyết định bản án cho phù hợp.

[5.5] Đối với vị trí C2 và D, thuộc một phần thửa đất số 6 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị T, hiện ông M bà L đang sử dụng thì được tiếp tục sử dụng và được điều chỉnh cấp quyền sử dụng đất. Căn cứ vào Công văn số 837/TCQLĐĐ-CDKĐĐ ngày 11/5/2021 của T1 thì việc quyết định huỷ một phần diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp của bà T đối với vị

trí C2 và D là không phù hợp với quy định của pháp luật, không huỷ bỏ được giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, dẫn đến rủi ro khi Giấy chứng nhận đã cấp vẫn tồn tại. Vì vậy không cần thiết phải tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T đối với hai vị trí đất này. Thửa đất số 6 của bà T và thửa đất số 7 của ông M bà L là cùng loại đất ở nông thôn nên ông M bà L và bà T căn cứ vào quyết định của Bản án được điều chỉnh lại diện tích đất cho phù hợp theo quy định của pháp luật về đất đai.

[5.6] Đối với vị trí H2 thuộc một phần thửa đất số 10 của bà T, loại đất lúa, không thể hợp thửa với thửa đất số 7, loại đất ở nông thôn của ông M, nên ông M bà L không thể đăng ký đối với thửa đất này, hiện ông M bà L đã sử dụng nhiều năm, lẽ ra cần công nhận phần diện tích đất này cho ông M bà L, tuy nhiên do không thể hợp thửa đất cũng không thể huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T đối với phần diện tích đất này nên buộc ông M bà L giao phần đất này cho bà T theo đúng ranh giới địa chính, bà T phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông M bà L theo biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá là $42,6\text{m}^2 \times 75.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 3.195.000\text{đồng}$.

[5.7] Đối với vị trí đất C1 và H1 thuộc một phần thửa đất số 6 của bà T, có vị trí phía ngoài hàng rào của ông M, tuy nhiên ông M bà L cho rằng đang sử dụng phần đất này nên buộc ông M bà L giao lại cho bà T.

[6] Đối với vấn đề công sức, giá trị đất san lấp, vật kiến trúc, cây trồng trên đất: các đương sự cam kết không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[7] Tại phiên toà, Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở và cũng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[8] Về chi phí tố tụng: do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn nên nguyên đơn và bị đơn mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$. Như vậy, tổng số tiền đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 11.153.000đồng, ông M bà L và bà T mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ là 5.576.500đồng, ông M đã nộp tạm ứng 8.153.000đồng, bà A đại diện cho bà T đã nộp tạm ứng 3.000.000đồng, bà T phải nộp lại 2.576.500đồng để hoàn trả cho ông M.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho ông M và bà T do có đơn xin miễn án phí và là đối tượng người cao tuổi, bà Trần Thị L phải chịu án phí không có giá ngạch đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 38, 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 31, 32 Luật Tố tụng hành chính; Điều 175 Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 12, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14

ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Phạm Hữu M và bà Trần Thị L. Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất diện tích 281,8m² thuộc một phần thửa đất số 6, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An của ông M và bà L đối với bị đơn bà Đoàn Thị T.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông Phạm Hữu M và bà Trần Thị L đối với bị đơn bà Đoàn Thị T.

2.1. Ông Phạm Hữu M và bà Trần Thị L được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất 150,2m² tại vị trí C2 và 218,2m² tại vị trí D theo Mảnh trích đo địa chính số 187-2023 ngày 11/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T, thuộc một phần thửa đất số 06, loại đất ở nông thôn trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 458177 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Đoàn Thị T ngày 06/8/2003.

Trên cơ sở bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án, kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T, cơ quan quản lý nhà nước về đất đai điều chỉnh, hợp thửa đất, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Hữu M và bà Trần Thị L và bà Đoàn Thị T theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp bà Đoàn Thị T không giao nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đoàn Thị T số 458177, do Ủy ban nhân dân huyện T ký ngày 06/8/2003 thì ông M và bà L được quyền yêu cầu và kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, hợp thửa cấp quyền sử dụng phần đất tại vị trí C2 và D cho ông M và bà L.

2.2. Bà Đoàn Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phạm Hữu M và bà Trần Thị L giá trị quyền sử dụng đất tại vị trí H2, diện tích 42,6m² với số tiền là 3.195.000đồng

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Hữu M và bà Trần Thị L yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Đoàn Thị T số 458177 ngày 06/8/2003 đối với phần đất tranh chấp diện tích 420,6m² thuộc thửa đất số 6 và 10, cùng tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn bà Đoàn Thị T do bà Trần Thị A đại diện yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất đối với các nguyên đơn ông Phạm Hữu M và bà Trần Thị L.

4.1. Buộc ông Phạm Hữu M và bà Trần Thị L giao trả cho bà Đoàn Thị T quyền sử dụng đất có diện tích đo thực tế 8,7m² tại vị trí C1 thuộc một phần thửa đất số 6 và quyền sử dụng đất có diện tích đo thực tế 0,9m² tại vị trí H1, thuộc một phần thửa đất số 10, cùng tờ bản đồ số 10 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị T theo Mảnh trích đo địa chính số 187-2023 ngày 11/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T.

4.2. Buộc ông Phạm Hữu M và bà Trần Thị L tháo dỡ hàng rào, dọn dẹp toàn bộ tài sản, vật kiến trúc giao lại cho bà Đoàn Thị T quyền sử dụng đất có diện tích đo thực tế 42,6m² tại vị trí H2, thuộc một phần thửa số 10, tờ bản đồ số 10 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị T theo Mảnh trích đo địa chính số 187-2023 ngày 11/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T.

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Về chi phí tố tụng: tổng số tiền là 11.153.000đồng, ông M bà L phải chịu $\frac{1}{2}$ là 5.576.500đồng và bà T phải chịu $\frac{1}{2}$ là 5.576.500đồng, ông M đã nộp tạm ứng 8.153.000đồng, bà A đại diện cho bà T đã nộp tạm ứng 3.000.000đồng, bà T phải nộp lại 2.576.500đồng để hoàn trả cho ông M.

7. Về án phí:

7.1. Miễn án phí cho ông Phạm Hữu M và bà Đoàn Thị T.

7.2. Bà Trần Thị L phải chịu 300.000đồng án phí tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai số 0007743 ngày 25/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa.

Hoàn trả cho ông Phạm Hữu M và bà Trần Thị L 600.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004945 ngày 05/02/2020 và biên lai số 0004957 ngày 11/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa.

8. Về quyền yêu cầu thi hành án: Trong trường hợp bản án 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 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.

9. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Kim Nga